

Leiken 7



Velkommen til

Leiken 7



Salgsoppgaven produsert 27. januar 2024

Norefjell

Fritidsbolig med eksemplarisk beliggenhet på Norefjell - Rett v/ alpinbakken - 7 sengepl. - Parkering

Prisantydning	2 390 000,-
Omkostninger	80 490,-
Totalpris	2 470 490,-
BRA-i	44 kvm
Totalt BRA	44 kvm
Soverom	2
Etasje	2
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	1987
Megler	Bendik Hall Blumenthal
Telefon	977 66 133
E-post	b.blumenthal@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til denne flotte fritidsboligen rett ved langrennsløyper og alpinbakken på Norefjell, presentert av Bendik Blumenthal v/ Nordvik Eiendomsmegling. Hytta inneholder bl.a. 2 soverom, med mulighet for minst 7 sengeplasser og stor terrasse på ca. 14 m^2. Denne må sees!

- Flott turterreng, sommer som vinter. Kort vei til golfbane og Norefjell Ski og Spa hotellet med dets flotte fasiliteter
- Milevis m/preparerte langrennsløyper rett utenfor hytten
- Ski in/ski out til alpinbakken og langrennsløyper
- Døgnåpen selvbetjent Joker rett utenfor
- Meget attraktiv beliggenhet på Norefjell
- Parkering rett utenfor
- 2 soverom
- Hems

Arealer og innhold

BRA-i:	44 kvm
BRA-e:	0 kvm
Totalt BRA:	44 kvm
TBA:	14 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom
BRA-e: 0 kvm. Skiskap, Utebod
Total BRA: 44 kvm.
TBA: 14 kvm. Veranda



Skissert plantegning. Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet
















16:02







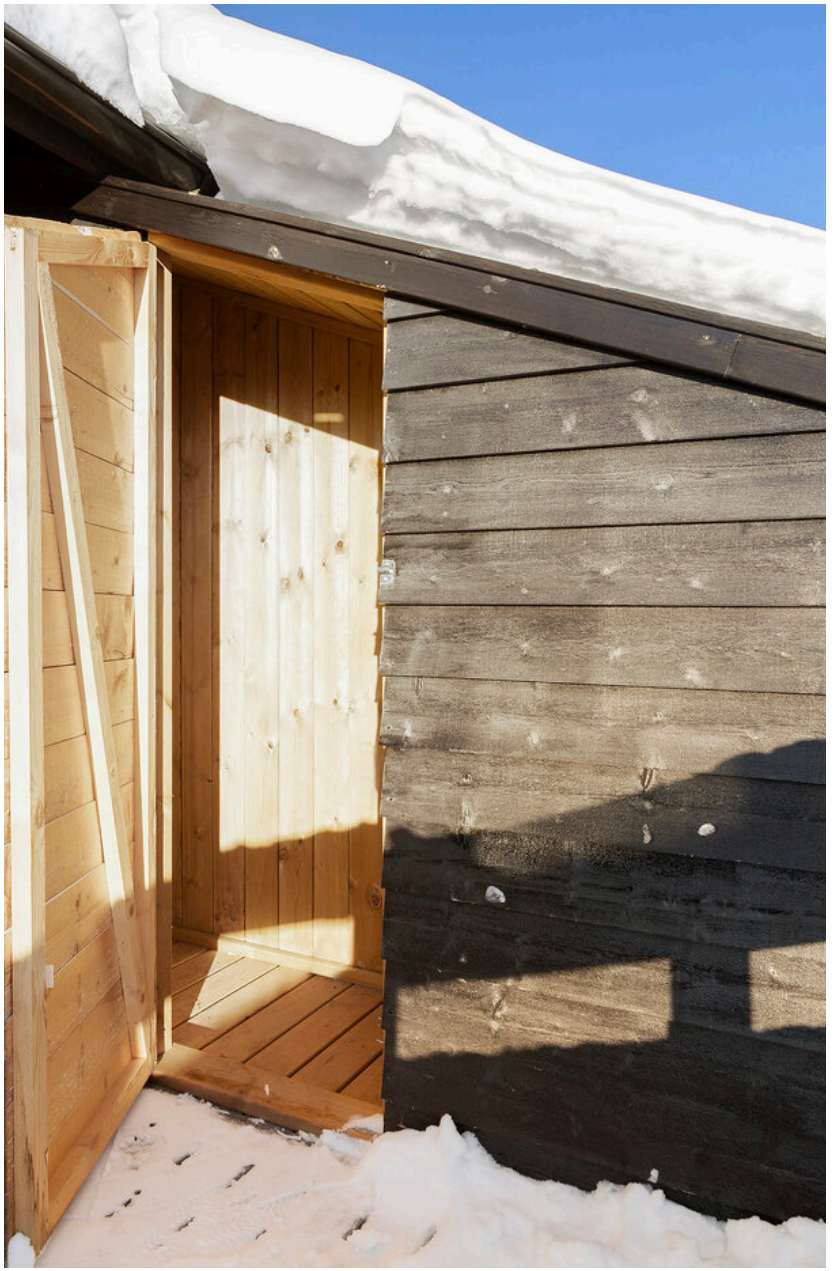





Joker




PRIVAT
PARKERING
LEIREN 7



Informasjon

Leiken 7

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0014/24

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Leiken 7, 3536 NORESUND
Gnr 209, bnr 1, snr 7 (ideell andel 1/1) , fnr 68, fnr 68 i Krødsherad kommune

Selger
Jon Arne Skrove

Kjøpesum og omkostninger
2 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
59 750,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
60 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
80 490,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
2 450 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
2 470 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

Om boligen

Byggeår
1987

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 44 kvm
Totalt BRA: 44 kvm
TBA: 14 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom
BRA-e: 0 kvm. Skiskap, Utebod
Total BRA: 44 kvm.
TBA: 14 kvm. Veranda

Innhold
Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom Skiskap, Utebod

Standard
Kort utdrag fra vedlagt Tilstandsrapport. Det anbefales å sette seg inn i selve

rapporten for mer informasjon.

Tilstandsgrad IU (TGIU)
- Fundamenter
- Drenering
- Terrengforhold rundt boligen

Tilstandsgrad 0 (TG0)
- Hulltaking bad – Bad

Tilstandsgrad 1 (TG1)
- Yttervegger
- Taktekking og membraner
- Overflater på innvendige gulv
- Overflater på innvendige vegger
- Overflater på innvendige himling
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Balkonger, terrasser ol.
- Fast inventar
- Overflater på innvendig himling – Bad

Tilstandsgrad 2 (TG2)
- Utvendig kledning: Nedre del av yttervegger var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. Det er derfor ikke kjent om det er luftespalte bak kledningen. Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfellet er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder. Utvendig trekledning har normal levetid på 40 - 60 år, avhengig av ytre påvirkninger, utførelse og vedlikehold, ifølge Sintef Byggforsk. I dette tilfellet har kledningen oppnådd mer enn halvparten av lengste normale levetid og det er derfor, i sammenheng med nevnte forhold, gitt TG 2.
- Takkonstruksjon: Det er innvendige skråhimlinger, som ikke gir mulighet for inspeksjon av konstruksjonsoppbyggingen. Det er ikke montert fuglenetting/fluenetting i alle luftespalter i gesimser. Netting bør monteres for å unngå inntrengning av fugler/insekter. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. Tiltak bør påregnes. Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.
- Utvendig beslag: TG 2 er gitt på grunn av alder og slitasje i forhold til forventet levetid på beslag, takrenner og nedløp.
- Ytterdører: Verandadør er vanskelig og åpne/lukke. Tiltak bør påregnes. Ytterdører er av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for fuktinntrengning og skader er større i eldre ytterdører. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.
- Vinduer: Det er observert at maling på vinduer i stuen flasser av. Vinduer er uten datomerking og fremstår som eldre, og er derfor gitt tilstandsgrad 2. Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for punktering, fuktinntrengning og skader er større i eldre vinduer. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.
- Innvendige dører: Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom. Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje.
- Innvendige overflater: Tg 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater.
- Ildsteder: Det er observert at plate elementer på innsiden av peisovn har sprukket. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner: Vanntrykk og funksjon på avløp er

undersøkt og funnet ok. Avløpsrør: I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i plast til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 30 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-75 år avhengig av påvirkende faktorer. Kobberrør: I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røroppleggene har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt tg 2.
- Ventilasjon: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. Det anbefales på generelt grunnlag at det etableres elektrisk avtrekksvifte fra våtrom for å begrense fuktpåkjenning på rommet. Det er ikke tilstrekkelig tilluft i stue/kjøkken, med unntak av manuell åpning/lukking av vinduer. Ved utskiftning av vinduer bør det monteres vinduer med spalteventiler for tilstrekkelig tilluft i rommene. Det anbefales å etablere friskluftventiler i stue/kjøkken for tilstrekkelig lufting. TG 2 er gitt på grunn av overnevnte forhold.
- Elektrisk oppvarming: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid.
- Varmtvann: Varmtvannsberederen er på 2000 W uten fast tilkobling. Maksimal tillatt effekt på varmtvannsberedere uten fast tilkobling montert etter 2014 er 1500 W. Dersom strømtilførsel til berederen er skiftet ut etter 2014, er det krav at berederen monteres med fast tilkoblingspunkt. I dette tilfelle er kurs til varmtvannsberederen fra byggeår/før 2014, og det er ingen krav om dette. Det anbefales likevel å montere fast tilkoblingspunkt for å unngå varmgang i stikkontakt. Stikkontakt/plugg bør jevnlig kontrolleres for varmgang/svimerker. 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.
- Kjøkkeninnredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin. Kjøkkeninnredning fra byggeår. Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. Det er observert fuktmerker på benkeplate ved oppvaskkum. Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.
- Rekkverk og annen fallsikring: Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.
- Fast inventar: Skapdør til garderobeskap mangler. Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.
- Elektrisk anlegg: Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, skal samsvarserklæring foreligge. I dette tilfellet mangler samsvarserklæring på deler av anlegget. Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid. Det anbefales at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann.
- Overflater på innvendige gulv – Bad: Det er observert noe misfarging i flisfuger i dusjsonen. Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm. Tg 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.
Overflater på innvendige vegger – Bad: Det er observert hull i våtromsplater etter tidligere inventar. Hullene er tettet med silikon. Deksel til rørgjennomføring av kobberrør til sisterne og servant er løs. 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 nevnte forhold. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.
- Fast inventar, generelt – Bad: Innredningen har fuktskader/svelling. TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

- Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

Parkering

Markert parkeringsplass rett utenfor hytta.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- 2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny og større terrasse bygd ca. 2023. Og ny platting foran. Utført av et firma, som samtidig gjorde samme jobben med naboleilighetene.

