

4026-7/1/1/0



Velkommen til

# 4026-7/1/1/0



Salgsoppgaven produsert 8. april 2025

# GJUVSJÅ/TINN AUSTBYGD

Flott hytte m. usjenert & meget idyllisk beliggenhet ved Gjuvsjå! Gode tur og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet!

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 1 590 000,- |
| Omkostninger | 41 100,- |
| Totalpris | 1 631 100,- |
| BRA-i | 67 kvm |
| Totalt BRA | 67 kvm |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 1 |
| Boligtype | Fritidseiendom |

| | |
|---|---|
| Byggeår | 1954 |
| Megler | Sebastian Høeg |
| Telefon | 992 39 335 |
| E-post | sh@nordvikbolig.no |









## Kort fortalt

- Velkommen til denne idylliske hytta ved Gjuvsjå i Tinn Austbygd. En perfekt plass for å skape gode minner med familien!

- Hytta har bademuligheter rett utenfor, flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten, en stor hage for barna, fantastisk utsikt mot Gaustatoppen og gode solforhold. Nærområdet byr på jakt- og fiskemuligheter, kort vei til Gjuvhovde og 45 minutters kjøring til Gaustablikk skisenter.

- Fra hytta er det i underkant av 10 min i bil til Austbygde sentrum. Her har man matbutikker, bensinstasjon, Thai restaurant, bakeri, Sandviken camping med muligheter for servering av mat og drikke, lekeplass, minigolf og muligheter for flotte fjellturer. Det er litt i overkant av en halvtime med bil til Rjukan.

- Vel møtt til hyggelig visning!

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 67 kvm |
| Totalt BRA: | 67 kvm |

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 67 kvm.
Total BRA: 67 kvm.




Forklaring av bilde/rommet



Informasjon

# 4026-7/1/1/0

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
23-0078/25

### Boligtype
Fritidseiendom

### Adresse og betegnelse
4026-7/1/1/0 , 3650 TINN AUSTBYGD
Gnr 7, bnr 1, fnr 1, fnr 1 i Tinn kommune

### Selgere
Jørgen Grønstad
Tuva Fransen Bjørtuft

### Kjøpesum og omkostninger
1 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
39 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
41 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
60 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 631 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
1 650 300,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

### Byggeår
1954

### Etasje
1

### Antall soverom
3

### Arealer
BRA-i: 67 kvm
Totalt BRA: 67 kvm

**Beskrivelse:**
1. etasje:
BRA-i: 67 kvm.
Total BRA: 67 kvm.

### Innhold
Hytta inneholder: Entre, stue, spisestue, åpen kjøkkenløsning, 3 soverom, bad/toalettrom, utebod på ca 10kvm og en på ca 8 kvm.

## Standard

Følgende punkter har fått tilstandsgrad 1:
- Nedløp og beslag
- Innvendige overflater
- Radon (TG 0)
- Innvendige dører
- Andre innvendige forhold (Garderobeskap)
- Elektrisk anlegg
- Branntekniske forhold
- Drenering
- Terrengforhold

Følgende punkter har fått tilstandsgrad 2:
- Taktekking
- Veggkonstruksjon
- Vinduer
- Dører
- Terrasse
- Etasjeskille mot grunn
- Pipe og ildsted
- Ventilasjon

Følgende punkter har fått tilstandsgrad 3:
- Avtrekk kjøkken (Montert ventilator over komfyr med tilordnet hull til avtrekk i ytterveggen. Det mangler slange fra til avtrekk på ventilator)

## Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, ufaglært

I perioden 2023-2024 ble badet pusset opp. - Det ble lagt membranplater på vegg i dusj område og smurt med membran i skjøter og lagt membran bånd i skjøter, hjørner og skruehull. - Det ble lagt isopor plater på gulv, deretter varmekabler med nett. - Det ble støpt med flytemasse oppå varmekablene med fall mot dusj. - Gulvet ble smurt inn med membran. - Det ble til slutt lagt fliser på gulvet - Det ble også lagt nytt sluk til dusj. Her ble det også lagt slukmansjett

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, ufaglært

I perioden 2023-2024 ble badet pusset opp. - Det ble lagt membranplater på vegg i dusj område og smurt med membran i skjøter og lagt membran bånd i skjøter, hjørner og skruehull. - Det ble lagt isopor plater på gulv, deretter varmekabler med nett. - Det ble støpt med flytemasse oppå varmekablene med fall mot dusj. - Gulvet ble smurt inn med membran. - Det ble til slutt lagt fliser på gulvet - Det ble også lagt nytt sluk til dusj. Her ble det også lagt slukmansjett

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

Eventuell kommentar: Badet er pusset opp på egeninnsats, men forhørt oss med fagfolk for at det skulle bli riktig

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, ufaglært

Arbeid som er utført: 2005 ble det lagt nytt tak på hele hytta av tidligere eier

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
Eventuell kommentar: Det ble bygget bad i 1996 og flere soverom i 2005 av forrige eier.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke inlagt vann og kloakk

