

Norefriveien 68



Velkommen til

Norefriveien 68



Salgsoppgaven produsert 13. juni 2023

Norefjell

Lys 3/4-roms hjørneleilighet på attraktive Norefri m/ski in/ski out| Peis| Badstue | Utsikt mot Krøderfjorden | Må sees!

Prisantydning	3 490 000,-
Omkostninger	88 595,-
Totalpris	3 578 595,-
Fellesutgifter	594,-
P-ROM	102 m²
Soverom	3
Etasje	1
Boligtype	Fritidseiendom
Eieform	Eierseksjon

Byggeår	2006
Tomt	599.9 kvm, festet
Megler	Bendik Hall Blumenthal
Telefon	977 66 133
E-post	b.blumenthal@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Hyttemegling ved Bendik Blumenthal og Marte Babsvik har gleden av å presentere denne flotte leiligheten på attraktive Norefri. Fra leiligheten har man super utsikt over Krøderfjorden. Norefri ligger ved fotenden av alpinanlegget med ski inn/ut - Denne leiligheten kan du ikke gå glipp av!

- Ski in/ski out til Norefjell alpinanlegg
- Lysløype på 4 km i nærheten
- 2 soverom + et disponibelt rom
- Badstue
- Østvendt platting fra stue på 25 kvm
- Platting ved inngangsparti på 15 kvm
- Varmekabler i flere rom
- Super utsikt over Krøderfjorden
- 9 kvm skibod
- Flotte turstier, sommer som vinter
- Kort vei til badestrand
- Ca. 5 km til Noresund sentrum

Arealer og innhold

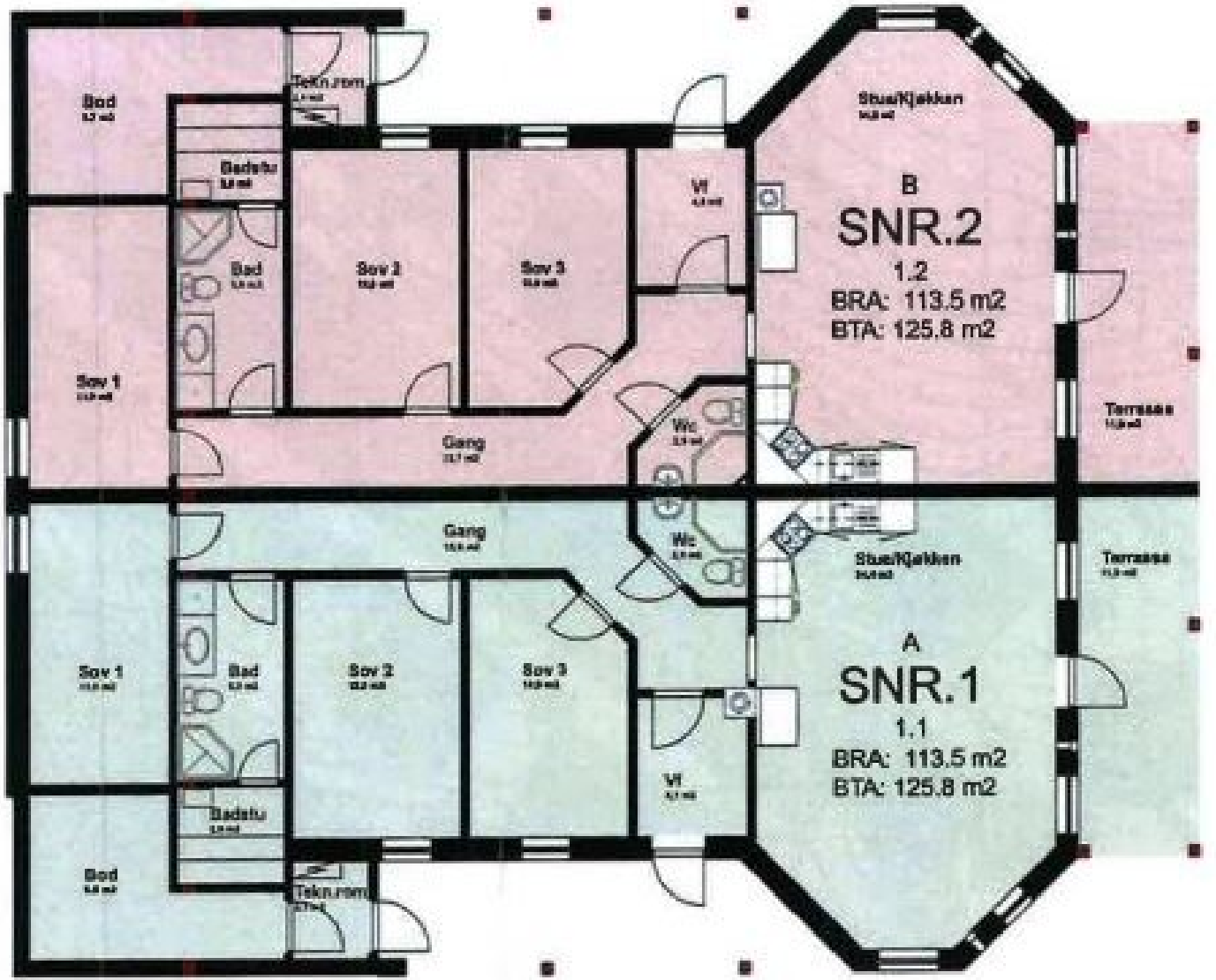
Bruksareal	102 kcm
Primærom	102 kvm

Beskrivelse

Primærrom

1. etasje: 102 kvm Gang, stue/kjøkken, tre soverom, 2 bad, og badstue

Rom som er byggemeldt/godkjent som soverom kan avvike fra dagen krav til rom for varig opphold.



Forklaring av bilde/rommet





































Beliggenhet

Velkommen til Norefriveien 85 – En super leilighet beliggende på Norefri, ved foten av Norefjell, et paradis for store

Velkommen til Norefriveien 85 - En super leilighet beliggende på Norefri, ved foten av Norefjell, et paradis for store og små, sommer som vinter!
Leilighetene på Norefri består av 11 bygninger, og ligger i umiddelbar nærhet til alpinbakken. Herfra kan du ta skiheisen rett opp på Norefjell!

Det er også kort vei til flere av de mest attraktive servicetilbudene oppe på Norefjell. Her kan bl.a. nevnes Norefjell skisenter, Norefjellstua og Norefjellhytta. Her kan tilbys både skiutstyr, heiskort, bomkort, sportsklær, samt servering og afterski. En kjøretur unna ligger blant annet restaurant Olympigue og Norefjell ski og spa, beliggende 810 moh. Hotellet kan by på en fantastisk spaavdeling med et godt utvalg forskjellige behandlinger, badebasseng, restaurant og afterski for å nevne noe.
På sommeren kan du ta turstiene fatt, og utforske oppmerkede stier til rundt 1459 moh. Krøderfjorden byr på både bading, sandstrender, muligheter for leie av båt med mer. Du kan ta turer med damplokomotiv, besøke Bjørneparken i flå, gårdsbesøk, bærplukking, jakt/fiske - mulighetene er mange! Dersom du er interessert i golf ligger det 18-hulls golfbane i Noresund. Norefjell er det perfekte sted hvor fjell møter fjord, og gir hytteglede året rundt!

Andre naturopplevelser og kulturaktiviteter i området er:
- Rafting og Gokart muligheter i Eggedal/Sigdal
- Flotte sykkelstier mellom Tempelseter og Norefjell skianlegg
- Randoneeskikjøring i forbindelse med der det står om toppturer
- Eggedal/Sigdal tilbyr også kunst og kultur i form av Kunstnerdalen med Th. Kittelsen Lauvlia, Chr. Skredsvig Hagan, Eggedal Mølle m.m.

Det er ca. 5 km til Noresund sentrum med diverse butikker og servicetilbud, blant annet Kiwi, vinmonopolet og Spar Noresund.



Informasjon

Norefriveien 68

Eiendommen og økonomi

Oppdragsnummer
23-0109/23

Adresse
Norefriveien 68 3536 NORESUND

Matrikkel
Gnr 209, bnr 59, snr 1, fnr 7, fnr 7 i Krødsherad kommune

Selger
Ivo Ølstørn

Selger er styreleder i sameiet

Kjøpesum og omkostninger
3 490 000,- (Prisantydning)

0,- (Andel av fellesgjeld)

---

3 490 000,- (Pris inkl. evt. fellesgjeld)

Omkostninger:

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)

87 250,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)

9 900,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))

---

88 592,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))

98 492,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---

3 578 592,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))

3 588 492,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Felleskostnader per måned
Kr 594,-

Andre utgifter
- Vei/brøyting: 3300 pr år

Vedlikehold av vei håndteres av grunneier og innebærer måking, strøing osv. og faktureres hver enkelt eier direkte.

Felleskostnader inkluderer
Innskudd pr leilighet er regulert etter størrelse pr leilighet. For denne leiligheten var denne kostanden på kr 7.129,- for 2022.
Dette dekker forsikring for bygg samt innskudd til vedlikeholdsfond.

Vedlikeholdsfondet dekker hvert år vedlikehold av torvtak og fellesområder, ca. kr 22.000,- per år. Vedlikeholdsfond er p.t. 11.4753,- kroner.

Objekttype
Fritidseiendom

Navn sameiet og organisasjonsnummer
Sameiet Norefri 3
Org. nr: 894740272

Om sameiet
Kort utdrag fra vedlagt Årsberetning, datert 10/5-2021:
- Vedlikehold bygg og fellesområder: Takrenne ved 8B sjekkes ut
- Innkomne saker til behandling: Det er meldt at minst 3 leiligheter har hatt tilfeller av skjeggkre.

Sameiet har et felles vedlikeholdsfond (inkl. bygningsforsikring). Dette fondet eies av sameiet, og nye sameiere blir inkludert fra start.
Innbetalingen til fondet skjer normalt etter årsmøte, som det prøves å avholde hver påske. Kostnaden er basert på en brøk etter størrelse på leilighet.
Fast vedlikehold av torvtak og fellesområder dekkes av sameiet. Videre vedlikehold tas fortløpende ved behov.

Areal
P-rom: 102 kvm

Primærrom
1. etasje: 102 kvm Gang, stue/kjøkken, tre soverom, 2 bad, og badstue

Rom som er byggemeldt/godkjent som soverom kan avvike fra dagen krav til rom for varig opphold.

Antall soverom
3

Antall bad
2

Byggeår
2006

Etasje
1

Takstmann
DANIEL AAS

Byggemåte

Kort utdrag fra tilstandsrapport:
Fireroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod. Gjennomgående leilighet i 1. etasje med platting. Bygningen har grunnmur i betong. Yttervegger i murverk med pusset og malte overflater. Yttertak i trekonstruksjon med torvtak.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kort utdrag fra selger egenerklæringsskjema:

- Punkt 9: Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Ja. Noe maur har kommet inn tidlig på våren. Blitt fjernet lett med maurmiddel.
- Punkt 10: Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Ja. Hadde skjeggkre, men dette ble fjernet av Anticimex.

Energimerking

D - oransje

Ytterligere informasjon om energiklasse

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Teknisk installasjon:
Oppvarming: Elektrisk, ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Innhold

Vindfang, gang, stue/kjøkken, tre soverom, 2 bad, og badstue. Leiligheten disponerer en ekstern bod på ca. 9 m^2

Innvendig areal er oppmålt av takstmann på stedet.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Rom som er byggemeldt/godkjent som soverom kan avvike fra dagen krav til rom for varig opphold. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

Standard

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgraf fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG2:
- Varmtvannsbereder på 287 liter, produsert i 2005, montert i bod. Tilstandsvurdering: I følge Sintef Byggforsk har varmtvannsbereder anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.
- Bad 1: Fliser på betong. Sluk i plast. Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.
- Bad 1: Flislagte overflater. Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett

sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. TG 2 er gitt på grunn av overnevnte forhold.
- Bad 1: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med speilfronter. Speil over servant. Tilstandsvurdering: Innredningen har fuktskader/svelling, og er derfor gitt TG 2.
- Bad 1: Dusj med skyvbare dører, servant og gulvstående klosett. Tilstandsvurdering: Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje. TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid, bruksslitasje og overnevnte forhold.
- Bad 2: Fliser på betong. Sluk i plast. Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.
- Bad 2: Malt trepanel på en vegg. Flislagte overflater for øvrig. Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. TG 2 er gitt på grunn av overnevnte forhold.
- Bad 2: Dusj med skyvbare dører, servant, gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin. Tilstandsvurdering: Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje. TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid, bruksslitasje og overnevnte forhold.
- Overflater på innvendige gulv – Badstue. Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast. Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt.