- 6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Svar: Nei
Eventuell kommentar: Ny terrasse og platting som tidligere nevnt.

Bygningssakkyndig

Kristian Haraldseth v/ Taksering Norge

Byggemåte

Fritidsbolig over ett etasjeplan med hems.

Bygningen er fundamentert på søyler i betong, med gulv i trebjelkelag. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med stående malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takpapp.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Hvitevarer, TV og møbler kan følge med handelen. Det samme gjelder gardiner og lamper.

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.

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje

Oppvarming

Via paneolver, varmekabel og peis.

Informasjon om strømforbruk

Årlig strømforbruk opplyst av selger på 5123 kwh. Kostnad forbruk 6 352,- + Nettleie 5 500,-. Strømforbruket varier fra en husstand til en annen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 8 419,-pr. 2024

Det foreligger kommunale avgifter for 2024 iht. informasjon fra kommunen på kroner 8 419,45 som inkluderer:
- Renovasjon hytte/støl
- Stipulert forbruk vann og avløp
- Fastledd vann og avløp

Velavgift

Hytteeierforeningen Norefjell Alpinlandsby

Andre utgifter

- Brøyting og egen P-plass: 10 062,-
- Frivillig kontigent 200,- til Hytteeierforeningen Norefjell Alpinlandsby
- Frivillig kontingent 400,- Norefjell Turforening skiløyper
- Antenne/abonnement Riks TV. 379,- pr. mnd

Eiendomsskatt

Kr 1 420,- pr. 01.01.2024

Forsikring

IF - Årlig premie Superdekning inkludert både bygning og innbo: 2 398,-
Polisenr: 4576874

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 918 kvm (Festetomt)
Boligen står på festet grunn. Bortfester er Tidra Gulsvik og Fremfester av fnr. 68 er Norefjell Utbyggingsselskap. Festetiden er 50 år regnet fra 01.07.1984.

Regulering av festeavgiften følger av tomtefesteloven og eventuelt festeavtalen. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i festekontrakten og fremfestekontrakten. Festekontrakten og fremfestekontrakten er vedlagt salgsoppgaven.

Kontakt megler for mer informasjon.

Informasjon om festetomt

Festekontrakt datert: 11.03.1986

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til Leiken 7!

Hytta ligger eksemplarisk til i Alpinlandsbyen på Norefjell, ca. 670 moh., med kun en biltur på 1,5 time fra Oslo.

Området består av leilighetsbygg og fritidsbebyggelse, og byr på flott turterreng sommer som vinter. Her har man direkte tilgang til det populære skianlegget på Norefjell, med totalt 14 skiheiser og 30 nedfartsløyper. Skianlegget var vært for alpinkonkurransene under OL i 1952 og inneholder rikelig med skihistorie. Flombelyst aktivitetsbakke for aking og skilek, terrengpark og barneområde med

egen heis, samt utendørs skøytebane. Anlegget har forøvrig Nord-Europas største fall på hele 1010 meter. Fritidsboligen ligger rett ved Mountain Lodge med matbutikk og skiutleie. Link til skianlegget: http:// www.norefjell.com/no/

Etter en lang dag i bakken/sporet finner man herlig afterski på Norefjell Spa-resort eller Olympique. Få minutter unna med bil finner man det populære Spahotellet på Norefjell. Hotellet er blant Norges ledende Spa-hotell og tilbyr et bredt aktivitetstilbud for alle aldre. Stor spaavdeling for de voksne med en rekke behandlingstyper, ute og innebasseng og store avslapningsområder. Godt utstyrt treningsrom, innendørs badebasseng og en 16 meter høy klatrevegg for å nevne noe. Link til hotellet: http://norefjellskiogspa.no/

På sommerstid finner man flere fine toppturer med merkede løyper til bl.a. Augunshaug (1341 moh) og Høgevarde (1459 moh). På Høgevarde finnes det også en åpen turisthytte med enkel matservering. Turene kan alternativt gjøres på sykkel eller på hesteryggen.

Det er kort vei til flere av de mest attraktive servicetilbudene oppe på Norefjell. Her kan bl.a. nevnes Norefjell skisenter, Olympique og Norefjellhytta. Her kan tilbys både skiutstyr, heiskort, bomkort, sportsklær, samt servering og afterski. En kjøretur unna ligger 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.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3046/209/1/7/68:
30.11.1987 - Dokumentnr: 13508 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder framfeste
Festetid: 80 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG LEIE PR KV. M NOK 30

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

11.03.1986 - Dokumentnr: 2745 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 77,000
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

19.05.1987 - Dokumentnr: 5385 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 10,000
MED PRIORITET
ETTER 85 % AV DEN TIL ENHVER TID GJELDENDE VERDITAKST
Gjelder denne registerenheten med flere

30.11.1987 - Dokumentnr: 13508 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG LEIE PR KV. M NOK 30
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

19.05.1987 - Dokumentnr: 5385 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 58/464
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 8 SEKSJONER

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes

håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. 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.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale fast vederlag på kroner 45 000. Videre skal selger betale kr. 7 900,- for oppgjør, kr. 15 900,- for tilrettelegging. I tillegg skal selger betale kr. 18 900,- for Nordvik Grunnpakke.

Utlegg:
Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 18 823,75,-.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte timer, begrenset oppad til kroner 30 000,-. I tillegg må selger betale påløpte kostnader, herunder både vederlag og utlegg.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 23. juli 2025

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Leiken 7

TAKSERING NORGE

LEIKEN 7 , 3536 NORESUND

Gnr: 209 Bnr: 1 Seksjon: 7
3318 Krødsherad kommune.
Fritidsbolig

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

Dato befaring:	17/01/2024
Utskriftsdato:	18/01/2024
Oppdragsnummer:	96567
Referansenr:	

KRISTIAN HARALDSETH
413 85 966
kra@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 – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn 5 år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): 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

Fritidsbolig over ett etasjeplan med hems.

Bygningen er fundamentert på søyler i betong, med gulv i trebjelkelag. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med stående malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takpapp.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1987, 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

Fritidsbolig er med normal standard.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2018:

– Ny veranda med utvendig bod.

Om vurderinger

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

Det vises for øvrig til detaljert teknisk 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)
- Gulv på grunn
- Utvendig kledning
- Takkonstruksjon
- Utvendig beslag
- Ytterdører
- Vinduer
- Innvendige dører
- Overflater på innvendige gulv
- Ildsteder
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Ventilasjon
- Elektrisk oppvarming
- Varmtvann
- Kjøkkeninnredning
- Rekkverk og annen fallsikring
- Fast inventar
- Elektrisk anlegg

TAKSERING NORGE

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Jon Arne Skrove
Takstmenn:	Kristian Haraldseth
Befaring/tilstede:	Befaring med utlånt nøkkel ,Takstmann: Kristian Haraldseth

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Tilknytning vann:	TILKN. PRIVAT VANNVERK
Tilknytning avløp:	TILKN. PRIVAT VANNVERK

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3318 Krødsherad Gnr: 209 Bnr: 1 Seksjon: 7
Eiet/festet:	Festet
Areal:	Felleseie festet tomt 944 m²
Eierbrøk seksjon:	58 / 464
Hjemmelshaver:	Sandum Søndre AS har hjemmel til grunn. Norefjell Utbyggingsselsk innehar festeretten. Jon Arne Skrove innehar framfesteretten.
Adresse:	Leiken 7 , 3536 NORESUND
Festenummer	68

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Nøkkel befaring	17/01/2024		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Egenerklæring er foreløpig ikke mottatt.		
Ambita infoland	17/01/2024		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger			Godkjente plantegninger er ikke mottatt.		

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata

Byggeår	1987

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	44	44	0
Sum bolig:	44	44	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom	Skiskap, Utebod

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal
1. etasje	44	2	0	14
Sum bolig:	44	2	0	14
Sum BRA:	46			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Bad, Entré, Stue/kjøkken, To soverom	Skiskap, Utebod	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Hemsen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning er oppmålt til ca. 13 m². Det er et utvendig skiskap ved inngangsparti, og en utebod etablert på verandaen. Disse er ikke inkludert i arealoppmålingen, da de ikke er måleverdige arealer iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940.

TAKSERING NORGE

Fritidsbolig

Lovlighet

Beskrivelse: Godkjente plantegninger er ikke mottatt og er derfor ikke kontrollert opp mot dagens planløsning.