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg,
fyringsforbud eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke annet en det som står i tilstandsrapporten om pipe og ildsted.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Hytta er ikke tilkoblet vann og avløp

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
Eventuell kommentar: Etter oppussing av gang fant vi noe muselort i taket men ikke sett mus inne i hytta. Alle kriker og kroker er
tettet med stålull

### Innbo og løsøre

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

## Energi og oppvarming

### Energimerking

G - oransje

### Oppvarming

Vedfyring - peis
Varmekabler i gulvstøp på bad
Elektrisk oppvarming med panelovner

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 2 567,-pr. 2025

Renovasjon (m/mva):
Hytte renovasjon kr. 2152,50,-

Feieavgift (momsfritak):
Hytte tilsyn pipe/ildsted kr.106,-
Hytte feieavgift kr. 309,-

### Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Festeavgift kr 2 230kr pr. år
- Felles utgifter for brøyting av veg, vedlikehold av veg og skiløyper 4000kr
- Tinn energi fiber fra 529kr-1539kr, mulighet for ice, telenor og telia.
- Årlig strømforbruk 2 863kWh i 2023, 3 352 kWh i 2024

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Hytten ligger tett ved Juvsjå ca 8-9 km km fra stedet Tinn Austbygd med butikker, bank, post og bensinstasjon m.m. Det er vinterbrøytet vei med bom inn i området med parkeringsmulighet nær ved tomten, det er gåsti frem til takstobjektet fra veien inn i området. Tomten er av naturtomt tett ved vannet Juvsjå med opplyst fin badeplass med sandgrunn. Fra tomten er det utsikt mot Gaustatoppen det er antatt normale
sol og vindforhold på stedet, rundt tomten er det noe skog som skjermer for innsyn. Nærområdet er opparbeidet med flere frittliggende hytter av variert alder. Området rundt takstobjektet er rikt på natur sommer og vinter. Det er ingen tilordnet vann eller avløpsnett tilkoblet bygning.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger ikke ferdigattest på eiendommen.

### 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.

### 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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 25 000,-
Grunnpakke Fritid kr. 7 900,-
Markedspakke Basis kr. 17 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 6 000,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 90 590,- 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 22. april 2025

### Ansvarlig megler

Sebastian Høeg, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99239335

### Meglerforetaket

Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo

Vedlegg

# 4026-7/1/1/0

# Gjellejorden Bubekk

## Høyde over havet

608 moh

## Avstand til byer

| | |
|---|---|
| Rjukan | 35 min |
| Notodden | 52 min |
| Kongsberg | 59 min |
| Drammen | 1 t 40 min |
| Skien | 1 t 45 min |
| Oslo | 2 t 6 min |
| Bergen | 202.7 km |
| Stavanger | 209.9 km |

## Aktiviteter

| | |
|---|---|
| Håvardsrud Seterliv | 26 min |
| Rjukanbanen | 23 min |
| Rjukan Golfklubb | 23 min |
| Røyskattlia | 7 min |
| Atrå idrettsplass | 13 min |
| Hovin samfunnshus/skole | 14 min |
| Roll aktivitetsområde - Fotballbane | 23 min |
| Miland aktivitetsområde | 23 min |

## Sport

| | |
|---|---|
| Røyskattlia | 7 min |
| Atrå idrettsplass | 13 min |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Kiwi Austbygd | 7 min |
| Spar Atrå | 12 min |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Moldbrekke<br>Linje 312 | 2 min<br>2.9 km |
| Bergskog<br>Linje 312 | 4 min<br>4.6 km |






Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# Tilstandsrapport

0,
TINN kommune
gnr. 7, bnr. 1, fnr. 1

## Markedsverdi

**1 500 000**

**Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 67 m²**



**Befaringsdato:** 28.08.2024 **Rapportdato:** 17.09.2024 **Oppdragsnr.:** 18697-1071 **Referansenummer:** HA5999

**Autorisert foretak:** Takstmann Annfinn Helleberg **Sertifisert Takstingeniør:** Annfinn Helleberg **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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

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

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

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

## Takstingeniør Annfinn Helleberg

**Rapportansvarlig**

Annfinn Helleberg
Uavhengig Takstingeniør
post@takstmannah.no
950 81 510

# 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# 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.

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

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.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Tidligere av hytten kjøpte bygningen i år 1996, Det er foretatt store moderniseringer av hytten etter år 1996 og frem til år 2005 med oppført tilbygg innredet til soverom og do rom. Innvendig med moderniseringer av gulv og veggpanel, ny modernisert kjøkken med ny innredning, ny montert vedfyring i stue, nye påkostet deler av vinduer og dører, opplys nyere installert elektrisk opplegg med sikringstavle med automatsikringer. Utvendig er det påsatt nyere stående kledning, forsterket takkonstruksjon over eldre del av bygningen, nytt undertak tekket med pappshingel. Det tilordnet større veranda med plass til flere sitteplasser. Viser til tilstands punkter spesifisert i rapporten. Nåværende eier kjøpe hytten i år 2023 og har igangsatt modernisering av gang med nytt gulv, veggpanel og deler av takhimling, det er montert ny ytterdør, det er registrert noen gjenstående arbeid med himling og listverk i gang. Vaskerom med nye veggflater av beiset panel og spilehimling, med montert ny Jet-do med kammer, vegghengt dusj til hyttebruk. Det er registrert noen gjenstående igangsatte arbeid innvendig og utvendig.