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring.

Øvrige beskrivelser:
- Enkelte vegger med malt glassfiberstrie. Malt trepanel i vindfang, gang, stue/kjøkken og tre soverom.
- Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i stue/kjøkken.
- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk til ventilasjonskanal. Stekeovn, keramisk topp, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen.
- Isolert ytterdør.
- Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 2005.
- Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2005.
- Ringeklokke.
- Østvendt platting, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 25 m^2. Betongheller på grunn.
- Platting i forbindelse med inngangsparti, ca. 15 m^2
- Skyvedørsgarderobe med speilfronter i vindfang.
- Garderobeskap med profilerte fronter i gang og et soverom.
- Pusset og malt elementpipe med feieluke i gang.
- Peisovn med glassdør med ildfast plate foran på gulv i stue.
- Varmtvannsbereder på 287 liter, produsert i 2005, montert i bod.
- Avløpsrør i plast. Ledningsnett for vann i kobber fra byggeår. Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokk i bod. Hovedstoppekran er lokalisert i

bod. Tilførsel av vann til installasjoner ligger skjult i konstruksjonen.
- I følge eier er det lagt elektriske varmekabler i følgende rom: Vindfang, gang, to bad og stue/kjøkken. Elektrisk oppvarming med panelovner for øvrig.
- Badstue med plassbygget benker.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til Norefriveien 85 - En super leilighet beliggende på Norefri, ved foten av Norefjell, et paradis for store og små, sommer som vinter!
Leilighetene på Norefri består av 11 bygninger, og ligger i umiddelbar nærhet til alpinbakken. Herfra kan du ta skiheisen rett opp på Norefjell!

Det er også kort vei til flere av de mest attraktive servicetilbudene oppe på Norefjell. Her kan bl.a. nevnes Norefjell skisenter, Norefjellstua og Norefjellhytta. Her kan tilbys både skiutstyr, heiskort, bomkort, sportsklær, samt servering og afterski. En kjøretur unna ligger blant annet restaurant Olympigue og Norefjell ski og spa, beliggende 810 moh. Hotellet kan by på en fantastisk spaavdeling med et godt utvalg forskjellige behandlinger, badebasseng, restaurant og afterski for å nevne noe.

På sommeren kan du ta turstiene fatt, og utforske oppmerkede stier til rundt 1459 moh. Krøderfjorden byr på både bading, sandstrender, muligheter for leie av båt med mer. Du kan ta turer med damplokomotiv, besøke Bjørneparken i flå, gårdsbesøk, bærplukking, jakt/fiske - mulighetene er mange! Dersom du er interessert i golf ligger det 18-hulls golfbane i Noresund. Norefjell er det perfekte sted hvor fjell møter fjord, og gir hytteglede året rundt!

Andre naturopplevelser og kulturaktiviteter i området er:
- Rafting og Gokart muligheter i Eggedal/Sigdal
- Flotte sykkelstier mellom Tempelseter og Norefjell skianlegg
- Randoneeskikjøring i forbindelse med der det står om toppturer
- Eggedal/Sigdal tilbyr også kunst og kultur i form av Kunstnerdalen med Th. Kittelsen Lauvlia, Chr. Skredsvig Hagan, Eggedal Mølle m.m.

Det er ca. 5 km til Noresund sentrum med diverse butikker og servicetilbud, blant annet Kiwi, vinmonopolet og Spar Noresund.

Tomtestørrelse

599.9 kvm

Beskrivelse av tomt

Festet tomt. Norefjell Fritidsbygg AS har hjemmel til grunn og innehar festeretten. Sameie Norefri 3 innehar fremfesteretten.

Festeavgiften kommer på 4.700,- kr årlig og blir fakturert hvert halvår.

Årlig festeavgift: Kr 4 700,-
Festekontrakt datert: 03.04.2001

Neste regulering fra 01.01.2026

Parkering

I følge selger/styreleder er det ikke regulert faste parkeringsplasser, men leiligheten bruker per nå en fast oppstillingsplass foran huset. I tillegg er det ifølge selger gjesteparkering ved Heishuset.

Adkomst
Adkomstrett fra hovedveien til egen tomtegrense.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det kan praktiseres dugnader i sameiet.

Dyrehold
Dyr er tillatt.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Regnskapet viser et positivt resultat for 2022 på 108 199,05 kroner.

Regnskap vedlikeholdsfond - økning på ca 10% i forsikring, dette blir justert av årets kontingent ifølge årsberetningen.

Kommunale avgifter
Kr 12 406,-

Kommunale avgifter år
2023

Informasjon kommunale avgifter
Leiligheten har ifølge Krødsherad kommune blitt ilagt 12.406,- kroner i kommunale avgifter for inneværende år (2023).
Fakturert hittil i år er kroner 6.203,-

Eiendomsskatt
Kr 2 680,-

Eiendomsskatt år
2023

Informasjon eiendomsskatt
Leiligheten har ifølge Krødsherad kommune blitt ilagt 2.680,- kroner i eiendomsskatt for inneværende år (2023).
Fakturert hittil i år er kroner 1.340,-

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 678 175,-

Formuesverdi sekundærbolig år
2022

Informasjon formuesverdi
Formuesverdien var kroner 678 175,- i 2022.

Forsikring
Forsikringsselskap EIKA Forsikring AS
Polisenummer 4929687

Diverse
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Rom som er byggemeldt/godkjent som soverom kan avvike fra dagen krav til rom for varig opphold. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Selger uttalelse om maurangrep: Det var maur angrep på en stolpe på baksiden av huset, denne ble byttet og løftet høyere opp fra bakken og det har blitt bra.

Offentlige forhold

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert etter reguleringsplanen for Norefri (24.11.2016) til "Fritidsbebyggelse - blokk", kombinert med "Ras- og skredfare". For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Ferdigattest brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 12.10.06

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Rom som er byggemeldt/godkjent som soverom kan avvike fra dagen krav til rom for varig opphold.

Tinglyste heftelser og forpliktelser

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

3046/209/59/7:
23.12.2005 - Dokumentnr: 13443 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3046 Gnr:209 Bnr:59

23.12.2005 - Dokumentnr: 13460 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 114/670
Snr: 2
Formål: Bolig

Sameiebrøk: 114/670
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 110/670
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 55/670
Snr: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56/670
Snr: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 110/670
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 55/670
Snr: 8
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56/670
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 34373 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0622 Gnr:209 Bnr:59
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Vilkår for styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.
Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår

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

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

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

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 til: b.blumenthal@nordvikbolig.no eller sendes per SMS til: 977 66 133.

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.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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).

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.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder både boligkjøperforsikring og innboforsikring med superdekning. Prisen for første år er kr 9 900.

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du som kjøper verken tenke på hvor mange advokattimer som brukes, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

Innboforsikring med superdekning er IF sin beste innboforsikring. Den dekker små og store skader ting både i og utenfor hjemmet ditt. Med forsikringen får du også dobbel rentedekning, flytteforsikring, dekning av skadedyrbekjempelse og mye mer.

Dobbel rentedekning gir trygghet mot kostnader dersom det tar tid å selge

primærboligen etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen gjelder ved salg av primærbolig, som har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av den til enhver tid gjeldende prisantydningen. Dokumenterte ordinære rentekostnader på boliglån med pant i boligen som skal selges dekkes, begrenset opp til kroner 10 000 per måned i 9 måneder.

Flyttedekning er en del av innboforsikringen som gjør at innboet kan flyttes uten bekymring. Forsikringen dekker skade som oppstår under flytting.

Skadedyrsdekning er også en del av innboforsikringen. IF hjelper forsikringstakere som får skadedyr og insekter som veggdyr, kakerlakker, stokkmaur m.m. i boligen sin. Med super innboforsikring tar IF hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

I tillegg dekker innboforsikringen tyveri av mobilen og sykkelen din uten egenandel, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved id-tyveri.

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

Trygghetspakken må senest tegnes på kontraktsmøte.
Ta kontakt med megler dersom du kun ønsker en 5-årig boligkjøperforsikring.

TV/Internett/Bredbånd

Nåværende eier har i dag en avtale m/ Modum Kabel TV/internett for kr. 499 i mnd.

Innbo og løsøre

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vaskemaskin og tørketrommel
- Ekstra kjøl/frys i boden

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale en fastpris på 50 000,- kroner. Videre skal selger betale kr. 7 700,- for oppgjør, kr. 9 900,- for tilrettelegging og kr. 3 500,- per visning. I tillegg skal selger betale kr. 15 900,- for Nordvik Grunnpakke. Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte

timer, begrenset oppad til kroner 45 000,-.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 13. juni 2023

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

Nordvik Ullevål
Sognsveien 70B
0855 Oslo
Juridisk navn: BVB Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917 427 925

Vedlegg

Norefriveien 68

Norefriveien 68

Avstand til byer

Hønefoss	47 min
Kongsberg	1 t 18 min
Drammen	1 t 20 min
Oslo	1 t 40 min

Aktiviteter

Kanoutleie - Villa Fridheim	11 min
Norefjell Hestesenter	11 min
Sigdal motorsenter	19 min
Norefjell Spa og Resort	20 min
Halstenrud Gokart & ATV-utleie	23 min
Stall Gulsrud	35 min
Noresund stadion	7 min
Rud-fagernes velforening	9 min

Sport

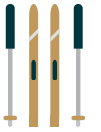
Noresund stadion	7 min
Rud-fagernes velforening	9 min

Dagligvare

Kiwi Noresund	9 min
Spar Noresund	9 min

Vintersport

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 102 m
- 283 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



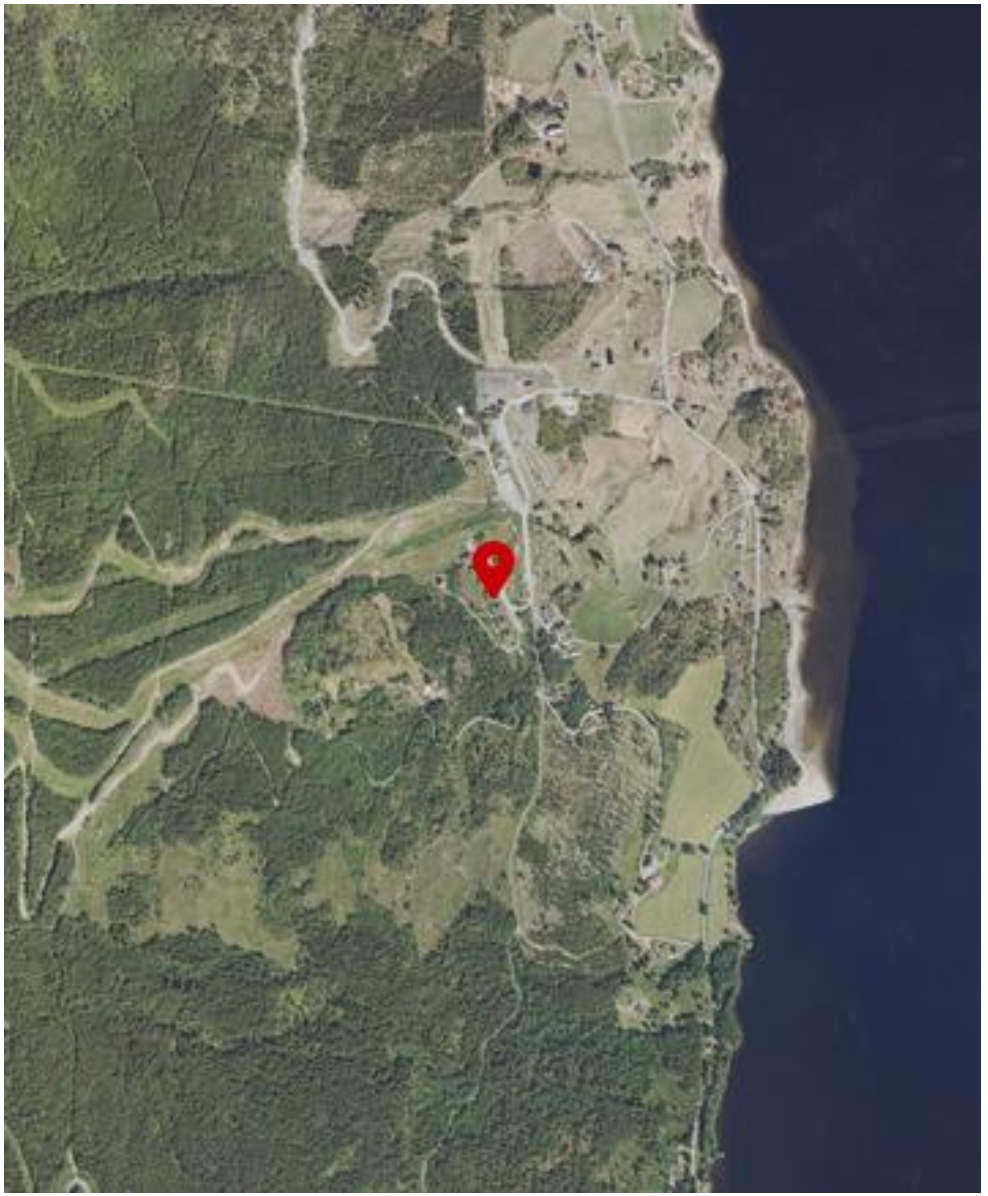
- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekk i anlegget: 13