Teknisk forskrift angir 15 m³ som minste volum for varig opphold. Ett soverom er ca. 13,89 m³ og oppfyller derfor ikke dette kravet fullt ut. I denne rapporten er rommet allikevel beskrevet som et soverom fordi det er i bruk som og fremstår som et soverom.

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: Det er ifølge eier ikke utført endringer eller oppgraderingsarbeider med dokumentasjonskrav de siste fem år, og det er derfor ikke aktuelt med dokumentasjon.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Bygningen er fundamentert på søyler i betong. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Gulv på grunn

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

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 15mm i stue/kjøkken og 12 mm i soverom. Tilstandsgrad 2 er gitt da konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt. TG: 2

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Forhold rundt drenering, fallforhold og bortleding av takvann rundt grunnmur er ikke kjent, fordi dette var dekket med snø på befaringsdagen.

Tilstandsvurdering: Terrenget var dekket med store mengder snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. Tilstandsvurdering er derfor ikke utført. Forhold rundt drenering er ikke kjent, men det bør påregnes at eventuell drenering er eldre og har svekket funksjon. TG: IU

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Forhold rundt terrengforhold er ikke kjent, fordi dette var dekket med snø på befaringsdagen.

Tilstandsvurdering: Terrenget var dekket med store mengder snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. Tilstandsvurdering er derfor ikke utført. TG: IU

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse: Bygningen har yttervegger i bindingsverkskonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. TG: 1

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med stående malt trepanel.

Tilstandsvurdering: Nedre del av yttervegger var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. Det er derfor ikke kjent om det er luftespalte bak kledningen.

Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfellet er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder.

Utvendig trekledning har normal levetid på 40 - 60 år, avhengig av ytre påvirkninger, utførelse og vedlikehold, ifølge Sintef Byggforsk. I dette tilfellet har kledningen oppnådd mer enn halvparten av lengste normale levetid og det er derfor, i sammenheng med nevnte forhold, gitt TG 2. TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak.

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc.
Dersom det er forsvarlig iht. Taksering Norges HMS retningslinjer, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i Forskrift til avhendingslova.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.
Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Lufting i gesimser.

Tilstandsvurdering: Det er innvendige skråhimlinger, som ikke gir mulighet for inspeksjon av konstruksjonsoppbyggingen.

Det er ikke montert fuglenetting/fluenetting i alle luftespalter i gesimser. Netting bør monteres for å unngå inntrengning av fugler/insekter.
TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. Tiltak bør påregnes.

Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon. TG: 2

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med takpapp. Yttertaket er ifølge eier tekket om i 2015.

Tilstandsvurdering: Yttertak var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. Tilstandsvurdering er derfor kun basert på alder. TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og slitasje i forhold til forventet levetid på beslag, takrenner og nedløp. TG: 2

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 vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse: Isolert ytterdør.
Terrassedør med tolags isolerglass, produsert i 1998.

Tilstandsvurdering: Verandadør er vanskelig og åpne/lukke. Tiltak bør påregnes.
Ytterdører er av eldre dato. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for fuktinntrengning og skader er større i eldre ytterdører. Det bør på generelt grunnlag påregnes justering/vedlikehold av ytterdører. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1998.
Enkelte vinduer uten datomerking i tre med enkle glass.

Tilstandsvurdering: Det er observert at maling på vinduer i stuen flasser av.

Vinduer er uten datomerking og fremstår som eldre, og er derfor gitt tilstandsgrad 2.

Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Risiko for punktering, fuktinntrengning og skader er større i eldre vinduer. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.
Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

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: Innvendige gulv i entré er belagt med vinylbelegg.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av generelt slitte overflater med merker og riper i gulvoverflater. TG: 2

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med laminat forøvrig.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Trepanel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Trepanel.
Himlingshøyde ca. 2,18 m målt i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Pipe

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

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Stålpipe fra ildsted i 1. etasje, gjennom yttertak. Pipen har beslag over yttertak.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: Peisovn med glassdør på ildfast plate i stue.

Tilstandsvurdering: Det er observert at plate elementer på innsiden av peisovn har sprukket.
TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Varme, ventilasjon 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. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
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.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i kobber av eldre dato.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Hovedstoppekran er lokalisert i bad. Hovedstoppekran er funksjonstestet og funnet ok.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok.

Avløpsrør: I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i plast til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 30 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-75 år avhengig av påvirkende faktorer.

Kobberrør: I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røroppleggene har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt tg 2. TG: 2

Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluftsventil på yttervegg i soverommene, hems og bad.
Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår.

Det anbefales på generelt grunnlag at det etableres elektrisk avtrekksvifte fra våtrom for å begrense fuktpåkjenning på rommet.

Det er ikke tilstrekkelig tilluft i stue/kjøkken, med unntak av manuell åpning/lukking av vinduer. Ved utskiftning av vinduer bør det monteres vinduer med spalteventiler for tilstrekkelig tilluft i rommene.
Det anbefales å etablere friskluftventiler i stue/kjøkken for tilstrekkelig lufting.

TG 2 er gitt på grunn av overnevnte forhold. TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: Varmekabler i gulvstøp i bad.
Elektrisk oppvarming med panelovner.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid. TG: 2

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 120 liter, produsert i 2001, montert i garderobeskap i soverom.

Tilstandsvurdering: Varmtvannsberederen er på 2000 W uten fast tilkobling. Maksimal tillatt effekt på varmtvannsberedere uten fast tilkobling montert etter 2014 er 1500 W. Dersom strømtilførsel til berederen er skiftet ut etter 2014, er det krav at berederen monteres med fast tilkoblingspunkt. I dette tilfelle er kurs til varmtvannsberederen fra byggeår/før 2014, og det er ingen krav om dette. Det anbefales likevel å montere fast tilkoblingspunkt for å unngå varmgang i stikkontakt. Stikkontakt/plugg bør jevnlig kontrolleres for varmgang/svimerker.

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

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.
Normal slitasje fra monteringstidspunkt er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Belysning under overskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Opplegg for oppvaskmaskin.

Kjøkkeninnredning fra byggeår.

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

Det er observert fuktmerker på benkeplate ved oppvaskkum.

Tg 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

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: Terrasseplatting i forbindelse med inngangsparti, ca. 1 m².

Sydøstvendt terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 14 m². Terrassebord på bjelkelag og rekkverk i trekonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Verandaen var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert.
Tilstandsvurdering er derfor kun basert på alder.

TG: 1

Rekkverk og annen fallsikring

Beskrivelse: Rekkverk til veranda i trekonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til 90 cm.

Tilstandsvurdering: Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv og er av den grunn vurdert til TG 2.

TG: 2

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap med profilerte fronter i ett soverom.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap med profilerte fronter i soverom.

Tilstandsvurdering: Skapdør til garderobeskap mangler.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

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.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak åpent. Sikringstavle med automatsikringer, montert i soverom.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Ukjent.
- 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: Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, skal samsvarserklæring foreligge. I dette tilfellet mangler samsvarserklæring på deler av anlegget.
Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid.
Det anbefales at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann.

TG: 2

Våtrom - Bad

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.

TAKSERING NORGE

Generelle opplysninger – Bad

Beskrivelse: Badet er i følge eier fra byggeår.

Overflater på innvendige gulv – Bad

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.

Tilstandsvurdering: Det er observert noe misfarging i flisfuger i dusjsonen.
Sluk bør monteres 25 mm under topp membran ved dørterskel, i dette tilfellet er det mindre enn 25 mm.

Tg 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er oppnådd.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad

Beskrivelse: Flislagte overflater i dusjsonen våtromsplater forøvrig.

Tilstandsvurdering: Det er observert hull i våtromsplater etter tidligere inventar. Hullene er tettet med silikon.
Deksel til rørgjennomføring av kobberrør til sisterne og servant er løs.

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 nevnte forhold.
Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Overflater på innvendig himling – Bad

Beskrivelse: Trepanel.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Fast inventar, generelt – Bad

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

Tilstandsvurdering: Innredningen har fuktskader/svelling.
TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje.

TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad

Beskrivelse: Dusj på gulv, servant og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje.

TG: 2

Hulltaking bad – Bad

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

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 godkjent 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. Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimater ved TG 3 kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør.

Areal:

NS 3940:2012
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.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Taksering Norge er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markesføring av eiendommen.

TAKSERING NORGE

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.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Skrove, Jon Arne	9578-5997-4-780233	2025-06-23 12:29:26

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
23. jun. 2025

Oppdragsnummer
23-0014/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Leiken 7, 3536 NORESUND

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Jon Arne Skrove

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. desember 2015

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 4576874
Forsikret i: IF

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny og større terrasse bygd ca. 2023. Og ny platting foran. Utført av et firma, som samtidig gjorde samme jobben med naboleilighetene.

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Ny terrasse og platting som tidligere nevnt.

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 23-0014/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Skrove, Jon Arne	2025-06-23

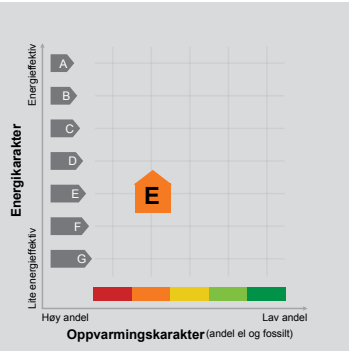
Identifikasjon

bankID Skrove, Jon Arne

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

ENERGIATTEST

Adresse	Leiken 7
Postnummer	3536
Sted	NORESUND
Kommunenavn	Krødsherad
Gårdsnummer	209
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	68
Bygningsnummer	300585249
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	9ffd6d67-cf8f-4f88-ae8c-90064f57a4bb
Dato	16.01.2024



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.