Det er stående 2 stk frittstående bygninger rundt takstobjektet som benyttes til skjul og vedbod.

**Fritidsbolig - Byggeår: 1954**

UTVENDIG

Gå til side

Tak plassbygget med undertak tekket med pappshingel.
Takrenner av ståltakrenner av sort blikk, stål nedløp. Det er svak helling på hovedtaket som tilsier att det ikke er fare for takras, det er konkludert med ikke nødvendig montering av snøfangere, stige-trinn med plattform til pipe pga takhellingen..
Veggkonstruksjonen er av variert årgang antatt oppført i bindingsverk konstruksjon hovedhytten er oppført 1954 ombygget med tilbygg fra år 1996 til år 2005. Hovedkonstruksjonen fra år 1954 er antatt oppført etter da tiden reisverk / bindingsverk konstruksjon med papp antatt flere lag, panel og utvendig kledning, isolasjon som ble brukt i tiden bygget ble satt opp, det ble brukt glass-watt og steinull, det er ukjent isolasjon i vegger. Oppførte tilbygg opplyst isolert med mineralull, papp og ut-foret yttervegg tildekket med stående kledning.
Takkonstruksjonen er plassbygget med tak åser, det er registrert tilordnet nyere tak over eks hovedtak til eldre del av bygningen, tilbygg med ny konstruksjon av bjelker, dragere registrert montert som understøtte til taket, det er forsterket takåser innvendig i stue.
Vinduer registrert noe variert med doble malte smårutet vinduer, 2-lags glass vindu og nyere koblet smårutet vinduer i tilbygg.
Hovedytterdør malt ny montert.
Terrasse ut fra hovedinngangen med plass til flere sitteplasser.

INNVENDIG

Gå til side



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Beskrivelse av eiendommen

Gulver av behandlet furu gulv, kjøkken/stue og soverom med behandlet gulv med beis og lakk, mindre del i stue med fliser, entre/ gang fliser. vaskerom med lakkerte gran gulv. Andre gulvoverflater registrert tilfredsstillende. Vegger tildekket med varierte behandlet panelte flater noe variert liggende stående montert. Stue med Buen designet panel. Vaskerom med brystpanel og tapet.

Det er registrert noen skjevheter mot skillevegger og kvistutslag i panelte flater variert. Gulv i vaskerom registrert med avskallinger og slitasje som er konkludert til slitasjegrad , vegger med brystpanel og malt tapet, det er registrert noen manglende sluttførte arbeid med listverk rundt dør. vaskerommet med do konkludert med slitasjegrad til TG2.

Det er registrert noen skjevheter i panelte flater mot oppførte skillevegger. Noen ikke ferdigstilte avslutninger til gulvfliser, listverk til til gulv og takhimlinger enkle steder.
Hovedhytten fra år 1954 er antatt oppbygget med bjelker stubbelofts plater flere lag med papp antatt med tynn steinull isolasjon som ble brukt på tiden rundt byggeåret. Ombygninger med tilbygg etter 1996 og frem til år 2005 opplyst isolert med mineralull isolasjoner, det er registrert stubbelofts plater under synlige punkt under tilbygg.
Det er ukjente fremkomst av Radon i området, det ansees som liten sannsynlighet for Radon forekomst ut fra oppbyggelse med luft tilgang under hytten.
Det er tilordnet og murt nyere pipe av elementpipe
Innvendige dører av furu fyllingsdører, variert trehvit, lakkerte og malte.
Det er tilordnet nye skap i entre/ gang.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkken innredning tilpasset skråtak himling av malte furu fyllingsdører og skap med skuffe, innredningen har tilfredsstillende skap plass. Heltre eike benkeplate med nedsenket vask. Det er ingen vann eller avløp montert til innredningen.

Det er registrert skade på benkeplate ved siden av komfyren med gass bluss.
Montert ventilator over komfyr med tilordnet hull til avtrekk i ytterveggen.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Det er montert noen veggmonterte ventiler til ventilering.
Det er installert ny toalett av type Jet-do med tilordnet kammer til tømming på yttersiden av hytten. Skapinnredning plassbygget med frittstående vask. montert ny veggmontert dusj med pumpe dusj til hyttebruk.
Elektrisk sikringstavle med automatsikring montert entre/ gang av nyere årgang. Elektrisk anlegg monterte åpent.
Det er ikke sjekke branntekniske forhold ved befaring. det er ingen røykvarslere eller brannsluknings utstyr registrert ved befaring.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn i området er av stein og grusmasse som normale grunnforhold på stedet,
Det er ingen registrert tilordnet drenering, sannsynlig er selvdrenerte masser i grunn.
Grunnmur under hoved-bygningen er av eldre stein og betongmur, det er registrert stripemur og pilarer til fundamenteringer av tilbygg. Innvendig gulver er registrert tilfredsstillende med rette overflater som indikerer att fundamenteringer kan være tilfredsstillende utført.
Tomten ligger i tilnærmet flatt terreng av naturtomt. Det er festet tomt til takstobjektet.

