NORDVIK

Skrikarlia 69B

5 soverom | 111 kvm | Fritidseiendom



Velkommen til

Skrikarlia 69B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
33	Nabolagsprofil
35	Tilstandsrapport
58	Egenerklæringsskjema
65	Andre vedlegg
151	Kontaktinfo
154	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
157	Forbrukerinformasjon om budgivning
158	Budskjema

Salgsoppgave produsert 25.06.2026









Nøkkelinformasjon

Stor hytte i naturskjønne omgivelser fra 2020 | 5 sov + 2 bad | Skiløyper i umiddelbar nærhet | Hyggelige uteplasser |

Prisantydning	**4 200 000,-**
Omkostninger	**106 090,-**
Totalpris	**4 306 090,-**
BRA-i	**111 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Fritidseiendom**
Byggeår	**2020**
Eierform	**Eiet**

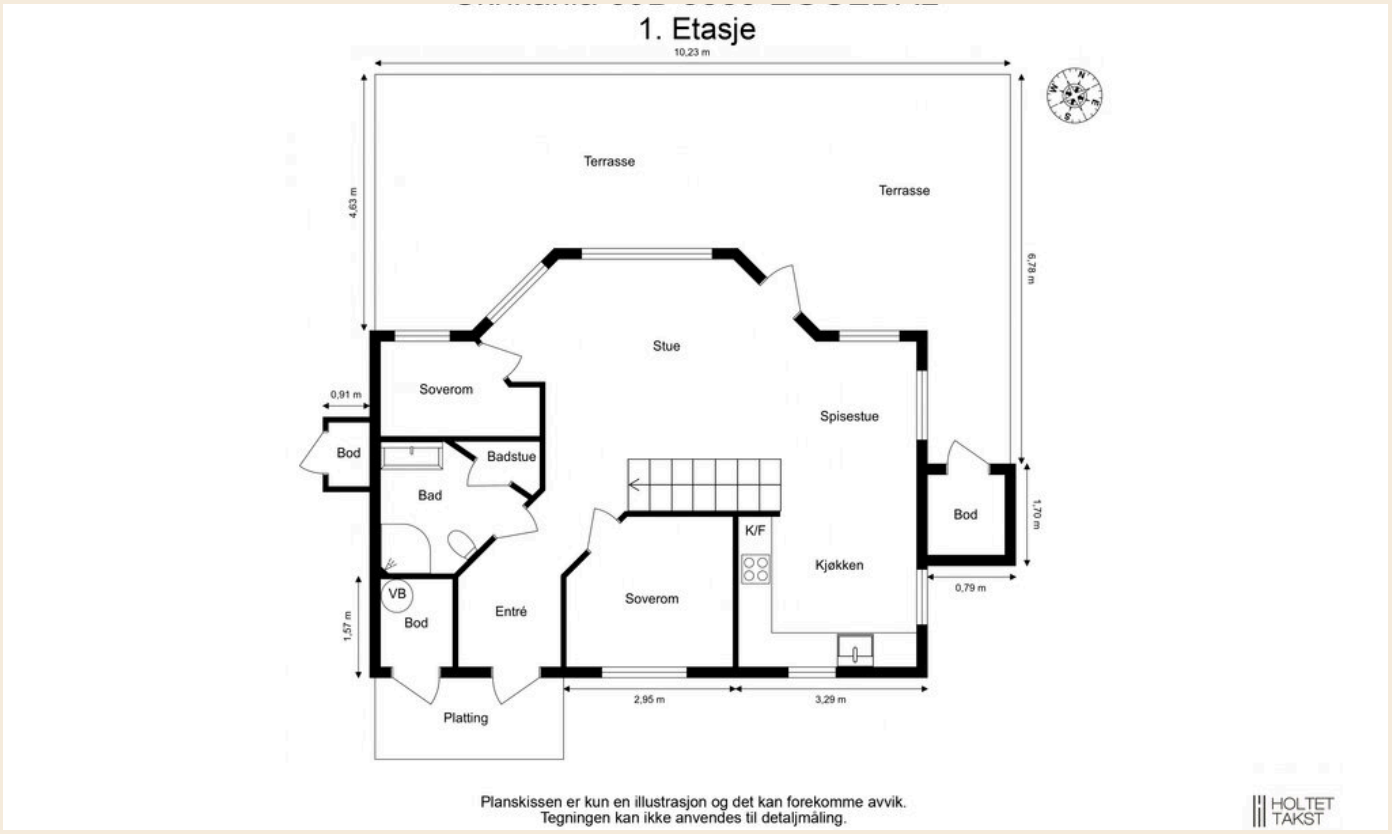
Kort fortalt

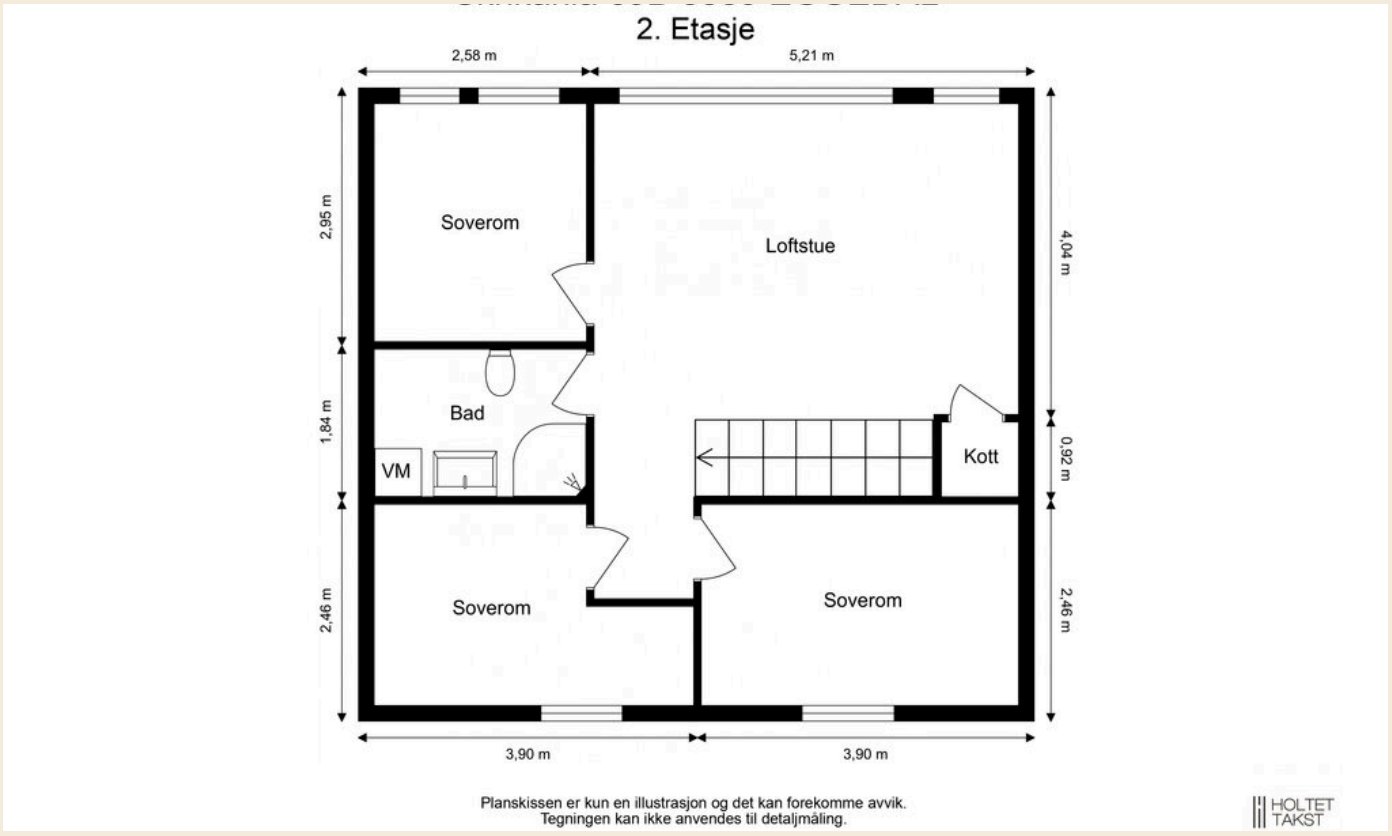
Bendik Blumenthal v/ Nordvik Hyttemegling ønsker velkommen denne familiehytten over to plan med stor tomt! En moderne hytte fra 2020 godt med fasiliteter. I kort avstand finner du Noresund sentrum med diverse butikker og servicetilbud. Norefjell alpinanlegg ligger 13 minutter unna med bil med moro for hele familien. Velkommen til en hyggelig visning!

- 3 innvendig boder og 2 utvendige boder
- STOR tomt!
- 5 soverom og 2 bad
- Peis og badstue
- Kort avstand til skiløyper, alpinbakke, badestrand og golfbane
- 5 km til Noresund sentrum med diverse butikker og andre servicetilbud

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 64 kvm
Total BRA: 70 kvm





2. Etasje
BRA-i: 47 kvm
Total BRA: 47 kvm






















helo



















Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0136/26

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL
Gnr 130, bnr 234, snr 1 (ideell andel 1/1) i Sigdal kommune

Selger
Tore Svalastog

Kjøpesum og omkostninger
4 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
105 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
106 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
125 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 306 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 325 790,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2020

Etasje
2

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 111 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 117 kvm
TBA: 43 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 64 kvm. Entré, soverom, soverom 2, bad, badstue, stue, spisestue, kjøkken.
BRA-e: 6 kvm. Bod, bod 2, bod 3.
Total BRA: 70 kvm.
TBA: 43 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 47 kvm. Loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, kott.
Total BRA: 47 kvm.

Ikke målbare arealer:

13 kvm ikke måleverdig areal i 2.etg med 60 kvm gulvareal.

Innhold
1.etg: Entré, soverom, soverom 2, bad, badstue, stue, spisestue, kjøkken. Det er også 3 boder i 1.etg.
2.etg: Loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, kott.

Standard
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- 1.etg / Bad / Overflater gulv: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
Tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk vil gulvet fortsatt lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. For å lukke avviket må fallforholdene forbedres. Våtrommet fungerer med avviket, men vær klar over forholdet.

- 1.etg / Kjøkken / Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator

på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
Tiltak: Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

- 2.etg / Bad / Overflater gulv: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
Tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk vil gulvet fortsatt lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. For å lukke avviket må fallforholdene forbedres. Våtrommet fungerer med avviket, men vær klar over forholdet.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- 2.etg / Bad / Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er ikke membran på vegg ved dusjsone og ved servant.
Tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg.

STANDARD

Innvendig:
Gulv: 1-stavs parkett og flis.
Vegger: Trepanel.
Tak: Trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Hytten har isolert stålpipe og vedovn plassert i stuen.
Hytten har lakkert tretrapp.
Hytten har hvitmalte, speil-profilerte innvendige dører.

Bad 2.etg:
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger er trepanel og gulv er flislagt, mens taket er malt. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjkabinettet er plassert i hjørnet og har håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en elektrisk styrt vifte, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Bad 1.etg:
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjkabinettet er plassert i hjørnet og har håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en elektrisk styrt vifte, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredningen består av profilerte skapfronter med over- og underskap som gir god oppbevaringsplass. Benkeplaten er i laminat og det er montert nedfelt platetopp og oppvaskkum. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem på kjøkkenet. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Spesialrom / badstu:
Badstue i tilknytning til bad, utstyrt med badstuovn fra Helo og en plassbygd benk. Panel på vegger og himling, flis på gulv. Glassdør i dempet sort.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Synlige avløpsrør er av plast. Hytten har naturlig ventilasjon med lufteventiler i vegger. Varmes opp av vedovn i
stuen og elektriske panelovner. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i utvendig bod. Det er ikke registrert avdrypp/fuktskjolder på varmtvannstank. Berederen står direkte på gulvet. Lekkasjesikring er tilfredsstillende da evt. lekkasje ledes til sluk/avløp. Støpsel er fasttilkoblet. Sikringsskap plassert i bod, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Automatisk måler er plassert i felles skap i teknisk rom.
rom.

Parkering
Parkering på egen tomt. Ladeboks er montert på hyttevegg.

Sammendrag selgers egenerklæring
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er bygget en ny skibod og en ny vedbod, samt utvidelse av terrassen.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Før ferdiggjøring av tomt rundt hytta ble det utført ekstra drenering fra takrenner /avløp og fra vannsig fra terreng bak/ovenfor hytta. Arbeidet ble utført av Jarle Nordby Grave og Jordbruksservice. Faktura på kr 34.125,- kan fremvises.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Kun installert billader og wifi-styring av gulvvarme nede.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hytta er

tilknyttet kommunalt avløp gjennom Djupsjøen Vann-og Avløpsselskap AS. Avgift kr 187.500,- er betalt. Vann er lokalt gjennom felles brønn delt med 5 andre hytter.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Ja
Beskriv: Ja, vi er en av 6 hytter tilknyttet vann fra egen brønn.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Ja
Beskriv: Svak knirking i gulv. Ikke gjort noe med.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Ja
Beskriv: Det har vært slag i rør ved bruk av kran på kjøkken. Dette er utbedret som reklamasjon av installatøren Rørlegger Strand & Co AS. I dag er det mye bedre men ikke lydløst.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
- Nei
Eventuell kommentar: Avtrekksvifte kan bruke tid på å komme i gang etter at den slås på. I følge elektriker som har installert den er den i orden. Sentralstøvsuger er defekt da røret er tett.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
- Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Matrikkelbrev - Gnr 130/234 seksjon 1 Viser til brev som ble sendt ut i vår, angående føring av oppmålingsforretning som ble gjennomført 02.11.2022. Grensene fra denne oppmålingen ble ført i matrikkelen i april 2025.

Bygningssakkyndig
Torstein Amundsen

Byggemåte
Frittliggende hytte fra 2020, beliggende i Skrikarlia.
Hytten fremstår i hovedsak som original fra byggeår.
Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.
Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse.
Veggene er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasaden er kledd med liggende bordkledning.
Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra 2018.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2- lags isoler-/energiglass.
Terrassen er av trekonstruksjon med overliggende terrassebord.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisitet.
- Varmekabler på bad.
- Vedpeis.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 5575 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 14 388,-pr. 2025

Prognose for kommunale gebyrer på eiendommen for 2026 er på kr 11 236,- og inkluderer:
- Avløp kr 4761,-
- Målerleie kr 345,-
- Eiendomsskatt kr 6130,-

Velavgift
Skrikarlihaugen Vel.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig forsikring fra Fremtind kr 2660,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telia kr 480,- pr mnd.

- Skrikarlihaugen Vel på kr 8.000,- pr år dekker vedlikehold, bom og brøyting.

Vannavgift
Selger opplyser om at tilknytning til Eggedal vann- og avløpsselskap AS (EVA) på kr 187.500,- allerede er betalt av selger. Hytta har felles brønn med 5 andre hytter. Dersom ny eier ønsker å knytte seg til kommunalt vann vil rørleggerarbeid ifm den fysiske tilkoblingen tilkomme, ingen ytterlige tilknytningsavgifter. Tilkobling er frivillig ifølge Håvard Haug i EVA.

Formuesverdi
Kr 1 462 500,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 35295020

TV/Internett/Bredbånd
Telia trådløst bredbånd.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 736 kvm (Eiertomt)
Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur med utenpåliggende steinheller. Hytten ligger på en planert tomt.

Adkomst
Adkomst til hytta via privat vei.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Kun ca. 10 minutter fra Norefjell Skisenter finner du Skrikarlia 69B!
Høyt og fritt ligger eiendommen til på attraktive Skrikarlihaugen. Hytta ligger innerst i stikkvei, og har en flott utsikt med svært gode solforhold!

Adkomsten skjer via privat bomvei, noe som bidrar til et rolig og eksklusivt hytteområde. Eiendommen ligger midt i et omfattende nettverk av preparerte skiløyper og merkede turstier som tar deg videre mot blant annet Norefjell, Høgevarde, Tempelseter og Haglebu.

For den som ønsker aktiviteter året rundt, er det kort vei til Lislevatn med gode muligheter for både bading, fiske og naturopplevelser. Området byr på flotte rekreasjonsmuligheter sommer som vinter, med nærhet til både alpint, langrenn, fjellturer og friluftsliv i spektakulære omgivelser.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 25.11.2021.
Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger. Disse stemmer ikke med dagens bruk: det er bygget på utvendig bod i ettertid.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Det er i kommunens reguleringsplan planlagt arbeid på nabotomt. Se reguleringskart for detaljer.

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

3332/130/234/1:
16.10.1845 - Dokumentnr: 900024 - Utskifting
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1901 - Dokumentnr: 900254 - Utskifting

Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.1901 - Dokumentnr: 900255 - Utskifting
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1911 - Dokumentnr: 900559 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1918 - Dokumentnr: 900488 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Rettighetshaver
DRAMMEN KRAFT AS
OVERFØRT FRA DRAMMEN KOMMUNE

Diverse påtegning
RETTIGHETENE OVERFØRT TIL
RETTIGHETSHAVER
DRAMMEN KRAFT PRODUKSJON AS ORGNR. 879227402

30.07.1923 - Dokumentnr: 900649 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Presisering av fredningens omfang innenfor kulturminnelovens rammer

06.02.1928 - Dokumentnr: 900261 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1928 - Dokumentnr: 900286 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
RETTIGHETENE OVERFØRES TIL BUSKERUD NETT AS

23.05.1967 - Dokumentnr: 2167 - Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.1967 - Dokumentnr: 3405 - Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1967 - Dokumentnr: 4925 - Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1967 - Dokumentnr: 5082 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:28
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.1968 - Dokumentnr: 5159 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1968 - Dokumentnr: 5782 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1968 - Dokumentnr: 5815 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1969 - Dokumentnr: 4600 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1969 - Dokumentnr: 4929 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1969 - Dokumentnr: 6545 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:33
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1969 - Dokumentnr: 7003 - Skjønn
Kraftlinje Sundbakken-Eggedal sentrum
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1970 - Dokumentnr: 5793 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1970 - Dokumentnr: 5794 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:142
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1971 - Dokumentnr: 2851 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:34
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.1971 - Dokumentnr: 6099 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.1974 - Dokumentnr: 2641 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1975 - Dokumentnr: 8346 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:49
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1976 - Dokumentnr: 9158 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:38
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1976 - Dokumentnr: 9159 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:50
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

29.10.1976 - Dokumentnr: 9160 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:51
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

01.03.1978 - Dokumentnr: 1787 - Jordskifte Grensegangssak
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1979 - Dokumentnr: 11142 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1980 - Dokumentnr: 9163 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:93
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1981 - Dokumentnr: 724 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.1981 - Dokumentnr: 4415 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1983 - Dokumentnr: 1508 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:92
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1987 - Dokumentnr: 8138 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.1988 - Dokumentnr: 6335 - Bestemmelse om veg
RETTIGHETSHAVER:veisameiet Kvitsteinåsen
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.1991 - Dokumentnr: 7660 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:65

Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer, m.fl. best. iflg. skjøte
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1993 - Dokumentnr: 1309 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

21.01.1994 - Dokumentnr: 668 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:68
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

31.03.1995 - Dokumentnr: 2907 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1995 - Dokumentnr: 5670 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:69
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1998 - Dokumentnr: 10829 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:72
PARKERING
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1999 - Dokumentnr: 7245 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:36
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:38
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:68
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:93
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1999 - Dokumentnr: 8434 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:76
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2000 - Dokumentnr: 2951 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:73
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2000 - Dokumentnr: 4048 - Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.2000 - Dokumentnr: 12063 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:71
SAMT PARKERING
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.2001 - Dokumentnr: 12067 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:100
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2002 - Dokumentnr: 5703 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:65
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:69
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:71
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:80
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:92
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2003 - Dokumentnr: 1435 - Jordskifte
GRENSEGANGSSAK NR 1/1999-6.00-KOPSENG.
Bestemmelse om fiskerett
Bestemmelse om jaktrett
Bestemmelse om beiterett
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

17.08.2004 - Dokumentnr: 8922 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:95
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2005 - Dokumentnr: 1616 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:99
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2005 - Dokumentnr: 10653 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:107
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2006 - Dokumentnr: 1245 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: MIDT NETT BUSKERUD AS
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2006 - Dokumentnr: 10583 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:92
2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

06.10.2006 - Dokumentnr: 10583 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:64
2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2007 - Dokumentnr: 694696 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:144
Kvitsteinåsen Vegsameie
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2008 - Dokumentnr: 233632 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Kraftia Energi AS
Org.nr: 980 283 976
Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon.
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