Offentlig transport

Norefjell skiheis Linje 110, 241	9 min 0.8 km	
Nordre Sandum Linje 110, 241	10 min 0.8 km	
Oslo Gardermoen	1 t 43 min	

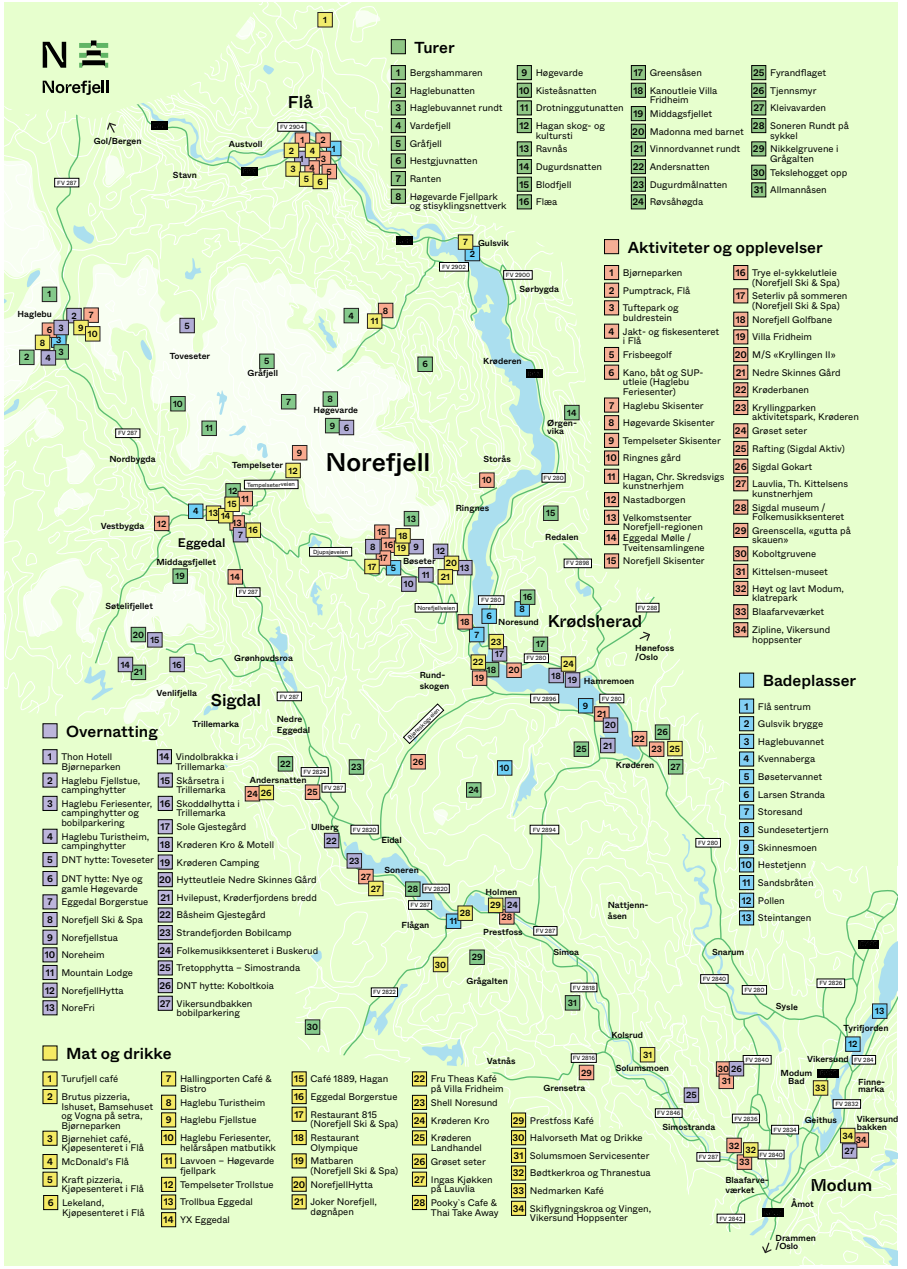
Varer/Tjenester

Norefjellporten	9 min
Noresund vinmonopol	9 min





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Ullevål kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2018


Norefjell
Turer
1 Bergshammaren
2 Haglebunatten
3 Haglebuvannet rundt
4 Vardefjell
5 Gråfjell
6 Hestgjuvnatten
7 Ranten
8 Høgevarde Fjellpark og stisyklingsnettverk
9 Høgevarde
10 Kisteåsnatten
11 Drotninggutunatten
12 Hagan skog- og kultursti
13 Ravnås
14 Dugurdsnatten
15 Blodfjell
16 Flæa
17 Greensåsen
18 Kanoutleie Villa Fridheim
19 Middagsfjellet
20 Madonna med barnet
21 Vinnordvannet rundt
22 Andersnatten
23 Dugurdmålnatten
24 Røvsåhøgda
25 Fyrandflaget
26 Tjennsmyr
27 Kleivavarden
28 Soneren Rundt på sykkel
29 Nikkelgruvene i Gråfjellen
30 Tekslehogget opp
31 Allmannåsen
Aktiviteter og opplevelser
1 Bjørneparken
2 Pumptrack, Flå
3 Tuftepark og buldrestein
4 Jakt- og fiskesenteret i Flå
5 Frisbeegolf
6 Kano, båt og SUP-utleie (Haglebu Feriesenter)
7 Haglebu Skisenter
8 Høgevarde Skisenter
9 Tempelseter Skisenter
10 Ringnes gård
11 Hagan, Chr. Skredsvigs kunstnerhjem
12 Nastadborgen
13 Velkomstsenter Norefjell-regionen
14 Eggedal Mølle / Tveitensamlingene
15 Norefjell Skisenter
16 Trye el-sykkelutleie (Norefjell Ski & Spa)
17 Seterliv på sommeren (Norefjell Ski & Spa)
18 Norefjell Golfbane
19 Villa Fridheim
20 M/S «Kryllingen II»
21 Nedre Skinnes Gård
22 Krøderbanen
23 Kryllingparken aktivitetspark, Krøderen
24 Grøset seter
25 Rafting (Sigdal Aktiv)
26 Sigdal Gokart
27 Lauvlia, Th. Kittelsens kunstnerhjem
28 Sigdal museum / Folkemusikksenteret
29 Greenscella, «gutta på skauen»
30 Koboltgruvene
31 Kittelsen-museet
32 Høyt og lavt Modum, klatrepark
33 Blaafarveværket
34 Zipline, Vikersund hoppsenter
Badeplasser
1 Flå sentrum
2 Gulsvik brygge
3 Haglebuvannet
4 Kvennaberga
5 Bøsetervannet
6 Larsen Stranda
7 Storesand
8 Sundesetertjern
9 Skinnesmoen
10 Hestetjenn
11 Sandsbråten
12 Pollen
13 Steintangen
Overnatting
1 Thon Hotell Bjørneparken
2 Haglebu Fjellstue, campinghytter
3 Haglebu Feriesenter, campinghytter og bobilparkering
4 Haglebu Turistheim, campinghytter
5 DNT hytte: Toveseter
6 DNT hytte: Nye og gamle Høgevarde
7 Eggedal Borgerstue
8 Norefjell Ski & Spa
9 Norefjellstua
10 Noreheim
11 Mountain Lodge
12 NorefjellHytta
13 NoreFri
14 Vindolbrakka i Trillemarka
15 Skårsetra i Trillemarka
16 Skoddalhytta i Trillemarka
17 Sole Gjestegård
18 Krøderen Kro & Motell
19 Krøderen Camping
20 Hytteutleie Nedre Skinnes Gård
21 Hvilepust, Krøderfjordens bredd
22 Båsheim Gjestegård
23 Strandefjorden Bobilcamp
24 Folkemusikksenteret i Buskerud
25 Tretopphytta – Simostranda
26 DNT hytte: Koboltkoia
27 Vikersundbakken bobilparkering
Mat og drikke
1 Turufjell café
2 Brutus pizzeria, Ishuset, Bamsehuset og Vogna på setra, Bjørneparken
3 Bjørneniet café, Kjøpesenteret i Flå
4 McDonald's Flå
5 Kraft pizzeria, Kjøpesenteret i Flå
6 Lekeland, Kjøpesenteret i Flå
7 Hallingporten Café & Bistro
8 Haglebu Turistheim
9 Haglebu Fjellstue
10 Haglebu Feriesenter, helårsåpen matbutikk
11 Lavvoen – Høgevarde fjellpark
12 Tempelseter Trollstue
13 Trollbua Eggedal
14 YX Eggedal
15 Café 1889, Hagan
16 Eggedal Borgerstue
17 Restaurant 815 (Norefjell Ski & Spa)
18 Restaurant Olympique
19 Mattbaren (Norefjell Ski & Spa)
20 NorefjellHytta
21 Joker Norefjell, døgnåpen
22 Fru Theas Kafé på Villa Fridheim
23 Shell Noresund
24 Krøderen Kro
25 Krøderen Landhandel
26 Grøset seter
27 Ingas Kjøkken på Lauvlia
28 Pooky´s Cafe & Thai Take Away
29 Prestfoss Kafé
30 Halvorseth Mat og Drikke
31 Solumsmoen Servicesenter
32 Bødtkerkroa og Thranestua
33 Nedmarken Kafé
34 Skiflygningskroa og Vingen, Vikersund Hoppsenter
Flå
Gol/Bergen
Austvoll
Stavn
Gulsvik
Sørbygda
Haglebu
Toveseter
Gråfjell
Høgevarde
Krøderen
Ørgen-vika
Nordbygda
Tempelseter
Norefjell
Storås
Ringnes
Vestbygda
Eggedal
Middagsfjellet
Redalen
Besæter
Søteliffjellet
Noresund
Krødsherad
Hønefoss /Oslo
Grønhovdsroa
Rund-skogen
Hamremoen
Venlifjella
Sigdal
Trillemarka
Nedre Eggedal
Krøderen
Andersnatten
Ulberg
Eidal
Soneren
Holmen
Flågan
Prestfoss
Nattjenn-åsen
Simoa
Snarum
Grågalten
Kolsrud
Vatnås
Solumsmoen
Grensetra
Simostranda
Sysle
Tyrifjorden
Vikersund
Modum Bad
Finne-marka
Geithus
Vikersund bakken
Blaafarve-værket
Modum
Åmot
Drammen /Oslo

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Oppdragsnr.
23-0109/23

Selger 1 navn
Ivo Ølstøm

Gateadresse
Norefriveien 68

Poststed
NORESUND

Postnr
3536

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du eiendommen?
År: 2015

Hvor lenge har du bodd i boligen?
Antall år: 8
Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Elka
Polise/avtalenr.: 4929687

Document reference: 23-0109/23

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

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

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

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

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

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

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

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Noe maur har kommet inn tidlig på våren. Blitt fjernet lett med maurmiddel.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Hadde skjeggkre, men dette ble fjernet av Anticimex..