**Markedsvurdering**

| | |
|---|---|
| Totalt Bruksareal | 67 m² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 0 m² |
| Totalpris | 1 500 000 |

**Arealer** Gå til side

**Befaring - og eiendomsopplysninger** Gå til side

| | |
|---|---|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger | 1 800 000 |

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

**Fritidsbolig**

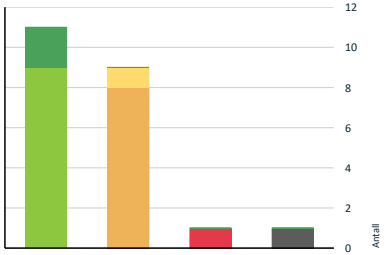
- Det foreligger ikke tegninger

0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Sammendrag av boligens tilstand

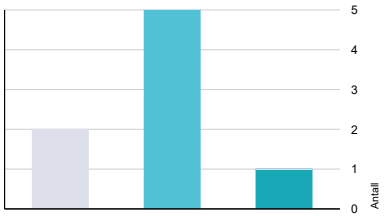
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

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**

| | |
|---|---|
| Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk | Gå til side |

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| Utvendig > Takkonstruksjon/Loft | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| Utvendig > Taktekking | Gå til side |
| Utvendig > Veggkonstruksjon | Gå til side |
| Utvendig > Vinduer | Gå til side |
| Utvendig > Dører | Gå til side |
| Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger | Gå til side |
| Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn | Gå til side |
| Innvendig > Pipe og ildsted | Gå til side |
| Tekniske installasjoner > Ventilasjon | Gå til side |

**TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK**

| | |
|---|---|
| Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter | Gå til side |



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**
1954

**Kommentar**
Ombygget fra år 1996-2005

**Anvendelse**
Innredet helårs hytte.

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - viser til beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 1996 | Modernisering | Modernisert med tilbygg fra år 1996 til år 2005 |

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Tak plassbygget med undertak tekket med pappshingel.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er registrert noe mosegroing på papp-shingelen.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

TG2 gis pga registrert noen antydning til noe mose angrep på pappen-shingelen.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Tak med tekking av pappshingel.



Tak med tekking av pappshingel.

### TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner av ståltakrenner av sort blikk, stål nedløp. Det er svak helling på hovedtaket som tilsier att det ikke er fare for takras, det er konkludert med ikke nødvendig montering av snøfangere, stige-trinn med plattform til pipe pga takhellingen..

**Årstall:** 2005 **Kilde:** Eier



Takrenner av stålrenner.

# Tilstandsrapport



Nedløp med utkast



Yttervegger tildekket med stående kledning.

## TG 2 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen er av variert årgang antatt oppført i bindingsverk konstruksjon hovedhytten er oppført 1954 ombygget med tilbygg fra år 1996 til år 2005. Hovedkonstruksjonen fra år 1954 er antatt oppført etter da tiden reisverk / bindingsverk konstruksjon med papp antatt flere lag, panel og utvendig kledning, isolasjon som ble brukt i tiden bygget ble satt opp, det ble brukt glass-watt og steinull, det er ukjent isolasjon i vegger. Oppførte tilbygg opplyst isolert med mineralull, papp og ut-foret yttervegg tildekket med stående kledning.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er registrert noen antydning til slitt behandling av kledning, noen vridninger med sprekker variert, kledningen er registrert nært liggende til bakke til tilbygget noen steder med fare for fuktutslag fra bakke, noen manglende rettskjærte kledningsbord. Det er konkludert med avvik fra dagen TEK 17 Krav til konstruksjoner med isolasjon.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det må forventes noen utbedringer med justeringer/ skjæring av kledning enkle steder. Utvendig overflate behandling må påregnes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Yttervegger tildekket med stående kledning.

## TG RJ Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen er plassbygget med tak åser, det er registrert tilordnet nyere tak over eks hovedtak til eldre del av bygningen, tilbygg med ny konstruksjon av bjelker, dragere registrert montert som understøtte til taket, det er forsterket takåser innvendig i stue.

**Vurdering av avvik:**
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Takkonstruksjonen er gjenbygget med nyere utvendig på foringer av 2"x 4" synlige bjelker over eks eldre takkonstruksjon som er oppbygget med flere lag over takåser / rundtømmer. innvendig i stue er det tilordnet forsterkning av taket rundt takåser. Tilbygg oppført med nye takbjelker. Hele taket er tildekket med nytt undertak tildekket med pappshingel. Eldre takkonstruksjon med u-tstikk på gavel-veggen på eldre del av bygningen fra 1954 er registrert med noen antydninger til råteskader i ytterenden og noen svekket tetninger over ut-stikk av rund åser på yttersiden av veggen.