28.06.2010 - Dokumentnr: 475203 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:163
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

14.07.2010 - Dokumentnr: 526860 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:164
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2011 - Dokumentnr: 461019 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:165
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2011 - Dokumentnr: 461053 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:166
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.2011 - Dokumentnr: 964041 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:170
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.2011 - Dokumentnr: 997502 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:173
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.2012 - Dokumentnr: 25240 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:174
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2012 - Dokumentnr: 46747 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:178
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.2012 - Dokumentnr: 621711 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:34
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:35
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.2012 - Dokumentnr: 684479 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:179
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.2012 - Dokumentnr: 685264 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:183
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.2013 - Dokumentnr: 361242 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:29
Bestemmelse om parkering
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.2014 - Dokumentnr: 1138603 - Jordskifte

Grensegangsak 0600-2012-0048 Sorteberg
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.2015 - Dokumentnr: 302787 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:210
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2017 - Dokumentnr: 1111347 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:230
Overført fra: Knr:3332 Gnr:130 Bnr:234
Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.2020 - Dokumentnr: 2170510 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 1/2

01.01.2024 - Dokumentnr: 389345 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3045 Gnr:130 Bnr:234 Snr:1

Ta kontakt med megler for opplysninger om tinglyste dokumenter.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen

er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til

kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 55 000,-
Kostnad for utsatt betaling kr. 1 500,-
Grunnpakke Fritid kr. 12 900,-
Markedspakke med elektronisk salgsoppgave kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - 3.900 kr. 0,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 120 300,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 8. juli 2026

Ansvarlig megler
Bendik Hall Blumenthal, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97766133

Meglerforetaket
Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917427925

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Skrikarlia 69B

Høyde over havet

741 moh



Avstand til byer

Hønefoss	1 t 7 min
Kongsberg	1 t 28 min
Drammen	1 t 42 min
Oslo	1 t 54 min

Aktiviteter

Eggedal skole	20 min
Noresund stadion	26 min
Skinnesmoen idrettsplass	37 min
Briskåsen aktivitetsanlegg	37 min
Krøderen skole	38 min
Norefjell Spa og Resort	12 min
Norefjell Golfklubb	23 min
Villa Fridheim	28 min

Sport

Eggedal skole	20 min
Noresund stadion	26 min

Dagligvare

Joker Norefjell	12 min
Spar Eggedal	18 min

Vintersport

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 336 m
- 351 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 11 min
- Skitrekk i anlegget: 14

Offentlig transport

Søre Jellum	18 min	
Linje 112	11.6 km	
Eggedal sentrum	18 min	
Linje 105	11.6 km	
Oslo Gardermoen	2 t 5 min	

Varer/Tjenester

Norefjellporten	27 min
Eggedal Vinmonopol	18 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Skrikarlia 69B , 3359 EGGEDAL

SIGDAL kommune

gnr. 130, bnr. 234, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 111 m²



Befaringsdato: 17.06.2026 **Rapportdato:** 24.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22638-1131 **Referansenummer:** HO6180

Foretak: HOLTET TAKST AVD. BUSKERUD AS **Takstingeniør:** Torstein Amundsen

HOLTET TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Holtet Takst AS

Holtet Takst AS
Holtet Takst AS er et takstfirma med tre ansatte med bakgrunn fra byggebransjen. Teamet har solid erfaring fra tømrerfaget, prosjektledelse og ingeniørarbeid, og besitter bred kompetanse innen både praktisk utførelse og teknisk vurdering av bygg.

Selskapet tilbyr:
-Tilstandsrapport etter NS 3940 og NS 3600 (avhendingsloven/boligsalgsloven)
-Verdi- og lånetakst
-Bistand ved visning, ferdigbefaring og reklamasjonssaker
-Byggelånsoppfølging-Arealoppmåling

Holtet Takst AS leverer serviceinnstilte og grundige takseringstjenester til både private og profesjonelle kunder. Med kombinasjonen av
håndverkskompetanse, teknisk utdanning og erfaring fra prosjektledelse sikrer selskapet rapporter av høy kvalitet, basert på nøyaktighet, faglig integritet og tillit.



Rapportansvarlig

Torstein Amundsen

torstein@holtettakst.no
468 03 580

NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er en frittliggende hytte fra 2020, beliggende i Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL. Planløsningen består av entré, kott, stue, badstue, spisestue, kjøkken, 5 soverom, loftstue og 2 bad. Hytten fremstår i hovedsak som original fra byggeår. Det er registrert avvik på befaringstidspunktet. Rapporten må leses i sin helhet for fullstendig oversikt.

Hytten er oppført etter byggeforskrifter TEK17 som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Fritidsbolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Veggene er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra 2018.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isoler-/energiglass.

Fra stue er det adkomst til en sydvendt terrasse på ca 43 kvm. Terrassen er av trekonstruksjon med overliggende terrassebord.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: 1-stavs parkett og flis.

Vegger: Trepanel.

Tak: Trepanel.

Etasjeskiller er av betongdekke. Hytten har isolert stålpipe og vedovn plassert i stuen. Hytten har lakkert tretrapp. Hytten har hvitmalte, speil-profilerte innvendige dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. Etasje
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjkabinettet er plassert i hjørnet og har håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en elektrisk styrt vifte, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Bad 2. Etasje
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger er trepanel og gulv er flislagt, mens taket er malt. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjkabinettet er plassert i hjørnet og har håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en elektrisk styrt vifte, samt en tilluftspalte under dørbladet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen består av profilerte skapfronter med over- og underskap som gir god oppbevaringsplass. Benkeplaten er i laminat og det er montert nedfelt platetopp og oppvaskkum. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem på kjøkkenet. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM Gå til side

Badstue i tilknytning til bad, utstyrt med badstuovn fra Helo og en plassbygd benk. Panel på vegger og himling, flis på gulv. Glassdør i dempet sort.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Synlige avløpsrør er av plast. Hytten har naturlig ventilasjon med lufteventiler i vegger. Varmes opp av vedovn i stuen og elektriske panelovner.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i utvendig bod. Det er ikke registrert avdrypp/fuktskjolder på varmtvannstank. Berederen står direkte på gulvet. Lekkasjesikring er tilfredsstillende da evt. lekkasje ledes til sluk/avløp. Støpsel er fasttilkoblet.
Sikringsskap plassert i bod, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Automatisk måler er plassert i felles skap i teknisk rom.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Dreneringen er fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur med utenpåliggende steinheller. Hytten ligger på en planert tomt.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

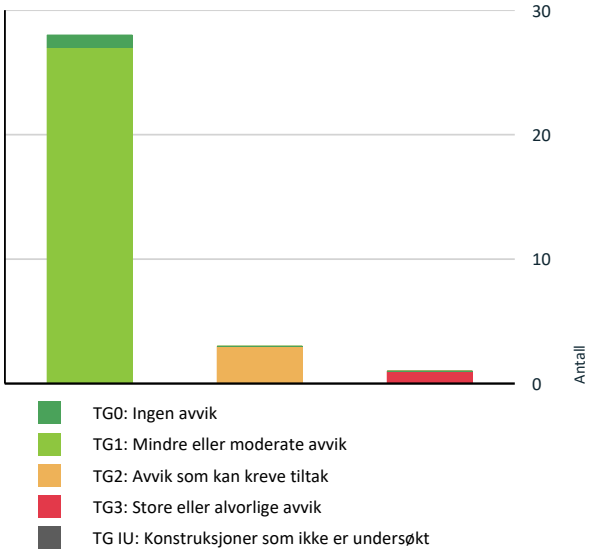
Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

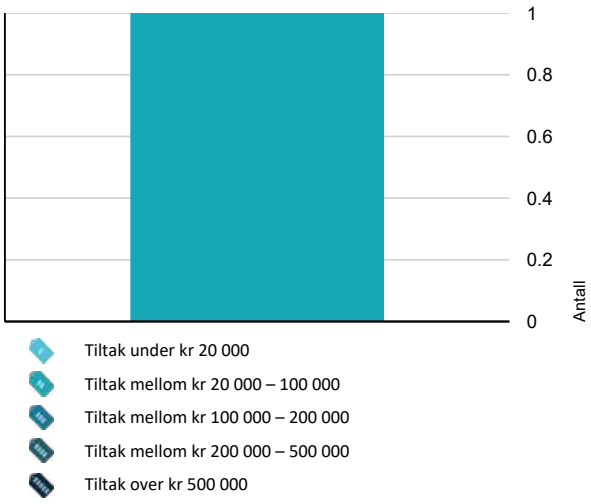
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2020

Kommentar
Byggeåret er basert opp opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bygget benyttes som fritidsbolig og er godkjent for varig opphold. Bruken er i samsvar med byggets formål og gjeldende regulering.

Standard
Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men vedlikehold må forventes over tid i takt med bygningens normale slitasje og bruk.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og øvrige beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse.

Merknad: Det mangler bortledning for vann på 2 nedløpsrør ved inngangspartiet, dette bør monteres for å lede vann bort fra grunnmur.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden er kledd med liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med trerammer-/karmer og 2-lags isoler-/energiglass fra 2018.

——

Vindusglass er hele og det ble ikke observert punkteringer. Ved befaringen ble det foretatt kontroll på åpne- og lukkemekanismer av vinduer uten å påvise avvik. Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.

——

Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isoler-/energiglass.

——

Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Fra stue er det adkomst til en sydvendt terrasse på ca 43 kvm. Terrassen er av trekonstruksjon med overliggende terrassebord.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: 1-stavs parkett og flis.

Vegger: Trepanel.

Tak: Trepanel.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke. Nivellering av gulvoverflater ble utført i 2 forskjellige rom. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger Innenfor 2m.

Måleavvik:
Entré.
9mm fra hjørne til hjørne.
9mm innenfor 2 meter.

Stue.
6mm fra hjørne til hjørne.
5mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik er å anse som normalt.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Hytten har isolert stålpipe og vedovn plassert i stuen.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Hytten har lakkert tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hytten har hvitmalte, speil-profilerte innvendige dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjkabinettet er plassert i hjørnet og har håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en elektrisk styrt vifte, samt en tilluftspalte under dørbladet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser mens taket har trepanel.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 51mm.

Vurdering av avvik:

• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk vil gulvet fortsatt lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. For å lukke avviket må fallforholdene forbedres. Våtrommet fungerer med avviket, men vær klar over forholdet.

Tilstandsrapport







1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Badet har en elektrisk styrt vifte og tilluft i spalte under dør.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger er trepanel og gulv er flislagt, mens taket er malt. Badet er innredet med en nedfelt servant, overhengende speil og belysning. Dusjkabinettet er plassert i hjørnet og har håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger. Videre er det montert et vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Elektriske varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en elektrisk styrt vifte, samt en tilluftspalte under dørbladet.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene og taket har trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

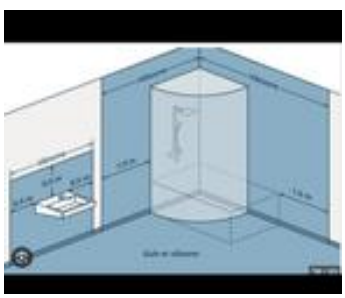
Det er ikke membran på vegg ved dusjsone og ved servant.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TG 1 må vegg fornyes med korrekt membranløsning. Dette er for å unngå fuktskade i vegg.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50mm.

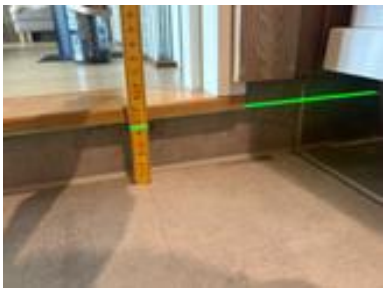
Vurdering av avvik:

• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

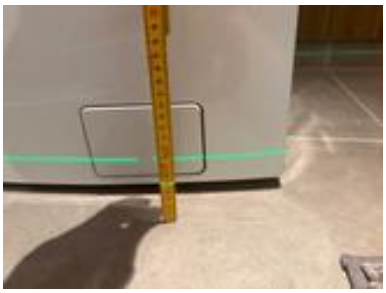
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk vil gulvet fortsatt lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. For å lukke avviket må fallforholdene forbedres. Våtrommet fungerer med avviket, men vær klar over forholdet.







2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har en elektrisk styrt vifte og tilluft i spalte under dør.



2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mot dusjsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen består av profilerte skapfronter med over- og underskap som gir god oppbevaringsplass. Benkeplaten er i laminat og det er montert nedfelt platetopp og oppvaskkum. Det er integrerte hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem på kjøkkenet.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Det ble foretatt funksjonstesting av det etablerte kjøkkenventilatoren ved hjelp av papirark mot ventil, tilfredstillende avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



SPESIALROM

1. ETASJE > BADSTUE

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Beskrivelse

Badstue i tilknytning til bad, utstyrt med badstuovn fra Helo og en plassbygd benk. Panel på vegger og himling, flis på gulv. Glassdør i dempet sort.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Takstmannen besitter ikke spesial kompetanse på VVS anlegg, og skal kun kommentere det man ser av åpenbare avvik og vurdere materialvalg. Det anbefales derfor at nærmere undersøkelser gjøres av fagkyndig/med VVS kompetanse for å vurdere eksakt faktisk tilstand og hva som eventuelt kan forventes å måtte oppgradere i årene fremover.

Vann- og avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TVkontroll.





Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er av plast. Vurderingen gjelder synlige rør, men baseres også på alder der hvor rørene ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytten har naturlig ventilasjon med lufteventiler i vegger. Avtrekk fra badstue, bad og kjøkken er vurdert i egne punkter.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmes opp av vedovn i stuen og elektriske panelovner.

Installasjonene er ikke funksjonstestet på befaringstidspunktet, kun beskrevet.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i utvendig bod. Det er ikke registrert avdrypp/fuktskjolder på varmtvannstank. Berederen står direkte på gulvet. Lekkasjesikring er tilfredsstillende da evt. lekkasje ledes til sluk/avløp. Støpsel er fasttilkoblet.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i bod, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Automatisk måler er plassert i felles skap i teknisk rom.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2020

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Elektrikeren Drammen AS v/Daglig leder Ole Christian Hovde

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Ved overtakelse av ny fritidsbolig anbefales det å få gjennomført en el.kontroll av det elektriske anlegget.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår. Av naturlige årsaker, er kontroll av drenerende masser og drenering begrenset, men antatt utført i henhold til praksis fra

utførelsestidspunktet.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur med utenpåliggende steinheller.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Hytten ligger på en planert tomt.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

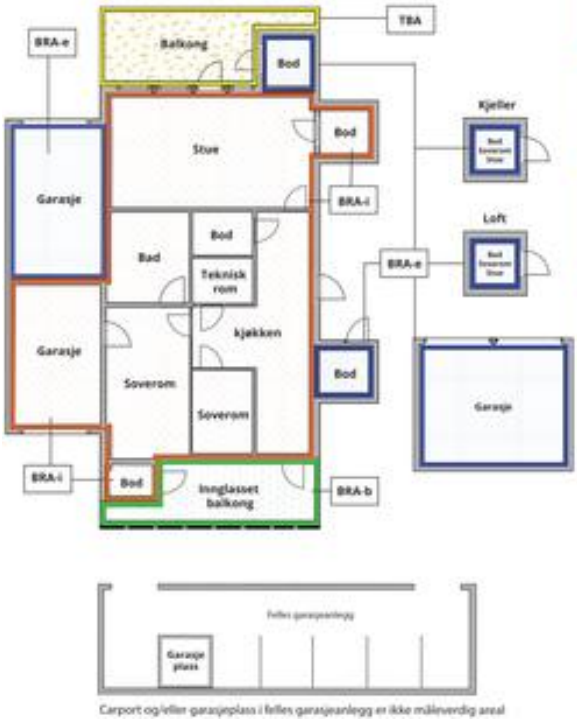
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje	64	6		70	43		70
2. Etasje	47			47		13	60
SUM	**111**	**6**			**43**	**13**	**130**
SUM BRA	**117**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bad, badstue, stue, spisestue, kjøkken	Bod, bod 2, bod 3	
2. Etasje	Loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, kott		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.6.2026	Torstein Amundsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3332 SIGDAL	130	234		1	736.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skrikarlia 69B

Hjemmelshaver
Svalastog Tore

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten er beliggende i Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Vann er lokalt gjennom felles brønn delt med 5 andre hytter.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer om som feks rett for kommunen å vedlikeholde rørsystemer for vann-og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	16.06.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	16.06.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor 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.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Tore Svalastog	9578-5995-4-996165	2026-06-16 10:51:33

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
16. juni 2026

Oppdragsnummer
23-0136/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Tore Svalastog

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
14. august 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 35295020
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er bygget en ny skibod og en ny vedbod, samt utvidelse av terrassen.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Før ferdiggjøring av tomt rundt hytta ble det utført ekstra drenering fra takrenner /avløp og fra vannsig fra terreng bak/ovenfor hytta. Arbeidet ble utført av Jarle Nordby Grave og Jordbruksservice. Faktura på kr 34.125,- kan fremvises.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Kun installert billader og wifi-styring av gulvvarme nede.

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hytta er tilknyttet kommunalt avløp gjennom Djupsjøen Vann-og Avløpsselskap AS. Avgift kr 187.500,- er betalt. Vann er lokalt gjennom felles brønn delt med 5 andre hytter.

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Ja

Beskriv: Ja, vi er en av 6 hytter tilknyttet vann fra egen brønn.

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Ja

Beskriv: Svak knirking i gulv. Ikke gjort noe med.

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Ja

Beskriv: Det har vært slag i rør ved bruk av kran på kjøkken. Dette er utbedret som reklamasjon av installatøren Rørlegger Strand & Co AS. I dag er det mye bedre men ikke lydløst.

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: Avtrekksvifte kan bruke tid på å komme i gang etter at den slås på. I følge elektriker som har installert den er den i orden. Sentralstøvsuger er defekt da røret er tett.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Matrikkelbrev - Gnr 130/234 seksjon 1 Viser til brev som ble sendt ut i vår, angående føring av oppmålingsforretning som ble gjennomført 02.11.2022. Grensene fra denne oppmålingen ble ført i matrikkelen i april 2025.

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 23-0136/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Tore Svalastog	**2026-06-16**

Identifikasjon

Tore Svalastog

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Skrikarlia 69 B
Postnr	3359
Sted	EGGEDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	130
Bnr.	234
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300674920
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2019-1049955
Dato	11.09.2019



Innmeldt av	Tormod Dalsveen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Sigdal kommune
Forvaltning

Vår referanse: 2021/3362-4
Saksbehandler: Margarita Lankina

LINOTECH AS
Teglverksveien 83
3057 SOLBERGELVA

21.12.2021

Administrativt vedtak for hovedutvalg næring og drift - 2021/764
Ferdigattest - Gnr.130/234 - Skrikarlia 69A og 69B - Nybygg fritidsboliger

Tillatelse gitt i vedtak	Ref.nr. D-ND 18/401	Dato 19.03.2018
Beskrivelse av tiltaket	**Nybygg fritidsboliger**	
Bruksareal (BRA)	**To fritidsboliger 82 m2 hver**	
Ansvarlig søker	LINOTECH AS	
Tiltakshaver	**HEGSBRO EIENDOM AS**	
Tilknyttet offentlig vann/avløp	**ja**	

Sigdal kommune viser til søknad om ferdigattest mottatt den 25.11.2021.

Vedtak
Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10, første og andre ledd.

Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl. kapittel 20.

Ansvar
Gjennomføringsplan datert 25.11.2021 viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet. Ferdigattesten gis på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 19.03.2018.

Eiendomsskatt
Endringer på eiendommen kan medføre omtaksering, jfr. eskl. § 8A-3, femte ledd. Eiendommen vil bli besiktiget før taksering av sakkyndig nemnd. Besiktigelsen skjer utvendig, og det er ikke nødvendig å være til stede. Eiendomsskattekontoret sender ut mer informasjon om dette.

Klageadgang
Dette er et enkeltvedtak som kan påklages jf. forvaltningsloven kap. VI, §§ 28 og 29. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.

