

Puttanseterveien 91



Velkommen til

Puttanseterveien 91



Salgsoppgaven produsert 23. september 2025

PUTTANSETER/NOREFJELL

Koselig hytte beliggende rolig til i naturskjønne solrike omgivelser - Kort vei til Norefjell skisenter - Peisovn

Prisantydning	2 650 000,-
Omkostninger	67 600,-
Totalpris	2 717 600,-
BRA-i	43 kvm
Totalt BRA	50 kvm
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	1972
Ansvarlig megler	Bendik Hall Blumenthal
Telefon	977 66 133
E-post	b.blumenthal@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Puttanseterveien 91, presentert av Bendik Blumenthal v/ Nordvik Hyttemegling. Denne koselige og sjarmerende hytta ligger usjenert til i enden av en blindvei. Hytta er arealeffektiv med blant annet 2 soverom, åpen stue/kjøkkenløsning og veranda. Nyt ekte hytteføelse med idyllisk utsikt og blåbærlyng rett utenfor døra!

- Peis for koselige vinterdager
- Usjenert beliggenhet
- Gode solforhold
- Sentral og attraktiv beliggenhet på Puttanseter/Norefjell m/kort vei til Noresund med dagligvarebutikk og div. butikker
- Sjarmerende og rolig hyttefelt
- Flotte turområder i området
- Oppkjørt langrennsløype like forbi hytta (nedre djupsjøløype)

Arealer og innhold

BRA-i:	43 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	50 kvm
TBA:	9 kvm

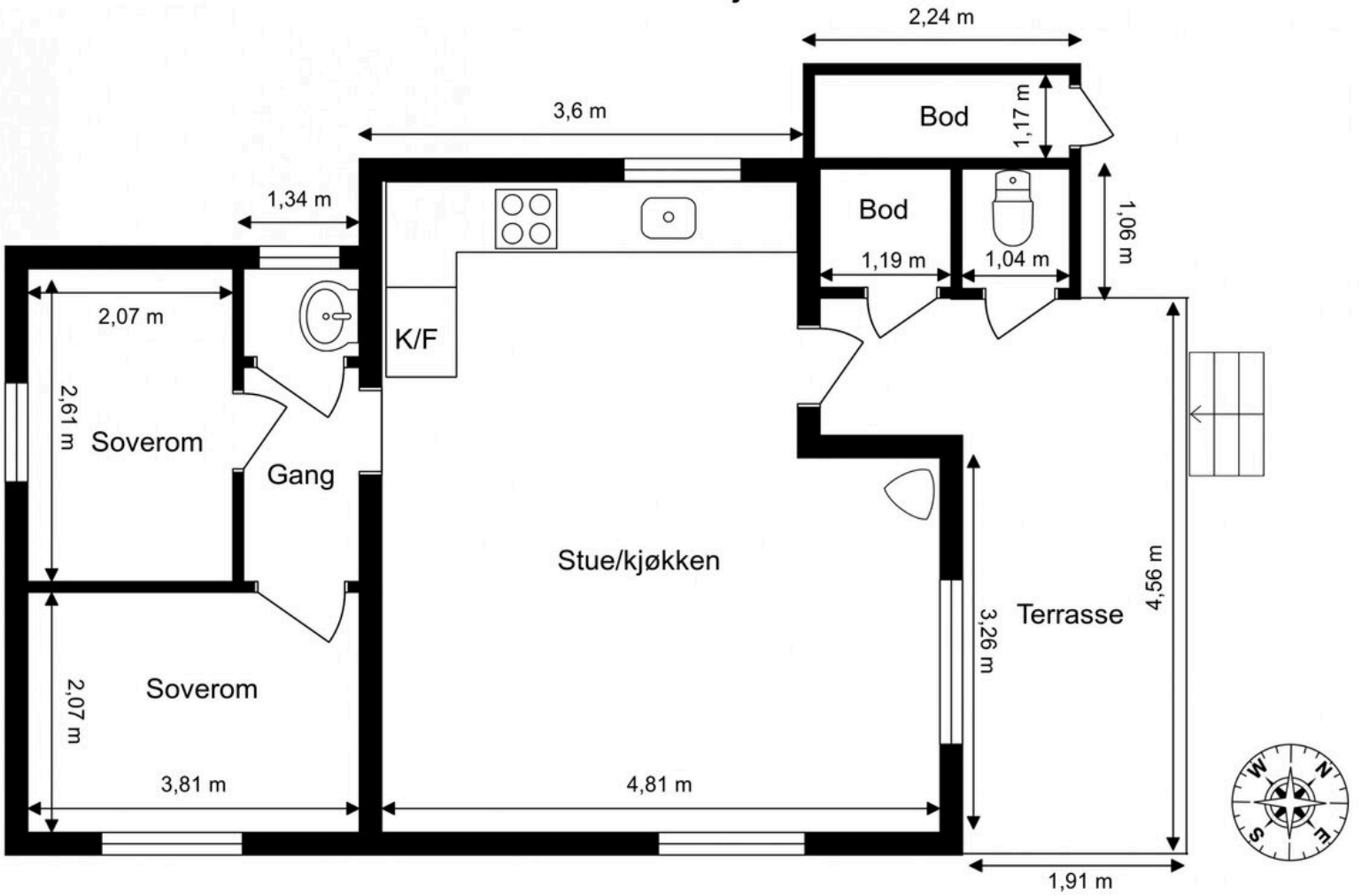
Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Stue/kjøkken/entré, soverom, soverom 2, gang og rom m/servant.
BRA-e: 2 kvm. Bod og utedo.
Total BRA: 45 kvm.
TBA: 9 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Badstue og rom m/dusjkabinett.
Total BRA: 5 kvm.