Takkonstruksjonen på hovedhytten er fra år 1954 sannsynlig vil konstruksjonen fungere tilfredsstillende i lengre fremtid , det anbefales kontroll av snøtyngder da det er registrert stort avvik fra dagens krav til konstruksjoner. Tak over nyere tilbygg er ukjent oppbygget men antas tilfredsstillende.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Takkonstruksjon med forsterkning



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Tilstandsrapport



Noen svekket punkt på eldre takkonstruksjon.

## TG 2 Vinduer

Vinduer registrert noe variert med doble malte smårutet vinduer, 2-lags glass vindu og nyere koblet smårutet vinduer i tilbygg.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det er registrert noen vannmerker antydet som kondens vann på vindusrammer enkle steder. Det er registrert noen variert omramninger på utvendige vinduer, vinduene er registrert av variert årgang. Det er registrert noen svekket tetning rundt utførte belistninger utvendig, noen varierte vannbrettløsning utført.

Kondensering kan komme fra ising av glassruter til vinduer, dette kan ansees som normalt på hytter uten stabil varme.



Vinduer smårutet glass.



Vinduer i entre og kjøkken

## TG 2 Dører

Ny hoved ytterdør slett malt dør .

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Ytterdører er registrert ikke ferdigstilt med innvendig listverk og omramning utvendig.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:



Ytterdør.



Ytterdør.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ut fra hovedinngangen med plass til flere sitteplasser.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Terrassen registrert med slitte overflater, det er antydning til noe råteskader i omramning til platting foran ytterdør.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det er registrert nyere fundamentering under terrassen, terrassen er oppbygget med impregnert material.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport



Fundamentering av terrassen



Terrasse med plass til flere sitteplasser.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulver av behandlet furu gulv, kjøkken/stue og soverom med behandlet gulv med beis og lakk, mindre del i stue med fliser, entre/ gang med nytt laminat-gulv. Vaskerom/baderom med ny beiset panel, gulv av fliser. Andre gulv overflater registrert tilfredsstillende. Vegger tildekket med varierte behandlet panelte flater noe variert liggende stående montert. Stue med Buen designet panel.

Det er registrert noen skjevheter mot skillevegger og kvistutslag i panelte flater varierte. Gulv i toalett /vaskerom registrert med noen avskallinger i fliser , vegger med ny panelte vegger, det er registrert noen manglende sluttførte arbeid med listverk rundt dør. vaskerommet med med ny montert Jet do med kammer. Veggmontert hytte dusj.

Det er registrert noen skjevheter i panelte flater mot oppførte skillevegger. Noen ikke ferdigstilte avslutninger i gang med panel til himling og listverk og listverk til til dør.



Innvendige overflater.



Innvendige overflater.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Hovedhytten fra år 1954 er antatt oppbygget med bjelker stubbelofts plater flere lag med papp antatt med tynn steinull isolasjon som ble brukt på tiden rundt byggeåret. Ombygninger med tilbygg etter 1996 og frem til år 2005 opplyst isolert med mineralull isolasjoner, det er registrert stubbelofts plater under synlige punkt under tilbygg.

**Vurdering av avvik:**

• Det er avvik:

Det må forventes avvik på isolasjoner av gulver dels under eldre del av bygningen fra år 1954, bjelker med oppbyggelser av gulver er ukjent.

Det ansees ikke som noen nødvendige tiltak av gulver til nåværende bruk.

### TG 0 Radon

Det er ukjente fremkomst av Radon i området, det ansees som liten sannsynlighet for Radon forekomst ut fra oppbyggelse med luft tilgang under hytten.

### TG 2 Pipe og ildsted

Det er tilordnet og murt nyere pipe av elementpipe

**Vurdering av avvik:**

• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN

# Tilstandsrapport

• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Det er avvik på avstand fra ildsted til brennbart material, det anbefales tiltak med omramming av trebjelke rundt peis ved ildsted, sikring med ildfast plate på gulv foran ildsted. Feieluke registrert med avvik på åpning av dør og sikring mot brennbart material på vegg.

**Konsekvens/tiltak**

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Større avstand til brennbart materiale må lages.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Vedfyring/ peis med forblendet pipe.



Vedfyring/ peis

### TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører av furu fyllingsdører, variert trehvit, lakkerte og malte.



Innvendig malte fyllingsdører.



Behandlet furu fyllingsdør.

### TG 1 Andre innvendige forhold

Det er tilordnet plasstilpasset malt skap med fyllingsdører i entre/ gang.



Nytt garderobeskap

## KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken innredning tilpasset skråtak himling av malte furu fyllingsdører og skap med skuffe, innredningen har tilfredsstillende skap plass. Heltre eike benkeplate med nedsenket vask. Det er ingen vann eller avløp montert til innredningen.

Det er registrert skade på benkeplate ved siden av komfyren med gass bluss.

# Tilstandsrapport



Malt kjøkkeninnredning



Malt kjøkkeninnredning

ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 3 Avtrekk

Montert ventilator over komfyr med tilordnet hull til avtrekk i ytterveggen.

**Vurdering av avvik:**
• Det er registrert avvik med avtrekk.

Det anbefales tilordne avtrekk ut gjennom vegg for endring av TG.