Med hilsen

Margarita Lankina
Saksbehandler

Shekib Lotfi
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi:
HEGSBRO EIENDOM AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2170510/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-15 09:27

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613130426
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964962766	SIGDAL KOMMUNE	Borgestubakken 2, 3350 PRESTFOSS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
160775	DALSVEEN TORMOD SIMEN	H0101	TEGLVERKSVEIEN 12, 1339 VØYENENGA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3045	130	234

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3045	130	234	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja
3045	130	234	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 2170510 Tinglyst: 02.03.2020
STATENS KARTVERK

26.02.2020 14.32

Side 1 av 1

IK 6B

Dokid: 19017825 (19/1525-1)
Søknad om seksjonering 130/234

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn: Sigdal	Kommunens adresse: Borgestubakken 2, 3350 Prestfoss	Kontaktperson: Gudrun Bjerke

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Tormod Dalsveen	160775[redacted]	tormod@dalsveen.net	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Teglverksveien 12	1339	Vøyenenga	92635660

Sigdal kommune
6 JUN 2019

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0621	Sigdal	130	234	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
160775[redacted]	Tormod Dalsveen	1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1	G	13				25				37				49			
2	B	1	G	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato	Innsenderens underskrift
9/6-19	Tormod Dalsveen

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☒ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
4/6-19	Tam-D DaSilva

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Rud 4/6-19	Tormod Dalsveen	TORMOD DALSVEEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3045	Sigdal	130	234	

Dato	Underskrift	Stempel
26.02.20	Gudrun Bjerke	SIGDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten 3350 Prestfoss

Dato	Innsenderens underskrift
4/6-19	Tormod Dalsveen

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

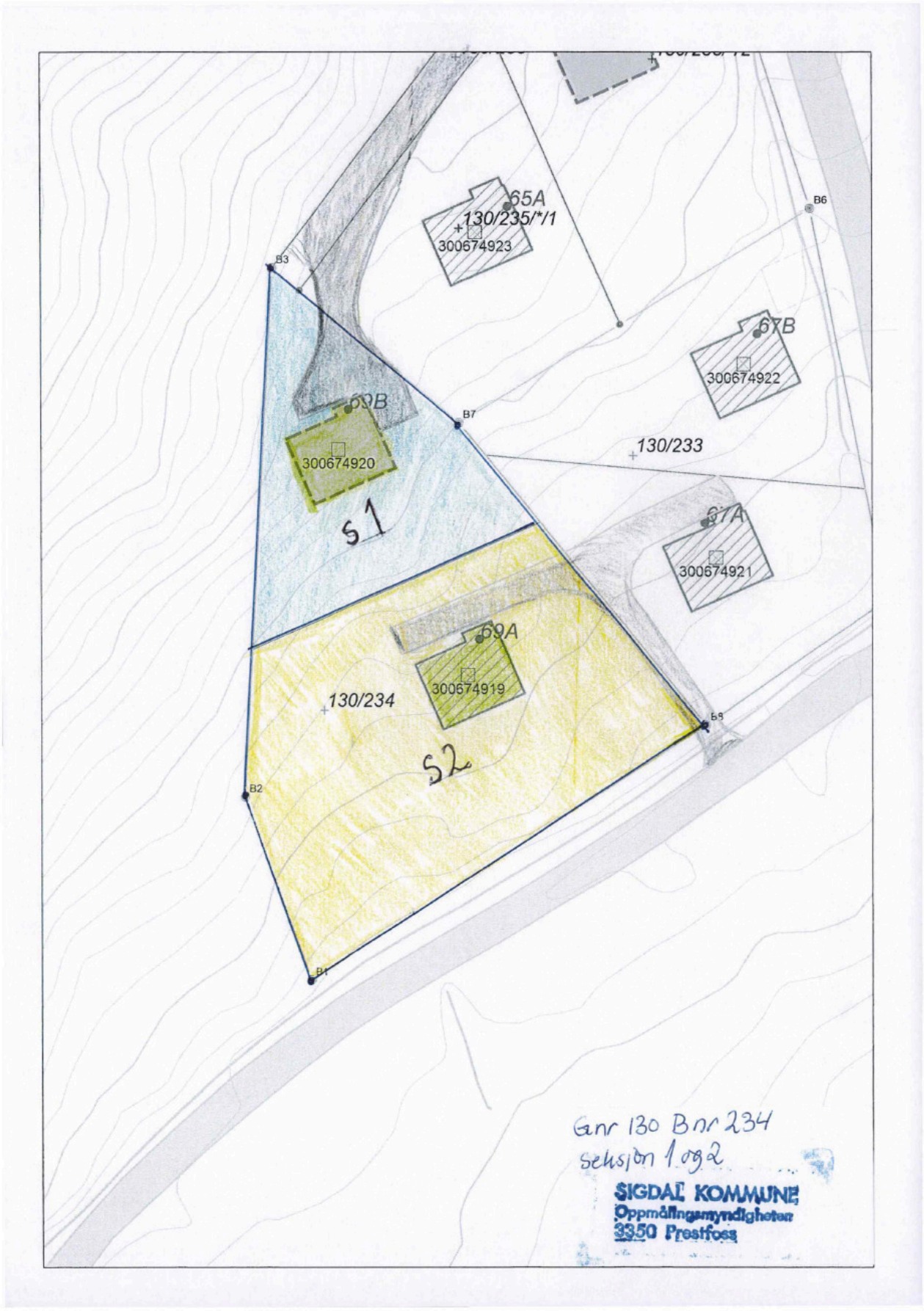
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

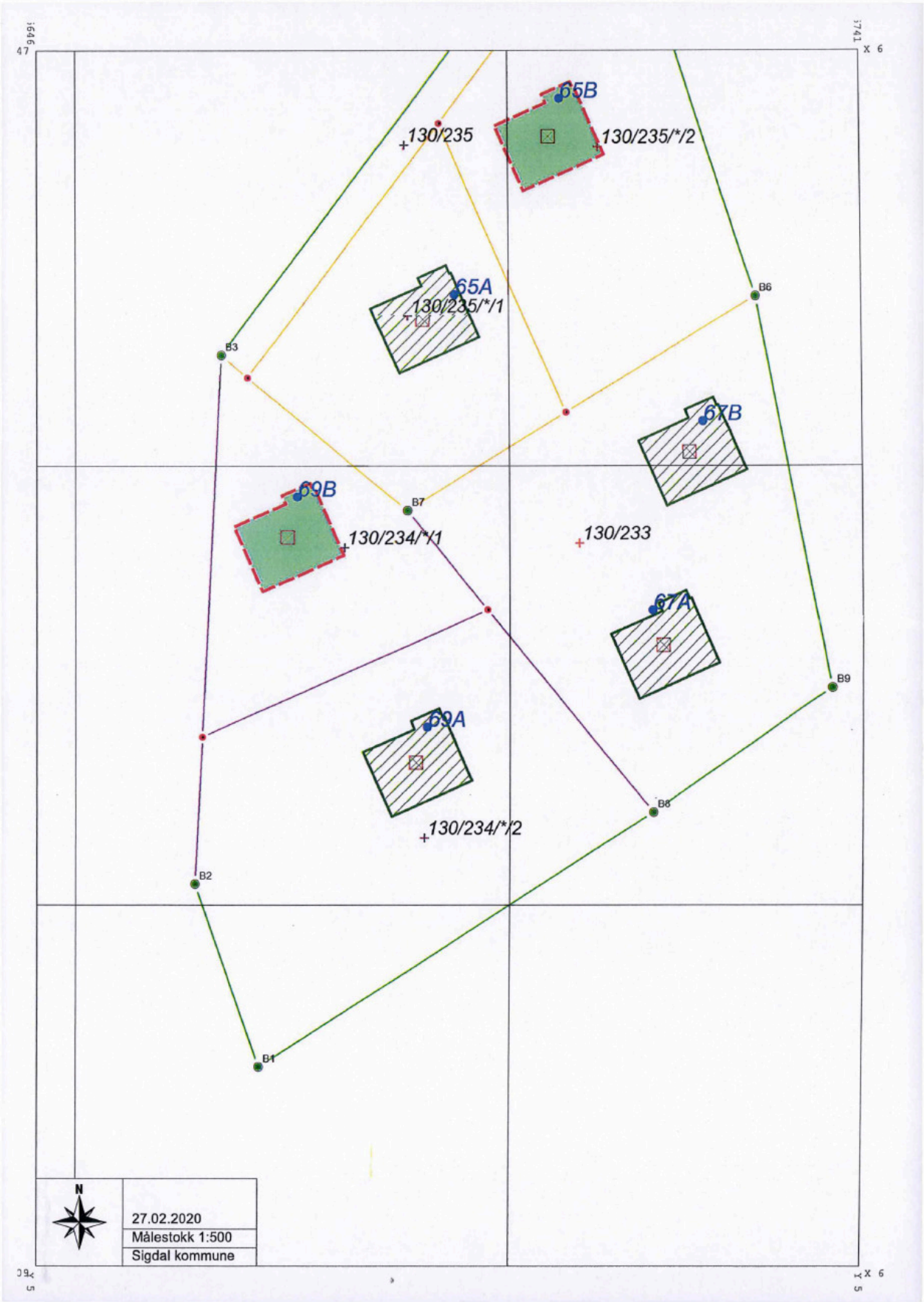
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

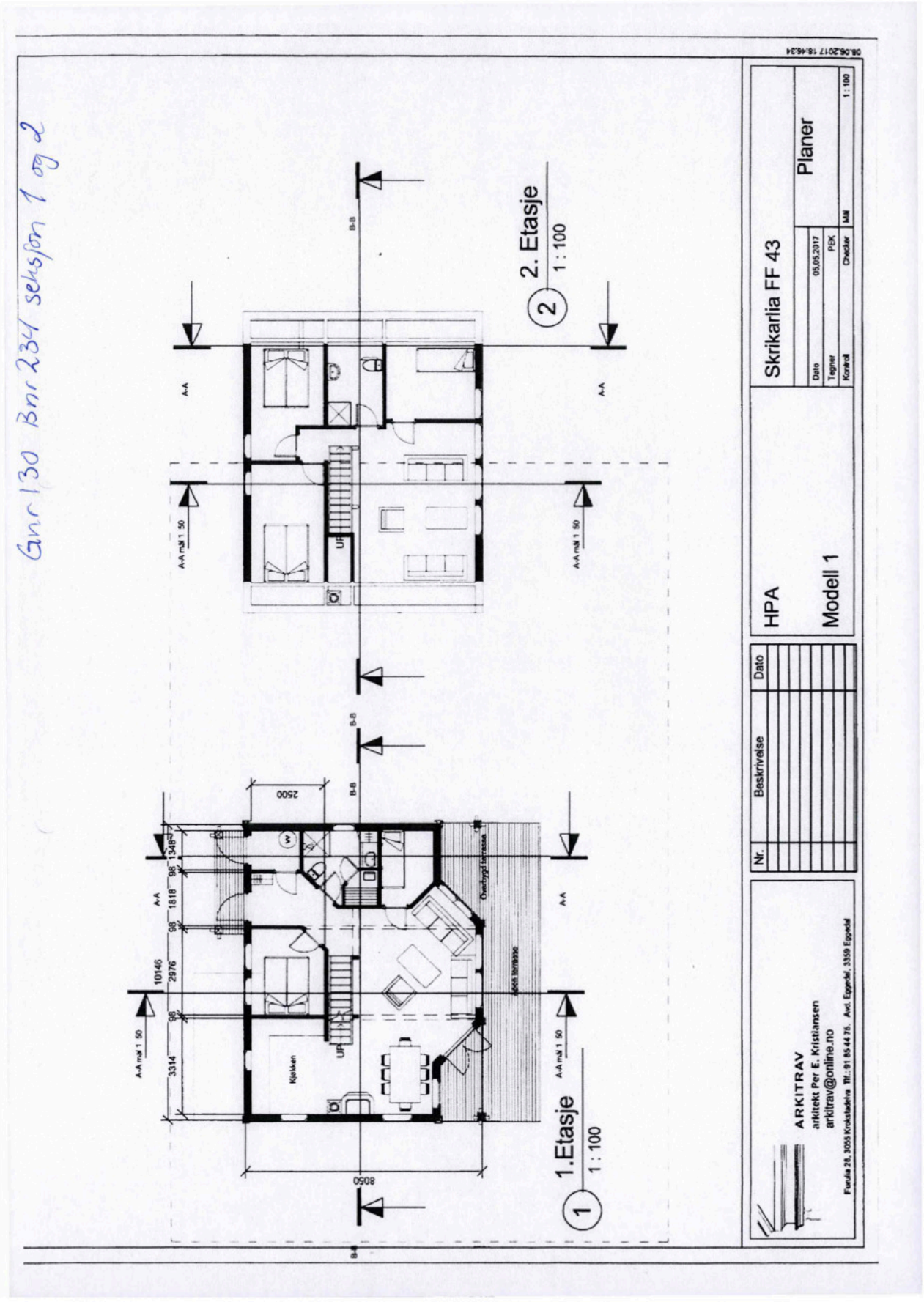
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

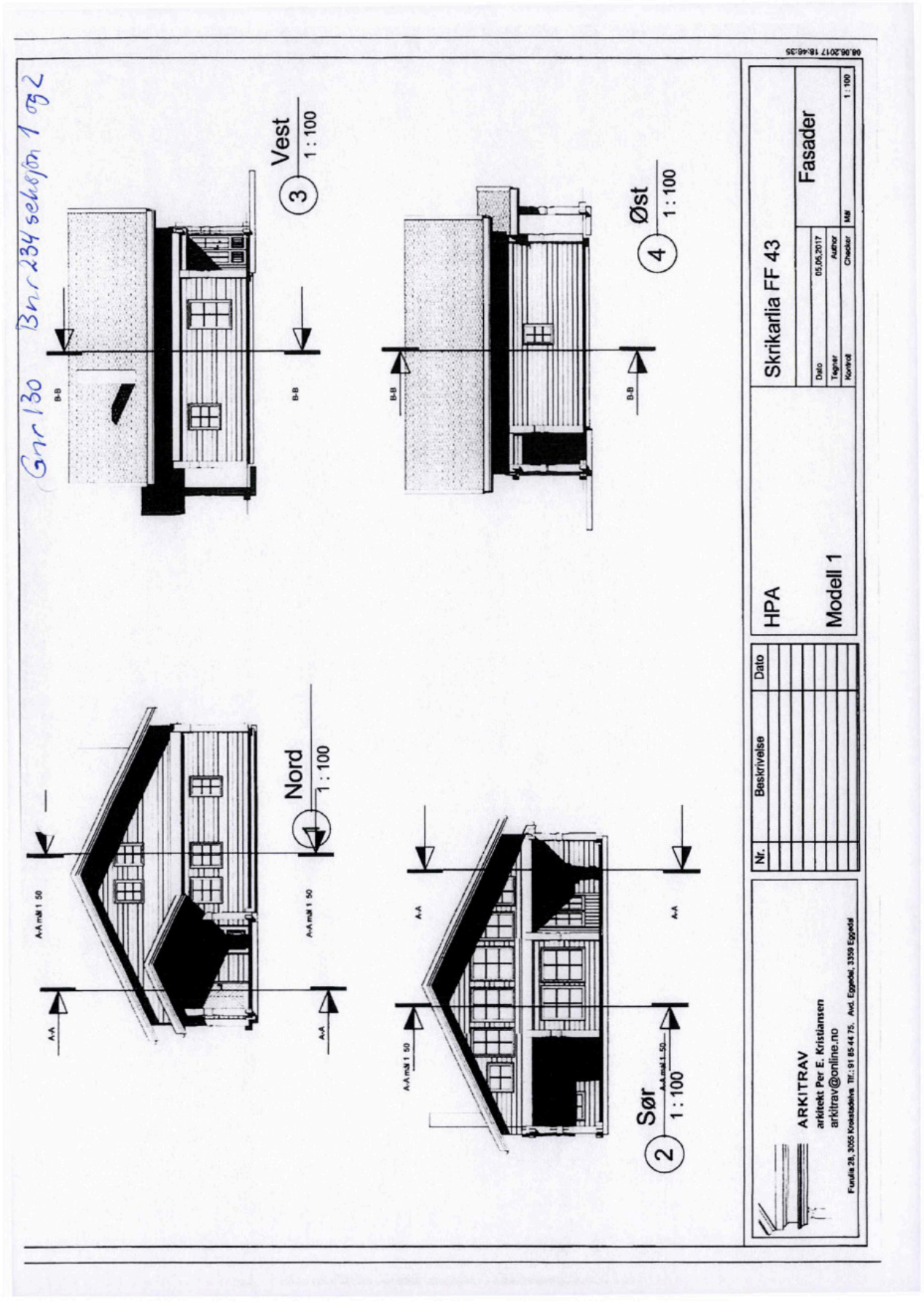
Dato	Innsenderens underskrift
4/6-19	Tomas Dalsveen

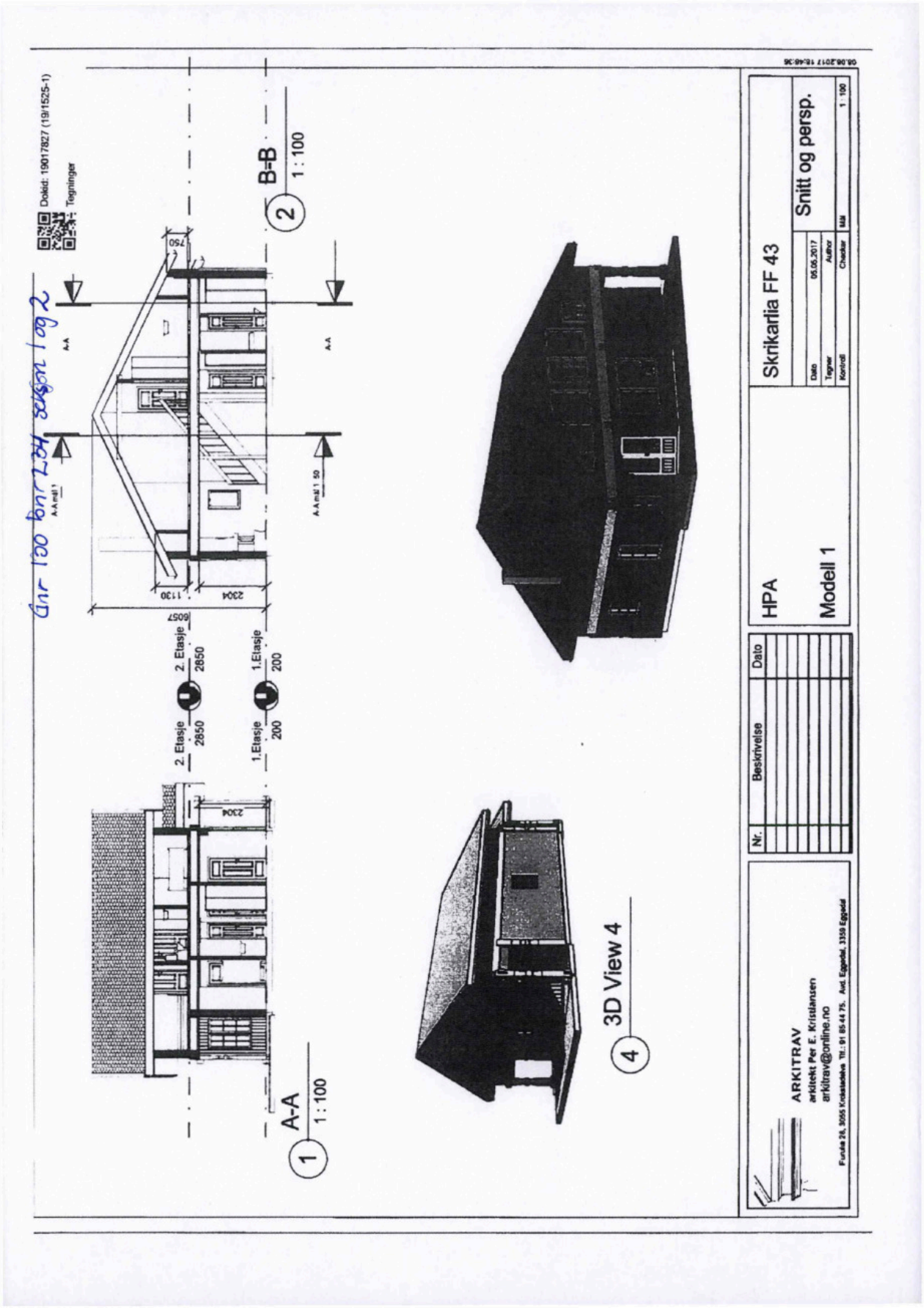
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