Puttanseterveien 91 3536 NORESUND

1. Etasje



Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

HOLTET TAKST

Forklaring av bilde/rommet


Hemsedal
Norefjell



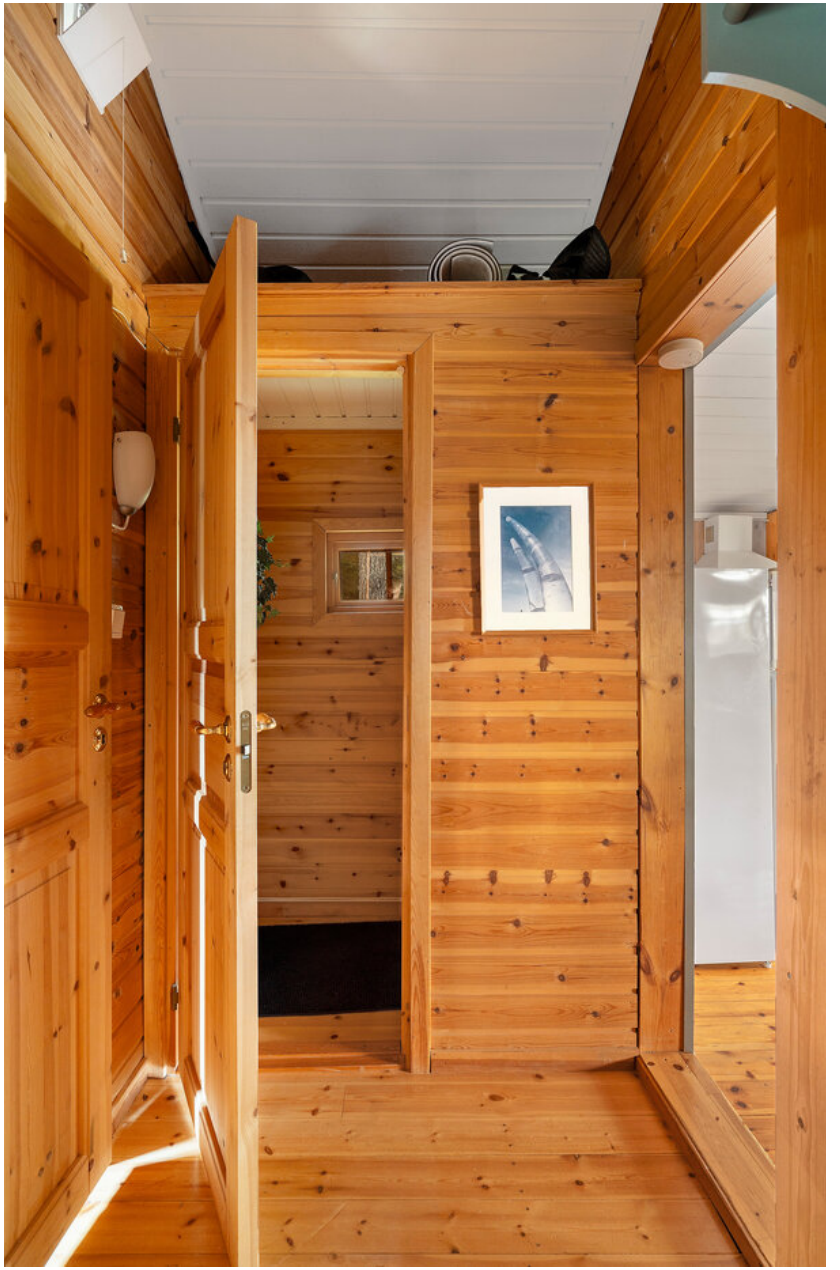










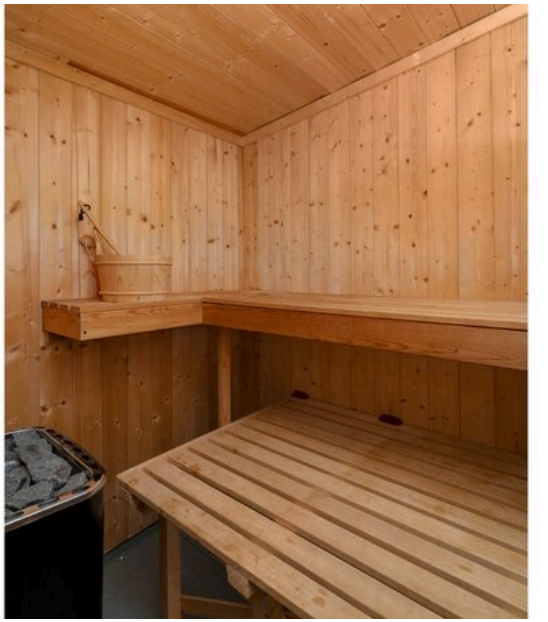
















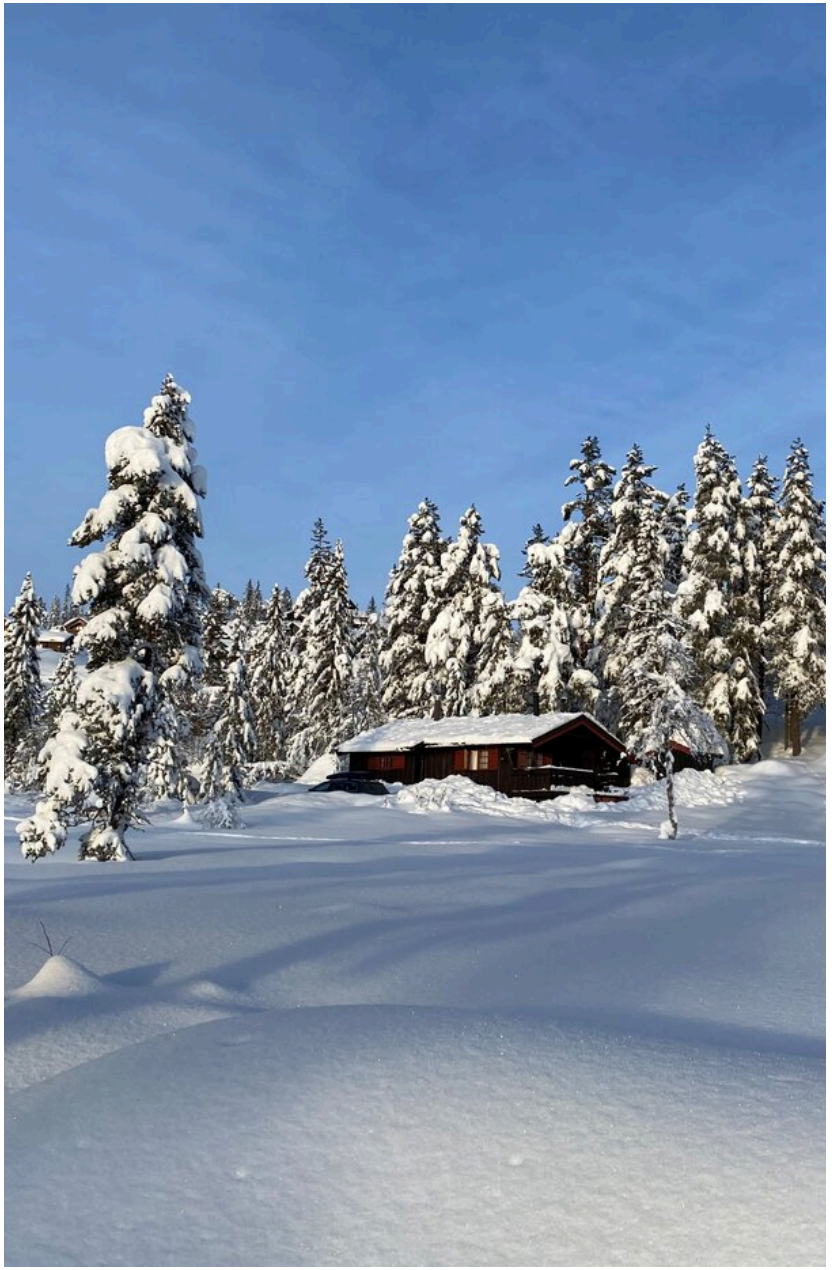












Informasjon

Puttanseterveien 91

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0231/25

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND
Gnr 208, bnr 118 (ideell andel 1/1) i Krødsherad kommune

Selgere
Inger Breistein Haugen
Eigil Haugen

Kjøpesum og omkostninger
2 650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
66 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
67 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
86 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 717 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 736 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1972

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 43 kvm
BRA-e: 7 kvm
Totalt BRA: 50 kvm