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

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

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

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 23-0109/23

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 23-0109/23

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 23-0109/23

TAKSERING NORGE

NOREFRIVEIEN 68, 3536 NORESUND

Gnr: 209 Bnr: 59 Seksjon: 1
3046 Krødsherad kommune.
Eierseksjon fritidsbolig (leilighet)

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

Dato befaring:	07/06/2023
Utskriftsdato:	09/06/2023
Oppdragsnummer:	94393
Referansenr:	

DANIEL AAS
da@takseringnorge.no
Uavhengig Takstmann

TAKSERING NORGE

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling» (NS 3940).
Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, og ingen symptomer.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Svake til middels symptomer.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Middels til kraftige symptomer.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Kraftige symptomer/skader.
- Tilstandsgrad IU, (TGIU): Ikke undersøkt.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Taksering Norge

Taksering Norge er et anerkjent og uavhengig takseringsselskap. Vi leverer tjenestene i hele landet og har samarbeidsavtaler med flere takstselskaper. Ansatte fra Taksering Norge, og øvrige samarbeidspartnere, er profesjonelle takstmenn som har lang erfaring og har høy byggteknisk kompetanse. Majoriteten av de ansatte er fagskole-ingeniører. Vårt fokus og krav på kompetanse er blant bransjens høyeste. Taksering Norge takserer for de fleste aktører i boligomsetningsbransjen.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse
Fireroms eierseksjon i boligblokk med en ekstern bod.
Gjennomgående leilighet i 1. etasje med platting.

Bygningen har grunnmur i betong. Yttervegger i murverk med pusset og malte overflater. Yttertak i trekonstruksjon med torvtak.

Bygningsdeler som ligger under sameiets ansvarsområde er i hovedsak ikke tildelt tilstandsgrader. Det er gjort vurderinger av enkelte bygningsdeler i nær tilknytning til leiligheten. Dette er bemerket i teknisk beskrivelse der dette er gjeldende.

Referansenivå
Bygningen er oppført i 2006, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard
Leilighet med standard fra byggeår.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Fast inventar, generelt (Bad / 1. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige gulv (Bad 2 / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad 2 / 1. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad 2 / 1. etasje)
- Overflater på innvendige gulv (Badstue / 1. etasje)
- Varmtvann

TAKSERING NORGE

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Ivo Ølstørn
Takstmenn:	Daniel Aas
Befaring/tilstede:	Befaring med utlånt nøkkel, Takstmann: Daniel Aas

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Eierseksjon fritidsbolig (leilighet)

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3046 Krødsherad Gnr: 209 Bnr: 59 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Festet
Areal:	599.9 m²
Eierbrøk seksjon:	114 / 670
Hjemmelshaver:	Norefjell Fritidsbygg AS har hjemmel til grunn og innehar festeretten. Ivo Ølstørn innehar framfesteretten.
Adresse:	Norefriveien 68, 3536 NORESUND
Festenummer	7

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	08/06/2023		Opplysninger gitt av eier per telefon.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	06/06/2023		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		

Bygninger på eiendommen

Eierseksjon fritidsbolig (leilighet)

Bygningsdata

Byggeår	2006

Arealer

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundær (S-ROM)
1. etasje	102	102	0
Sum bolig:	102	102	0

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Leiligheten disponerer en ekstern bod på ca. 9 m².

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, Bad 2, Badstue, Vindfang, Gang, Stue/kjøkken, Tre soverom	

TAKSERING NORGE

Eierseksjon fritidsbolig (leilighet)

Felles bygningsdeler

Beskrivelse: Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.
Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.

Utvendige bygningsdeler:
- Grunnmur i betong.
- Yttervegger i murverk med pusset og malte overflater.
- Yttertak i trekonstruksjon med torvtak.

Innvendige bygningsdeler:
- Etasjeskiller i betong.
- Ringeklokke.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Ferdigattest datert 12.10.2006 er fremvist.

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2005.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ytterdører

Beskrivelse: Isolert ytterdør.
Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 2005.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt. TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt. TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk til ventilasjonskanal. Stekeovn, keramisk topp, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Flislagte overflater i vindfang og gang.
Innvendige gulv er belagt med trestavs parkett for øvrig.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Enkelte vegger med malt glassfiberstrie.
Malt trepanel i vindfang, gang, stue/kjøkken og tre soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Malte betongelementer i stue/kjøkken og en del i gang.
Sparklet og malte plater for øvrig.
Himlingshøyde ca. 2,40 m målt i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til vesentlige merkbare skjevheter. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i betong.
Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Stue/kjøkken og tre soverom. Krysslaser er benyttet til målingen.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm. på en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Østvendt platting, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 25 m².
Betongheller på grunn.

Platting i forbindelse med inngangsparti, ca. 15 m².
Betongheller på grunn.

Tilstandsvurdering: Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde. TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Skyvedørsgarderobe med speilfronter i vindfang.
Garderobeskap med profilerte fronter i gang og et soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt elementpipe med feieluke i gang.

Tilstandsvurdering: Kun pipens overflater i tilknytning til denne boligen er vurdert. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannbereder på 287 liter, produsert i 2005, montert i bod.

Tilstandsvurdering: I følge Sintef Byggforsk har varmtvannsbereder anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2. TG: 2

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i kobber fra byggeår.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokk i bod.
Hovedstoppekran er lokalisert i bod.
Tilførsel av vann til installasjoner ligger skjult i konstruksjonen.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok.
Det er ikke fuktsikker avslutning på varerør i kjøkkenbenk, som medfører at eventuelle lekkasjer i ledningsnettet vil renne ut i kjøkkenet.
TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: I følge eier er det lagt elektriske varmekabler i følgende rom: Vindfang, gang, to bad og stue/kjøkken.
Elektrisk oppvarming med panelovner for øvrig.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: Peisovn med glassdør med ildfast plate foran på gulv i stue.

Tilstandsvurdering: Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringen. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Spalteventiler i vinduer.
Friskluftsventil på yttervegg i stue/kjøkken.
Friskluftsventil mellom bad og badstue.
Oppdriftsventilasjon med ventil i himling i badstue.
Ventilator i kjøkken med styring til avtrekk fra kjøkken og to bad.
Luftespalte med lufttilførsel under dører i bad.

Tilstandsvurdering: TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering.
Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i gang.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad

Beskrivelse: Badet er i følge eier fra byggeår.

Overflater på innvendige gulv – Bad

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.
TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
TG 2 er gitt på grunn av overnevnte forhold. TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med speilfronter.
Speil over servant.

Tilstandsvurdering: Innredningen har fuktskader/svelling, og er derfor gitt TG 2. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Dusj med skyvbare dører, servant og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.
TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid, bruksslitasje og overnevnte forhold. TG: 2

Hulltaking – Bad

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, naboleilighet eller andre soner som ikke er egnet for hullborring.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad 2

Beskrivelse: Badet er i følge eier fra byggeår.

Overflater på innvendige gulv – Bad 2

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.
TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad 2

Beskrivelse: Malt trepanel på en vegg. Flislagte overflater for øvrig.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.
TG 2 er gitt på grunn av overnevnte forhold. TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad 2

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad 2

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med profilerte fronter.
Speil over servant.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad 2

Beskrivelse: Dusj med skyvbare dører, servant, gulvstående klosett og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: Skinne under dusjdører har ingen åpning/spalte, som medfører at lekkasjevann fra øvrige installasjoner ikke renner direkte til sluk. Det anbefales å etablere åpning, slik at overflatevann på gulvet renner til sluk ved en eventuell lekkasje.
TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid, bruksslitasje og overnevnte forhold. TG: 2

Hulltaking – Bad 2

Beskrivelse: Hulltaking er utført i soverom. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Badstue

Overflater på innvendige gulv – Badstue

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.
TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Badstue

Beskrivelse: Trepanel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling – Badstue

Beskrivelse: Trepanel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

TAKSERING NORGE

Fast inventar – Badstue

Beskrivelse: Plassbygget benker.

Tilstandsvurdering: TG: 1

TAKSERING NORGE

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er et byggeteknisk dokument. Rapporten viser de forhold Taksering Norge anser som viktig i forbindelse med eierskifte, og de krav som er angitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Taksering Norge er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil og mangler. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i forskrift til avhendingslova.
Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.
I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.
Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.
Tilstandsrapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova og tilstandsgrader er i hovedsak angitt etter NS 3600 og Taksering Norges retningslinjer for angivelse av tilstandsgrader. Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst.
Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet. NS 3600 har undersøkelsesnivåer fra 0-3. Tilstandsrapporten tar utgangspunkt i undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå, med unntak av enkelte elementer angitt i Forskrift til avhendingslova.
Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.
TG 0: Bygningsdeler uten slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år.
TG 1: Svake til middels symptomer. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Middels til kraftig symptomer, samt elde. Tilstandsgrad TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak normal slitasje i forhold til forventet levetid, og at bygningsdelen har oppnådd over halvparten av forventet levetid. Enkle byggtekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggkvaliteten. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn.
TG 3: Angis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Areal:
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Taksering Norge anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe eiendommen. Etter ett år bør Taksering Norge kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.
Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Taksering Norge. Taksering Norge har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som anvender og signerer denne rapporten.

Sameiere i Norefri 3, gnr 209, bnr. 59

Nøtterøy, 15. April 2021

Innkalling
sameiermøte/generalforsamling

Sted: Mandag 10, mai 2021
Tid: kl. 19.00
Møtested: Teams
Adresse: Teams

Dagsorden:

1. Konstituering
    a. Registrering av fremmøte – fraværsprotokoll
       Stedfortreder kan møte med fullmakt, må meddeles styrets leder på forhånd.
    b. Valg av møteleder
    c. Valg av referent
    d. Valg av person til å skrive under protokoll

2. Godkjenning av innkalling?
3. Årsberetning fra styret 2020
4. Regnskap vedlikeholdsfond
5. Budsjett 2021
6. Vedlikehold bygg og fellesområder
7. Valg av styre, vara medlemmer, revisor og eventuelt forretningsfører
    a. Eierskifter siden forrige årsmøte, nye eiere inn, gamle ut.
8. Innkomne saker til behandling (send inn om det er noe saker dere vil ha på agendaen)
9. Eventuelt

Med vennlig hilsen,
For styret i Sameie Norefri 3, gnr 209, bnr. 59

Ivo Ølstørn
Styre medlem – Styreleder

Dato: 15-04-2021

Resultatregnskap Norefri Sameie 3

Drisftinntekter og kostander							
Balanse							
	2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**Note**
Saldo 1 Januar	82461,91	82876,1	76936,69	91343,62	99896,28	94912	
Renteinntekt	411,19		381	320		164,24	
Forsikring 2017	-12962						
Forsikring 2018		-13961					
Forsikring 2019			14012				
Forsikring 2020				14864			
Forsikring 2021					15515		
Forsikring 2022						16919	
Forsikring økning YoY %			0,37	6,08	**4 %**	**9.05%**	Brukes som grlag for Kontingentøkning
Vedlikehold				12810	10935	11500	Tak og uteområder
Resultat 1. januar	82873,1	82876,1	76936,69	91343,62	99896,28	94912,52	
Saldo ved årsmøte 6. Juni 2022				**78533,62**	**103513,28**	**77993,52**	
Manglende innbetaling				3409,41	0	0	
				6668,27	0	0	
Forventet Saldo 1. August				**88611,3**	**103513,28**	**151199**	Inkl manglende innbetaling 2021
Budsjett 2021							
Kontingent				**2020**	**2021**	**2022**	
Leilighet							Økning 2021-2022
A				*6209*	*6481*	*7129*	648
B				*6209*	*6481*	*7129*	648
CD				*7074*	*7384*	*8122*	738 Innbetaling 2021?
E				*3617*	*3775*	*4153*	378 Innbetaling 2021?
F				*3617*	*3775*	*4153*	378
GH				*7074*	*7384*	*8122*	738 Innbetaling 2021?
I				*3617*	*3775*	*4153*	378 Innbetaling 2021?
J				*3617*	*3775*	*4153*	378 Innbetaling 2021?
				41033	***42830***	***47113***	
Sum							
Vedlikehold						20000	
Forsikring						17000	Grovt beregnet
Diverse						6000	
						43000	
Resultat						**kr 108 199,05**	