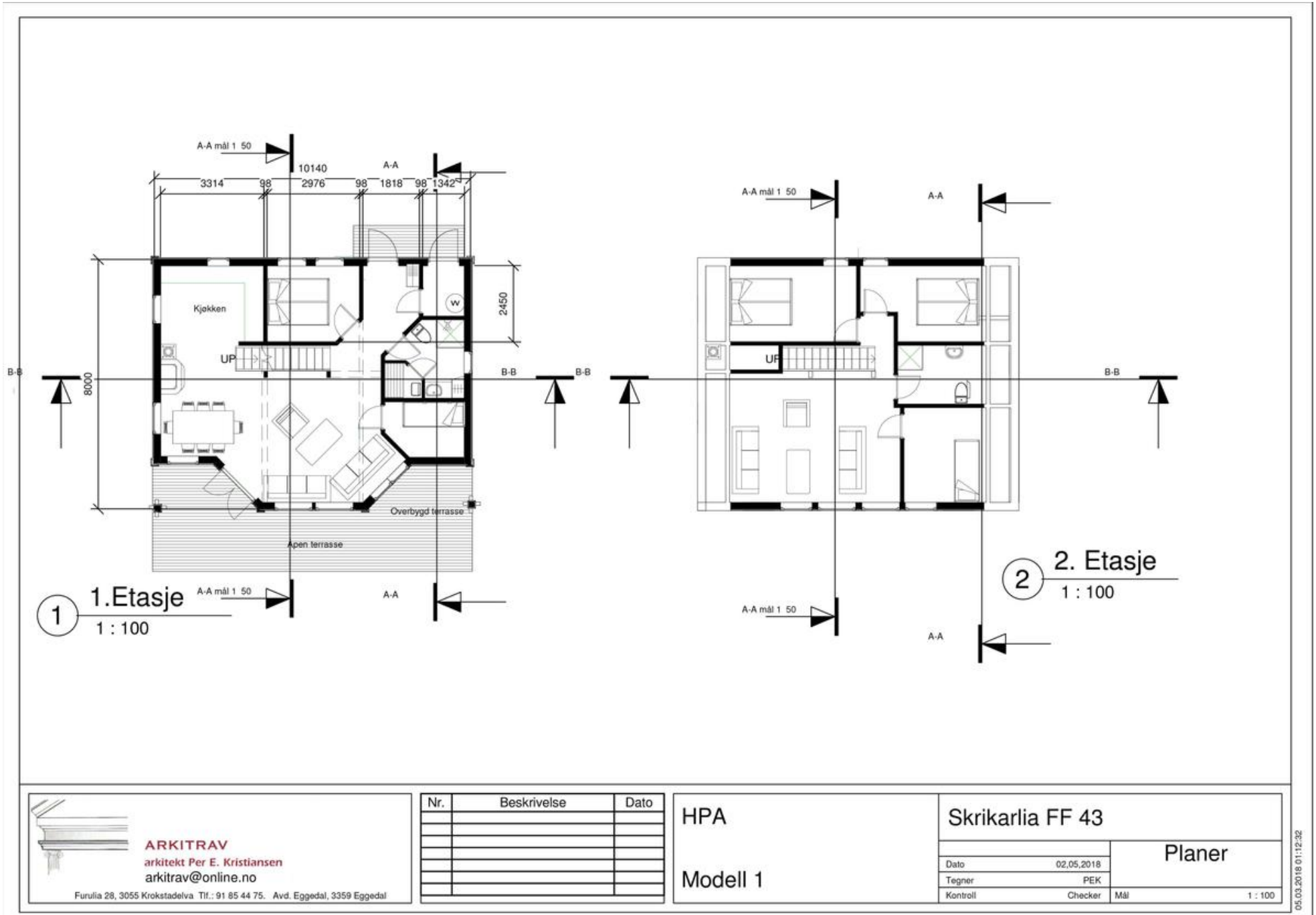

65A
130/235/*/1
300674923
B6
B3
67B
300674922
69B
B7
300674920
130/233
S1
67A
300674921
69A
300674919
130/234
B5
S2
B2
B1
Gnr 130 Bnr 234
Seksjon 1 og 2
SIGDAL KOMMUNE
Oppmålingsmyndigheten
3350 Prestfoss


65B
130/235
130/235/*/2
65A
130/235/*/1
B6
B3
67B
69B
B7
130/234/*/1
130/233
67A
B9
69A
B8
130/234/*/2
B2
B1
N
27.02.2020
Målestokk 1:500
Sigdal kommune


Gnr 130 Bnr 234 seksjon 1 og 2
2. Etasje
1 : 100
1.Etasje
1 : 100
A-A mål 1 50
B-B
2500
8050
10146
2976
3314
1818
1348
Kjøkken
UP
Overbygd terrasse
Åpen terrasse
Skrikarlia FF 43
Planer
HPA
Modell 1
Nr.
Beskrivelse
Dato
Tegner
PEK
Kontroll
Checker
MM
1 : 100
ARKITRAV
arkitekt Per E. Kristiansen
arkitrav@online.no
Furulia 28, 3055 Krokstadelva Tlf.: 91 85 44 75. Avd. Eggedal, 3359 Eggedal


Gnr 130 Bnr 234 seksjon 1 og 2
Vest
1 : 100
Øst
1 : 100
Nord
1 : 100
Sør
1 : 100
Skrikarlia FF 43
HPA
Modell 1
Fasader
ARKITRAV
arkitekt Per E. Kristiansen
arkitrav@online.no


Dokid: 19017827 (19/1525-1)
Tegninger
B-B
1 : 100
A-A
1 : 100
3D View 4
2. Etasje
2850
1.Etasje
200
2304
1130
750
6057
Skrikarlia FF 43
HPA
Modell 1
Snitt og persp.
ARKITRAV
arkitekt Per E. Kristiansen
arkitrav@online.no



ARKITRAV
arkitekt Per E. Kristiansen
arkitrav@online.no
Furulia 28, 3055 Krokstadelva Tlf.: 91 85 44 75. Avd. Eggedal, 3359 Eggedal

Nr.	Beskrivelse	Dato

HPA

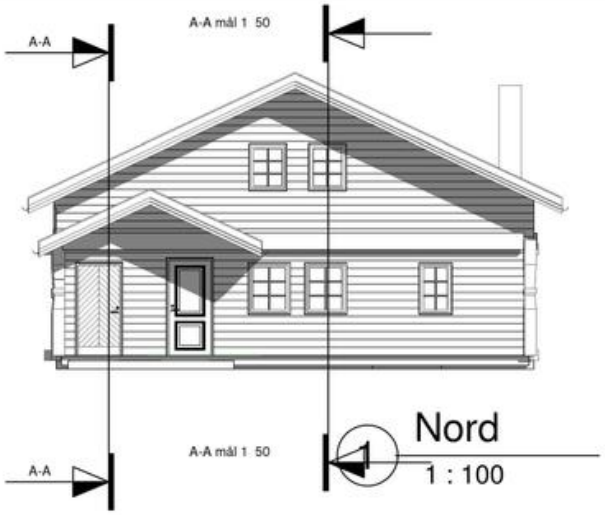
Modell 1

Skrikarlia FF 43

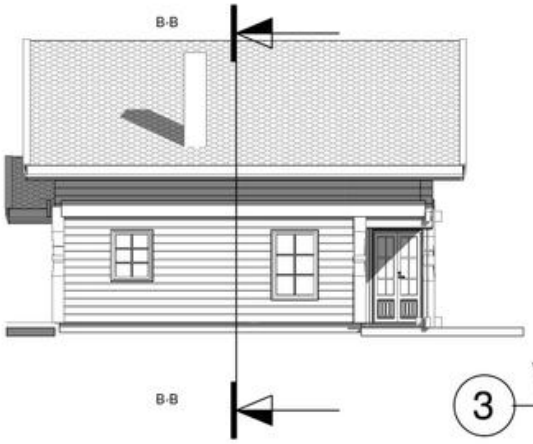
Planer

Dato	02.05.2018
Tegner	PEK
Kontroll	Checker
Mål	1 : 100

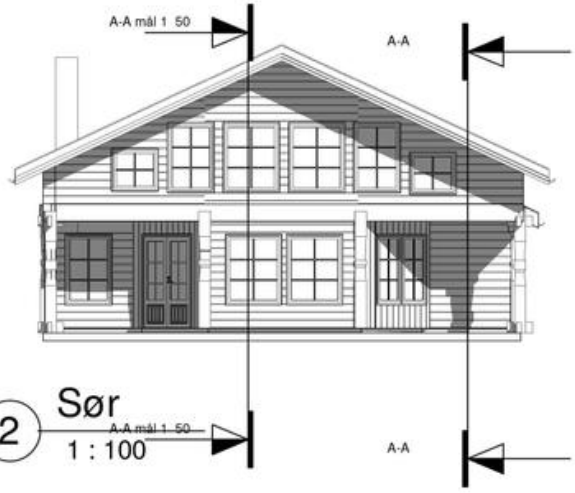
05.03.2018 01:12:32



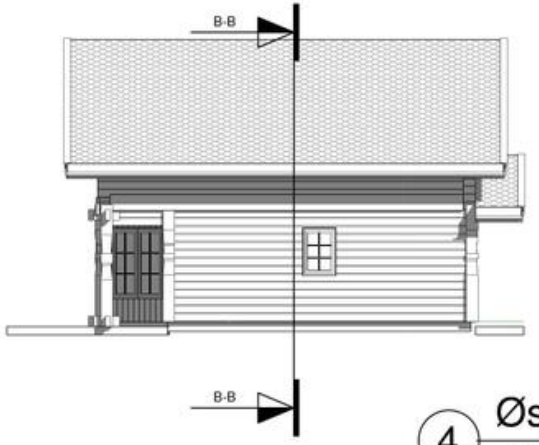
1 Nord
1 : 100



3 Vest
1 : 100



2 Sør
1 : 100



4 Øst
1 : 100

ARKITRAV
arkitekt Per E. Kristiansen
arkitrav@online.no
Furulia 28, 3055 Krokstadelva Tlf.: 91 85 44 75. Avd. Eggedal, 3359 Eggedal

Nr.	Beskrivelse	Dato

HPA

Modell 1

Skrikarlia FF 43

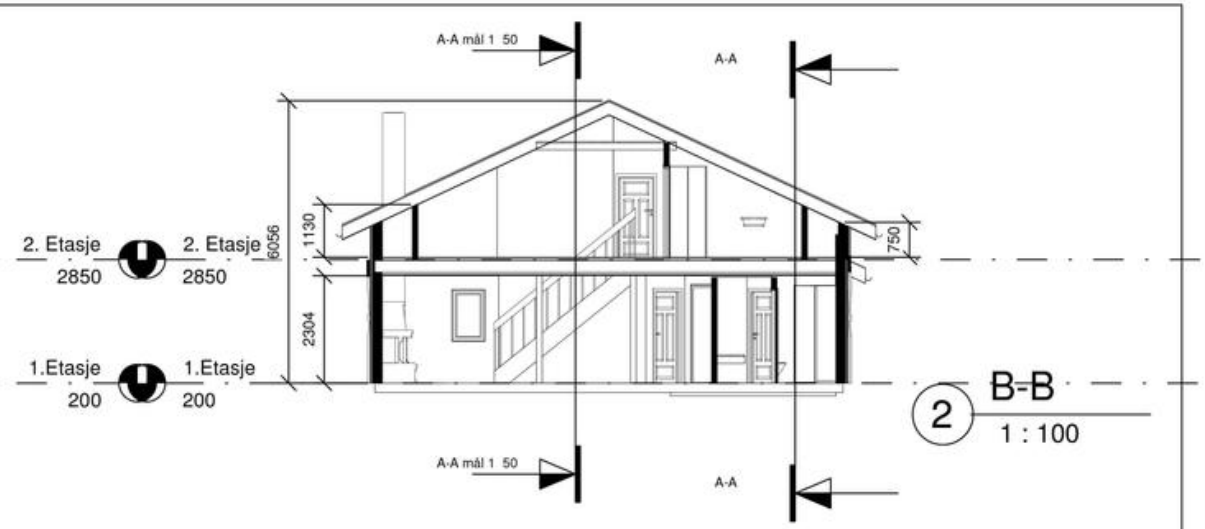
Fasader

Dato	02.05.2018
Tegner	Author
Kontroll	Checker
Mål	1 : 100

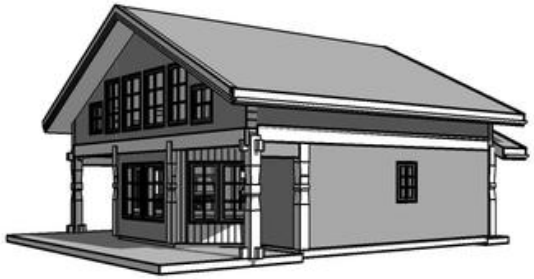
05.03.2018 01:12:33



1 A-A
1 : 100



2 B-B
1 : 100



4 3D View 4



ARKITRAV
arkitekt Per E. Kristiansen
arkitrav@online.no
Furulia 28, 3055 Krokstadelva Tlf.: 91 85 44 75. Avd. Eggedal, 3359 Eggedal

Nr.	Beskrivelse	Dato

HPA

Modell 1

Skrikarlia FF 43

Snitt og persp.

Dato	02.05.2018
Tegner	Author
Kontroll	Checker
Mål	1 : 100

05.03.2018 01:12:34

Sigdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3332 - Sigdal kommune	**130**	**234**	**0**	**1**	Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
forhold som skal avklares og belyses	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	2273.43m^2
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	2238.49m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	22.34m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3332 2019007	Skrikarlia - Kvitsteinåsen (22.6.2022)	Fritidsbebyggelse-frittliggende	2272.97m^2

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

Ja

3332 2022003 Djupsjøen - Leppejuv

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Sigdal kommune	Reguleringsplan				
	Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 234	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Skrikarlia 69B 3359 EGGEDAL			
	Annen info:	Skrikarlia - Kvitsteinåsen			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


RpOmråde


Bygningslinje


Mønelinje


Taksprang


Udefinert bygning


Godkjente byggetiltak


Bygning

Elv og bekk


Veg


RpFareGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Byggegrense


Regulert senterlinje


Måle- og avstandslinje


Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)


Fritidsbebyggelse


Fritidsbebyggelse-frittliggende


Skiløypetrase


Kjøreveg

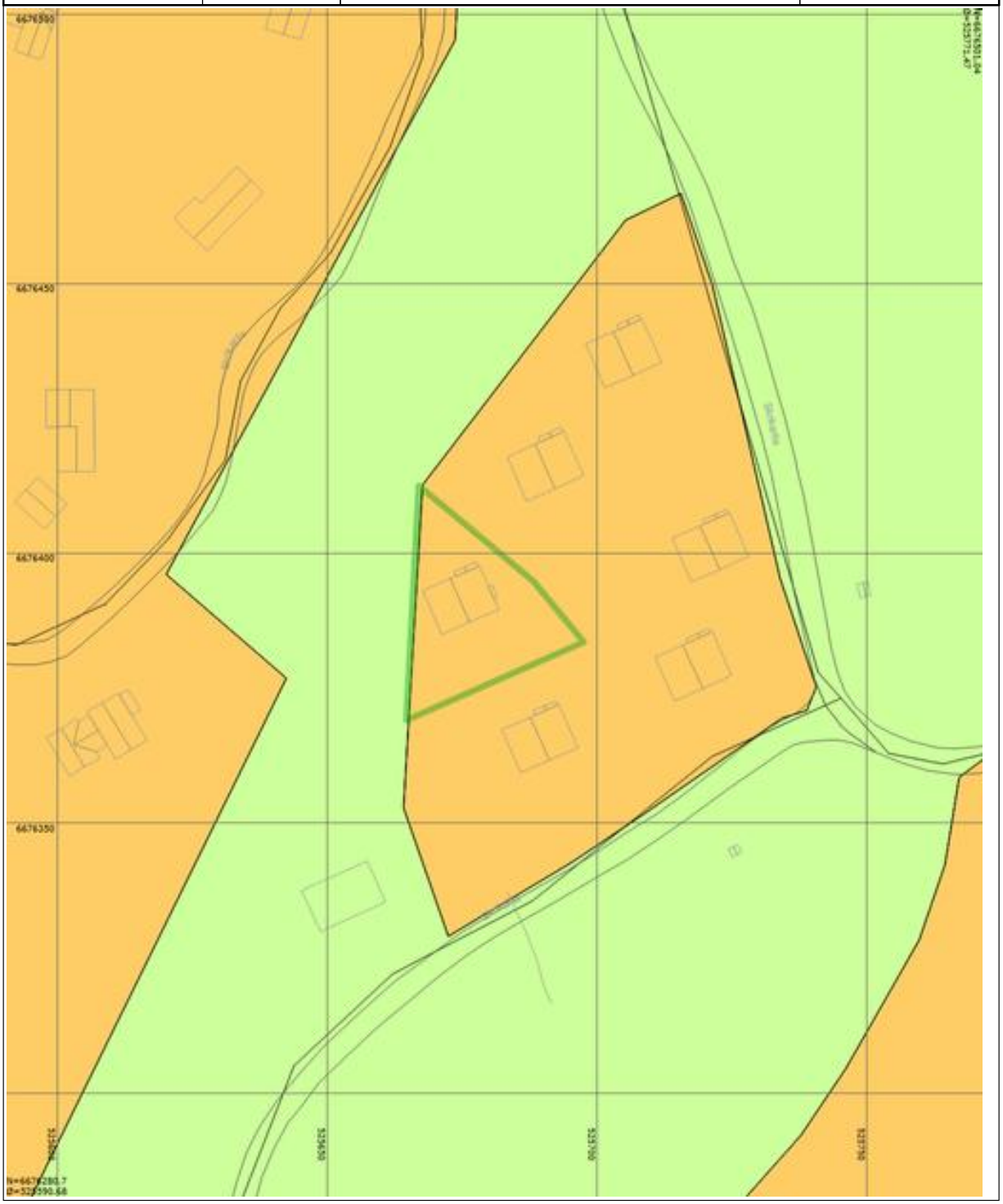

Annen veggrunn - grøntareal


Parkering


Friluftsformål

Privatveg gatenavn_

Sigdal kommune	Kommunedelplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 234	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Skrikarlia 69B 3359 EGGEDAL			
	Annen info:	Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentru			



Tegnforklaring

- KpOmråde
- Taksprang
- Bygning
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for faresoner
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bygningslinje
- Udefinert bygning
- Elv og bekk
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Privatveg gatenavn_
- Mønelinje
- Godkjente byggetiltak
- Veg
- Grense for arealformål
- Fritidsbebyggelse - Nåværende

REGULERINGSBESTEMMELSER

SKRIKARLIA/GVITSTEINÅSEN I SIGDAL KOMMUNE,
DEL AV EIENDOMMENE GNR/BNR. 130/4 OG 30/188

Dato: 05.06.2020

Revidert: 13.06.2022 **PlanID:** 2019007

Vedtak Kom: 22.06.22

Revidert etter vedtak §12-14: 17.10.22

Detaljreguleringsplan for Skrikarlia/Gvitsteinåsen

1 PLANENS FORMÅL OG AVGRENSNING

a. Planen skal legge til rette for frittliggende fritidsbebyggelse, veger og infrastruktur, skiløyper og friluftsliv.
b. Beboerne i området skal sikres tilgang til natur og til fjellet gjennom eksisterende- og nye løyper og stier.
c. Det skal sikres adkomstveg til alle fritidsboliger.
d. Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 31.05.2021.
e. Planen vil erstatte reguleringsplan for Gnr/Bnr 130/4 og 130/188 Skrikarlia/Kvitsteinåsen, vedtatt av Fylkesmannnen i Buskerud i sak 2016/1682 den 20.05.2016.

2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)
Fritidsbebyggelse (frittliggende tomter)
Avløpsanlegg
Skiløyper
Energianlegg (Trafo)
Uteoppholdsplass (akebakker)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)
Veg
Annen veggrunn - grøntareal
Parkeringsplasser

2.3 Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)
Tursti

2.4 Landbruks-, natur- og friluftsliv (PBL § 12-5 nr. 5)

2.5 Bruk og vern av vassdrag (PBL 12-5 nr. 6)

2.6 Hensynssoner (PBL § 12-6 nr. 2)
Hensynssone ras
Fareområde – Høgspenningsanlegg

3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Byggesøknad
Med søknaden skal det framlegges en situasjonsplan/utomhusplan som redegjør for:
- Eksisterende og nye terrengforhold

- Skjæringer, fyllinger og murer
- Bygningers plassering med høgdeangivelse, inkl. terrengsnitt
- Forhold til bebyggelse på naboeiendommer
- Deponering og mellomlagring av overskuddsmasser
- Utenomhusplan i målestokk 1:200 eller 1:500 som viser tiltakets plassering

3.2 Parkering
Parkeringsplassene anlegges på egen tomt og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig. Parkering kan være i garasje.