BVB Eiendomsmegling AS
Nordvik Ullevål v/Nvar Gøran Helan
Sognsveien 70B, 0855 OSLO
E-post: n.helan@nordvikbolig.no

7582663 7746/110 16.01.24

Megleropplysninger

Vi viser til forespørsel av 16.01.2024.

Boligselskap: 7746, Ullevålsletta Boligsameie
Organisasjonsnr: 986.474.234
Eier: Jon Arne Skrove
Leieobjekt: 110
Seksjonsnummer: 110
Adresse: Nils Bays Vei 80, 0855 OSLO
Hjemmeside: http://www.ullevalsletta.no

Dokument som medfølger Meglerpakke 1:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:
- Styregodkjenning: Nei
- Særskilte begrensninger/klausuler: Se boligselskapets vedtekter.
- Dyrehold: Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
- Forsikringsselskap Gjensidige Forsikring - polise nummer 53000207.
- Opplysninger om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etc. må innhentes fra bygningsmyndighetene.
- Påkostninger/utbedringer: Se årsrapport.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Festekontrakt med Oslo Kommune løper til 2049.
- Forkjøpsrett til Oslo Kommune, se § 13 i festekontrakten som er vedlagt bak vedtektene.
- Sameiets hjemmeside er www.ullevalsletta.no
- Hver seksjon kan kjøpe oblat til èn p-plass. Årlig innbetaling av p-oblat, se informasjon på sameiets hjemmeside.
- Felleskostnadene øker med 6% fra 01.01.2024.

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenr	Type	Restsaldo	Restløpetid	Term pr. år	Avdr.frihet til og med	Type Rente	Rente (16.01.24)
* OBOS02-98207602868	A	1.703.468,-	10 år 4 md.	12		Flyt	7,44%

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:
Totale felleskostnader pr. d.d. kr 2.072,– pr. md.
Herav:
Felleskostnader 1.832,-
Kabel-tv 240,-

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2022 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi	Innberetnings-pliktige inntekter	Fradragsberettigede kostnader	Annen formue	Gjeld
Fås på lignings-kontoret	146,-	393,-	1.825,-	18.908,-

Festetomt utgjør 10 882 kr av andel gjeld.

Fellesgjeld og kapitalkostnader:

Lånenummer	Restsaldo	Kapitalkostnader
* OBOS02-98207602868	5.834,-	68,-

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 6.000, (avrundet opp til nærmeste hele tusen) pr. 01.01.2024

Kapitalkostnader
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Stefan Stensrud tlf.22 86 57 48 ev. pr. e-post: stefan.stensrud@obos.no. For øvrige spørsmål, ta kontakt med Avdeling Eierskifte på tlf: 22 86 56 00, eller pr. e-post: oef@obos.no.

Annen informasjon:
Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon de selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Melding om ny eier sendes OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: oef@obos.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Ved bestilling av meglerpakke pr. brev eller e-post er prisen kr 5.525,- inkl. mva.
Ved bestilling av meglerpakke ev. enkeltprodukt via www.infoland.no, se pris på bestillingen.

Eierskiftegebyr er kr 6.385,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. OBOS Eiendomsforvaltning AS forutsetter at informasjon om våre gebyrer videreformidles til kjøper og selger. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskifterelaterte tjenester 2024

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger:	
Meglerpakke 1 med energimerke via Ambita Infoland	4 560 kr
Meglerpakke 1 via Ambita Infoland	3 875 kr
Meglerpakke 2 via Ambita Infoland	2 650 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 000 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6385 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	4 789 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	9 688 kr
Parkeringsplass, uten dokumenter	825 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 650kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	7 981 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 385 kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 000 kr
Pantattest Boligaksjeselskap:	
Bestilling via Ambita Infoland	370 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 277, og 0,8 R = kr 1 022)	5 750 kr

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
16.01.2024

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	68	**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Leiken 7, 3536 NORESUND								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	0 kr. ,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er inklusiv renter og gebyr per dags dato.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost:
krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato:
16.01.2024

Bygningstegninger

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	68	**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Leiken 7, 3536 NORESUND								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.	☒

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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3318 - Krødsherad kommune	**209**	**1**	**68**	**7**	Leiken 7, 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)	943.6m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

	Plannavn (vedtaksdato)
Ja	Bebyggelsesplan_Alpinlandsbyen, planid 53 (29.5.1990)

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

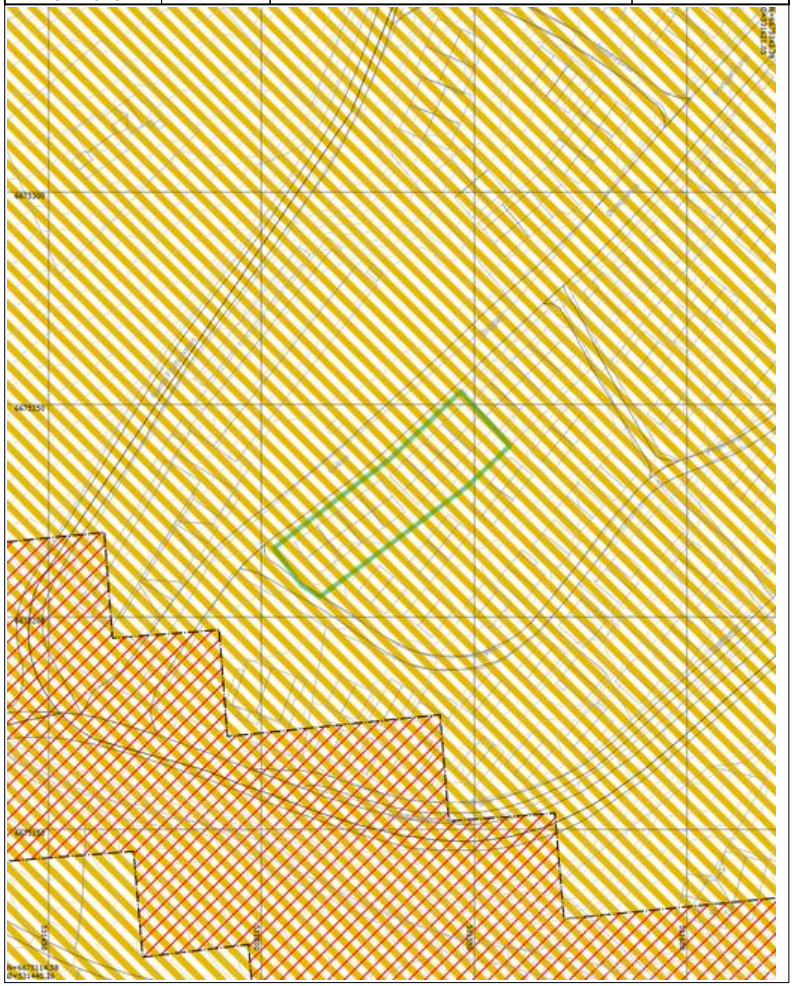
Det tas forbehold om feil og mangler.

Krødsherad kommune	Reguleringsplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 209	Bnr: 1	Fnr: 68	Snr: 7
	Adresse:	Leiken 7 3536 NORESUND			
	Annen info:	Bebyggelsesplan_Alpinlandsbyen			

Tegnforklaring

- RpOmråde
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Traktorveg midtlinje
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kanal og grøft
- Elv og bekk
- Traktorveg
- Veg
- Elv
- Høydekurve
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpBestemmelseGrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Annet kombinert formål
- Bestemmelsesområde
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Kjøreveg
- Parkering
- Naturområde
- Reguleringsplan raster
- Privatveg gatenavn_

Krødsherad kommune	Kommunedelplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 209	Bnr: 1	Fnr: 68	Snr: 7
	Adresse:	Leiken 7 3536 NORESUND			
	Annen info:	Norefjell			



Tegnforklaring

- KpOmråde
- Bygningslinje
- Traktorveg midtlinje
- Kanal og grøft
- Veg
- KpBestemmelseOmråde
- Flomfare
- Eiendomsgrense
- Mønelinje
- Udefinert bygning
- Elv og bekk
- Elv
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Bygningsdelelinje
- Taksprang
- Bygning
- Traktorveg
- Høydekurve
- Grense for faresoner
- Privatveg gatenavn_

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato: 16.01.2024

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	68	**Seksjonsnr.**	7
Adresse:	Leiken 7, 3536 NORESUND								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