TBA: 9 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Stue/kjøkken/entré, soverom, soverom 2, gang og rom m/servant.
BRA-e: 2 kvm. Bod og utedo.
Total BRA: 45 kvm.
TBA: 9 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Badstue og rom m/dusjkabinett.
Total BRA: 5 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger byggetegninger fra Solør Bygg AS, trolig utførende firma. Tegningene er ikke stemplet av kommunen, og det er derfor usikkert om de er godkjent. Basert på tegningene fremgår det at det er et rom/bod e.l. mellom de to soverommene innerst i hytten, dette rommet er ikke ekisterende i dagens løsning.. Det lille rommet med servant som finnes i dag, er ikke tegnet inn. Videre er det inntegnet en skillevegg mellom kjøkken og stue som ikke eksisterer i dagens løsning. Utedoen er flyttet ca. 1 meter, og det er etablert en bod der utedoen er inntegnet på tegning. Øvrige planskisser synes å samsvare med dagens løsning.

Det er ikke fremvist tegninger på boden. Det er derfor usikkert om dette bygget er godkjent.

Innhold

Planløsningen består av entré/stue/kjøkken, gang, rom med servant og to soverom. Utvendig finnes bod og utedo. Innvendige overflater består av furugulv, vegger og himlinger med furupanel. I stue/kjøkken er det vedovn, øvrig oppvarming skjer via elektriske panelovner. Bygget har ikke innlagt vann, men det er fremført vannledning til yttervegg (tappevann, helårsvann). På tomten står en frittliggende bod med to separate rom, hvorav det ene har dusjkabinett med sluk og det andre er innredet som badstue. Hytten ligger innerst i en blindvei uten forbigående trafikk, og parkering skjer rett utenfor.

Standard

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

Bygningsdeler som har fått TG2:

Veggkonstruksjon: Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Bordkledningen går ned i terreng på baksiden av hytten. Det er registrert stedvis sprekker og værslitt panel.
Tiltak: Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning. Bordkledning må kuttes eller tilpasses slik at den har klaring til terreng. Skadet og værslitt panel må skiftes ut. Det må påføres overflatebehandling for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og værpåvirkning