**Konsekvens/tiltak**
• Ventilatoren må skiftes.

Det bør etableres slange til avtrekk på ventilator.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Ventilator ikke tilkoblet kanal gjennom vegg.



Ventilator ikke tilkoblet kanal gjennom vegg.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Ventilasjon

Det er montert noen veggmonterte ventiler til ventilering.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er registrert noen manglende tilordnet vegg ventiler i tilbygg ( lufteventiler).

**Konsekvens/tiltak**
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det bør etableres lufteluker/ ventiler på soverom i tilbygg.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Noen veggmonterte lufteluker.

### TG 1 Andre installasjoner

Det er installert ny vegghengt Jet do tilordnet med utvendig kammer til tømming. Plassbygget skap med montert frittstående vask. det er veggmontert dusj med pumpe dusj til hyttebruk.



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Tilstandsrapport



Ny Jet-do med kammer.



Plassbygget skap med vask

### TG 1 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.*

*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.*

Elektrisk sikringstavle med automatsikring montert entre/ gang av nyere årgang. Elektrisk anlegg monterte åpent.

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.
   **Ikke opplyst antatt rundt år 2005**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja Det står Tinn Energi AS i sikringstavle.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ukjent**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Ukjent**
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?
    **Nei**



Nyere montert elektrisk opplegg.

### TG 1 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport

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

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

Det er ikke sjekke branntekniske forhold ved befaring. det er ingen røykvarslere eller brannsluknings utstyr registrert ved befaring.

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Byggegrunn i området er av stein og løs-masser som normale grunnforhold på stedet.

**Årstall:** 1954

### TG 1 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Det er ingen registrert tilordnet drenering, selvdrenerte masser i grunn.

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur under hoved-bygningen er av eldre stein/betong grunnmur med noen registrert sprekker og skjevheter, grunnmuren danner sannsynlig fundamentering til grunn, det er tilordnet nyere pilarer til terrassen, fundamenteringer av tilbygg med stripe-mur. Innvendig gulver er registrert tilfredsstillende med rette overflater som indikerer att fundamenteringer kan være tilfredsstillende utført.

**Vurdering av avvik:**
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Grunnmur til hoved-hytten er av eldre årgang antatt fra år 1954 etter da tiden byggeskikk, det er registrert sprekker, skjevheter, steinblokker og betong.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Lokal utbedring anbefales utføres. Det er ingen inspeksjon under hytten, deler av hytten ligger nær ved bakke som kan være utsatt for fukt forstyrrelse i trevirke. Det er ukjent oppbyggelse av gulv og bjelker til hoved hytten. Det er kun ett mindre antall lufte rister tilordnet til grunnmur. Det må/ bør gjennomføres ytterligere undersøkelser under hoved hytten.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 0 Terrengforhold

Tomten ligger i tilnærmet flatt terreng av naturtomt, det er registrert dels naturtomt rundt takst objektet.



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**
0 m²/0 m²

*Andre bygg:* Fritidsbolig
*Bruksareal andre bygg:* 67 m²

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**
Kr 1 500 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

**Teknisk verdi bygninger**
Kr 1 800 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

| | |
|---|---|
| **Markedsverdi** | **1 500 000** |
| **Konklusjon markedsverdi** | **1 500 000** |

## Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

| Årlig festeavgift | Sist justert | Oppjustert festeavgift | Kapitalisert verdi (avrundet) |
|---|---|---|---|
| Kr. | | Kr. | Kr. |

**Markedsvurdering**
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, det er registrert mindre omsetninger av hytter i området som kan indikere positivt etterspørsel da det ikke er registrert andre objekt til salg i området. Omsetningstiden kan ligger noe over landsgjennomsnittet. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

# Beregninger

## Årlige kostnader

| | | |
|---|---|---|
| Vedlikehold, forsikring, renovasjon, vei avgift. | Kr. | 17 500 |
| **Sum Årlige kostnader (Avrundet)** | **Kr.** | **17 500** |

## Teknisk verdi bygninger

**Fritidsbolig**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | | 3 000 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - | 1 200 000 |
| **Sum teknisk verdi - Fritidsbolig** | **Kr.** | | **1 800 000** |

| | | |
|---|---|---|
| **Sum teknisk verdi bygninger** | **Kr.** | **1 800 000** |

## Teknisk verdi bygninger

| | | |
|---|---|---|
| **Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)** | **Kr.** | **1 800 000** |



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# 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

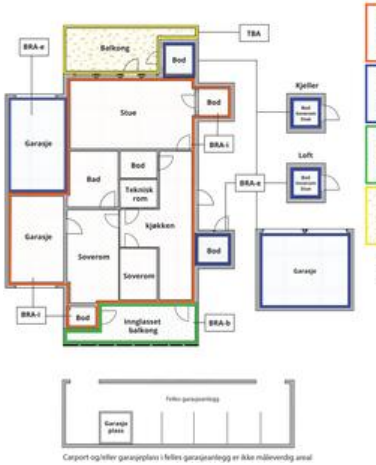
## Hva er måleverdig areal?