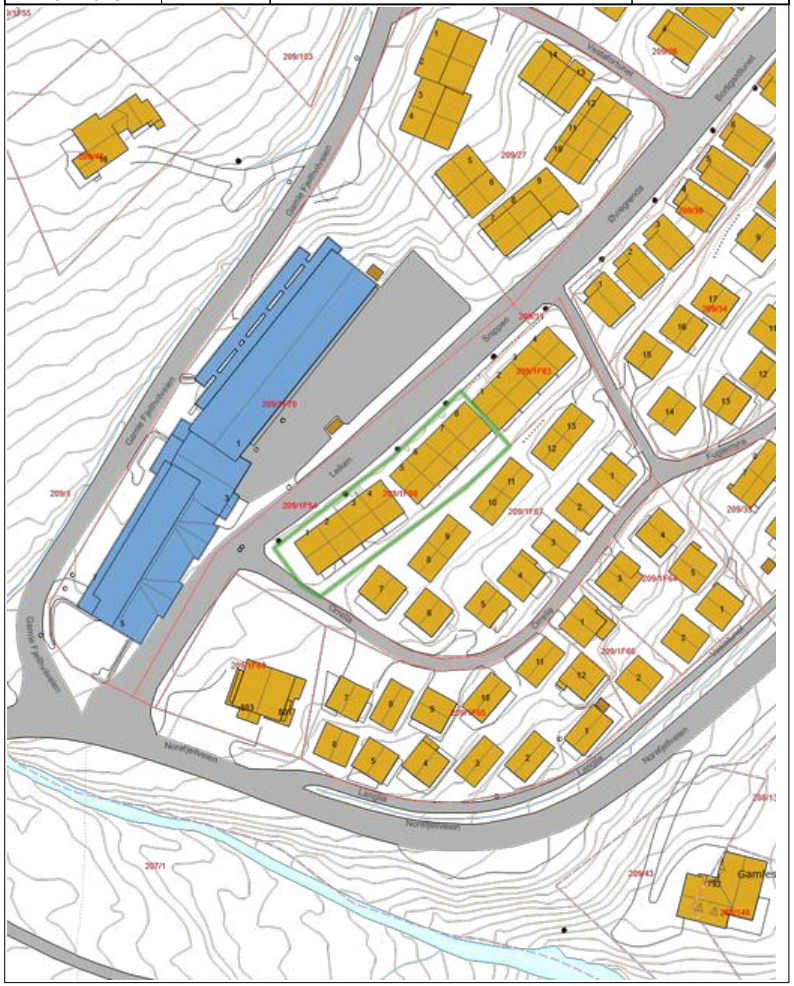
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Krødsherad kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 209	Bnr: 1	Fnr: 68	Snr: 7
Adresse:	Leiken 7 3536 NORESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000

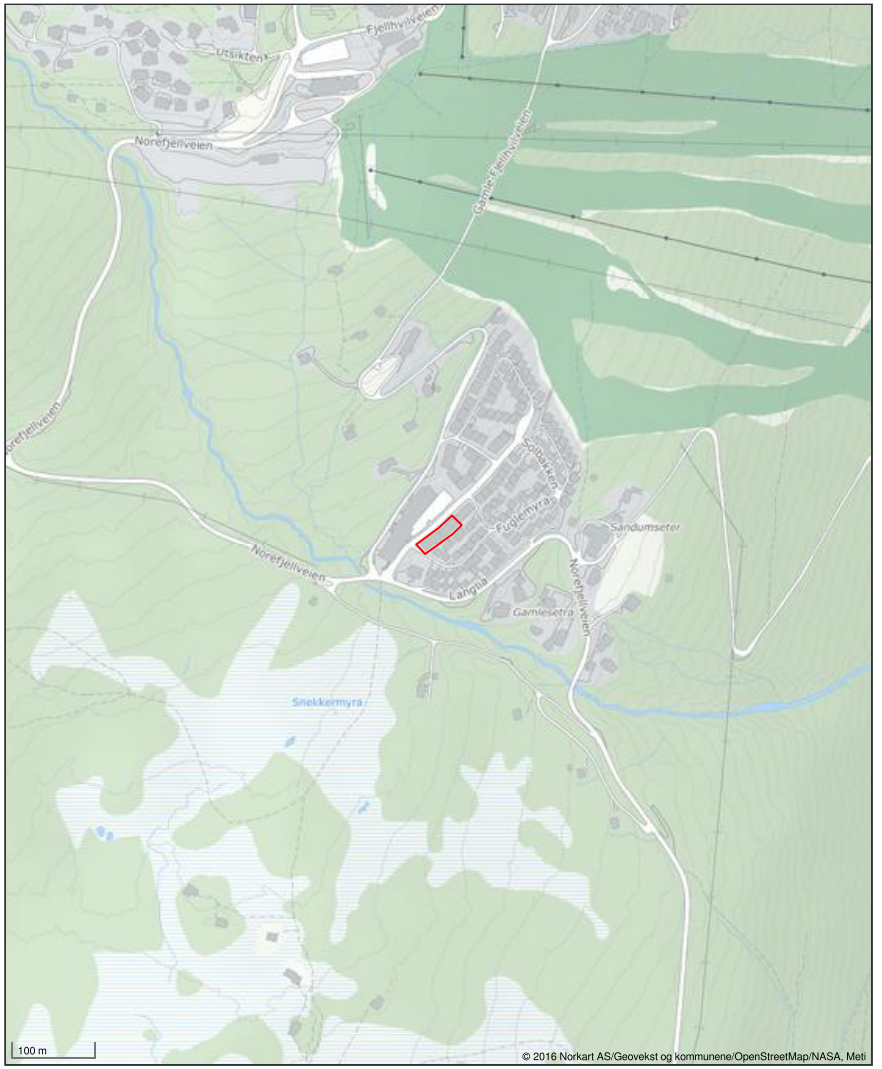


Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- Husnummer
- Bygg og anlegg
- Eiendomsteig
- Gatelys (belysningspunkt)
- Kumlokk
- Mast
- Hekk
- Steingjerde
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Trapp
- Skrå forstøtningsmur
- Udefinerte bygg
- Fritidsbolig
- Annen næring
- Veg
- Parkeringsområde
- Elvekant
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Elv
- Høydekurve
- Privatveg gatenavn.

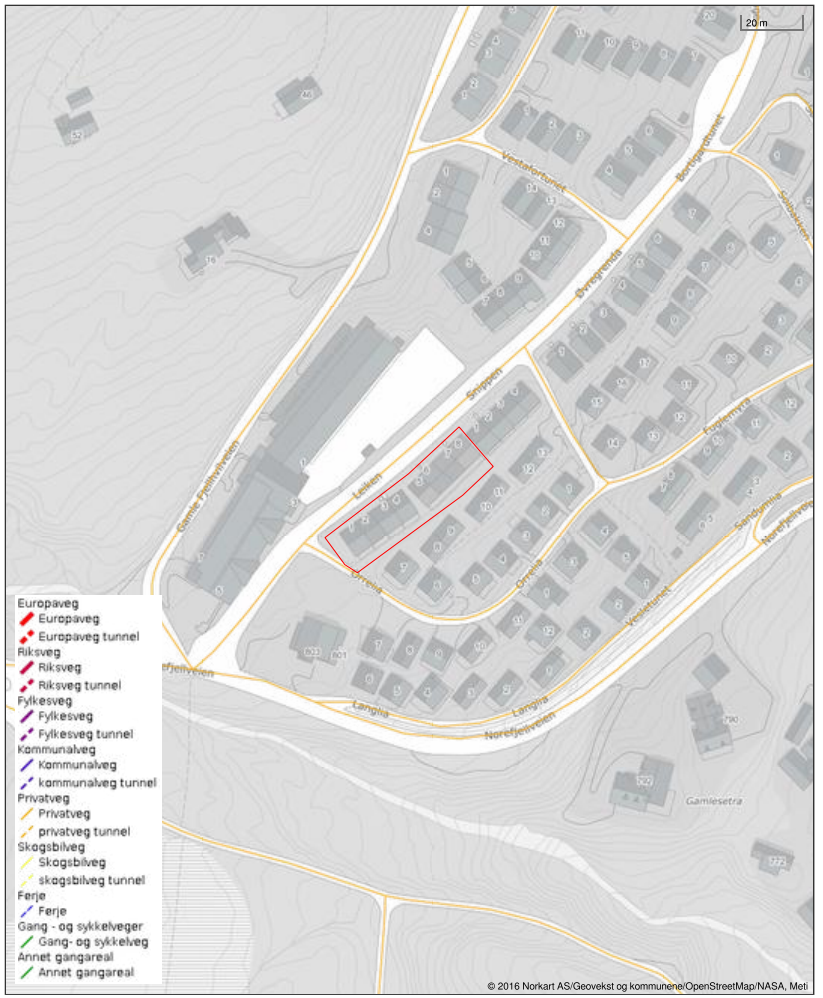
Utskriftsdato: 16.01.2024

Oversiktskart for eiendom 3318 - 209/1/68/



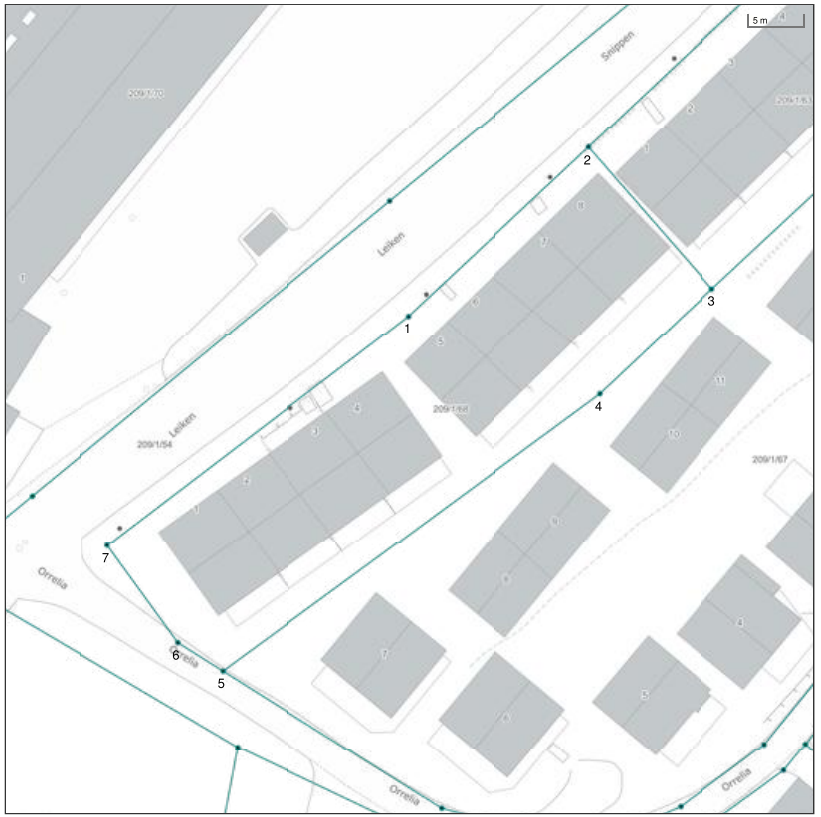
Utskriftsdato: 16.01.2024

Vegstatuskart for eiendom 3318 - 209/1/68/



Utskriftsdato: 16.01.2024

Eiendomskart for eiendom 3318 - 209/1/68/7



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	943,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6675228,28	**Øst**	531531,11	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6675237,48	531530,45	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	34,71	
2	6675253,11	531546,87	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	22,67	
3	6675240,23	531558,34	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	17,25	
4	6675230,51	531548,11	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	14,11	
5	6675204,86	531513,67	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	42,94	
6	6675207,42	531509,52	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	4,88	
7	6675216,27	531502,97	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	11,01	