3.1 Vegetasjon
Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

3.2 Terrengbehandling
a. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er strengt tatt nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Graves det bort masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

b. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.

c. Fyllinger og skjæringer skal målsettes i plan og snitt. Høgde på fylling skal være maks 1,5 m. Høgde på skjæring skal være på maks 1,5 m målt fra ferdig planert terreng. Det skal være noenlunde balanse mellom skjæring/fylling. Kommunen kan vurdere særskilte forhold som gjør det nødvendig med større skjæring/fylling i hver enkelt byggesak.

3.3 Gjerder
a. Det er beiterett i området. Inngjerding er kun tillatt etter søknad i henhold til kommunale retningslinjer.

3.4 Kabler og nettstasjoner
a. Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler. Byggeforbudsgrensen mot nettstasjoner er 5,0 meter.

3.5 Kulturminner
a. Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmelser for byggeområder for fritidsbebyggelse

a. Det kan oppføres en fritidsbolig (hovedhytte), uthus, garasje/anneks og evt. andre bygninger innenfor godkjent og fradelt tomt. Uthus, garasje/anneks og andre bygninger kan være frittliggende. Parkering kan bebygges. Underetasje kan tillates der terrenget tilsier det.

b. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 236 m² BYA (inkl. 36 m² til parkering) med unntak av tomter angitt i 4.1 c og d.

c. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 300 m^2 BYA (inkl. 36 m^2 til parkering) for tuntomter angitt i 4.3.

d. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 150 m^2 BYA (inkl. 36 m^2 til parkering) for tomtene E1, E2, A8 og A9.

e. Bygninger skal ha saltak- og/eller pulttak/samansette takflater med takvinkel 10-35 grader.

f. Det opparbeides to parkeringsplasser pr. tomt. Minst en av parkeringsplassene kan være i garasje.

g. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming. Fasadene skal være av tjærede eller jordfargede trematerialer i mørke nyanser. Det skal benyttes jordfargede, mørke beistyper uten sterke kontraster på vindskier, gerikter og vindusomramninger. Det tillates ikke oppført fritidsboliger i hellinger brattere enn 1:2.

h. Byggegrense langs Djupsjøveien er 10 m fra senter veg.

i. Byggegrense langs hovedvegene V1-V4 er 8 m fra senter veg.

4.2 Områdene FF1-FF46 og delområdene A, B, C, D, E og F.

Antall tillatte bruksenheter i hvert formål og i hvert delområde:

Formål:	**Antall tomter (enheter):**
FF1-FF3, FF5, FF7-FF9, FF11-FF14, FF16, FF18, FF21-FF22, FF31, FF35, FF39, FF40, FF42	1
FF4, FF6, FF23, FF26	2
FF10, FF17, FF28, FF32, FF43	3
FF25, FF27, FF29, FF34, FF37	4
FF15, FF19, FF20, FF41	5
FF33, FF38, FF45	6
FF24, FF46	7
FF30	8
FF36	10
FF44	27
A1-A15	15
B1	1
C1-C3	3
D1-D2	2
E1-E2	2
F1-F6	6

a. Maksimal mønehøgde er 6,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på tomtene A1-A7 og A10 – A15.

b. Maksimal mønehøgde er 6,30 m over gjennomsnittlig planert terreng innenfor formålene FF19, FF28, FF29, FF36-FF46 og på tomtene B1, C1-C3 og D1-D2.

c. Maksimal mønehøyde er 5,70 m over gjennomsnittlig planert terreng for tomtene A8,

A9, E1 og E2. Møneretningen for disse tomtene legges langs høydekotene.

d. Maksimal mønehøgde er 5,70 m over gjennomsnittlig planert terreng innenfor formålene FF1-FF3, FF5, FF7-FF18, FF20-FF27, FF30-FF35.
e. Maksimal mønehøgde er 5,70 m over gjennomsnittlig planert terreng innenfor formålene FF4 og FF6. Maksimal mønehøgde på øvrige bygg er 4,00 m.
f. Maksimal mønehøyde er 5,70 m over gjennomsnittlig planert terreng for tomtene F1-F6. Maksimal mønehøyde på øvrige bygg er 4,00 m.

4.3 Byggeområder for fritidsboliger - Tuntomter

Tomter:	***Formål:***	***Gnr/Bnr:***
TT01	FF10	130/115
TT02	FF17	130/151
TT03	FF17	130/180
TT04	FF27	130/66
TT05	FF27	130/51
TT06	FF33	130/147
TT07	FF35	130/74, 160
TT08	FF36	130/146
TT09	FF37	130/155
TT10	FF37	130/157
TT11	FF38	130/104
TT12	FF44	130/149, 167
TT13	FF44	130/65
TT14	FF41	130/75
TT15	FF42	130/88
TT16	FF44	130/86
A1-A2		
C1-C2		
130/237		

a. Bestemmelsen tillater høyere utnytting for tuntomter på tomtene TT01-TT16, A1-A2, C1-C2 og tomt 130/237 på plankartet og innenfor arealbruksformålene listet opp ovenfor.

b. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige 300 m² BYA (inkludert 36 m² til parkering).

4.4 Skiløyper og områder for aking

a. Skiløyper og akebakker kan opparbeides som vist på plankartet. Her kan vegetasjonen ryddes.

b. Det skal ikke oppføres bygg eller anlegg som er til hinder for allmennhetens ferdsel i område for skiløype og aking.

4.5 Deponi/LNFR D1

a. Tidligere massetak kan benyttes som deponi for overskuddsmasse.

b. Etter bruk som deponi, skal masser dekkes over, tilsåes og tilbakeføres til Landbruk, natur- og friluftsområde (LNFR).

5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Tursti

Innenfor områdene skal det anlegges turstier og skiløyper.

6 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

a. Innenfor områdene kan det gjennomføres tynning av vegetasjonen.

b. Innenfor områdene skal den naturlige vegetasjonen bevares i størst mulig grad, både som vegetasjonsskjerm mellom hyttene og av hensyn til landskapet.

c. Det kan anlegges turstier, skiløyper og akebakker og enkle tiltak som fremmer friluftsformål som gapahuker.

d. Ulike tekniske anlegg/infrastruktur kan bli etablert i friluftsområdene, så som trafoer og fordelingsbokser for el-anleggene, og brønner for vanntilførsel og kummer for avløpsanlegg. Disse skal ikke legges slik at de blir til hinder for friluftslivet. Evt. pumpehus, trafoer m.m. skal skjermes for generende innsyn og fjernvirkning.

Etter at tiltakene er ferdig opparbeidet skal skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest første vekstsesong.

7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

7.1 Privat veg

a. Privat veg V1-V4 har regulert vegbredde 8 m med opparbeidet vegbredde 5,0 m inkludert skulder.

b. Privat veg V5-V17 har regulert vegbredde 6 m, med opparbeidet vegbredde 3,5 m inkludert skulder.

c. Adkomstpil er retningsgivende for tomtene.

d. Det tillates etablert mindre adkomstveg til den enkelte tomt fra regulert vegformål og frem til parkeringsplass på godkjent tomt med opparbeidet vegbredde 3,0 m, inkludert skulder. Tiltaket er søknadspliktig.

e. Der skjæring/fylling går ut over regulert vegbredde, blir vegareal utvidet tilsvarende.

f. Dimensjonerende aksellast skal være 10 tonn på veg.

g. Det skal legges stikkrenner i alle avkjørsler langs nye veger V2 og V17. De skal ha tilfredsstillende dimensjon, minimum 300 mm.

7.2 Annen veggrunn

a. Areal avsatt til annen veggrunn skal benyttes til benyttes til nødvendig vegareal som fyllinger, skjæringer og grøfteareal.

b. Skjæringer, fyllinger og grøfter skal pusses til og dekkes med skogsjord, samt tilsåes

senest påfølgende vekstsesong.

7.3 VA-anlegg og lednings- og kabelarbeider

a. Lednings- og kabelarbeider skal utføres som en del av veganlegg så sant dette er praktisk mulig.

7.4 Avfall

a. Alt forbruksavfall leveres til den enhver tids gjeldende renovasjonsordning i Sigdal kommune.

8 BRUK OG VERN AV VASSDRAG

8.1 Byggeforbud langs vassdrag

a. Med vassdrag i planområdet menes vassdrag med årssikker vannføring.

b. Byggeavstand til Hornsjøelva er 50 meter, med unntak av gapahuker, turstier og skiløyper.

c. For øvrige mindre bekker er byggeavstand 10 m.

9 HENSYNSSONE

9.1 Hensynssone for skred H310_1.

a. Før byggetiltak (også påbygg) innenfor faresonen kan tillates, skal det iverksettes sikringstiltak som tilfredsstiller kravene i TEK 17.

b. Innenfor fareområdet skal det overholdes veg- og velteforbud, samt forbud mot flatehogst.

9.2 Hensynssone – faresone for høgspentlinje H370_1.

a. Det tillates ikke oppført boenheter eller andre tiltak innenfor faresone høyspenningsanlegg.

10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

a. Det skal foreligge godkjent VA-plan for delområdene A, B, C og F før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.

b. Nødvendige tekniske anlegg skal være bygd, godkjent og satt i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som skal knyttes til disse anleggene.

c. Frem til VA-anlegg har blitt etablert, kan infiltrasjonsanlegg, minirenseanlegg eller tilsvarende på egen tomt godkjennes samt igangsettingstillatelse og brukstillatelse gis dersom søker har inngått avtale om tilknytning til fremtidig anlegg når dette blir etablert.

d. Eksisterende massetak/framtidig deponi skal tilbakeføres til LNFR og revegeteres innen

2023.

e. Sammen med begjæring om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak.

f. Skiløyper: Nedre Djupsjøløype skal opparbeides slik at det kan kjøres på lite snø, før byggetillatelser for fritidsbebyggelse gis i område A.

g. Det skal tilrettelegges for tursti øst for D2 før tomt D1 og D2 kan fradeles og bebygges.

Kulturminnerapport

Eiendom	3332 130/234/0/1		
Utskriftsdato	16.06.2026	**Antall datasett**	4

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

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Utskriftsdato: 16.06.2026

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 PRESTFOSS

Telefon: 32 71 14 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sigdal kommune

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	130	**Bruksnr.**	234	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Skatteår	2026
Takst	3 796 800,00 kr
Skatt	6 130,00 kr
Bunnfradrag	300 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	2.6 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 16.06.2026

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 PRESTFOSS
Telefon: 32 71 14 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sigdal kommune

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	130	**Bruksnr.**	234	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Forbruk avløp	2 835,13 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	7 293,00 kr
Målerleie (DVA)	86,25 kr
Målerleie (DVA)	187,50 kr
Avløp - forbruk (DVA)	802,56 kr
Avløp - fastledd (DVA)	2 180,62 kr
Avløp - fastledd (DVA)	1 003,09 kr
Sum	**14 388,15 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Avløp - fastledd (EVA)	15%	1	4761.00	1/1	0 %	4 761,00 kr	1 190,25 kr
Målerleie (EVA)	15%	1	345.00	1/1	0 %	345,00 kr	86,25 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	2357760	2.60	1/1	0 %	6 130,00 kr	3 065,00 kr
					Sum	**11 236,00 kr**	**4 341,50 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Angående RENOVASJON:

- Kontakt Renovasjonsselskapet for Drammensregionens IKS (RFD)
- post@rfd.no – telefon 32 04 97 00

Angående TILSYN, FEIING:

- Kontakt Drammensregionens brannvesen IKS (DRBV)
- drbv@drbv.no – telefon 32 04 44 00

Angående VANN OG KLOAKKAVGIFTER - fritidsbebyggelse:

- Kontakt Eggedal vann og avløpsselskap AS (EVAS)
- frode@evasas.no - telefon 977 06 748

- **Ved spørsmål om restanse kontakt**:

ØkonomiBistand Regnskap AS, avd Eggedal v/Anne Seljord anne@obregnskap.no
telefon 991 08 617

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 Prestfoss

Telefon: 32 71 14 00

E-post: post@sigdal.kommune.no

Utskriftsdato: 22.06.2026

Tilknytning vann og avløp

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sigdal kommune

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	130	**Bruksnr.**	234	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL								

Informasjon om vann og avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Forbruk 2025
53394352	50	26.03.2026	24

Offentlig vann	☐
Offentlig avløp	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 Prestfoss

Telefon: 32 71 14 00

E-post: post@sigdal.kommune.no

Utskriftsdato: 16.06.2026

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sigdal kommune

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	130	**Bruksnr.**	234	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Skrikarlia 69B, 3359 EGGEDAL								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr. 0,-

Beløpet er inklusiv renter og gebyr per dags dato.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sigdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 234	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Skrikarlia 69B 3359 EGGEDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Eiendomsgrense - God nøyaktighet


Eiendomsgrense - Usikker

Eiendomsteig


Stikkrenne


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Taksprang


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant

Sti


Godkjente byggetiltak


Udefinerte bygg


Fritidsbolig


Garasje og uthus


Veg


Elv og bekk

Høydekurve Sigdal

Privatveg gatenavn.

Sigdal kommune

Vegstatuskart

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 234	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Skrikarlia 69B 3359 EGGEDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Privatveg

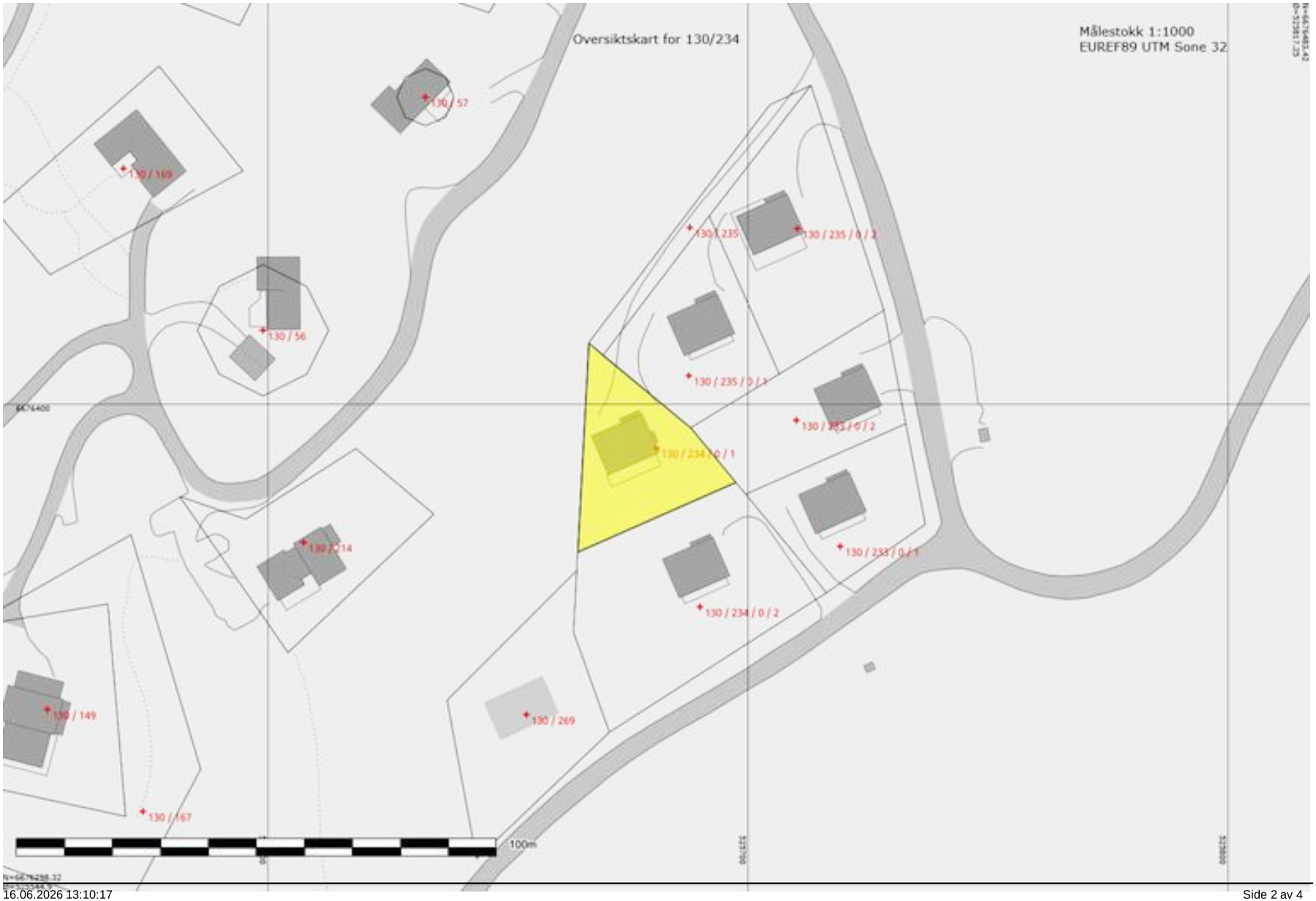
Sigdal kommune

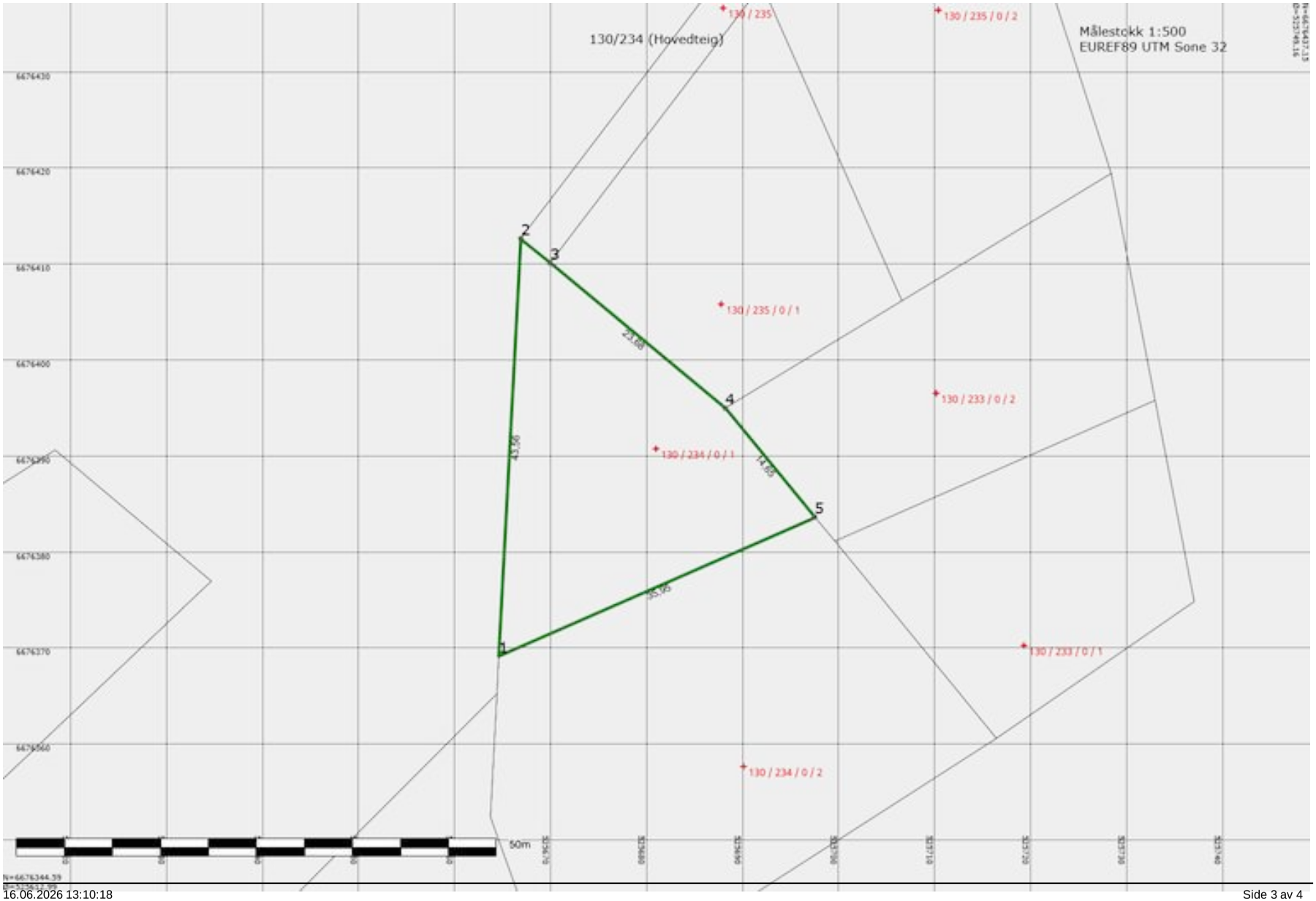
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3332 - Sigdal kommune	**130**	**234**	**0**	**1**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 130/234
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
130 / 57
130 / 169
130 / 56
130 / 235
130 / 235 / 0 / 2
130 / 235 / 0 / 3
130 / 234 / 0 / 1
130 / 234 / 0 / 2
130 / 233 / 0 / 1
130 / 214
130 / 149
130 / 269
130 / 167
100m