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.






| | |
|---|---|
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 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

Ny arealstandard

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | 67 | | | 67 | |
| **SUM** | **67** | | | | |
| **SUM BRA** | **67** | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | Gang / enter, Stue/kjøkken , Soverom 3 stk, Gang mellom soverom, Tilordnet do rom med vaskerom. | | |

**Kommentar**

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger
*Kommentar:*

**Brannceller**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

**Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Vinduer montert på soverom har avvik fra dagens brannkrav til rømning.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Fritidsbolig** | 67 | 0 |



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN
Norsk takst

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 28.8.2024 | Annfinn Helleberg | Takstingeniør |
| | Grønstad Jørgen | Rekvirent |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4026 TINN | 7 | 1 | 1 | 0 | 0 m² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Festet |

| Adresse | Festekontrakt | Neste justering | Utløpsdato |
|---|---|---|---|
| 0 | | | |

**Hjemmelshaver**
Grønstad Jørgen, Bjørtuft Tuva Fransen

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Hytten ligger tett ved Juvsjå ca 8-9 km km fra stedet Tinn Austbygd med butikker, bank, post og bensinstasjon m.m. Det er vinterbrøytet vei med bom inn i området med parkeringsmulighet nær ved tomten, det er gåsti frem til takstobjektet fra veien inn i området. Tomten er av naturtomt tett ved vannet Juvsjå med opplyst fin badeplass med sandgrunn. Fra tomten er det utsikt mot Gaustatoppen det er antatt normale sol og vindforhold på stedet, rundt tomten er det noe skog som skjermer for innsyn. Nærområdet er opparbeidet med flere frittliggende hytter av variert alder. Området rundt takstobjektet er rikt på natur sommer og vinter. Det er ingen tilordnet vann eller avløpsnett tilkoblet bygning.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|---|---|
| 1 700 000 | 2023 |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | 09.03.2023 | | Gjennomgått | 4 | Nei |

0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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



0,
Gnr 7 - Bnr 1
4026 TINN

Takstmann Annfinn Helleberg
Sam Eydesgt. 215
3660 RJUKAN

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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.

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

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

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/HA5999

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

## Signing Information

Side 1/1

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Bjørtuft, Tuva Fransen | 9578-5995-4-3954208 | 2025-04-02 20:36:27 |
| Grønstad, Jørgen | 9578-5995-4-4229856 | 2025-04-02 20:08:51 |

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
2. apr. 2025

Oppdragsnummer
23-0078/25

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
4026-7/1/1/0 , 3650 TINN AUSTBYGD

**Meglerfirma**
Nordvik Ullevål

**Selgere**
Tuva Fransen Bjørtuft, Jørgen Grønstad

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
31. mars 2023

**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: 2104297
Forsikret i: Storebrand

## Utført arbeid

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

Ja, ufaglært

**Arbeid som er utført:** I perioden 2023-2024 ble badet pusset opp. - Det ble lagt membranplater på vegg i dusj område og smurt med membran i skjøter og lagt membran bånd i skjøter, hjørner og skruehull. - Det ble lagt isopor plater på gulv, deretter varmekabler med nett. - Det ble støpt med flytemasse oppå varmekablene med fall mot dusj. - Gulvet ble smurt inn med membran. - Det ble til slutt lagt fliser på gulvet - Det ble også lagt nytt sluk til dusj. Her ble det også lagt slukmansjett

**1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?**

Ja, ufaglært

**Arbeid som er utført:** I perioden 2023-2024 ble badet pusset opp. - Det ble lagt membranplater på vegg i dusj område og smurt med membran i skjøter og lagt membran bånd i skjøter, hjørner og skruehull. - Det ble lagt isopor plater på gulv, deretter varmekabler med nett. - Det ble støpt med flytemasse oppå varmekablene med fall mot dusj. - Gulvet ble smurt inn med membran. - Det ble til slutt lagt fliser på gulvet - Det ble også lagt nytt sluk til dusj. Her ble det også lagt slukmansjett

**1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?**
Nei

**Eventuell kommentar:** Badet er pusset opp på egeninnsats, men forhørt oss med fagfolk for at det skulle bli riktig.

**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, ufaglært

**Arbeid som er utført:** 2005 ble det lagt nytt tak på hele hytta av tidligere eier.

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

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

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

**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

**Eventuell kommentar:** Det ble bygget bad i 1996 og flere soverom i 2005 av forrige eier

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

**Eventuell kommentar:** Ikke inlagt vann og kloakk

**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

**Eventuell kommentar:** Ikke foretatt noe radonmålinger



## 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

**Eventuell kommentar:** Ikke annet en det som står i tilstandsrapporten om pipe og ildsted.

**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?**
Nei

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

**Eventuell kommentar:** Hytta er ikke tilkoblet vann og avløp

**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

**Eventuell kommentar:** Etter oppussing av gang fant vi noe muselort i taket men ikke sett mus inne i hytta. Alle kriker og kroker er tettet med stålull.