Taktekking: Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det er registrert mosedannelse på taktekkingen. Det er i tillegg registrert feil på tekkingen rundt vindski, jf. kommentar under 'Takkonstruksjon/loft'. Forholdet medfører økt fuktbelastning, forkortet levetid på tekkingen og risiko for vanninntrengning i konstruksjonen.
Tiltak: Mose må fjernes, og taktekkingen må rengjøres og kontrolleres. Feil ved tekkingen rundt vindski må utbedres for å hindre vanninntrengning. Det må påregnes hyppigere oppfølging og vedlikehold.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet plast i svart

utførelse. Beslag rundt tak-gjennomføringer er av sink og overflatebehandlet stål i svart utførelse. Det er registrert tette takrenner eller nedløpsrør. Vannet står stille i takrennen og renner over kanten i stedet for å ledes bort via nedløpsrør. Det er også registrert deformasjoner på takrennene på baksiden av hytten.
Tiltak: Takrenner og nedløpsrør må renses og kontrolleres for skader eller blokkeringer. Deformerte takrenner må rettes eller skiftes ut. Det må sikres at vann ledes vekk fra bygningen på forskriftsmessig måte.

Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer fra byggeår har passert forventet levetid. Det må påregnes at
slitasje eller punktering kan oppstå over tid. Normal brukstid på 40 år er lagt til grunn for vurderingen. Vinduene har værslitte karmer. Isolasjonsevnen til disse vinduene er vesentlig dårligere enn dagens isoler-/energi glass.
Tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men vinduene bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold. Eventuelle skader må utbedres fortløpende. Utskifting må påregnes på sikt

Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Ytterdøren lukker ikke tett, og det er synlig friluft fra innsiden. Forholdet
medfører betydelig varmetap og trekk.
Tiltak: Dører må justeres. Døren må justeres for å sikre tett overgang imellom dør/karm, eventuelt må tetningslister skiftes.

Balkong, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverket er målt til ca. 0,9 meter. Dagens forskrift stiller krav om minimum 1,0 meter høyde ved høydeforskjeller fra terreng på over 0,5 meter.
Tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. For å lukke avviket må rekkverket bygges om for å tilfredstille dagens høydekrav, men det er ikke krav om tilbakevirkende utbedring.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig, overflater: Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må
forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Overflater har stedvis riper, hakk og merker etter søl ved peis. Det er usikkert om flekkene lar seg fjerne
Tiltak: Det er ikke behov for utbedring på overflater. Skader vil ikke ha noe å si for hyttens bruksfunksjon. Det må dog gjøres tiltak om avviket skal lukkes. Det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å pusse opp overflatene.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Pipe og ildsted: Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.
Tiltak: Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket

Krypkjeller: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Det er registrert forhøyede fuktverdier i trebjelkelaget. Målt fuktkvote er 19,6 %. Ved 20 % foreligger gunstige forhold for etablering av sopp og råte. Målingen ble utført under regnvær, og høy luftfuktighet kan ha påvirket resultatet. Det bør foretas ytterligere vurdering av fuktforholdene ved sol og tørr luft. Det er i tillegg observert plater som ikke er klemt mot bjelkelaget, noe som gir fri adkomst for mus og andre skadedyr inn i konstruksjonen (bjelkelaget).
Tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Utfør nye fuktmålinger under tørre værforhold for å verifisere nivåene. Monter planker eller utbedre plater slik at de

klemmes tett mot bjelkelaget for å hindre skadedyrinntregning.

Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dørene er vanskelige å åpne og lukke da de tar i karm. Forholdet vurderes å ha sammenheng med skjevheter og setninger i hytten.
Tiltak: Dører må justeres slik at de ikke tar i karm. Dette for å hindre videre slitasje i karm og gulv, samt opprettholde normal/tiltenkt funksjon.

Elektrisk anlegg: Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Det er utført tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999, og det er kun fremlagt samsvarserklæring for deler av
arbeidet. Manglende dokumentasjon for resterende deler gjør det vanskelig å bekrefte at hele anlegget er utført i henhold til gjeldende

Bygningsdeler som har fått TG3:

Takkonstruksjon/ Loft: Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Det er registrert område rundt vindski hvor vann kan trenge inn under taktekkingen. I samme område er det registrert mykt takunderlag, noe som kan indikere råteskader. Det er antydning til råte i undertak i utvendig bod. Tekkingen er ikke åpnet ved befaring. Forholdet medfører risiko for fuktskader, råteutvikling og svekket konstruksjon.
Tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Det må foretas nærmere undersøkelser av takkonstruksjonen ved
åpning av tekkingen. Eventuelle råteskader må utbedres, og tetting mot vanninntrengning må
sikres. Kostnadsestimat er for videre undersøkelse av forholdet, dersom det konstanteres råte vil det forekomme ytterligere kostnader.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk. Ved høydeforskjeller i trapp til terreng på over 0,5 meter er det krav om rekkverk med minimum høyde 0,9 meter. På aktuell trapp er det ikke montert rekkverk.
Tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Rekkverk må monteres for å lukke avviket og forhindre fall.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Tiltak: Det er ikke behov for umiddelbar utbedring, og tiltak vurderes ikke som økonomisk rasjonelt. Avretting kan vurderes ved eventuell rehabilitering.
Forholdene må imidlertid utbedres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad. Vi anbefaler alle interessenter å lese nøye gjennom tilstandsrapporten.

Øvrig standard

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i grå/blå utførelse. Benkeplaten er

av heltre med nedfelt vaskekum. Det er frittstående hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap og komfyr. Vanntilførsel til blandebatteriet skjer fra tank plassert under vaskekummen, og vannet pumpes opp via elektrisk pumpe med bryter. Ventilator over platetopp med avtrekk koblet ut i friluft.

Tekniske installasjoner:
Synlige avløpsrør er av plast. Hytten har naturlig ventilasjon via skruventiler i vegg. Hytten varmes opp av veggehengte panelovner (elektrisk) og vedovn i stue/kjøkken.
Sikringsskap plassert på soverom, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Automatisk måler er plassert i utvendig skap. Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger. Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift.

Diverse:
- Gulv: Heltre furugulv.
- Vegger og tak er av furupanel.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Hytten har isolert stålpipe og vedovn i stue/kjøkken.
- Bygningen har en krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
- Hytten har et utedo (muldo) som må tømmes

Parkering

Gruslagt parkering rett utenfor hytta.

Modernisering og påkostninger

2021: Bygget isolert bod med badstue og dusj-mulighet.
2025: Malt 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?
- Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier byttet til stålpipe i 2011. Tidligere eier opplyste i egenerklæring i 2017 at det hadde vært utbedringer av tak i 2005 av eier før han. Vi rev gammel bod og satte opp ny i 2021. Bygningsarbeid gjort selv. Vi har innredet boden som en badstue, ikke byggemeldt dette. El-arbeider gjort av Dyrhovd Elektro, samsvarserklæring foreligger.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Satt opp takrenner i 2017

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
- Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Dyrhovd elektro 2011: Innstallasjon av elektrisk anlegg (før vår tid) 2021: El-anlegg i bod 2025: Ny utvendig strømmåler

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Ja

Når ble kontrollen utført? Anlegg i hytta ikke kontrollert i vår eiertid. Nytt anlegg i bod kontrollert i 2021

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
- Nei
Eventuell kommentar: Det er mulig å tilkoble til kommunalt vann og avløp

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.?
- Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
- Nei
Eventuell kommentar: Opplyst av tidligere eier i egenerklæring a 2017: Tilbygg 1995. Han skrev at det ble søkt om byggetillatelse i april 1994, han har ikke kopi av tillatelsen

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Ja
Beskriv: Vannforsyning fra Sæterbekken vannlag, "vann til yttervegg". Det er mulighet for oppkobling til kommunalt vann og avløp.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
- Ja
Beskriv: Det er skjevheter i hytta, det har det vært fra vi kjøpte. Vi har ikke observert forverring av skjevheter eller sett fuktskader som følge av eventuelle utettheter. Vi har gjort generelt vedlikehold.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
- Ja
Beskriv: 2024: Byttet inntaksikringer etter tordenvær (Dyrhovd elektro)

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
- Ja
Beskriv: Gulvene er skjeve. Vi har ikke sett forskyvning av pilarer under hytta i vår tid, har fulgt med på dette. Vi har forebyggende satt opp flere nye støttepunkt for å øke stabilitet.