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	19.05.1987	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	58/464		

☑ 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	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	209/1, 209/1/2, 209/1/4, 209/1/5, 209/1/8, 209/1/9, 209/1/10, 209/1/11, 209/1/12, 209/1/13, 209/1/15, 209/1/16, 209/1/19, 209/1/20, 209/1/21, 209/1/26, 209/1/27, 209/1/28, 209/1/29, 209/1/31, 209/1/32, 209/1/34, 209/1/37, 209/1/38, 209/1/39, 209/1/41, 209/1/42, 209/1/43, 209/1/44, 209/1/45, 209/1/46, 209/1/48, 209/1/49, 209/1/51, 209/1/52, 209/1/53, 209/1/54, 209/1/55, 209/1/57, 209/1/60, 209/1/63, 209/1/63/1, 209/1/63/2, 209/1/63/3, 209/1/63/4, 209/1/64, 209/1/64/1, 209/1/64/2, 209/1/64/3, 209/1/64/4, 209/1/64/5, 209/1/65, 209/1/65/1, 209/1/65/2, 209/1/65/3, 209/1/65/4, 209/1/65/5, 209/1/65/6, 209/1/65/7, 209/1/65/8, 209/1/65/9, 209/1/65/10, 209/1/65/11, 209/1/65/12, 209/1/66, 209/1/66/1, 209/1/66/2, 209/1/67, 209/1/67/1, 209/1/67/2, 209/1/67/3, 209/1/67/4, 209/1/67/5, 209/1/67/6, 209/1/67/7, 209/1/67/8, 209/1/67/9, 209/1/67/10, 209/1/67/11, 209/1/67/12, 209/1/67/13, 209/1/68, 209/1/68/1, 209/1/68/2, 209/1/68/3, 209/1/68/4, 209/1/68/5, 209/1/68/6, 209/1/68/7, 209/1/68/8, 209/1/69, 209/1/70, 209/1/70/1, 209/1/70/2, 209/1/70/3, 209/1/70/4, 209/1/70/5, 209/1/70/6, 209/1/70/7, 209/1/70/8, 209/1/70/9, 209/1/70/10, 209/1/70/11, 209/1/70/12, 209/1/70/13, 209/1/70/14, 209/1/70/15, 209/1/70/16, 209/1/70/17, 209/1/70/18, 209/1/70/19, 209/1/70/20, 209/1/70/21, 209/1/70/22, 209/1/70/23, 209/1/70/24, 209/1/70/25, 209/1/70/26, 209/1/70/27, 209/1/70/28, 209/1/70/29, 209/1/70/30, 209/1/70/31, 209/1/70/32, 209/1/70/33, 209/1/70/34, 209/1/70/35, 209/1/70/36, 209/1/70/37, 209/1/70/38, 209/1/70/39, 209/1/72, 209/1/72/1, 209/1/72/2, 209/1/72/3, 209/1/72/4, 209/1/72/5, 209/1/72/6, 209/1/72/7, 209/1/72/8, 209/1/72/9, 209/1/72/10, 209/1/72/11, 209/1/72/12, 209/1/72/13, 209/1/72/14, 209/1/72/15, 209/1/72/16, 209/1/72/17, 209/1/72/18, 209/1/72/19, 209/1/72/20, 209/1/72/21, 209/1/72/22, 209/1/72/23, 209/1/72/24, 209/1/72/25, 209/1/72/26, 209/1/72/27, 209/1/72/28, 209/1/72/29, 209/1/72/30, 209/1/72/31, 209/1/72/32, 209/1/72/33, 209/1/74, 209/1/75, 209/1/77, 209/1/78, 209/1/79, 209/1/80, 209/1/82, 209/1/82/1, 209/1/82/2, 209/1/82/3, 209/1/82/4, 209/1/82/5, 209/1/82/6, 209/1/82/7, 209/1/82/8, 209/1/82/9, 209/1/82/10, 209/1/82/11, 209/1/82/12, 209/1/82/13, 209/1/82/14, 209/1/82/15, 209/1/82/16, 209/1/82/17, 209/1/82/18, 209/1/82/19, 209/1/82/20, 209/1/82/21, 209/1/82/22, 209/1/82/23, 209/1/82/24, 209/1/82/25, 209/1/82/26, 209/1/82/27, 209/1/82/28, 209/1/82/29, 209/1/83, 209/1/83/1, 209/1/83/2, 209/1/83/3, 209/1/83/4, 209/1/83/5, 209/1/83/6, 209/1/83/7, 209/1/83/8, 209/1/83/9, 209/1/83/10, 209/1/83/11, 209/1/83/12, 209/1/83/13, 209/1/83/14, 209/1/83/15, 209/1/83/16, 209/1/87, 209/1/89, 209/1/90, 209/1/91
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	3046-209/1/18, 3046-209/1/23, 3046-209/1/24, 3046-209/1/30, 3046-209/1/33, 3046-209/1/47, 3046-209/1/58, 3046-209/1/59, 3046-209/1/88, 209/1, 209/1/2, 209/1/4, 209/1/5, 209/1/8, 209/1/9, 209/1/10, 209/1/11, 209/1/12, 209/1/13, 209/1/15, 209/1/16, 209/1/19, 209/1/20, 209/1/21, 209/1/26, 209/1/27, 209/1/28, 209/1/29, 209/1/31, 209/1/32, 209/1/34, 209/1/37, 209/1/38, 209/1/39, 209/1/41, 209/1/42, 209/1/43, 209/1/44, 209/1/45, 209/1/46, 209/1/48, 209/1/49, 209/1/51, 209/1/52, 209/1/53, 209/1/54, 209/1/55, 209/1/57, 209/1/60, 209/1/63, 209/1/63/1, 209/1/63/2, 209/1/63/3, 209/1/63/4, 209/1/64, 209/1/64/1, 209/1/64/2, 209/1/64/3, 209/1/64/4, 209/1/64/5, 209/1/65, 209/1/65/1, 209/1/65/2, 209/1/65/3, 209/1/65/4, 209/1/65/5, 209/1/65/6, 209/1/65/7, 209/1/65/8, 209/1/65/9, 209/1/65/10, 209/1/65/11, 209/1/65/12, 209/1/66, 209/1/66/1, 209/1/66/2, 209/1/67, 209/1/67/1, 209/1/67/2, 209/1/67/3, 209/1/67/4, 209/1/67/5, 209/1/67/6, 209/1/67/7, 209/1/67/8, 209/1/67/9, 209/1/67/10, 209/1/67/11, 209/1/67/12, 209/1/67/13, 209/1/68, 209/1/68/1, 209/1/68/2, 209/1/68/3, 209/1/68/4, 209/1/68/5, 209/1/68/6, 209/1/68/7, 209/1/68/8, 209/1/69, 209/1/70, 209/1/70/1, 209/1/70/2, 209/1/70/3, 209/1/70/4, 209/1/70/5, 209/1/70/6, 209/1/70/7, 209/1/70/8, 209/1/70/9, 209/1/70/10, 209/1/70/11, 209/1/70/12, 209/1/70/13, 209/1/70/14, 209/1/70/15, 209/1/70/16, 209/1/70/17, 209/1/70/18, 209/1/70/19, 209/1/70/20, 209/1/70/21, 209/1/70/22, 209/1/70/23, 209/1/70/24, 209/1/70/25, 209/1/70/26, 209/1/70/27, 209/1/70/28, 209/1/70/29, 209/1/70/30, 209/1/70/31, 209/1/70/32, 209/1/70/33, 209/1/70/34, 209/1/70/35, 209/1/70/36, 209/1/70/37, 209/1/70/38, 209/1/70/39, 209/1/72, 209/1/72/1, 209/1/72/2, 209/1/72/3, 209/1/72/4, 209/1/72/5, 209/1/72/6, 209/1/72/7, 209/1/72/8, 209/1/72/9, 209/1/72/10, 209/1/72/11, 209/1/72/12, 209/1/72/13, 209/1/72/14, 209/1/72/15, 209/1/72/16, 209/1/72/17, 209/1/72/18, 209/1/72/19, 209/1/72/20, 209/1/72/21, 209/1/72/22, 209/1/72/23, 209/1/72/24, 209/1/72/25, 209/1/72/26, 209/1/72/27, 209/1/72/28, 209/1/72/29, 209/1/72/30, 209/1/72/31, 209/1/72/32, 209/1/72/33, 209/1/74, 209/1/75, 209/1/77, 209/1/78, 209/1/79, 209/1/80, 209/1/82, 209/1/82/1, 209/1/82/2, 209/1/82/3, 209/1/82/4, 209/1/82/5, 209/1/82/6, 209/1/82/7, 209/1/82/8, 209/1/82/9, 209/1/82/10, 209/1/82/11, 209/1/82/12, 209/1/82/13, 209/1/82/14, 209/1/82/15, 209/1/82/16, 209/1/82/17, 209/1/82/18, 209/1/82/19, 209/1/82/20, 209/1/82/21, 209/1/82/22, 209/1/82/23, 209/1/82/24, 209/1/82/25, 209/1/82/26, 209/1/82/27, 209/1/82/28, 209/1/82/29, 209/1/83, 209/1/83/1, 209/1/83/2, 209/1/83/3, 209/1/83/4, 209/1/83/5, 209/1/83/6, 209/1/83/7, 209/1/83/8, 209/1/83/9, 209/1/83/10, 209/1/83/11, 209/1/83/12, 209/1/83/13, 209/1/83/14, 209/1/83/15, 209/1/83/16, 209/1/87, 209/1/89, 209/1/90, 209/1/91
Seksjonering Seksjonering				209/1/68, 209/1/68/7