**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

## 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?**
Nei

**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

**Eventuell kommentar:** Grunneier har selv sagt at han ikke har interesse for og øke festeavgiften.

**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: 23-0078/25**

## Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Grønstad, Jørgen** | **2025-04-02** | **Bjørtuft, Tuva Fransen** | **2025-04-02** |

Identifikasjon

bankID Grønstad, Jørgen

Identifikasjon

bankID Bjørtuft, Tuva Fransen

SIGNICAT

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/868/33
Uthentet 2025-04-11 09:38



Sett à 4 stk. hvorav 1 for tinglysning: 529-0578-1.
Pakker à 25 stk. vanlige: 529-0576-5.
Pakker à 25 stk. for tinglysning: 529-0577-3.
Landbruksforlaget, Postboks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.

Kontraktsformularet er utarbeidet av
Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.

Ettertrykk forbudt

TINGLYST
20 MARS 1996
Tinglysningsmeddelelse
SORENSKRIVERENS EMBETE
DAGBOKNR. 868.

# FESTEKONTRAKT

Mellom Ole-Stein Kjellgård, person nr. 220547[redacted]
adr.: 3660 Tinn Rustkygda
eier av ....., GNR. 7, BNR. 1
i Tinn kommune, heretter kalt eieren, og
Steinar Bergsland, person nr. 241288[redacted]
adr.: Brogt 8 3660 Rjukan, heretter kalt
festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

## § 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom .....
GNR. 7, BNR. 1 i Tinn kommune.
Tomta gis nr. 1, på Gjuvsjø hyttefelt.
Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet .....
.....

A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene
x = ....., y = .....
eller:

B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av .....
hvor tomtas grenser er angitt.
Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.

C. Annen beskrivelse:
.....
.....
.....

REG. GRUNNBOK BEKREFTES
E. Berg Hansen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/868/33
Uthentet 2025-04-11 09:38



## § 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. 1500,- som betales forskuddsvis og senest innen 01.10 året forut.
Blir kontrakten inngått i løpet av året, utgjør festeavgiften kr. ..... for den gjenværende del av første kalenderår og forfaller til betaling ved kontraktens underskrift.
Festeavgiften reguleres hvert tiende år, regnet fra og med første hele festeår og i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen. Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette.

## § 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av fellesinvesteringene:

| | |
|---|---|
| Anlegg for vannforsyning | kr. ..... |
| Anlegg for avløp og renovasjon | kr. ..... |
| Anlegg av veg og parkering | kr. ..... |
| Plankostnader | |
| ..... | kr. ..... |
| ..... | kr. ..... |
| Andel grunnlagsinvesteringer | kr. ..... |

## § 4. Avgifter.

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.
I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.
Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.
Første år er ovennevnte avgifter:

| | |
|---|---|
| Renovasjon | kr. ..... |
| Vann/kloakk | kr. ..... |
| Veg m/u snøbrøyting | kr. ..... |
| Sum | kr. ..... |

## § 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet.
For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

## § 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.
2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.
3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte sjenere omgivelsene.

## § 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/868/33
Uthentet 2025-04-11 09:38



Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene.
Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

**§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.**

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde.
Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.
Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern.
Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v., jfr. Lov om motorisert ferdsel i utmark og kommunale regler om slik ferdsel.
Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

**§ 9. Forretningsmessig virksomhet.**

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil ..... uker pr. kalenderår.

**§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.**

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert ....., er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.

**§ 11. Overdragelse m. v.**

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt.
Hvis festeren ønsker å overdra ubebygd tomt kan eieren kreve festet avviklet i stedet for å godta overdragelse. Eieren kan også kreve festet avviklet hvis det ikke er ført opp hytte på tomta innen ..... år.
Bestemmelsene i denne paragrafen gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

**§ 12. Regler ved festetidens utløp.**

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, pkt. 9.

**§ 13. Regler for mislighold.**

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av felleskostnader innen 2 —to— uker fra mottatt påkrav. Vesentlig mislighold kan også være unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1 —en— måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene.
For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted.
Før eieren går til hevning av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én— måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1996/868/33
Uthentet 2025-04-11 09:38



**§ 14. Panterettigheter – heftelser.**

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.
Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

**§ 15. Tinglysning.**

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

**§ 16. Særbestemmelser.**

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

**§ 17.**

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i ..... oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

**§ 18. Andre bestemmelser.**

.....

.....

.....

.....

Denne kontrakt er utstedt i 2—to— eksemplarer hvorav eier og fester har ett hver.

Nistlagde den 4/12 1996

Ole Sten Hjelljord
Eier

Steinar Bergland
Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 18 år.

1. Håvard Hjelljord, person nr. 070647 [redacted]
2. Ann Kristin Hanumsrud, person nr. 040870 [redacted]

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Ullevål

**Sognsveien 70B, 0855 Oslo**

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

**nordvikbolig.no/kontorer/ulleval**

**23 00 65 60**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

## Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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: 19 200,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** 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 med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0078/25

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** 4026-7/1/1/0 3650 TINN AUSTBYGD

**Betegnelse:** Gnr 7, bnr 1, fnr 1, fnr 1 i Tinn 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: _____

## 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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no