130/234 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
130 / 235
130 / 235 / 0 / 2
130 / 235 / 0 / 1
130 / 233 / 0 / 2
130 / 234 / 0 / 1
130 / 233 / 0 / 1
130 / 234 / 0 / 2
1
2
3
4
5
23.68
43.56
14.69
35.95
50m

Areal og koordinater

Areal: 736,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6676390,70 Øst: 525681,02

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6676369,12	525664,63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	1	
			43,56	Ikke hjelpelinje		10	
2	6676412,62	525666,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,98	Ikke hjelpelinje		10	
3	6676410,07	525669,99	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	1	
			23,68	Ikke hjelpelinje		1	
4	6676394,95	525688,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	1	
			14,65	Ikke hjelpelinje		1	
5	6676383,63	525697,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	1	
			35,95	Ikke hjelpelinje		1	

Sigdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3332 - Sigdal kommune	**130**	**234**	**0**	**1**	Seksjon		Ja	736,9	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.03.2020	Nei	Nei			1/2	Nord: 6676390.7 Øst: 525681.02 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			130/234	0
					130/234/0/1	0
					130/234/0/2	0
Oppmålingsforretning	02.11.2022	04.04.2025	2023/466		130/233/0/2	0
					130/4	0
				Mottaker	130/235/0/1	815.5
					130/234/0/1	0
					130/235/0/2	0
				Avgiver	130/235	-815.5
Oppmålingsforretning	02.11.2022	04.04.2025	2021/2275	Avgiver	130/233	-846.2
					130/235/0/2	0
					130/234/0/1	0
					130/235/0/1	0
					130/234/0/2	0
					130/4	0
				Mottaker	130/233/0/2	846.2
					130/233/0/1	0
Feilretting	02.11.2022	04.04.2025	2023/467		130/233/0/2	0
					130/4	0

					130/235/0/1	0
					130/234/0/1	0
					130/234/0/2	0
					130/234	0
					130/235	0
Oppmålingsforretning	02.11.2022	03.04.2025	2023/467		130/235	0
					130/4	0
					130/233/0/1	0
					130/235/0/1	0
					130/233/0/2	0
					130/234/0/1	0
				Avgiver	130/234	-1536.8
				Mottaker	130/234/0/2	1536.8
Oppmålingsforretning	02.11.2022	03.04.2025	2023/467	Mottaker	130/234/0/1	736.9
					130/233/0/2	0
				Avgiver	130/234	-736.9
					130/235/0/1	0
					130/235	0
					130/234/0/2	0
					130/4	0
Seksjonering	14.05.2021	14.05.2021	2021/2275		130/234/0/2	0
					130/4	0
				Mottaker	130/233/0/2	711.3
					130/235/0/1	0
				Mottaker	130/233/0/1	846.2
					130/234/0/1	0
				Avgiver	130/233	-1557.5
					130/235/0/2	0
Annen forretningstype	14.05.2021	14.05.2021	2021/2275		130/234/0/1	0
					130/235/0/2	0
					130/234/0/2	0
					130/4	0

					130/233	0
Seksjonering	26.02.2020	26.02.2020	19/1525	Mottaker	130/234/0/2	1536.3
					130/4	0
					130/233	0
				Avgiver	130/234	-2273.1
					130/235/0/1	0
					130/235	0
				Mottaker	130/234/0/1	736.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300674920	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	113	113

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skrikarlia	69	B		Nord: 6676396.5 Øst: 525675.6 System: EPSG:25832		Grunnkrets 302-Kopseng Kirkesokn 2-Eggedal Stemmekrets 5-Eggedal Postnummerområde 3359-EGGEDAL SKOLEKRETS 3-EGGEDAL

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: 19/1525 J-Journalnummer: 242/2019	

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
736,9	Nord: 6676390,70008166 Øst: 525681,0199986 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3332 - Sigdal kommune	**130**	**234**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.11.2017	Nei	Nei	Ja	2		

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			130/234	0
					130/234/0/1	0
					130/234/0/2	0
Feilretting	02.11.2022	04.04.2025	2023/467		130/233/0/2	0
					130/4	0
					130/235/0/1	0
					130/234/0/1	0
					130/234/0/2	0
					130/234	0
					130/235	0
Oppmålingsforretning	02.11.2022	03.04.2025	2023/467		130/235	0
					130/4	0
					130/233/0/1	0
					130/235/0/1	0
					130/233/0/2	0
					130/234/0/1	0
				Avgiver	130/234	-1536,8
				Mottaker	130/234/0/2	1536,8
Oppmålingsforretning	02.11.2022	03.04.2025	2023/467	Mottaker	130/234/0/1	736,9
					130/233/0/2	0
				Avgiver	130/234	-736,9

					130/235/0/1	0
					130/235	0
					130/234/0/2	0
					130/4	0
Seksjonering	26.02.2020	26.02.2020	19/1525	Mottaker	130/234/0/2	1536,3
					130/4	0
					130/233	0
				Avgiver	130/234	-2273,1
					130/235/0/1	0
					130/235	0
				Mottaker	130/234/0/1	736,8
Annen forretningstype	26.02.2020	26.02.2020	242/2019		130/234	0
					130/233	0
					130/4	0
					130/235	0
					130/235/0/1	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			130/234	0
Seksjonering	16.04.2019	16.04.2019	19/1087		130/4	0
				Mottaker	130/235/0/1	814,9
					130/233	0
					130/234	0
				Avgiver	130/235	-1972,9
				Mottaker	130/235/0/2	1158
Annen forretningstype	16.04.2019	16.04.2019	24/2019		130/233	0
					130/235	0
					130/4	0
					130/234	0
Oppmålingsforretning	15.06.2017	17.11.2017	D-ND 17/1966		130/233	0
					130/234	0
				Mottaker	130/235	2243,8
				Avgiver	130/4	-2243,8
Oppmålingsforretning	15.06.2017	17.11.2017	D-ND 17/1965		130/233	0

	Avgiver	130/4	-2272,5
	Mottaker	130/234	2272,5

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300674920	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	113	113

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skrikarlia	69	B		Nord: 6676396,5 Øst: 525675,6 System: EPSG:25832		Grunnkrets 302-Kopseng Kirkesokn 2-Eggedal Stemmekrets 5-Eggedal Postnummerområde 3359-EGGEDAL SKOLEKRETS 3-EGGEDAL

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: 76/2017	

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

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:

Sendes tilbake til:

TINGLYST
23 DES. 1998
EIKER, MODUM OG SIGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 10829

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideel andel
	SIGDAL	130	72			

1. Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn. [x] Nei [ ] Ja

2. Overdragelsen omfatter transport av festeretter [x] Nei [ ] Ja

3. Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale [ ] Nei [ ] Ja

4. Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser (side 3 nedenfor) [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [x] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn:
[ ] **B** Bolig-eiendom [x] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretning/kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off. vei [ ] **B** Annet

Type bolig:
[ ] **FB** Frittliggende enebolig [ ] **TB** Tomanns-bolig [ ] **RK** Rekke-hus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kroner 37 000,- (kun grunnen)

Utlyste til salg på det frie marked [ ] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[x] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt eller delvis) [ ] **3** Ekspro-priasjon [ ] **4** Tvangs-auksjon [ ] **5** Skifte-oppgjør [ ] **6** Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kroner,

4. Overdras fra

Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
220261 [redacted]	ÅSE LENE BLEGEBERG ECKHOFF	

Doknr: 10829 Tinglyst: 23.12.1998 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Overdras til

Fødselsnr./Organisasjonsnr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
241261 [redacted]	RUNE KALAND	[x] Ja [ ] Nei	
~~060961~~ [redacted]	~~BENTE KALAND~~	[x] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

Nr. 727 B Andvord, Oslo.

6. Særskilte avtaler [5]

Her påføres bare opplysninger som skal og kan tinglyses.

Kjøper har rett til bruk av vei inn til hytteområdet og parkering på parkeringsplass.

Festekontrakten kan slettes.

Avtaler som ikke skal tinglyses [5]

Eiendommens adresse [6]

7. Kjøperen(e)s/erververen(e)s erklæring ved overdragelse av boligseksjon.

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10, 4. ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (eierseksjonsloven): Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.[7]

Sted, dato

Kjøperen(e)s/erververen(e)s underskrift(er)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om utsteders siviltilstand m.v. [8]

1. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og underskriver begge som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Eggedal, 27/9-96

Utstederen(e)s underskrift(er) [9]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Åse Lene Blegeberg Eckhoff	ÅSE LENE BLEGEBERG ECKHOFF

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. [10]

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Per Blom-Petersen	Per Blom-Petersen

Adresse

Grenseveien 23 0575 Oslo

2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Eli M. Ellstrøm	ELI M. ELLSTRØM

Adresse

Hasleveien 2B 0575 Oslo

Som utsteders ektefelle/registrert partner samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato	
Eggedal, 27/9-96	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bjørn Eckhoff	BJØRN ECKHOFF
Jeg/vi bekrefter at ektefellen(e)/registrerte partner(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. [10]	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Per Blom-Petersen	Per Blom- Petersen
Adresse	
Grenseveien 23 0575 Oslo	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Eli M. Ellstrøm	ELI M. ELLSTRØM
Adresse	
Haslevollen 23	0575 Oslo

Som bortfester(e) godkjenner jeg (vi) overdragelsen.

Sted, dato	
Bortfesteren(e)s underskrift(er)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Erklæring om hjemmelshavers siviltilstand m.v. [8]
Rubrikkene vedrørende hjemmelshaver fylles ut bare dersom utstederen ikke er hjemmelshaver. [9]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og underskriver begge som hjemmelshaver?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

Som hjemmelshaver(e) samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato		
Hjemmelshaveren(e)s underskrift(er) [9]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	Fødselsnr. (11 siffer) /Organisasjonsnr. (9 siffer)
Jeg/vi bekrefter at hjemmelshaveren(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. [10]		
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Adresse		

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg (vi) i overdragelsen

Sted, dato	
Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at ektefellen/registrerte partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. [10]	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) For tinglysing skal det medfølge en gjenpart av dette skjøtet skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.

2) Kommunenummeret vil kunne oppgis av tinglysingskontoret. Omfatter overskjøtingen flere eiendommer, oppgis identiteten i kolonner under hverandre. Eventuelt underfestenummer (ufnr) kan oppgis i felt for seksjonsnummer (snr). Gjelder overskjøtingen bare del av eiendommen, skal den ideelle andel (sameiebrøken) oppgis.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi (markedsverdi). Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, behøver dette feltet ikke fylles ut. Feltet fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn markedsverdien. Fylles også felt 2 ut, skal salgsverdi/ avgifts-grunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Foretaksregisterets/Enhetsregisterets organisasjonsnr. som skal benyttes.

5) Feltet skal bare inneholde bestemmelser som er gjenstand for tinglysing, så som bestemmelser om pant, begrensninger i råderett m.v. Andre avtaler kan eventuelt føres i rubrikken for «Avtaler som ikke skal tinglyses».

6) Her føres om ønskes eiendommens adresse eller betegnelse.

7) Lov om eierseksjoner § 10, 4. ledd: «Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og organisasjoner som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte».

8) Separerte regnes som gift/registrerte partnere og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugift.

9) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om siviltilstand og med eventuelt ektefellesamtykke.

10) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Bilag i samlemappen

TINGLYST
08 MAI 2000
EIKER, MODUM OG SIGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 4048

Tinglysingsutdrag av

Rettsbok

for

Nedre Buskerud jordskifterett

Sak nr. 24/1992-6.00

KOPSENG

Gnr. 130 i Sigdal

Sluttet 16.03.1999

Tinglyst på: Gnr. 130, bnr. 4 og 5 og gnr. 141, bnr. 1 og 3 i i Sigdal kommune.

Doknr: 4048 Tinglyst: 08.05.2000 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

År 1994, den 28. juni, blei jordskifterett holdt på Kopseng i Eggedal.

Rettens formann: Arve Sommerstad som enedommer.

Dette er et saksforberedende møte iht. kap. 22, avsn. II i tvistemålsloven.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 24/92, Kopseng i Sigdal kommune.

Parter iht. kravet:
1. Aslaug Nordby Olsen, eier av gnr. 130, bnr. 5.
2. Åse Blegeberg Eckhoff, " " " 130, " 4.
3. Håkon Strand, " " " 141, " 1.
4. Inger Marie Irby,
   Gerd Jahr,
   Grete Ø. Sørensen,
   Per Egil Ødenes og
   Jarle Ødenes, eiere av gnr. 141, bnr. 3.
5. Bjørg Guttormsen og
   Anne Widding, eiere av gnr. 143, bnr. 4, 5 og 7.

Alle eiendommer i Sigdal kommune.

Saka gjelder: Grensegang etter § 88 i jordskiftelova.

Til stede: Bjørg Guttormsen, Anne Widding, Aslaug Nordby Olsen, Håkon Strand, Martinius Ødenes, Åse Blegeberg Eckhoff og Trygve Albjerk.

Ingen av de innkalte parter hadde innsigelser til at grenseforløpet for Kopseng sameie blei gått opp.
Ingen av partene kunne framlegge dokumentasjon som antydet hvor aktuell grense innover i fjellet skulle trekkes.

Rettens formann sammen med partene foretok etter ei kort pause befaring på åstedet.

Under befaringen blei to merkesteiner i grensa mot Narum seter påvist. Det var full enighet på dette punktet. Videre innover i nordøstlig retning var oppfatningene svært delte.
Håkon Strand påviste tre merkesteiner/røyser som han mente hadde med den omsøkte grense å gjøre. Disse lå grovt sett i forlengelsen av skogsgrensa nedenfra. Siste røys lå ved bekken litt opp for Leppejuvet.
Åse Blegeberg Eckhoff kunne ikke godta disse punktene.
I følge de opplysninger hun satt inne med skulle Kopsengsameiet strekke seg inntil fjellet Steinmannen.

Dommeren fattet slikt

VEDTAK:

1. Grensegangskravet omtalt i dok. nr. 1, blir å fremme.
2. Saka føres med jordskiftedommeren som enedommer.

Partene ønsket å få utvidet tid til å undersøke i arkiv o.l. for om mulig å finne opplysninger den aktuelle grensestrekning. Det blei gitt frist til medio august for dette formål. Nytt rettsmøte vil da bli berammet i slutten av nevnte måned.

Drammen, den 5.07.1994
Arve Sommerstad
(sign.)

År 1994, den 13. september, blei jordskifterett holdt på gården Kopseng i Sigdal kommune.

Rettens formann: Arve Sommerstad som saksoppnevnt jordskiftedommer.

Saka føres med jordskiftedommeren som enedommer.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 24/92, Kopseng sameige i Sigdal kommune - utsatt fra 28.06.94.

Korrigert partsoversikt:
1. Åse Lene Blegeberg Eckhoff, eier av gnr. 130, bnr. 4.
2. Aslaug Nordby Olsen, " " " 130, bnr. 5.
Disse er sameigere i Kopseng sameige.
3. Håkon Strand, m.fl. medeier av gnr. 141, bnr. 1, Raaensæter.

Saka gjelder: Grensegang etter § 88 i jordskiftelova.

Til stede: Samtlige parter møtte personlig.

Til behandling: Hovedforhandling vedr. tvist om eiendomsgrense.

Partene har fått tid til å foreta arkivundersøkelser. Det er ikke funnet noen dokumentasjon på at den nå omtvistede grense tidligere er klargjort og beskrevet. Det innsendte dokument nr. 5 angår en klargjøring av kommunedelet mellom Sigdal og Krødsherad kommuner.

Det er sålangt enighet om at merkestein påvist på søndre side av av lite tjern øst for Narumseter er utgangspunktet den felles fjellgrense. Herfra og inn til kommunegrensa er oppfatningene delte. Det dreier seg om en grensestrekning på 1,5 - 3 km etter hvilken påstand som legges til grunn.

Retten hevet.
Drammen, den 13.09.1994.

Arve Sommerstad
(sign.)

År 1994, den 26. oktober, blei jordskifterett satt på Hallingdal jordskifteretts kontor, Gol.

Dommer: Arve Sommerstad som enedommer.

Sak nr. 24/92, Kopseng sameige i Sigdal herred - utsatt fra 13.09.1994.

Til behandling: Avsigelse av dom i tvist om eiendomsgrense.

Ingen av partene er innkalt.

For lukkede dører har dommeren avsagt slik

DOM.

Retten hevet.
Drammen, den 26. oktober 1994

Arve Sommerstad
(sign.)

Den 2. september 1997 ble jordskifterett holdt på Eggedal Borgerstue i Eggedal.

Rettens formann: Jordskiftedommer Torkel Bjøre.

Jordskiftemeddommere: 1. Martin Råen, 3535 Krøderen.

2. Leif Skogly, 3535 Krøderen.

Protokollfører: Avd.ing. Roald Sæther.

Sak nr. 24/1992 - utsatt fra 26.10.1994.

Parter:
Eiere av Kopseng sameie (brukssameie):
1. Åse Lene Blegeberg Eckhoff, 3358 Nedre Eggedal, eier av gnr.130/4.
2. Aslaug Nordby Olsen, 3358 Nedre Eggedal, eier av gnr.130/5.

Prosessfullmektig: Adv. Hans P. Bjerring, Postboks 1214 Vika, 0110 Oslo..

Medeiere av Raaensæter sameie (personlig sameie):
1. Håkon Strand, Flaagan, 3350 Prestfoss.
2. Karin Bergan Strand, 3350 Prestfoss.
3. Tom R. Prøytz, Ystriveien 9, 3240 Andebu.
4. Tom Senstad, Strandpromenaden 38, 1450 Nesodden.
5. Liv Macmillan, Sinlaystone, Lasingbank, Rens Rew. Shire, PA 14 GT3, Scotland.
6. Ole Gustav Hære, Bærumsveien 449,1346 Gjettum.
7. Eva Arntzen, Ostadalsveien 75, 0753 Oslo.
8. Olaf Andersen, Svalestien 12, 1433 Vinterbro.
9. Sylvia Ørmen, Tømmersvendsens vei 6, 1540 Vestby.
10. Gerd Knudsen, President Harbitz gate 25 A, 0259 Oslo.
11. Lasse Andersen, Hilton 155 C, 2040 Kløfta.
12. Emmy Marie Bakken, Emil Korsmos vei 16, 0678 Oslo.
13. Eva Alfhild Arnhjell, Trudvangveien 39, 0363 Oslo.
14. Wenche Bjørnæs, Brinkveien 45, 2050 Jessheim.
15. Toril Hverven, Oppsal Terrasse 2, 0686 Oslo.
16. Eva Mack, Laubakken 14, 2050 Jessheim.
17. Kirsti Lauvås, Bestumveien 97 B, 0283 Oslo.

Prosessfullmektig: Adv. Per E.R. Bentzen, Postboks 230, 3501 Hønefoss.

Saken gjelder: Ny behandling av grensetvist på Norefjell mellom Kopseng sameie under gnr.130/4 og gnr.130/5 på den ene side og Raaensæter sameie, gnr.141/1 i Sigdal kommune på den andre side.

Nedre Buskerud jordskifteretts dom av 26.10.1994 i tvisten ble påanket til Eidsivating lagmannsrett som ved kjennelse av 04.01.1996 opphevet jordskifterettens dom på grunn av feil i saksbehandlingen.

Til stede: Åse Lene Blegeberg Eckhoff og Aslaug Nordby Olsen sammen med deres prosessfullmektig adv. Hans P. Bjerring, Håkon Strand, Karin Bergan Strand, og Olaf Andersen sammen med deres prosessfullmektig adv. Per E. R. Bentzen. Videre møtte Aslaug Nordby Olsens sønn Gudmund Nordby Olsen og vitnet

5

Egil Holdt.
Jordskiftedommeren viste til reglene i domstolslovens §§ 106 -108.
Ingen kjente til forhold som kunne gjøre noen av rettens medlemmer inhabile.

Begge jordskiftemeddommere har tidligere avgitt forsikring som jordskiftemeddommere.

Rettens formann erklærte forhandlingene for avsluttet og tvisten opptatt til doms.

Eggedal, 03.09.1997.

Martin Råen	Torkel Bjøre	Leif Skogly
(sign.)	(sign.)	(sign.)

Den 23. oktober 1997 ble jordskifterett holdt på Søndre Bjøre i Krødsherad.

Rettens formann: Jordskiftedommer Torkel Bjøre.