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NOREFJELL UTBYGGINGSSELSK S935034671	Fester (F) 1/1	(Adresse mangler)	
SKROVE JON ARNE F120770*****	Framfester (F1) 1/1	Viksenga 22 3530 RØYSE	Bosatt (B)
SANDUM SØNDRE AS S991395741	Hjemmelshaver (H) 1/1	Gamle Norefjellveien 29 3536 NORESUND	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Leiken 7	H0101	209/1/68/7	48	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Leiken 7 **Adressetilleggsnavn:**

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Krødsherad kommune: Seksjon 3318-209/1/68/7
NORKART
Utskriftsdato: 16.01.2024 09:39

Poststed	3536 NORESUND	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	204 Norefjell	Tettsted	
Valgkrets	2 Noresund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300585249		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.03.1987

1: Bygning 300585249: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.03.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Søfrakminne	Nei	BRA Annet	48
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	48
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	60
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.03.1986	19.10.2016
Igangsettingstillatelse	01.05.1986	19.10.2016
Tatt i bruk	01.03.1987	19.10.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Leiken 7	H0101	209/1/68/7	48	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	48	48	0	0	0

Seksjonert eiendom: Festegrunn 209/1/68

Bruksnavn	LEIKEN	Beregnet areal	943.6
Etablert dato	26.03.1987	Historisk oppgitt areal	944
Oppdatert dato	20.12.2023	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	6675228.28	531531.11	0	Ja	943.6	

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

Utskriftsdato: 16.01.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	68	**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Leiken 7, 3536 NORESUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	1 300 000,00 kr
Skatt	1 420,00 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: 16.01.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	68	**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Leiken 7, 3536 NORESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Annet	3 818,40 kr
Eiendomsskatt	1 420,00 kr
Renovasjon	2 775,00 kr
Sum	**8 013,40 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	2 Stk	346,00 kr	1/1	0 %	692,00 kr	0,00 kr
Fastledd avløp fritidsbolig pr 25 m2	2 Stk	1 313,00 kr	1/1	0 %	2 626,00 kr	0,00 kr
Stipulert forbruk vann ihht M2	13 m^3	19,10 kr	1/1	0 %	248,30 kr	0,00 kr
Stipulert forbruk avløp ihht M2	13 m^3	28,80 kr	1/1	0 %	374,40 kr	0,00 kr
Renovasjon hytte/støl	1 Stk	3 058,75 kr	1/1	0 %	3 058,75 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt	710000 prom	2,00 kr	1/1	0 %	1 420,00 kr	0,00 kr
				Sum	**8 419,45 kr**	**0,00 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.

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

Utskriftsdato: 16.01.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	209	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	68	**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Leiken 7, 3536 NORESUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
57577794	372	30.09.2023	Årsavlesning - stipulert	39

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Vann- og avløpstjenester på Norefjell

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) er et heleid kommunalt aksjeselskap. Selskapets oppgaver er prosjektering, bygging og drift av avløps- og renseanlegg, samt vannforsyningsanlegg for Norefjellområdet. Noe mer detaljert beskrevet slik:

- Bygger, drifter og vedlikeholder hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell
- Leverer vann fra kommunens vannverk til abonnenter på Norefjell
- Tar imot avløpsvann for transport fra Norefjell til kommunens renseanlegg på Noresund

I hvilke områder leverer NVA tjenester?

- NVA bygger, drifter og vedlikeholder **hovedledningsnettet inn til og gjennom regulerte områder**
- Den enkelte hytteeier som tilknyttes NVAs nett er abonnent hos NVA

Hva ønsker NVA av deg som hytteeier på Norefjell?

- NVA ønsker nær og konstruktiv dialog med deg som abonnent (gjerne via vel- og hytteeierforeningene) slik at NVAs anlegg bidrar til at du, som hytteeier, har tilgang til ønsket infrastruktur på hytta
- NVA ønsker aktiv deltakelse i å forbedre anleggene (konstruktivt samarbeid med deg som abonnent/hytteeier). NVA gjennomfører noe kartlegging og registrering av fremmedvann. Hvis dette arbeidet viser at vi har et visst omfang av fremmedvann inn på anlegget vårt, vil vi igangsette tiltak for å redusere dette. Du som hytteeier kan bidra til at riktig mengde avløpsvann slippes inn i anlegget, og vi vil ta kontakt med deg dersom det viser seg at du har hytte i et område der tiltak igangsettes.

Vi ønsker et fortsatt konstruktivt samarbeid og ønsker alle hytteeiere gode opplevelser på Norefjell! ☺

For mer informasjon om NVAs tjenester, se www.krodsherad.kommune.no

Leiken 7

Høyde over havet

667 moh



Avstand til byer

Hønefoss	52 min
Kongsberg	1 t 22 min
Drammen	1 t 24 min
Oslo	1 t 47 min

Aktiviteter

Norefjell Spa og Resort	6 min
Norefjell Golfklubb	9 min
Norefjell Hestesenter	14 min
Kanoutleie - Villa Fridheim	16 min
Stall Gulsrud	21 min
Sigdal motorsenter	24 min
Halstenrud Gokart & ATV-utleie	27 min
Hebbes Racing	34 min

Sport

Noresund stadion	12 min
Rud-fagernes velforening	13 min

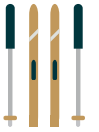
Dagligvare

Joker Norefjell	0 km

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 119 m



Alpin

- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrekk i anlegget: 13



Offentlig transport

Norefjell Skisenter Linje VY50	15 min 1.2 km
Oslo Gardermoen	1 t 47 min

Varer/Tjenester

Norefjellporten	13 min
Noresund vinmonopol	13 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 2024

Informasjonsbrev – nye hytteeiere Infrastrukturfond Norefjell

INNBETALING AV ENGANGSSUM TIL INVESTERINGSTILTAK – BASERT PÅ UTBYGGINGSAVTALE

Utbygging av stier og løyper på Norefjell.

For å sikre utbedring og bygging av turløyper, skiløyper og annen «grønn infrastruktur» har kommunen og utbyggere av reguleringsplaner nyere enn år 2004 inngått utbyggingsavtaler. Disse avtalene sikrer finansiering av nye prosjekter, og årlig investeres det i overkant av 1 million kroner i grønn infrastruktur. Innbetaling til infrastrukturfondet skjer i forbindelse med byggesøknaden for nye hytter. Dette er en engangssum, og er indeksregulert. For 2015 er beløpet kr. 47 302,-.

Krødsherad kommune har satt ned et eget styre som forvalter infrastrukturfondet. Referater, årsmøter, videre utbyggingsplaner o.l. finnes på kommunens hjemmeside:
http://www.krodsherad.kommune.no/sider/tekst.asp?side=472

Drift av stier og løyper på Norefjell

For å sikre vedlikehold og preparering av skiløyper og dekke løpende driftskostnader er det på Norefjell inngått et samarbeid mellom Krødsherad kommune, Norefjell skisenter, Norefjell Turforening, utbyggerne og hytteeierne. Alle bidrar økonomisk inn i samarbeidet.

For alle nye hytter skal det tinglyses en heftelse på eiendommen som sikrer innbetaling til dette formålet. Bidraget indeksreguleres og for 2015 er dette beløpet 1.062 kroner. Alle utbyggere skal sikre at dette er et vilkår når de selger tomter. Krødsherad kommune er ikke en del av denne avtalen, men kommunen bidrar til å sikre at alle deltar i spleiselaget, og sørger for den praktiske driften av fondet fungerer. Det er kommunen som sender ut årlig faktura.