Sameiere i Norefri 3, gnr 209, bnr. 59

Nøtterøy, 6. Juni 2022

Protokoll

Sted: Mandag 6. juni 2022
Tid: kl. 19.00
Møtested: Teams
Adresse: Teams

Referent:

1. Konstituering
   a. Registrering av fremmøte – fraværsprotokoll

Navn	Leilighet	Oppmøte	Notat	SUM
Ølstørn	A	OK		
Valbø	B	Nei		
Asheim/Pedersen	CD	Nei	Innbetaling 2021?	7384,-
Chau Thai	E	Nei		3775,-
Rollefsen	J	OK		3775,-
Sjuve	GH	Nei		7384,-
Jaksland	I	OK		3775,-
Balinova	F	OK		

   b. Valg av møteleder –
      Ivo Ølstørn
   c. Valg av referent – Ivo Ølstørn
   d. Valg av person til å skrive under protokoll – (print/skann eller digital pdf)
      Vidar Rollefsen

2. Godkjenning av innkalling? Ja
3. Årsberetning fra styret 2021 – se vedlegg
4. Regnskap vedlikeholdsfond – økning på ca 10% i forsikring, dette blir justeringen av årets kontingent
5. Budsjett 2022 – innbetaling av felleskostnader til konto: 1503 34 43452 – merk med navn og leilnr. - se vedlagt i regnskap_budsjett
   Mangler innbetaling for 2021 for flere leiligheter, se liste over
6. Vedlikehold bygg og fellesområder –
7. Valg av styre, vara medlemmer, revisor og eventuelt forretningsfører
   Ingen endringer i eierforhold – endres ved salg
8. Innkomne saker til behandling
   a. Vannmåler – alle ordner dette selv.
   b. 8B melder om mulig råte i tak over inngang takrenne ved 8B, sjekkes ut.
      - Sjekkes av Fjord og Fjell eller av Bjørn Haugan om F&F ikke kan.
   c. 8A En stolpe til er angrepet av stokkmaur, ikke like ille som forrige, men bør nok også byttes ut.
      Sjekke av Fjell og Fjord
   d. Nummerering av leiligheter, bytte fra bokstaver.
      Ivo bestiller til alle.
   e. El bil lading – mail er sendt til Gry Holtet 6. juni.

9. Eventuelt

For styret i Sameie Norefri 3, gnr 209, bnr. 59

Møtet hevet kl.

Signatur

Dato: 9.9.22 Sted: Oslo Sign: Vidar Rollefsen

Vidar Rollefsen

Dato: _____ Sted: Nøtterøy Sign: _____

Ivo Ølstørn

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET NOREFRI 3

§1. Eiendommen

Eiendommen Norefri 3, gnr. 209, bnr. 59, festenr 7 i Krødsherad kommune, er delt opp i 8 bolig/fritidsseksjoner.

Disse vedtekter er utformet på basis av eierseksjonsloven av 23.05.97.

§2. Sameiermøtet

Sameiermøtet er Sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Ordinært sameiemøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling finner sted med minst 8 dagers varsel. Styret skal på forhånd varsle sameierne om en siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å møte i sameiemøtet. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert, den skal angi om den gjelder for ett bestemt møte, eller om den er generell. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

I sameiermøtet regnes flertallet etter eierbrøken.

Ordinært sameiemøte skal hvert år behandle:

1. Styrets og forretningsførers beretning
2. Sameiets regnskap
3. Budsjett
4. Valg av styre
5. Valg av revisor (gjelder kun hvis ny revisor skal velges)
6. Valg av valgkomité
7. Eventuelt

Alle beslutninger treffes med alminnelig flertall, med unntak av følgende beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer:

- vedtektsendringer.
- beslutninger om nyanskaffelser eller forbedring eller utbedring som etter forholdene i Sameiet må anses som vesentlige. Forholdet anses som vesentlig når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de samlede årlige fellesutgifter i Sameiet.
- Slike beslutninger som er nevnt i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31, §30.

Sameiermøtet skal velge en valgkomité på 2 personer, som skal foreslå nye styremedlemmer for neste periode. Forslag til nytt styre skal foreligge i god tid før sameiermøtet.

§3. Styre

Styret består av 3 medlemmer og to varamedlemmer. Styret velges med alminnelig flertall av sameiermøtet. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Som styremedlem velges fysiske personer eller juridiske personer. Ved valg av juridisk person som styremedlem, skal det velges en utpekt representant for vedkommende.

Styret tjenestegjør i 2 år, og kan gjenvelges.

Styret skal forestå den daglige forvaltning og drift av Sameiet i henhold til lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret skal herunder treffe beslutninger og utføre de oppgaver i Sameiet, som ikke er tillagt de andre seksjoner.

Styret skal sørge for regnskapsførsel i henhold til den til enhver tid gjeldende regnskapslov, og sørge for at regnskapet blir revidert av den revisor som er oppnevnt av sameiermøtet.

Styret skal ansette forretningsfører og eventuell vaktmester. Styret skal fastsette de økonomiske vilkår og instruks, samt fører tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter. Styret kan si opp avtalen med forretningsfører.

Styrets leder og ett styremedlem kan i saker som gjelder felles anliggender, i fellesskap forplikte Sameiet ved sine underskrifter.

§4. Fysisk råderett

Seksjonene må kun benyttes til det formål som fremgår av seksjoneringen. Bruken skal ikke være til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Husordensregler fastsettes med alminnelig flertall av sameiermøtet.

§5. Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Seksjonene kan herunder leies ut av seksjonseier. Leietaker skal få informasjon om gjeldende husordensregler og forplikte seg til å følge disse.

§6. Ansvar innad og utad

Den enkelte sameier hefter innad i Sameiet for den andel av fellesutgiftene som faller på ham etter reglene i §7.

Den enkelte sameier hefter utad for felles forpliktelser i forhold til sin sameiebrøk.

§7. Fordeling av fellesutgifter

Fellesutgifter er alle utgifter ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke knytter seg til den enkelte seksjon (bruksenhet). Utgifter som kan knyttes til den enkelte seksjon, skal henføres der.

Utgifter knytet til drift og vedlikehold av fellesarealer og drift av sameiet som sådan, dekkes av sameierne etter sameiebrøken. Dette gjelder bl.a. utgifter til vedlikehold og fornyelser av fasade og tak, felles utomhusareal, forsikring, skadedyrkontroll, felles strøm og brensel, kommunale avgifter, forretningsfører, styrehonorar, kontorkostnader, advokatbistand m.v.

Utgifter som alle seksjoner har lik nytte av, fordels med lik del på hver seksjon. Dette gjelder bl. a felles kabel-tv og felles alarmanlegg.

Felles inntekter som ikke skriver seg fra den enkelte seksjon, skal tilføres sameiet, og fordels etter sameiebrøken.

Den enkelte sameier skal innbetale månedlige á konto innbetalinger eller innbetalinger i hht nærmere avtale med forretningsfører. Styret fastsetter i samarbeid med forretningsfører de månedlige a konto innbetalinger sameierne skal foreta til sameiet. Innbetalingene skal dekke alle budsjetterte kostnader innen sameiet.

Sameiets aktiva og passiva, samt betalte renter mv fordeles hvert år ligningsmessig i henhold til bestemmelsene i disse vedtekter og i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Sameierne plikter å gi forretningsfører de lovpålagte opplysninger som er nødvendige for å oppfylle innberetningsplikten.

§8. Panterett for fellesutgifter

Sameiet skal ha lovbestemt panterett etter eierseksjonslovens §25.

§9. Drift og vedlikehold

Sameiet skal drifte og vedlikeholde fellesarealer. Sameiets styre skal kontrollere at vedlikeholdet blir holdt på et forsvarlig nivå.

Med vedlikehold forstås også nødvendige fornyelser.

§10. Mislighold

Ved mislighold skal styret gjennomføre de tiltak som følger nedenfor.

1. **Advarsel.** Hvis en sameier *misligholder* sine forpliktelse skal styret i Sameiet gi vedkommende en advarsel. Advarselen skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir Sameiet rett til å kreve seksjonen solgt.

2. **Pålegg om salg.** Hvis sameieren *vesentlig misligholder* etter at advarsel er gitt, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen 6 måneder fra pålegget er mottatt.

3. **Tvangssalg.** Etterkommes ikke pålegg om salg kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg etter reglene i eierseksjonslovens § 26.

4. **Fravikelse.** Medfører sameierens oppførsel *fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse* av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen. Styret må samtidig med begjæringen rette pålegg om salg etter pkt. 2.

§ 11. Forholdet til eierseksjonsloven

For de forhold som ikke er regulert i disse vedtekter, gjelder den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

§ 12. Tiltredelse

Alle sameiere skal tiltre disse vedtekter ved sin underskrift. Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til enhver tid gjeldende vedtekter, og sørge for hans underskrift på disse. Forretningsføreren skal notere eierskifte av seksjonene, og sameiere plikter å gi melding til forretningsfører om dette.

FREM FESTEKONTRAKT

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Knr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.	Tomteverdi
0622	Krødsherad	209	59	7		

TINGLYST 23 DES. 2005 Eiker, Modum og Sigdal tingrett Dagbokn.: 13455

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [1)] [X] 2. Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./-kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
984220502	Norefjell Fritidsbygg AS	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
	Sameiet Norefri III	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. 25000,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra (dato)
80	03.04.2001

6. Panterett for festeavgiften[3)]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års skyldig festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst (som er gjenstand for tinglysing) [4)]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kontrakten gjelder framfeste. Hjemmelshaver Knut Reidar Bråten samtykker i framfestet ved sin påtegnelse på denne festekontrakt.

Doknr: 13456 Tinglyst: 23.12.2005 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe
STATENS KARTVERK

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.
3) Dersom intet sies her, har man lovfestet pant for 3 års skyldig festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato:	Partenes underskrifter: FOR SAMEIET NOREFRI 3	FOR NOREFJELL FRITIDSBYGG AS
25/11-2005	Arne Holbek	Arne Holbek

1 av 2

Begjæringsskjemaet sendes til
Krødsherad kommune
Teknisk etat
3536 NORESUND

[X] Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
[ ] Begjæring om reseksjonering

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0622	KRØDSHERAD	209	59	7	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1)]	Navn	Seksjonsnr. [4)]	Ideell andel [5)]
984220502	Norefjell Fritidsbygg AS		

TINGLYST 23 DES. 2005 Eiker, Modum og Sigdal tingrett Dagbokn.: 13460

3. Begjæring: Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4)]	Brøk (teller) [5)]	Tilleggs-areal [6)]	S.nr.	Formål [4)]	Brøk (teller) [5)]	Tilleggs-areal [6)]	S.nr.	Formål [4)]	Brøk (teller) [5)]	Tilleggs-areal [6)]	S.nr.	Formål [4)]	Brøk (teller) [5)]	Tilleggs-areal [6)]
1	B	114		11				21				31			
2	B	114		12				22				32			
3	B	110		13				23				33			
4	B	55		14				24				34			
5	B	56		15				25				35			
6	B	110		16				26				36			
7	B	55		17				27				37			
8	B	56		18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK	670			SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 670 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst [7)]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Doknr: 13460 Tinglyst: 23.12.2005 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Liv Dymbe
STATENS KARTVERK

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Arne Holbek NOREFJELL FRITIDSBYGG AS

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

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

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☒ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
	Arne Holtet	Norefjell Fritidsb.	
		v/Arne Holtet	
		Grunneier:	
	Knut R. Bråten	Knut R Bråten	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