Jordskiftemeddommere: 1. Martin Råen, 3535 Krøderen.
2. Leif Skogly, 3535 Krøderen.

Sak nr. 24/1992 ved Nedre Buskerud jordskifterett.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkende dører ble det avsagt slik

DOM:

Saken gjelder tvist om eiendomsgrensen mellom Kopseng sameie under gnr. 130 bnr.4 og 5 og Raaensæter, gnr.141 bnr.1 i Sigdal. Raaensæter er et personlig sameie med i alt 17 medeiere. Det omtvistede området ligger på Eggedalsiden på Norefjell og grenser i nordøst mot gården Nore i Krødsherad kommune. Det omtvistede område består hovedsaklig av snaufjell og strekker seg fra Langetjern (905 m.o.h.) innover til Steimannen (1340 m.o.h.).
Det omtvistede areal består av en trekant og utgjør ca. 1300 dekar.

Partsforholdet i grensetvisten framgår av rettsboka fra hovedforhandlingen som ble holdt 2. og 3. september 1997 i Eggedal Borgerstue.

Det er i saken ført 2 vitner og 2 av partene har forklart seg.
Det er holdt domskonferanse hos rettens formann på Sønder Bjøre i Krødsherad 23.09.1997.
Domsavsigelsen er blitt forsinket på grunn av at rettens formann har avviklet jaktferie og i en periode har vært syk.

På vegne av eierne av Kopseng sameie har adv. Hans P. Bjerring i hovedtrekk gjort gjeldende følgende:

På vegne av eierne av Kopseng sameie har han lagt ned slik

påstand:

1. Grensen mellom gnr.130 bnr.4 og 5 i Sidal - Kopseng sameie - på østsiden og gnr. 141 bnr.1 i Sigdal - Raaensæter sameie - på vestsiden går fra omforenet merkestein benevnt som punkt C på rettens kart i rett linje til fastsatt grensepunkt for herredsgrensen mellom Sigdal og Krødsherad på Steinmannen.

2. Åse Lene Blegeberg Eckhoff og Aslaug Nordby Olsen tilkjennes saksomkostninger for jordskifterett og lagmannsrett.

På vegne av eierne av Raaensæter har avd. Per E. R. Bentzen i hovedtrekk gjort gjeldende følgende:

På vegne av eierne av Raaensæter har han lagt ned slik

påstand:

1. Grensen mellom Raaensæter sameie, gnr.141 bnr.1, på nordvestre side og Kopseng sameie, gnr.130 bnr.4 og 5 på motsatt side skal trekkes fra omforent merkestein sydøst for Narum seter, på rettens kart benevnt med pkt. C, i rett linje til pkt D på rettens kart og videre i rett linje frem til påvist merke benevnt som pkt E på rettens kart og videre frem til påvist merke ved Leppjuvelva, benevnt som pkt. F på rettens kart.
   Herfra trekkes grensa i samme retning til kommunegrensa mot Krødsherad motstøter.

2. Eierne av Raaensæter sameie tilkjennes saksomkostninger for jordskifterett og lagmannsrett.

Jordskifteretten skal bemerke:

Den omtvistede grense er en gammel grense mellom gårdene Kopseng, gnr.130 på sørøstsida og Raaensæter, gnr.141 på nordvestsida. Fra eldgammel tid har det vært grensen mellom de gamle velder h.h.v. Sole og Mo-Haugen.
Slik forholdene ofte er når det gjelder grenser mellom gamle gårder foreligger det ikke noen rettslig disposisjon i form av avtale eller skylddelingsforretning som fastsetter grensen.

7

Kopseng og Raaensæter har fra gammel tid hatt sine fjellsetre beliggende i skoggrensen opp mot fjellet.
Fra setrene har det vært havnet innover fjellet. Området er bevokset med fjellvegetasjon, og har i det vesentlige preg av snaufjell. Den helt dominerende utnyttelsen har fra de eldste tider vært til seterhavn.
Grensen mellom partenes eiendommer finner retten vil måtte baseres på den motstøtende havnebruk som har vært utøvd fra eiendommenes setre fra gammel tid.

Retten finner derfor at Eiker, Modum og Sigdal sorenskriveri's dom av 10.12.1857 om havneretten i Åjuvet er av stor betydning når det gjelder å finne fram til eiendomsgrensa mellom partenes eiendommer.
I den saken ble det fra begge sider ført en rekke vitner som forklarte seg om hvorledes havna den gang ble utøvet fra setrene.
Retten uttaler i dommen følgende: « Efter Vidneprovene og Udviisningen gaaer Grændselinien mellom Partenes Havnegange fra Delestenen sydlig fra Raaenset-Sæteren i østlig Retning til Langekjen hvor søndre Kant følges, derfra videre i østlig Retning til en rund Bergknat med endeel Stene paa, norden og nedenfor Delesnatten eller Skjinnatten, --»
Det er her å bemerke at delesteinen som er beskrevet sør for Raaensetseteren, i dag Narumseter, er punkt A på rettens kart og ved Langetjern det omforente punkt C.

Under befaringen i marka påviste Håkon Strand ei opplagt røys (pkt. D på rettens kart) nettopp på en rund bergknatt i østlig retning fra Langetjern. Retten er ikke i tvil om at den påviste runde bergknatt med ei etter rettens mening klart opplagt røys med en viserstein i midten, er identisk med den som er beskrevet i dommen. Både retningen fra Langetjern og formen på bergknatten passer meget godt.
I de mange vitneforklaringer som er referet i dommen er «Delesnatten «eller «Skjinnatten» nevnt. Navnet skulle jo klart tyde på at her gikk delet.
I dommen forklarer 3. kontravitne seg om forholdene som de var for omtrent 50 år tidligere slik: «- at en daværende Budeie paa Kopseng, Bufar Kirsti havde betegnet hende den Bergknat med Stene paa, som ret Delesteen, og i det Vidnet derhos forklarer, at Delet derfra gik i Delesnatten tillegger hun, at hun ikke kjender nogen Delesteen sønden eller østenfor den nevnte Bergknat.»

Flere av vitnene har beskrevet at den runde bergknat med steiner på ligger norden og nedenfor Delesnatten og 5. kontravitne har forklart at Ole Kopseng « udviste hende Grændsen indtil den runde Bergknat med Stenene paa ved Delesnatten uden at nogen yderligere Grændselinier blev påvist, og at hun fra Bergnatten skulde gjæte Creaturene søndenom Delesnatten ----».

Ingen av dagens parter kjenner til navnet Delesnatten eller Skinnatten på noen av fjellnattene i området. Retten er ut fra de referete vitneforklaringer i 1857 sammenholdt med forholdene i terrenget kommet fram til at Delesnatten etter all sannsynlighet er den natt hvor Håkon Strand har påvist et opplag av steiner, pkt E på rettens kart.
Av hvem, når og i hvilken hensikt steinene er lagt opp kjenner ikke retten til. Retten antar at steinopplaget må være av nyere dato da det i dommen av 1857 ikke er beskrevet noen delestein på Delesnatten. Da steinopplaget ligger på høyeste punkt på den natt retten er kommet fram til må være Delesnatten, finner retten at det kan aksepteres som grensemerke mellom Kopseng og Raaensæter.

Håkon Strand har også påvist en ring av jevnstore steiner ved Åjuvelven, pkt F på rettens kart. Retten antar at dette mest sannsynlig er en naturlig ansamling av steiner. Hadde dette fra gammelt av vært et grensepunkt i grensen mellom Kopseng og Raaensæter ville det uten tvil vært nevnt av både parter og vitner i havnesaken i 1857.

Ved en kartforretning i 1824 for gårdene øvre og nedre Nore i Krødsherad, i anledning utskiftning av gårdenes felles utmark, ble grensene mot tilstøtende naboeiendommer kartlagt og fastlagt. I den anledning ble også eiere av mulig tilstøtende eiendommer i Eggedal innstevnet « saavidt de maatte støde til forbemeldte Udmark med deres Eiendomme». Det går fram av forretningen at lensmann Knud Solum ble innstevnet som eier av gården«Rognseth» (Raaensæter) og Ole Kopseng som eier av gården Kopseng. En vil av forretningen se at Knud Solum ikke møtte. Det gjorde derimot Ole Kopseng som uttalte at han grenset mot Noreskogen ved Leppejuvelven. Under forretningen ble også grensen i fjellet ovenfor skoggrensen fra høyeste foss i Leppejuvet til Steinmannen kartlagt som grense for Nore.
Dette ble såvidt en kan se av forretningen gjort uten at motstøtende eier eller eiere av eiendom i Eggedal var tilstede eller hadde anledning til å uttale seg om grensen.
Slik retten ser det gir derfor ikke kartforretningen noe klart svar på hvilken eiendom i Eggedal som i 1824 grenset mot Nore i Krødsherad fra høyeste foss i Leppejuv til Steinmannen.

Ved kongelig resolusjon av 24.02.1939 ble kommunegrensen mellom Sigdal og Krødsherad fastsatt. Grensen ble fra Leppejuvet fastsatt i samsvar med kartforretningens grensefastsetting i 1824. I det oppklaringsarbeide som gikk forut mellom myndighetene og de to kommuner ser en at Sigdal kommunestyre har vært av den oppfatning at Kopseng var den eiendom i Sigdal som grenset mot Nore i Krødsherad. I Norges Geografiske Oppmålings svar av 06.04.1938 på departementet brev av 26.03.1938 er det referet fra kaptein B. Dahls redegjørelse om sin oppmåling av kommunegrensen i 1913 og 1914 følgende: « Fra Leppejuv over trægrensen er det tvil. I Eggedal vil man at grænsen skal gaa i ret linje til Augundshaug (lensmand Kopseng), i Krødsherred mener man at grænsen gaar længre vest. Bestemte merker har jeg ikke kunnet faa paavist. Grænsen er avlagt til Augunshaug.»
I oppmålingens samme svarbrev framgår det at gårdbrukerne A.O.Nore og O.L.Nore i Krødsherad sendte brev av 06.06.1934 til N.G.O. med påstand om at grensen mellom Krødsherad og Sigdal var feilaktig avlagt i området Leppejuv - Augunshaug - Steinmannen.
Ut fra de framkomne opplysninger om at grensen på den omtvistede strekning var fastlagt i kartforretningen for Nore i 1824, ble oppmålingens utkast til grensebeskrivelse på denne strekning i samsvar med nevnte kartforretning.
Sigdal kommunestyre behandlet forslaget til fastsetting av kommunegrensen i møte 29.11.1938. Det går fram av departementet saksframstilling at kommunestyret enstemmig fastholdt kartgrensen på den omtvistede strekning « Leppejuv - Steinmannen.»
Dette vedtak var i samsvar med en uttalelse til kommunestyret av 24.11.1938 fra de daværende eiere Kopsenggårdene J.C.Kopseng og Arne Blegeberg.

Videre viser retten til den framlagte uttalelse fra avdøde Leif Blegeberg som var født og oppvokst på Kopseng, gnr.130/4 at hans far Anders Blegeberg alltid hadde gitt han den oppfatning at Kopseng sameie gikk til Steinmannen og at hans bror Arne Blegeberg som overtok eiendommen etter hans far var av samme mening.

Etter dette finner retten at på Kopsenggårdene har eierne gjennom generasjoner vært av den klare oppfatning at deres eiendom går til grensemerket Steinmannen på Grindefjell som er et felles grensepunkt for en rekke eiendommer både i Sigdal og Krødsherad.

Fra eierne av Raaensæter foreligger det ikke opp gjennom tidene noen tilsvarende uttalelse eller at de på annen måte har gitt uttrykk for at deres eiendom grenset mot Nore i Krødsherad. Kartforretningen for Nore i 1824 kan tvertimot tyde på at den daværende eier, lensmann Solum, ikke var av den oppfatning at Raaensæter grenset mot Nore all den tid han ikke møtte fram til forretningen eller ga noe tilsvar under saken.

Retten viser også til at på eiendommene Nore i Krødsherad har de vært av den oppfatning at de grenset mot Kopseng i fjellet. En viser til den skriftlige uttalelse fra Anders Nore, tidligere eier av Nedre Nore, om at han alltid har hørt og trodd at hans eiendom grenset mot Kopseng på strekningen Leppejuv - Steinmannen.

Ut fra det som foran er anført finner retten at det fra gammel tid har vært en festnet rettsoppfatning både på Kopseng i Sigdal og Nore i Krødsherad om at deres eiendommer grenset mot hverandre i fjellet fra høyeste foss i Leppejuvelven til Steinmannen.

Etter dette gjenstår spørsmålet hvorledes grensen skal trekkes fra Delesnatten, pkt. E på rettens kart til Steinmannen.

I selve Åjuvet og i hellingene både på østre og vestre side av dette går det av vitne-forklaringene i dommen i 1854 fram at her har det vært buskapen fra Kopseng-gårdene som fra gammel tid havnet fra Leppejuvfossen til henimot Gjørmemyr eller et lite stykke nedenfor denne myr.
Når det gjelder forklaringene om hvor Raaensæters buskap havnet, vil en finne at den ikke pleide å komme lengre sør i Åjuvet enn til Gjørmemyr eller litt nedenfor denne myr.
Det er også nevnt at Raaensæters buskap når den havnet i Åjuvet ble drevet inn i juvet nærmere søndre kant av Storeleinnatten, mens Kopsengs buskap når den ikke ble drevet inn i juvet sønnenom Delesnatten ble drevet tett nordenom Delesnatten.

Grensen fra Delesnatten (pkt. E på rettens kart) til Steinmannen fastlegges ut fra vitneforklaringene i dommen av 1857 om det motstøtende havnebruk mellom Kopseng og Raaensæter å gå i nord-nordvestlig retning i rett linje til høydepunkt 1162 på rettens kart og derfra rett i nord i rett linje til grensepunktet Steinmannen.

Den av retten fastsatte grense tegnes inn på en sammensatt kopi av det økonomiske kartverk i målestokk 1 : 5000 som i saken er betegnet rettens kart.

Etter dette har ingen av partene fått medhold i sine påstander.
Da saken er dels vunnet og dels tapt finner retten i medhold av tvistemålslovens § 174 at hver av partene bærer sine saksomkostninger. Dette gjelder også saksomkostningene for lagmanns-rettens behandling .

Dommen er enstemmig.

Slutning:

1. Grensen mellom Kopseng sameie under gnr. 130, bnr.4 og 5 på stort sett sørøstre og østre side og Raaensæter (personlig sameie), gnr.141, bnr.1 på de motsatte sider, fastlegges å gå fra omforenet merkestein ved Langetjern (pkt. C på rettens kart) i øst- nordøstlig retning i rett linje til grenserøys på en rund bergknatt (pkt. D), videre i litt mer nordlig retning i rett linje til et opplag av steiner (pkt. E), herfra i nord-nordvestlig retning i rett linje til høydepunkt 1162 på rettens kart og videre rett i nord i rett linje til grensemerket Steinmannen.

2. Hver av partene bærer sine saksomkostninger både for jordskifterett og lagmannsrett.

Retten hevet.

Noresund, 23.10.1997.

Martin Råen	Torkel Bjøre	Leif Skogly
(sign.)	(sign.)	(sig

Den 16. mars 1999 ble jordskifterett holdt i Sigdal kommunehus, Prestfoss.

Rettens formann: Jordskiftedommer Torkel Bjøre.

Jordskiftemeddommere: 1. Martin Råen, 3535 Krøderen.
2. Leif Skogly, 3535 Krøderen.

Videre deltar avd. ing. Roald Sæther.

Sak nr. 24/1992 - 06.00 - avsluttende behandling av saken.

Ingen kjente til at det siden siste møte var inntrådt noe forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer inhabile.

Grensen mellom Kopseng sameie og Nareimsæter ble avmerket sommeren 1994. For Nareimsæter deltok Martinius Ødenes og for Kopseng sameie Trygve Albjerk.

Grensen mellom Kopseng sameie og Raaensæter ble avmerket i marka 17.9. - 19.9.1998 i samsvar med jordskifterettens dom av 23.10.1997. For Kopseng sameie deltok Åse Lene Blegeberg Eckhoff og for Raaensæter Håkon Strand.

Avd. ing. Roald Sæther har ledet markarbeidet. Når det gjelder sistnevnte grense deltok også rettens formann.

De i marka fastlagte og avmerkede grenser fører fram til slik

GRENSEBESKRIVELSE

Grense: 1

mellom Nareimsæter, gnr. 141 bnr.3, eier Jens Skyliholdts bo

på nordvestre side
og sameiet mellom Kopseng, gnr. 130 bnr. 4, eier Åse Lene Blegeberg Eckhoff og
Kopseng, gnr. 130 bnr. 5, eier Aslaug Nordby Olsen
på sørøstre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	249086.08	60104.98			Jsv bolt i fjell Beskrevet som merke nr. (251) i sak nr. 5/1991
			133.52	49.6	
2	249181.14	60198.75			Jsv bolt i fjell
			84.83	49.6	
3	249241.55	60258.31			Jsv bolt i fjell
			125.39	49.5	
4	249330.83	60346.34			Jsv bolt i fjell
			66.42	49.5	
5	249378.14	60392.96			Jsv bolt i stein
			37.58	49.5	
6	249404.91	60419.34			Jsv bolt i stein
			43.97	49.5	
7	249436.23	60450.20			Jsv bolt i stein
			9.44	49.5	
8	249442.96	60456.83			Jsv bolt i stein, sør for Langetjern.

Grense: 2

mellom Raaensæter, gnr. 141 bnr. 1, eiere Karin Bergan Strand, (2220/5760 andel),Håkon Strand(2220/5760 andel),Tom R.Prøyts (60/5760 andel),Tom Senstad(90/5760 andel),Liv Macmillan (90/5760 andel),Ole Gustav Hære(90/5760 andel),Eva Arntzen (90/5760 andel,Olaf Andersen(180/5760 andel),Sylvia Ørmen (180/5760 andel),Gerd Knudsen(180/5760 andel),Lasse Andersen (45/5760 andel),Emmy Marie Bakken(45/5760 andel),Eva Alfhild Arnhjell(45/5760 andel),Wenche Bjørnæs(15/5760 andel),Toril Hverven(15/5760 andel),Eva Mack(15/5760 andel) og Ruth Andersen(180/5760 andel)
på nordvestre- og vestre side
og sameiet mellom Kopseng, gnr. 130 bnr. 4, eier Åse Lene Blegeberg Eckhoff og
Kopseng, gnr. 130 bnr. 5, eier Aslaug Nordby Olsen
på sørøstre side og østre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
8	249442.96	60456.83			Jsv bolt i stein sør for Langetjern
			193.14	55.2	
9	249567.86	60604.15			Jsv jordmerke
			174.56	55.3	
10	249680.59	60737.43			Jsv bolt i fjell
			170.76	55.3	
11	249790.97	60867.72			Jsv bolt i fjell
			83.11	55.3	
12	249844.69	60931.13			Jsv bolt i fjell på en rund bergknatt
			147.59	39.9	
13	249964.17	61017.76			Jsv bolt i fjell
			177.77	39.9	
14	250108.12	61122.08			Jsv bolt i fjell
			163.99	39.9	
15	250240.90	61218.33			Jsv bolt i stein på Delesnatten
			362.96	375.6	
16	250577.53	61082.60			Jsv bolt i stein
			158.15	375.7	
17	250724.27	61023.61			Jsv bolt i en bergkolle Høydepunkt 1162 på kartet
			44.82	399.7	
18	250769.09	61023.39			Jsv bolt i stein
			189.56	399.7	
19	250958.64	61022.44			Jsv bolt i stein
			91.38	399.6	
20	251050.02	61021.92			Jsv bolt i stein

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			285.07	399.7	
21	251335.08	61020.60			Jsv bolt i stein
			275.29	399.7	
22	251610.37	61019.23			Jsv bolt i fjell
			454.06	399.7	
23	252064.42	61016.85			Jsv jordmerke
			60.91	399.9	
24	252125.34	61016.74			Jsv bolt i stein
			188.43	399.7	
25	252313.76	61015.89			Jsv bolt i stein på Steinmannen. Beskrevet som merke nr. (344) i sak nr. 3/1991.

På kartet har en skissert grensene på Krødsheradsiden. Dette er bare en markering av rekkefølgen på eiendommene.

Grenseforklaring:

De beskrevne grenser går i rette linjer mellom de punkter det er oppgitt særskilt retning for. Retningene er regnet ut på grunnlag av grensepunktenes koordinater og er i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader.

Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

De prefabrikkerte grensemerker er bolter/rør av aluminium forsynt med hode med påskrift "GRENSE" og jordskifteverkets kjennetegn "JSV".