For alle gamle hytter er det frivillig å betale årlig bidrag. Men de fleste hytteeiere ønsker å bidra til drift av turløyper og løypekjøring. Årlig kostnad med løypekjøring er i størrelsesorden en million kroner per år, avhengig av hvor lenge det er snø på fjellet. For gamle hytter er det også mulig å tinglyse en heftelse på lik linje som nye hytter, men for de som ikke ønsker dette har Norefjell turforening et frivillig medlemskap. For mer informasjon: www.norefjell.turforening.no

Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0014/24
Vår referanse: 3378311/23116220
Bestilling: C3 2024-01-17 61

Dato
17.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13508	25	30.11.1987	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR HJEMMEL TIL FESTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3318 KRØDSHERAD	209	1	68	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Festekontrakt for tomt til bolig, fritidshus, forretning og industri

FREM - **FESTEKONTRAKT**

§ 1

Bortfester –

Navn og adresse: Norefjell utbyggingsselskap A/S, 3516 Noresund
Fødselsnummer 1): DAGBOKFØRT 30.NOV87 13508 SORENSKRIVEREN I EIKER, MODUM OG SIGDAL

fester herved bort til fester –

Navn og adresse: Norefjell utbyggingsselskap A/S, Norefjell Utbyggingsselskap A/S, [redacted]
Fødselsnummer 1):

en tomt av sin eiendom –

Gnr 209 | Bnr 1 festenr 54 | Kommunenavn Krødsherad

Tomten har fått betegnelsen –

Gnr	Bnr	Event. festenr	Areal
209	1 festenr 54, fremfeste 68		ca 900 m²

i samsvar med 2) –

[X] midlertidig kartforretning/målebrev, datert ...tgl 27.3.87

[ ] attest etter delingslovens § 2 - 6 fra oppmålingsmyndigheten, datert ..... hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.

Tomten skal benyttes til –

og overtas av festeren 2) –

[ ] med ferdig opparbeidet atkomstvei som påvist.

[ ] med rett for festeren til å opparbeide atkomstvei.

[ ] med plikt for grunneieren til å opparbeide atkomstvei mot at festeren betaler sin andel, som bestemt i § 6 på neste side.

§ 2

FESTEAVGIFT

I festeavgift betaler festeren –

Kr 9.600,- pr kvartal | Dato

pr. år, forskuddsvis, ~~hel-/halvårlig~~, første gang - - - -

beregnet etter - - - - - - - - - - - - % p.a. av tomteverdien - - - - - - - - Kr 30,- pr kvm brutt grunnflate

Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.

Hver av partene kan kreve regulering etter 10 år og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.
2) Sett kryss [X] ved det alternativ som gjelder.

Nr 43 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-81

§ 3

FESTETIDEN

Festetiden er –

80 år

regnet fra – 1/4 - 1984

Dato

1)

☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.

☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.

§ 4

PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

~~Bort~~festeren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ett/tre 2) års forfalt festeavgift foruten retten til fremtidig avgift.

~~Bort~~festerens panterett skal ha 1. prioritet/~~prioritet etter~~ 2) –

~~Bort~~festeren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men ~~bort~~festeren skal i ~~til~~felle varsle panthaverne etter grunnboken.

§ 5

OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3.

De rettigheter og plikter som er tilļagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.

§ 6

RETTIGHETER OG VILKÅR

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår:
(f.eks. bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy/lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)

1) Sett kryss [X] ved det alternativ som gjelder
2) Stryk det som ikke passer

§ 7

VILKÅR TIL FORDEL FOR PANTHAVERE (herunder Den Norske Stats Husbank)

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,

b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,

c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.

§ 8

OMKOSTNINGER

Utgifter i forbindelse med tomten og ~~feste~~kontrakten dekkes av –

(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).

§ 9

TVISTER etc.

Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er en forutsetning for denne ~~feste~~kontrakt at festeren får konsesjon dersom ~~bort~~festet er konsesjonspliktig.

Denne festekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Festekontrakten skal tinglyses.

Sted og dato	Sted og dato
Bortfester Norefjell Utbyggingsselskap as K. Ottesen	Hønefoss 12.11.87 Fester for tromtefestene iflg. fullmakt. Gjerdi Jansen

Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0014/24
Vår referanse: 3378313/23116230
Bestilling: C3 2024-01-17 62

Dato
17.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2745	25	11.3.1986	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0622 KRØDSHERAD	209	1	71	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
11. MAR 86 02745
SORENSKRIVEREN I
EIKER, MODUM OG SIGDAL

Festekontrakt for tomt til bolig, fritidshus, forretning og industri

FESTEKONTRAKT

§ 1

Bortfester –

Navn og adresse: Tora Gulsvik
3516 Noresund

Fødselsnummer 1):

fester herved bort til fester –

Navn og adresse: Norefjell Utbyggingsselskap A/S
3516 Noresund

Fødselsnummer 1):

en tomt av sin eiendom –

Gnr	Bnr	Kommunenavn
209	1	Krødsherad

Tomten har fått betegnelsen –

Gnr	Bnr	Event. festenr	Areal
209	1	54	11.000 m2

i samsvar med 2) –

[x] kartforretning/målebrev, datert aug. 84 ved Visk

[ ] attest etter delingslovens § 2 - 6 fra oppmålingsmyndigheten, datert ..... hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.

Tomten skal benyttes til –

Utbyggingsformål

og overtas av festeren 2) –

[x] med ferdig opparbeidet atkomstvei som påvist.

[ ] med rett for festeren til å opparbeide atkomstvei.

[ ] med plikt for grunneieren til å opparbeide atkomstvei mot at festeren betaler sin andel, som bestemt i § 6 på neste side.

§ 2

FESTEAVGIFT

I festeavgift betaler festeren –

Kr 77.000.- pr. år, forskuddsvis, hel-/halvårlig, første gang .... Dato 1.7.84

beregnet etter ..... % p.a. av tomteverdien ..... Kr 7.- pr. m2

~~Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.~~

~~Hver av partene kan kreve regulering etter 10 år og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.~~

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.
2) Sett kryss [x] ved det alternativ som gjelder.

Nr 44 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-81

§ 3

FESTETIDEN

Festetiden er –

50 år

regnet fra –

Dato 1.7.84

1)

☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.

☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.

§ 4

PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ~~XX~~/tre 2) års forfalt festeavgift foruten retten til fremtidig avgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/~~prioritet etter~~ 2) –

Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren skal i tilfelle varsle panthaverne etter grunnboken.

§ 5

OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.

§ 6

RETTIGHETER OG VILKÅR

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår:
(f.eks. bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy/lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)

~~Festeren skal i utbyggingsperioden betale halv festeavgift. Utbyggingsperioden fastsettes til fem år, dvs. frem til 1.7.89. Fra dette tidspunkt betales full festeavgift.~~

Festeavgiften kan fra 1.7.90 indeksreguleres etter konsumprisindeksen og da med utgangspunkt i indekstallet pr. 15.7.84. Deretter kan regulering av festeavgiften foretas hver femte år.

1) Sett kryss [X] ved det alternativ som gjelder
2) Stryk det som ikke passer

§ 7

VILKÅR TIL FORDEL FOR PANTHAVERE (herunder Den Norske Stats Husbank)

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,

b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,

c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.

§ 8

OMKOSTNINGER

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av –

Festeren

(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).

§ 9

TVISTER etc.

Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Denne festekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Festekontrakten skal tinglyses.

Sted og dato	Sted og dato
Noresund 23/12 1984	Noresund 15.1.85
Bortfester	Fester
Tora Gulsvik	Norefjell Utbyggings-selskap A/S

Rett kopi bekreftes: RAGNAR HEIDEL

Kartverket

BVB EIENDOMSMEGLING AS
V/NVAR G. HELAN
SOGNSVEIEN 70B
0855 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 23-0014/24
Vår referanse: 3378312/23116225
Bestilling: C3 2024-01-17 59

Dato
17.01.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5385	25	19.5.1987	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL FESTE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3318 KRØDSHERAD	209	1	68	0

Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT
19.MAI87 05385
SORENSKRIVEREN I
EIKER, MODUM OG SIGDAL

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Advokat Ragnar Heidel	Parkv. 55, 0256 Oslo 2	55 93 40

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
209	1	68	Krødsherad

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Norefjell Utbyggingsselskap AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i,f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha, hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller
[X] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner = 464	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	58		21				41			
2	B	58		22				42			
3	B	58		23				43			
4	B	58		24				44			
5	B	58		25				45			
6	B	58		26				46			
7	B	58		27				47			
8	B	58		28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		464		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (**formål**) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

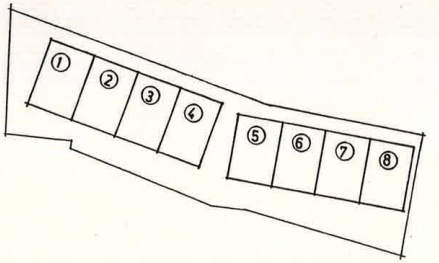
Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: Sameiet Leiken

7. Supplerende tekst

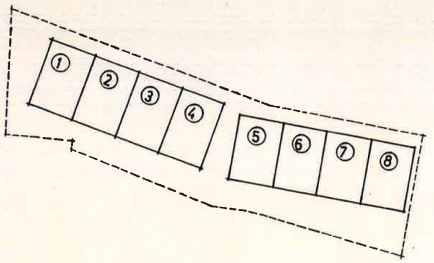
Sameiet har panterett i hver seksjon med kr. 10.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter og særpålegg. Denne panterett skal ha prioritet etter 85% av den til enhver tid gjeldende verditakst. Panteretten er uten opptrinnsrett.

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
28.4.87.	Norefjell Utbyggingsselskap as
Sted: Oslo	

Tinglysingsstempel



GNR.209.BNR1.FNR68. SITUASJONSPLAN



NR.209.BNR1.ENR68. 1.ETG. PLAN.

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***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hytte- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0014/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Leiken 7 3536 NORESUND

Betegnelse: Gnr 209, bnr 1, snr 7 (ideell andel 1/1) , fnr 68, fnr 68 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