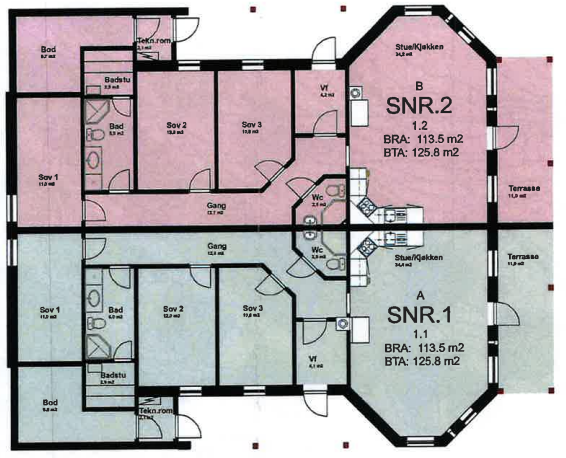
Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
209	59	7		i [illegible] kommune

Dato	Underskrift	Stempel
09.12.05 Porsgrunn	Saksbehandler	KRØDSHERAD KOMMUNE TEKNISK ETAT

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

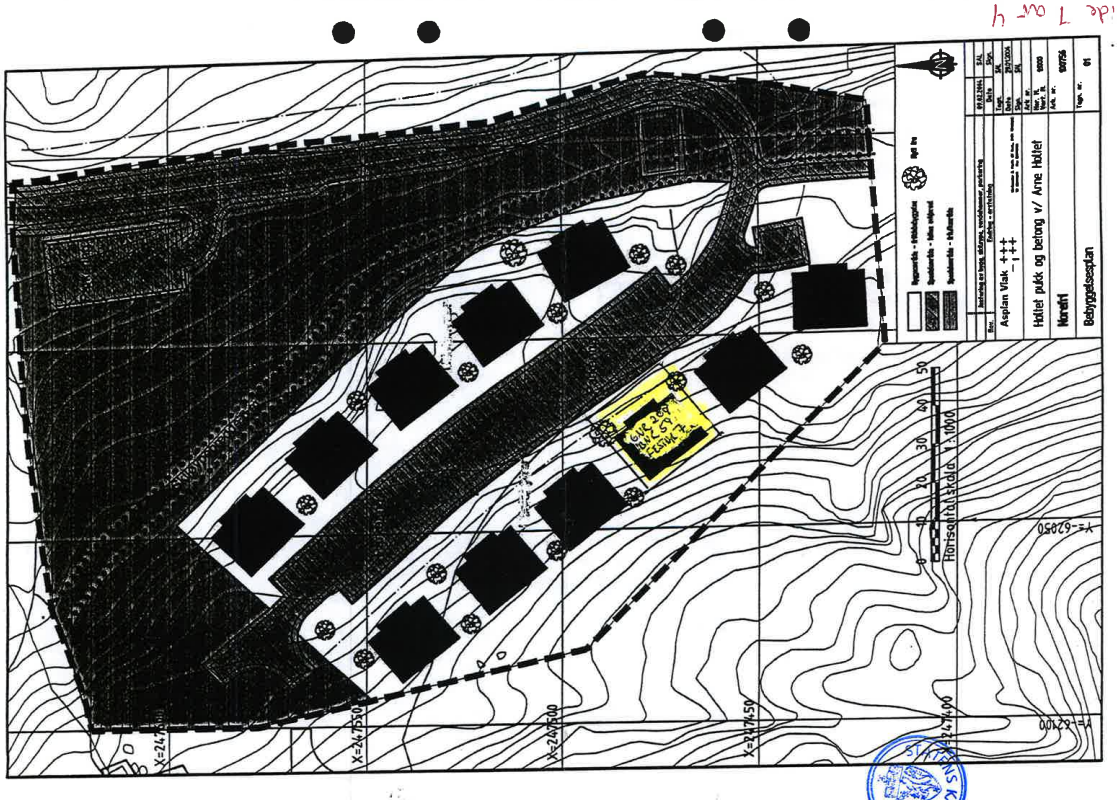


© Asplan Viak AS

Bygg 8

side 2 av 4

NOREFRI BYGG 8 FRITIDSBOLIGHETER GNR.208 BNR.59 FNR.	NOREFJELL FRITIDSEIENDOM AS NOREFRI 3536 NORESUND	Asplan Viak	100756	AP101	Plan 1	SEKSJONERINGSTEGNING	25.10.09 1:100



© Asplan Viak AS DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHAVSMANNENS TILLATELSE

Side 4 av 4

NORFRI BYGG 8
FRITIDSLEILIGHETER
GNR.208 BNR. 59 FNR. 8

NORFRI FJELL FRITIDSEIENDOM AS
NORFRI
3538 NORESUND

Asplan Viak

100756

AP103

Plan 3

SEKSJONERINGSTEGNING

1:100

Bygg 8

SNR.7
I
3.2
BRA: 55.4 m2
BTA: 63.3 m2

SNR.8
J
3.3
BRA: 55.8 m2
BTA: 63.4 m2

SNR.6
GH
3.1
BRA: 110.4 m2
BTA: 126.7 m2

STATENS KARTVERK

© Asplan Viak AS DENNE TEGNING ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN OPPHAVSMANNENS TILLATELSE

Side 3 av 4

NORFRI BYGG 8
FRITIDSLEILIGHETER
GNR.208 BNR. 59 FNR. 8

NORFRI FJELL FRITIDSEIENDOM AS
NORFRI
3538 NORESUND

Asplan Viak

100756

AP102

Plan 2

SEKSJONERINGSTEGNING

1:100

Bygg 8

SNR.4
E
2.2
BRA: 55.4 m2
BTA: 63.3 m2

SNR.5
F
2.3
BRA: 55.8 m2
BTA: 63.4 m2

SNR.3
CD
2.1
BRA: 110.4 m2
BTA: 126.7 m2

STATENS KARTVERK

KRØDSHERAD KOMMUNE
Sektor for teknikk, næring og miljø
Bygningsavdelingen

Dato: 15.05.2013
Arkivsaksnr.: 13/385
Arkivkode: GNR 209/59

Norefjell Fritidsbygg AS
v/Arne Holtet

3536 NORESUND

FERDIGATTEST
Jfr plan- og bygningslovens § 21-10

Eiendom:	**Norefri, gnr. 209, bnr. 4-5 og 59**
Tiltak:	**Leilighetsbygg 3, 4, 5, 9, 10 og 11**
Planstatus:	**Bebyggelsesplan**
Midlert.brukstil.:	**Bygg 10 og 11. Brev av 08.05.2003**

Det vises til ovennevnte midlertidige brukstillatelse samt anmodning om ferdigattest for disse og de resterende byggene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest for ovennevnte bygg 3, 4, 5, 9, 10 og 11 på Norefri, gnr. 209, bnr. 59 på grunnlag av framlagt dokumentasjon og i henhold til situasjonskart, datert 08.05.2013 som viser byggene i nummerert rekkefølge.

Den framlagte dokumentasjon bekrefter at krav og betingelser som framgår av tidligere gitte bygge- og brukstillatelser, er dokumentert oppfylt.

Det forutsettes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV) er overlevert eier mot kvittering. Jfr plan- og bygningslovens § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1.

Med vennlig hilsen
Krødsherad kommune

Britt R. Råen
Britt Randi Råen
Byggesaksansvarlig

Adr:
Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf: 3215 0000 Fax: 3215 0001
E-post: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no
Org.nr: 964 962 855

Saksbehandler: Britt Randi Råen
Dir.innvalg: 92 40 04 71
Telefax: 3215 0001
E-postadr: britt.raaen@krodsherad.kommune.no

KRØDSHERAD KOMMUNE
Sektor for teknikk, næring og miljø
Bygningsavdelingen

Dato: 18.03.2009
Arkivsaksnr.: 05/1011
Arkivkode: GNR 209/4, fnr.59

Norefjell Fritidsbygg AS
v/Arne Holtet

3536 NORESUND

VEDR. FERDIGATTEST BYGGEPROSJEKTET NOREFRI

Vi er kjent med at ovennevnte byggeprosjekt, som består av 11 leilighetsbygg, restaurant/servicebygg og lavo, nå er tatt i bruk. Ut fra vårt arkiv kan vi ikke se at det foreligger ferdigattest for flere av byggene. Vi har registrert følgende:

Ferdigattest:	**Bygg 2 og 8:**	**12.10.06**
	Bygg 6:	**19.04.07**
	Bygg 1:	**19.12.07**
	Bygg 7:	**11.07.08**
Midlert. brukstill.:	**Bygg 10 og 11:**	**08.05.03**
	Frist for ferdigatt.:	**10.06.03**

Ut fra ovenstående mangler det ferdigattest for byggene 3,4,5,9,10,og 11 + lavo og servicebygg.

Når et søknadspliktig tiltak er ferdig, skal den ansvarlige for kontrollen iflg plan- og bygningslovens § 99 foreta sluttkontroll. Den ansvarlig, kontrollerende skal bekrefte overfor kommunen at arbeidet er ferdig, at kontrollen er gjennomført og at tiltaket er gjennomført i samsvar med tillatelsen, og anmode kommunen om ferdigattest. Denne funksjonen tilligger i utgangspunktet ansvarlig søker. Med anmodningen om ferdigattest skal det foreligge kontrollerklæringer fra alle ansvarlige foretak som har hatt ansvarsrett.

I medhold av plan- og bygningslovens § 110, pkt 5 heter det følgende:

> *Med bøter straffes den som forsettlig eller uaktsomt bruker eller lar bruke byggverk m.v. som nevnt i § 99 uten at det foreligger ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller nødvendig driftstillatelse.*

Adr:
Krødsherad kommune
3536 Noresund
Tlf: 3215 0000 Fax: 3215 0001
E-post: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no
Org.nr: 964 962 855

Saksbehandler: Britt Randi Råen
Dir.innvalg: 92 40 04 71
Telefax: 3215 0001
E-postadr: britt.raaen@krodsherad.kommune.no

Krødsherad kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3046 - Krødsherad kommune	**209**	**59**	**7**	**1**	Norefriveien 68, 3536 NORESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende (bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, hotell/overnatting, fritidsbebyggelse, grønnstruktur og torg, aktivitets- og r)	Kommunedelplan - Norefjell (11.11.2021)	599.9m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3046 92	Norefri (24.11.2016)	Fritidsbebyggelse-blokk	599.9m^2
	3046 92	Norefri (24.11.2016)	Ras- og skredfare	599.9m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

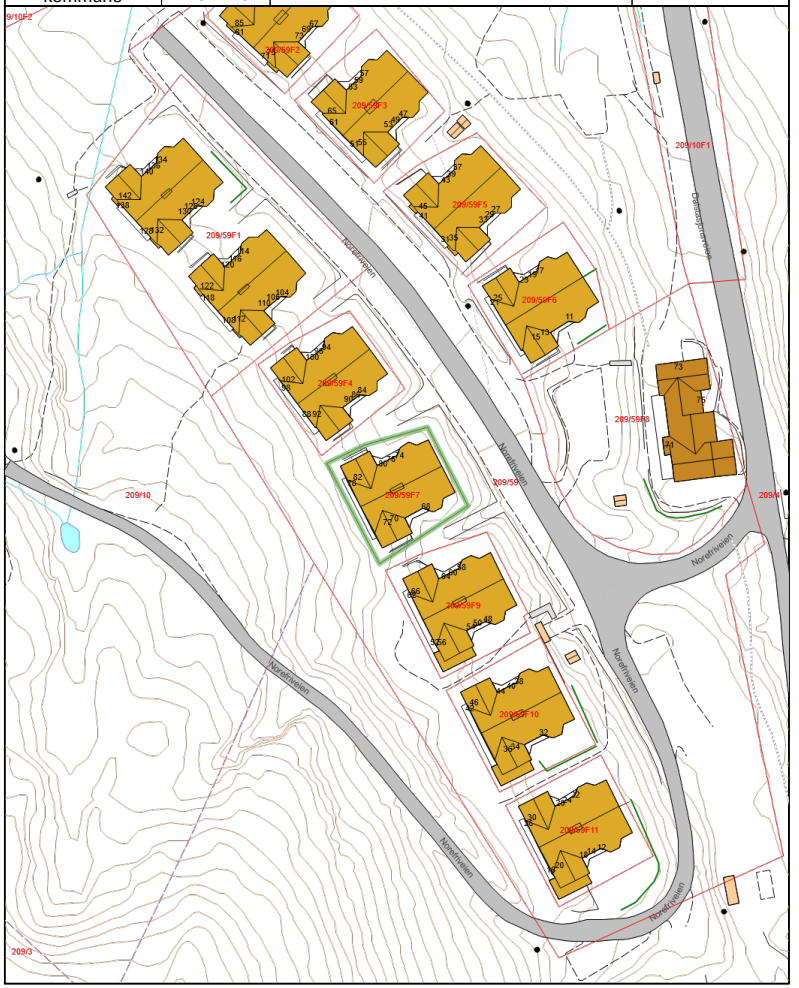
KOMMENTARFELT:

Krødsherad kommune

KARTUTSNITT

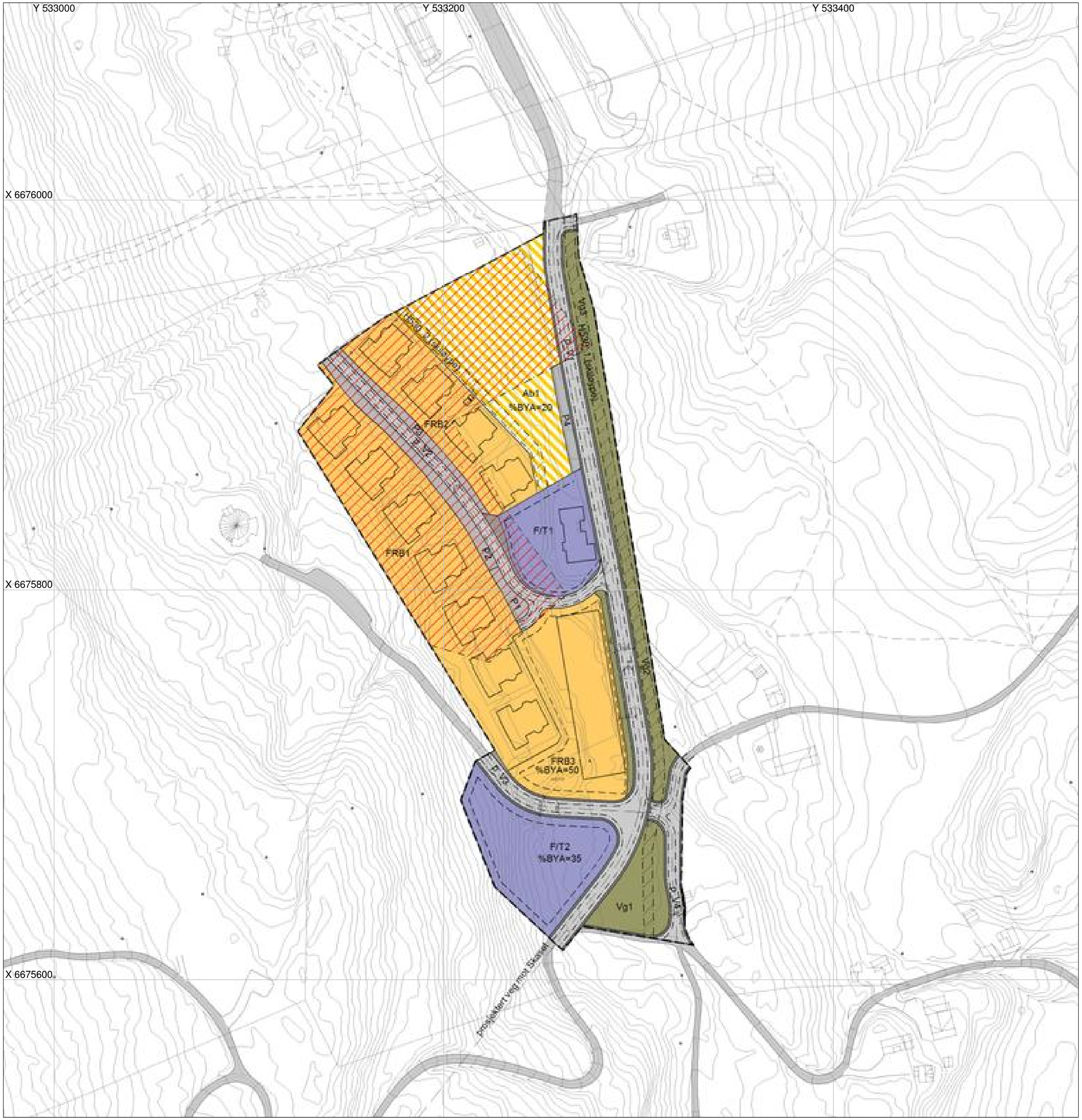
Eiendom:	Gnr: 209	Bnr: 59	Fnr: 7	Snr: 2
Adresse:	Norefriveien 74 3536 NORESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- A Husnummer
- Mast
- Gatelys (belysningspunkt)
- Luftledning trase
- Hekk
- Loddrett mur
- Annet gjerde
- Steingjerde
- Skitrekk
- Brukonstruksjon
- Frittstående trapp
- Grunnmur
- Fiktiv bygningsavgrensning
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Takkant
- Veranda
- Fritidsbolig
- Udefinert bygg
- Annen bygning
- Traktorveg midtlinje
- Traktorveg midtlinje
- Vegdekkekant
- Sti
- Vegkant annetvegareal
- Annetvegareal avgrensning
- Vegskulderkant
- Vegavgrensning avkjørsel
- Veg
- Høydekurve
- Eiendomsteig
- ArealbrukGrense
- VegMidtlinje
- KanalGrøftMidt
- ElvBekkMidtlinje
- Innsjøkant
- ElvBekk
- Innsjø
- Privatveg gatenavn.
- Skogsbilveg gatenavn.



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Fritid- og turistformål (F/T1-F/T2).
- Fritidsbebyggelse- blokk, (FRB1-FRB3).
- Kombinert bygge og anleggsformål, Ab1

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Privat kjøreveg, (pV1-pV4).
- Annen veggrunn, tekniske anlegg.
- Annen veggrunn, grøntareal.
- Parkering, privat (P1-P4).

7. HENSYNSSONER (PBL §12-6.)

- Fareområde, rasfare, H310.
- Hensynssone friluftsliv, H530 (skiløype).

Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert vegkant
- Omriss planlagt bebyggesle. (retningsgivende)

Påskrift

- Abc Påskrift bredde
- Abc Reguleringsplan - påskrift
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel, retningsgivende

Basiskartet er tegnet med gråfarge
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN2000.
Ekvidistanse: 1 m

Målestokk: 1:2000

Dato for utskrift: 08.07.2016

0 20 40 60 80 m

N

KRØDSHERAD

DETALJREGULERING FOR:

Norefri, gbnr:209/59 m.fl.

Planid: 92

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNIGNSLOVEN	**Saksnr.**	**Dato**	**Sign.**
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet, frist for uttalelse: 30.5.16		22.4.2016	T.K
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra- til:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
Søknad om mindre vesentlig endring:			

Utarbeidet av: Halling Konsult as

Forslagsstiller:
Norefjell Fritidsbygg as
3539 Noresund

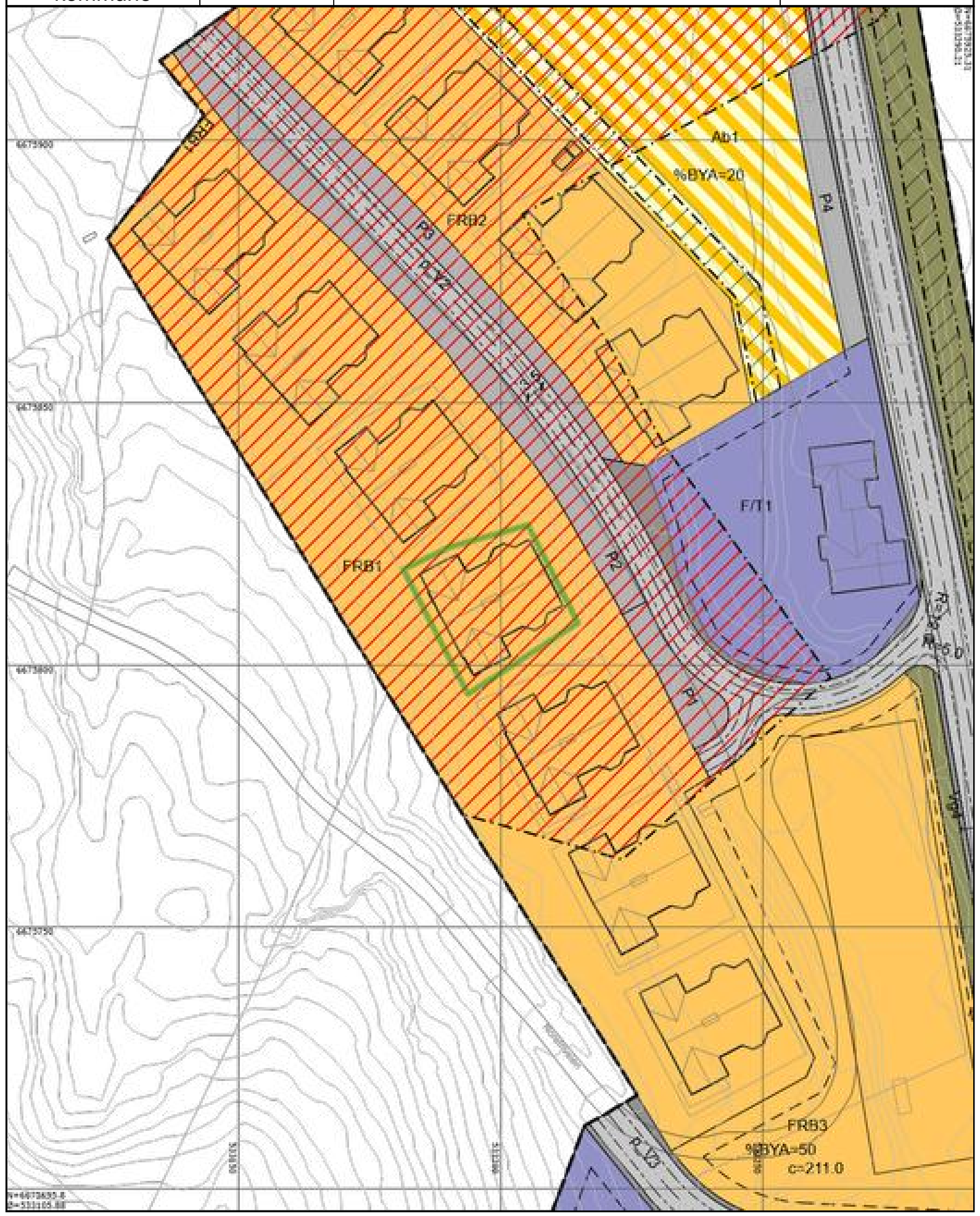
Reguleringsplan

Krødsherad kommune

Eiendom:	Gnr: 209	Bnr: 59	Fnr: 7	Snr: 1
Adresse:	Norefriveien 68 3536 NORESUND			
Annen info:	Norefri			

N

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Traktorveg midtlinje
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kanal og grøft
- Elv og bekk
- Traktorveg
- Veg
- Bru
- Innsjø
- Høydekurve
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Hensyn friluftsliv
- Ras- og skredfare
- Fritidsbebyggelse-blokk
- Fritids- og turistformål
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Privatveg gatenavn_
- Skogsbilveg gatenavn_

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.06.2023

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3046	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**	7	**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Norefriveien 68, 3536 NORESUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

Takst	2 200 000,00 kr
Skatt	2 680,00 kr
Bunnfradrag	200 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	08.02.2017
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	2 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Krødsherad kommune
Adresse: Ringnesveien 10, 3536 NORESUND
Telefon: 32150000