Grensenummer og grensemerkenummer er påført kartet der det er plass til det.
Kartet består av 1 blad i målestokk 1:5000. Kartet har arkiv nr: 2575.

Partene fikk anledning til å studere det framlagte kart. Grensebeskrivelsen ble gjennomgått i den grad retten og partene fant det nødvendig. Det framkom ikke fra noen av de møtende parter merknader til grensekartet eller grensebeskrivelsen.

IKRAFTTREDEN

Foran beskrevne grensegangssak som vedkommer gnr. 130 bnr. 4, gnr. 130 bnr. 5, gnr. 141 bnr. 1 og gnr. 141 bnr. 3 i Sigdal kommune trer i kraft 2 – to – måneder fra den dato saken regnes som forkynt.

14

FORKYNNING

Forkynning skjer ved at partene får tilsendt kopi av rettsboka vedlagt kart og jordskiftelovens regler for bruk av rettsmidler. Ankefristen er 2 - to - måneder fra den dato saken regnes som forkynt. Fristen for kjæremål er 2 - to - uker.

Saken hermed sluttet og retten hevet.

Prestfoss, 16.03.1999

Martin Råen
(sign.)

Torkel Bjøre
(sign.)

Leif Skogli
(sign.)

Rett utskrift:
Lillian Nybøy

Anm. gnr. 130 bnr. 4, hjemmel: Åsedøre B. Eckhoff
" 130 " 5 " " Aslaug Nordby Olsen
141 " 1 " " Håkon Strand m/fl.
141 " 3 " " Jens Skyliholdt

Egenerkl.

Returneres til

TINGLYST 16 FEB. 2005 1616

Skjøte[1)]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
0621	Sigdal	130	~~4~~ 99	~~77~~		

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d				☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ Bolig B eiendom ☒ Fritids- F eiendom ☐ Forretning/ V kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns- TB bolig ☐ Rekkehus RK kjede ☐ Blokk- BL leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 150 000,00

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave(helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
220261 [redacted]	Åse Lene Blegeberg Eckhoff	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
270555 [redacted]	Steinar Bjerke	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 1616 Tinglyst: 16.02.2005 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kjøper har rett til å fremføre vei til tomten. Veiretten følger totmen

*) over gnr. 130 bnr. 4

SignForm 03/2004

Dato	Utstederens underskrift
18.06.04	Åse Lene Blegeberg Eckhoff

SF0214B Elektronisk utgave — Skjøte — Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato 18.6.04 | Sted Oslo

Kjøpers/erververs underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Steinar Bjerke

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato 18.06.04 | Sted Eggedal

Utsteders underskrift [7] | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Åse Lene Blegeberg Eckhoff

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato 18.06.04 | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjenta med blokkbokstaver
Bjørn Eckhoff

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver
Inger Andersen
Inger Andersen
Adresse
3359 Eggedal

2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver
Tore Andersen
Tore Andersen
Adresse
3359 Eggedal

Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Dato 18.06.04 | Utstederens underskrift
Åse Lene Blegeberg Eckhoff

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
18.06.04	Cise Jere Blogeberg Eckhoff

DAGBOKFØRT
030KT00 10700
SORENSKRIVEREN I
EIKER, MODUM OG SIGDAL

Sett à 4 stk. hvorav 1 for tinglysning: 529-0864-0.
Pakker à 25 stk. vanlige: 529-0865-9.
Pakker à 25 stk. for tinglysning: 529-0866-7.
Landbruksforlaget, Postboks 3647 Gamlebyen, 0135 Oslo 1.

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.
Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT
for hyttetomter

Bortfester:

Navn Margrethe Blegeberg Albjerk

Adr.: 3358 Nedre Eggedal personnr. 100633 [redacted]

g.nr. 130 b.nr. 4 kommune Sigdal

Fester:

Navn Steinar Bjerke

AVLYST
16 FEB. 2005
Eiker, Modum og Sigdal tingrett
Dagboknr.: 1616

Adr.: Ravnåsv. 50 B, 1254 Oslo 12

Personnr. 270555 [redacted]

§ 1 Tomtas beliggenhet

Festet gjelder

a) punktfeste

på eiendom Kopseng g.nr. 130, b. nr. 4

Koordinat avmerket på plankart

x = y =

Tomta gis nr. 9 i Skrikarlihaugen hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal

på eiendom .....g.nr. .....b.nr. .....

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

§ 13 Mislighold — heftelser
Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.
For skyldig festeavgift har bortfester panterett på første prioritet i bygninger som er oppført på tomta.
Bortfester har adgang til å beregne morarente etter L. 17. des. nr. 100 1976 § 3 fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer. Rentefoten er for tiden 18%.
Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

§ 14 Tinglysning
Alle omkostninger ved tinglysning og lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

§ 15 Kontraktsforutsetning
Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt .

§ 16 Tvist
Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift. Sorenskriveren i
Eiker, Modum og Sigdal oppnevner 3 voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 17 Andre bestemmelser
Festeren holder den anviste parkeringsplass ryddig for sna.
Halvparten av festeavgiften er betaling for overoppsyn.

Denne kontrakt er utstedt i 2 — to — eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

FESTEKONTRAKT KAN SLETTES MOT SKJØTE 130/99
HOKKSUND 15/2-05
STEINAR BØRKE

Eggedal/Oslo, den 10. februar 1989

Margrethe Bleglberg Albjerk Steinar Bjerke
Bortfester Fester

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 600,-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgl. §11.

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av bortfester og fester og at begge er over 18 år.

1. Margrethe Albjerk personnr. 310124 [redacted]
2. Rolf Bjerke personnr. 280148 [redacted]

Tomten betegnes: Skrikerlihaugen 9
Festetomt nr. 77 under
gnr. 130 bnr. 4 i Sigdal.

TINGBOKFØRT
03 OKT 90 10700
SORENSKRIVEREN I
EIKER, MODUM OG SIGDAL

TINGLYST
06 OKT. 2006
Eiker, Modum og Sigdal tingrett
Dagbokn: 10583

Eiker, Modum og Sigdal Tingrett
Postboks 82
3301 Hokksund

Sigdal, 18. september 2006

Sak: Tinglysning av 4 parkeringsplasser på Gnr 130, Bnr 4, Sigdal kommune

Grunneier av Gnr. 130, Bnr. 4 i Sigdal kommune, Åse Lene Blegeberg Eckhoff, gir herved tillatelse til at følgende blir tinglyst på min eiendom:

2 parkeringsplasser til Gnr. 130, Bnr 92
Hege Ekeli
Frysjavn. 1
0883 Oslo

2 parkeringsplasser til Gnr. 130, feste nr 64
Runar Vetterstad
Solvangvn. 3A
1383 Asker

Med i tinglysningspapirene må stå følgende tekst:

"Tinglysningen gjelder parkeringsplasser på nærmeste parkeringplass rett nedenfor adkomstvei til Hege Ekeli og Runar Vetterstads hytter."

Tinglysningsgebyr, kr 1.548,- er innbetalt til konto 8276 01 01423, Eiker, Modum og Sigdal Tingrett 5. september 2006.

Vennlig hilsen

Åse Lene Belgeberg Eckhoff
Grunneier

TINGLYST
06 OKT. 2006
Eiker, Modum og Sigdal tingrett
Dagbokn:

Doknr: 10583 Tinglyst: 06.10.2006 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Org 980383976

Doknr: 233632 Tinglyst: 19.03.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTSTÅENDE NETTSTASJON

Mellom
Midt Nett Buskerud AS
(nedenfor kalt nettselskapet)
og
Åse Lene Blegeberg Eckhoff
(nedenfor kalt grunneieren)

som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. **130** og bnr. **4** i Sigdal kommune

er det inngått slik avtale om rettighetserverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater (nedenfor kalt nettstasjon) og **24** kV høyspennings kabelanlegg.

Plassering av nettstasjon og kabelanlegg er vist på kart datert **7. august 2006**.

Lengden av kabeltraseén over eiendommen er ca. **630** m.

For høyspenningskabelanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. NETTSELSKAPETS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneieren gir herved nettselskapet stedsvarig rett til å bygge, drive, vedlikeholde, ombygge eller fornye en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen. Kabeltraseéns bredde er ca. 1 m, grøftedybden er ca. 0,6 m i utmark og ca. 1 m over dyrket mark. Grunneieren varsles før arbeidet igangsettes.

Nettselskapet foretar byggingen av nettstasjonen som skal være forelagt for og godkjent av bygningsmyndighetene.

Nettselskapet utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Nettselskapet har rett til å fornye og/eller ombygge kabelanlegget dersom dette ikke medfører utvidelse av kabeltraseén eller andre erstatningsbetingede endringer i det tekniske anlegget.

1.2 Transport og ferdsel

Nettselskapet har rett til å bruke nåværende og fremtidige veier på eiendommen, samt rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelse av de i avtalen nevnte rettigheter. Nettselskapet gis fri passasje til nåværende og fremtidige veibommer for utøvelse av de i avtalen nevnte rettigheter. Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av nettselskapets transport og ferdsel, er nettselskapet ansvarlig for å rette opp.

All ferdsel skal skje med minst mulig ulempe for grunneier.

1.3 Opprydding

Nettselskapet plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud og beplantning

Nettselskapet har rett til å forby at det oppføres noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Nettselskapet har rett til å forby oppføring av bygninger nærmere nettstasjonen enn 5 meter.

2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær nettstasjonen/kabelanlegget

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg for eksempel ved sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v.

Før slike arbeider iverksettes, skal grunneieren varsle nettselskapet, som snarest og senest innen 3 dager anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader nettselskapet får ved å bistå grunneier med sikkerhetstiltak, bæres av nettselskapet.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom nettselskapet ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg

Dersom grunneieren ønsker å få nettstasjonen eller kabelanlegget flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Hvis nettselskapets behov for nettstasjon faller bort, kan grunneieren kreve å få den fjernet og terrenget planert. Omkostningene med dette bæres av nettselskapet.

3 ERSTATNING

3.1 Nettselskapets erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes et beløp en gang for alle.

For denne eiendom er erstatningen avtalt til kr **0,-**.
Erstatningsberegningen følger av bilag. Beløpet forfaller til betaling 3 – tre – uker etter avtaleinngåelsen. Etter forfall beregnes lovens morarente.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere og som ikke det er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn påstevnet av nettselskapet. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

4 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. skjønnsloven §4 som påstevnes av nettselskapet.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets nettselskapet har sitt hoved-kontor overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene i fellesskap en oppmann. Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevnelsen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets nettselskapet har hovedsete.

4.2 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.



5 SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Denne avtale er utstedt i 2 – to – eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Leggedal den 5.09.06

Grunneier Grete B. Eker

220261 [redacted]
(personnr./foretaksnr.)

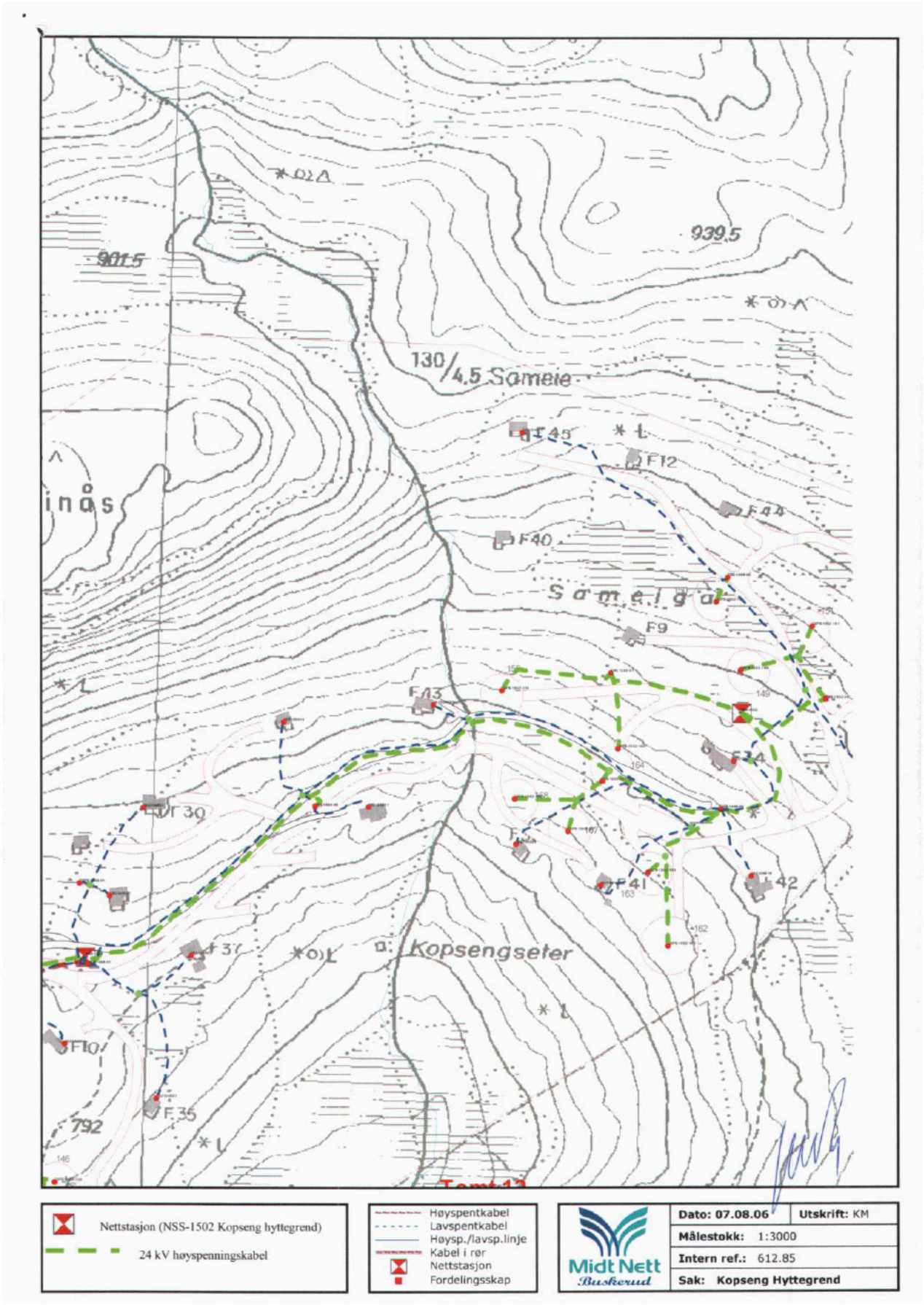
Nedmarken den 9/8-2006

Midt Nett Buskerud AS

Adm. direktør

Nettansvarlig

Saksbehandler


939.5
901.5
130/4.5 Sameie
F45
F12
F44
F40
Samelia
F9
F43
F34
F30
F41
F42
Kopsengseter
F10
F35
792
Nettstasjon (NSS-1502 Kopseng hyttegrend)
24 kV høyspenningskabel
Høyspentkabel
Lavspentkabel
Høysp./lavsp.linje
Kabel i rør
Nettstasjon
Fordelingsskap
Midt Nett
Buskerud
Dato: 07.08.06
Utskrift: KM
Målestokk: 1:3000
Intern ref.: 612.85
Sak: Kopseng Hyttegrend

Midt Nett Buskerud

Statens kartverk
Tnglysningen
3507 Hønefoss

INNKOMMET
JOURNALNR. 1
13 MARS 2008
STATENS KARTVERK

Deres ref.: Vår ref.: ØG Vikersund, 12.03.2008

GRUNNAVTALE TIL TINGLYSNING.

Midt Nett Buskerud AS har opprettet grunnavtale med følgende grunneiere i Sigdal og Nore og Uvdal kommune.

Gnr/bnr	Grunneier	Kommune
130/5	Aslaug Norby Olsen	Sigdal
130/4	Åse Lene Blegeberg Eckhoff	Sigdal
167/6	Oddgard Flatin	Sigdal
153/1 og 154/1,2,3	Halvor Lesteberg	Nore og Uvdal
	Ove Øktedalen	Nore og Uvdal
	Geir JohanGroven	Nore og Uvdal
	Jan R. Mikkelsen	Nore og Uvdal
150/3	Gro Sevle	Nore og Uvdal

Grunnavtale som følger vedlagt i 2 eksemplar bes tinglyst.

Med vennlig hilsen
Midt Nett Buskerud AS

Øyvin Gravermoen
Avdelingsleder Plan

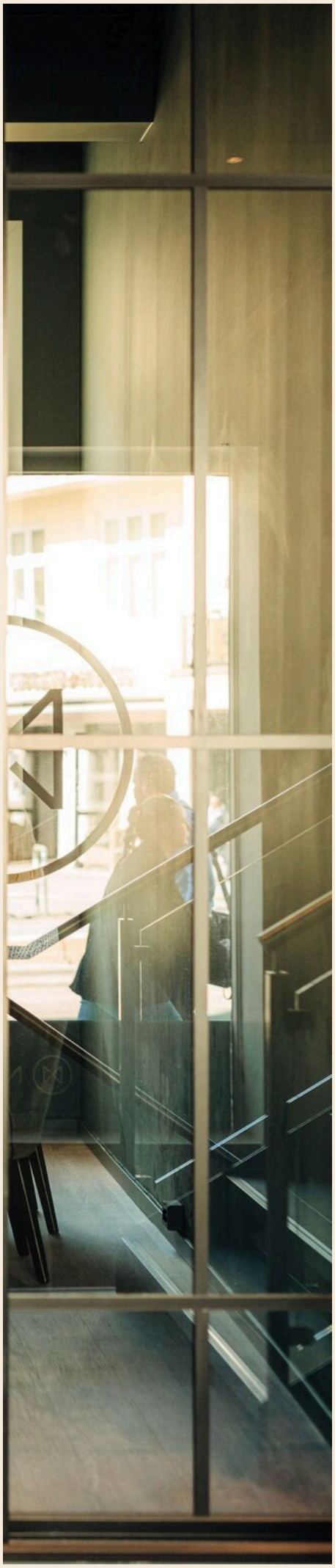
Midt Nett Buskerud AS • Nedmarken • 3370 Vikersund
Telefon 32 78 32 78 • Telefaks 32 78 12 25 • post@midtnett.no • www.midtnett.no
Bank 2270.07.61375 • Post 0803 5499157 • Org. nr. NO 980 283 976 MVA

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Sogn, Nordberg, Korsvoll, Kringsjå, Tåsen, Blindern, Vinderen, Slemdal, Gaustad, Ullevål, Berg, Tåsen, Ullevål Hageby godt. Og ikke nok med det, også Norefjell, Hemsedal, Flå og Nesfjellet. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

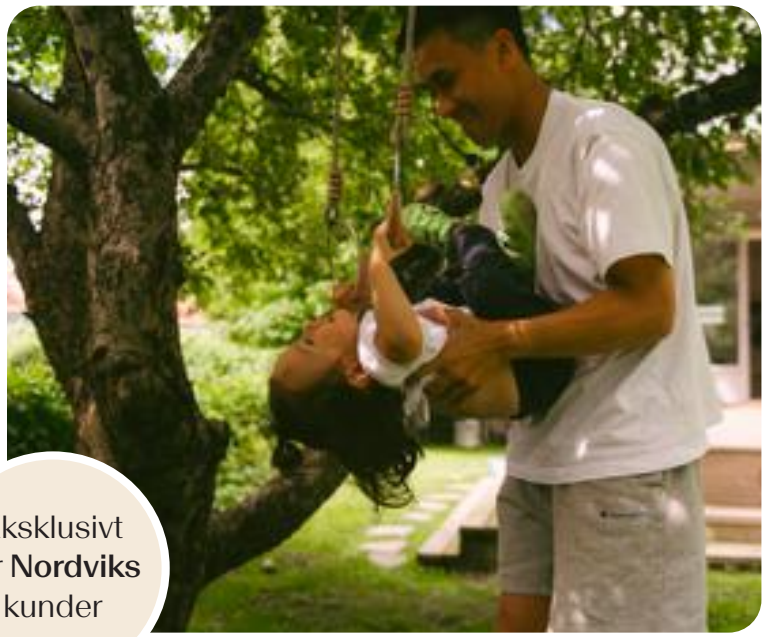


Sognsveien 70B, 0855 Oslo
ullevaal@nordvikbolig.no
23 00 65 60

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 700,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 800,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hytte- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter 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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 23-0136/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Skrikarlia 69B 3359 EGGEDAL
Matrikkel: Gnr 130, bnr 234, snr 1 (ideell andel 1/1) i Sigdal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Bendik Hall Blumenthal

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Ullevål
b.blumenthal@nordvikbolig.no
977 66 133