Utskriftsdato: 01.06.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3046	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**	7	**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Norefriveien 68, 3536 NORESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Annet	9 631,20 kr
Eiendomsskatt	2 680,00 kr
Renovasjon	2 261,00 kr
Sum	**14 572,20 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastledd vann fritidsbolig pr 25 m2	5 Stk	693,00 kr	1/1	0 %	3 465,00 kr	1 732,50 kr
Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	5 Stk	847,00 kr	1/1	0 %	4 235,00 kr	2 117,50 kr
Stipulert forbruk vann ihht M2	34 m^3	38,21 kr	1/1	0 %	1 299,23 kr	649,63 kr
Stipulert forbruk avløp ihht M2	34 m^3	18,59 kr	1/1	0 %	631,98 kr	315,98 kr
Renovasjon hytte/støl	1 Stk	2 775,00 kr	1/1	0 %	2 775,00 kr	1 387,50 kr
Eiendomsskatt	1340000 prom	2,00 kr	1/1	0 %	2 680,00 kr	1 340,00 kr
				Sum	**15 086,21 kr**	**7 543,11 kr**

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.12.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	25.02.2015	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	114/670		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	209/59, 209/59/1, 209/59/1/1, 209/59/1/2, 209/59/1/3, 209/59/1/4, 209/59/1/5, 209/59/1/6, 209/59/1/7, 209/59/1/8, 209/59/1/9, 209/59/1/10, 209/59/1/11, 209/59/1/12, 209/59/1/13, 209/59/1/14, 209/59/1/15, 209/59/1/16, 209/59/1/17, 209/59/1/18, 209/59/1/19, 209/59/1/20, 209/59/2, 209/59/2/1, 209/59/2/2, 209/59/2/3, 209/59/2/4, 209/59/2/5, 209/59/2/6, 209/59/2/7, 209/59/2/8, 209/59/2/9, 209/59/2/10, 209/59/3, 209/59/4, 209/59/5, 209/59/6, 209/59/6/1, 209/59/6/2, 209/59/6/3, 209/59/6/4, 209/59/6/5, 209/59/6/6, 209/59/6/7, 209/59/6/8, 209/59/7, 209/59/7/1, 209/59/7/2, 209/59/7/3, 209/59/7/4, 209/59/7/5, 209/59/7/6, 209/59/7/7, 209/59/7/8, 209/59/8, 209/59/9, 209/59/9/9, 209/59/9/10, 209/59/9/11, 209/59/9/12, 209/59/9/13, 209/59/9/14, 209/59/9/15, 209/59/9/16, 209/59/9/17, 209/59/9/18, 209/59/9/19, 209/59/10, 209/59/10/1, 209/59/10/2, 209/59/10/3, 209/59/10/4, 209/59/10/5, 209/59/10/6, 209/59/10/7, 209/59/10/8, 209/59/10/9, 209/59/11, 209/59/11/1, 209/59/11/2, 209/59/11/3, 209/59/11/4, 209/59/11/5, 209/59/11/6, 209/59/11/7, 209/59/11/8, 209/59/11/9, 209/59/11/10, 209/59/11/11
Etablering av feste Etablering av feste	23.12.2005			209/59/7, 209/59/7/1

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ØLSTØRN IVO F100975*****	Framfester (F1) 1/1	ØVRE FJELLVEI 1 3121 NØTTERØY	Bosatt (B)
NOREFJELL FRITIDSBYGG AS S984220502	Hjemmelshaver (H) 1/1	Slettemoen 1 3535 KRØDEREN	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Norefriveien 68	H0101	209/59/7/1	114	9	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Norefriveien 68

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3536 NORESUND	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	205 Snersrud	Tettsted	

Valgkrets	2 Noresund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13116067		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	12.10.2006

1: Bygning 13116067: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 12.10.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	690
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	690
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	230
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.01.2005	10.04.2006
Igangsettingstillatelse	01.01.2005	10.04.2006
Ferdigattest	12.10.2006	19.07.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Norefriveien 68	H0101	209/59/7/1	114	9	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	0	230	230	0	0	0
H02	0	0	230	230	0	0	0
H01	0	0	230	230	0	0	0

Seksjonert eiendom: Festegrunn 209/59/7

Bruksnavn	NOREFRI VII	Beregnet areal	599.9
Etablert dato	09.12.2005	Historisk oppgitt areal	600
Oppdatert dato	15.01.2010	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6675810.56	533198.04		Ja	599.9	

Utskriftsdato: 01.06.2023

Eiendomskart for eiendom 3046 - 209/59/7/1



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Eiendomsgrense - omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgrense - lite nøyaktig
Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
Eiendomsgrense - middels nøyaktig
Eiendomsgrense - nøyaktig
Eiendomsgrense - svært nøyaktig
Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
Grensepunkt - lite nøyaktig
Grensepunkt - mindre nøyaktig
Grensepunkt - middels nøyaktig
Grensepunkt - nøyaktig
Grensepunkt - svært nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

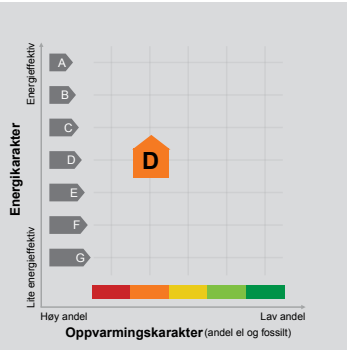
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	599,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6675810,555	**Øst**	533198,0449999999	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6675794,56	533193,87	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,56	
2	6675808,06	533214,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	24,74	
3	6675826,55	533205,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,79	
4	6675822,42	533190,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,38	
5	6675818,06	533181,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,81	

ENERGIATTEST

Adresse	Norefriveien 68
Postnummer	3536
Sted	NORESUND
Kommunenavn	Krødsherad
Gårdsnummer	209
Bruksnummer	59
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	7
Bygningsnummer	13116067
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f74a7d1b-beeb-492a-abdc-c98eb79cff2a
Dato	02.06.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	102
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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. Vårt kontor, med utsikt over Sogn Hagekoloni på Ullevål, består av noen av Norges mest erfarne eiendomsmeglere, og de fremste talentene i bransjen. Vi er eksperter på områdene Ullevål, Berg, Tåsen og Nordberg, og har svært mange oppdrag for megling av fjellhytter, spesielt i områdene Norefjell, Nesfjellet og Hemsedal. Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten. Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

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***

Söderberg & Partners | Eiendom

Trygghetspakke kjøper

Bolighandel med Nordvik

Boligkjøperforsikring, hus/hytte forsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mye juridisk bistand du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

INGEN ØKONOMISK RISIKO VED KLAGE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

Hva er egentlig en dobbelrentedekning?

Dobbelrentedekning er til for å gjøre kjøp av bolig mindre skremmende.

Forsikringen dekker dokumenterte ordinære rentekostnader etter skatt, som sikrede har på boliglån med pant i primærboligen som skal selges. Forsikringen kan benyttes etter at boligen har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av en hver tid gjeldende prisantydning. (Maks 10 000 kroner per måned og maks 9 måneder)

Gjelder i Norge for forsikringstaker og ektefelle/samboer.

JURIDISK BISTAND

Er det mangler ved den nye boligen får du juridisk bistand uten øvre beløpsgrense, slik at du får erstatningen/prisavslaget du kan ha krav på.

Trygghetspakken inkluderer også blant annet:

HUS/HYTTEFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Super er If sin aller beste dekning.
Super husforsikring dekker flere typer skader. Du får blant annet en bredere dekning på skader som skyldes skadedyr, sopp og råte, i tillegg til en utvidet dekning av vannskade, en skade som kan forårsake store utgifter. Dessuten erstatter forsikringen skader som skyldes håndverkerfeil, så lenge det er under ti år siden arbeidet ble gjort.

Med Super husforsikring er du sikret mot de fleste uforutsette skader som kan skje med huset ditt, du får i tillegg rådgivning og hjelp til å ta best mulig vare på det med If Boligsjekk.

Forsikringen dekker blant annet:

Skade som følge av utett yttertak, yttervegg og våtrom, og sopp og råteskade på din bolig.

DOBBELRENTEDEKNING

If dekker rentekostnadene og forsikringen på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Ubegrenset forsikringssum. Det er deknings-begrensinger for enkelte gjenstander, samlinger og skadetilfeller.

Du får blant annet:

FLYTTEDEKNING

Med If sin flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. If dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

SKADEDYR

If hjelper deg hvis du får gnagere, skjeggkre, veggdyr og kakerlakker m.m. i boligen din. Med Super Innboforsikring tar If hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

ANDRE DEKNINGER

I tillegg dekker If tyveri av mobilen og sykkelen din, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri inntil 1 million kroner.

Pakkene

Andel/aksje-leilighet:
Kr 8 900

Eierseksjon*:
Kr 9 900

Hus/hytte med superdekning inntil 230 m² BRA:
Kr 17 500

Hus/hytte med superdekning over 230 m² BRA:
Kr 19 500

Tomt/alle typer (kun boligkjøperforsikring)
Kr 7 500

*Ved seksjonert rekkehus/tomannsbolig/enebolig/hytte prises disse som hus inntil/over 230 m² hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

Ingen faktura første året

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostning ved kjøpet. If tar kontakt med deg før det inkluderte året er over, og sørger for at du er rett forsikret videre.

VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

I samarbeid med If tilbyr Nordvik et gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris, uten at du trenger å bruke tid på kjøp av de enkelte forsikringene hver for seg.

TRYGGHETSPAKKEN INNEHOLDER

Trygghetspakken inneholder Boligkjøper-forsikring, Super hus/ hytteforsikring og Super Innboforsikring. Dersom det er flere tilleggsbygninger så kontakt If i etterkant av kjøpet.

Inkludert i pakken er også våtromsbevis (hvis det følger salgsobjektet). Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/privat/forsikring/bolig/boligkjoperforsikring/trygghetspakken).

PRODUKTINFORMASJON

Dersom du ønsker å tegne Trygghetspakken, vil dette være en omkostning ved kjøpet og kostnaden finansieres gjennom din boligfinansiering.

Trygghetspakken gjelder for kjøp av bolig og tomt solgt etter avhendingsloven og der kjøper er en privatperson og forbruker. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/aksjeleilighet og hytter. Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer If bare for skader på den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Det tas forbehold om endringer i pris som skyldes endret risiko, eller andre uforutsette forhold.

Boligkjøperforsikringen som er inkludert i Trygghetspakken gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye Boligkjøperforsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: 300 kroner per år. Enebolig/Hytte/tomt: 450 kroner per år.

For dobbelrente dekningen i innboforsikringen gjelder en karenstid på
3 måneder fra du har overtatt ny bolig. Se vilkår for nærmere beskrivelse av dekningen.

EGENANDEL

Egenandel avhenger av skadetype. Den varier mellom 2 000 kroner og 6 000 kroner.

Ved bruk av boligkjøperforsikring har sikrede krav på inntil 10 timer innledende bistand før egenandel belastes. Egenandel refunderes dersom sikrede mottar erstatning fra motpart.

PRODUKT- OG LEVERANDØR-INFORMASJON

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners (org.nr: 965575162) har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage.
Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg &Partners, Postboks 324, 1326 Lysaker v/ klageansvarlig. Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen
5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd, se kontaktinformasjon nederst på siden.

Dersom du kun ønsker en 5-årig Boligkjøperforsikring, ta kontakt med din eiendomsmegler for mer informasjon.

Ved spørsmål om forsikringene

Spørsmål om Trygghetspakken

If Skadeforsikring NUF Telefon:
21 49 00 81 Boligkjoper@if.no

Skal du melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen?

boligkjoperforsikring@if.no

Tlf. 21 49 72 87

Forsikringsmegler

Söderberg & Partners AS
(org.nr 965 575 162)

Postboks 324, 1326 Lysaker

Tlf. 93 00 00 20

boligkjoperforsikring@soderberg-partners.no

Klagenemd

Klagenemda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet

Sekretariatet v/Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo

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: 23-0109/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Norefriveien 68 3536 NORESUND

Betegnelse: Gnr 209, bnr 59, snr 1, fnr 7, fnr 7 i Krødsherad 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