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.
- Ja
Beskriv: Tidligere eier skrev i egenerklæring 2017: Fikk påvist stokkmaur i 2010. Opprettet da en avtale med skadedyrfirma om årlig kontroll, ved 2017 hadde det siste årene ikke vært sett noe. I vår eiertid fra 2017 har vi iblant sett endel mindre døde maur innendørs når vi har vært lenge borte fra hytta, men aldri sett tegn til skader eller mistenkt at dette er stokkmaur. Vi har for øvrig sett muselort i boder, aldri inne.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Nei
Eventuell kommentar: Sist tilstandsrapport er fra 2017

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?
- Ja
Beskriv: Det er en tinglyst avtale om at grunneier ikke kan selge tomter slik at det blir mindre avstand enn 45 meter mellom midtpunktet i hver enkelt hytte. Det er avtalt med grunneier at ny eier av hytta vil få avtale om veileie og leie av parkering.

Bygningssakkyndig

Halvor Tobias Holtet

Byggemåte

Takstobjektet er en frittliggende hytte beliggende i Puttanseter ved Norefjell. Hytten er fundamentert på lecablokker og betongelementer. Yttervegger er oppført som bindingsverk med stående trekledning. Takkonstruksjonen består av saltak med selvbærende sperrer, tekket med asfaltshingel. Vinduer er av tre med koblet glass og fastmonterte sprosser. Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet plast i svart utførelse. Beslag rundt tak-gjennomføringer er av sink og overflatebehandlet stål i svart utførelse. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er saltak av mønet sperrekonstruksjon. Bygningen har trevinduer med koblet glass, trolig fra byggeår. Bygningen har malt hovedytterdør, ellers enkle boddører til bod og utedo. Sørøstvendt terrasse på ca. 8,7 m^2 med adkomst fra stue/kjøkken og fra terreng via trapp. Terrassen er oppført med gulv av beisede/malte terrassebord og rekkverk i tre.Trapp i beiset/malt treverk fra terreng til inngangsparti/terrasse.

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer følger med boligen: Kjøleskap. Stekeovn inkl kokeplater. Stor "vannkoker" på kjøkken og dusj-rom.
Hytten selges møblert med de møbler som er i den i dag, med unntak av gulvtepper.

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

I stue/kjøkken er det vedovn, øvrig oppvarming skjer via vegghengte elektriske panelovner.
Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.
Selger har tegnet Norgespris på fjernvarme. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet til og med 31.12.2026.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om at det er mulighet for å forlate hytta uten bruk av strøm. De har nettleie fra 220kr. pr måned fra Norefjell nett. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 4 340,-pr. 2025

De kommunale avgiftene er kommunens prognose for gebyrer for 2025. De kommunale avgiftene inkluderer:
- Renovasjon kr 3 059,-
- Eiendomsskatt kr 1 281,-

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring (avtalenummer 8306420) fra IF kr 1860,- pr år.
- Nettleie fra Norefjell nett fra kr 220,- pr mnd.
- Leie, bruksrett til vei er på kr 11 600,- pr. år (eks. mva.), som inkluderer veileie i Puttanveien (kr 8 400,-) og veistykke til hytta (kr 3 200,-). Brøyting er ikke inkludert, men kan tilbys av grunneier mot tilleggskostnad. Leien skal reguleres etter konsumprisindeks hvert 2. år. Megler gjør oppmerksom på at ny eier må tegne ny avtale med grunneier ved kjøp. Avtalen ligger vedlagt i salgsoppgaven.
- Hytteforening og vannavgift kr 3 500,- per halvår (man må være medlem av hytteforeningen for å få få vann fra Sæterbekken vannlag)

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

Formuesverdi

Kr 186 283,- pr. 2023
Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF
Polisenr: 8306420

TV/Internett/Bredbånd

Selger opplyser om at det er tv med Riks TV kort og Antenne. Tar inn NRK per tidspunkt, men har ikke abonnement. Følger med hytta.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 150 kvm (Eiertomt)
Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet. Bygget er oppført på søyler og pilarer i lettklinkerblokker og betongelemter. Det er ikke observert noen synlige avvik ved søylene, men etasjeskille har betydelige skjevheter, som trolig kan ha sammenheng med fundamentene. Vær klar over forholdet, og se kommentarer under "Etasjeskille og gulv mot grunn".

Det har vært tinglyst en avtalt som regulerer at grunneier ikke kan selge tomter med mindre enn 45 meter avstand mellom midtpunktet i hver enkelt hytte. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.
Grunneier opplyser 26.09.2025 at denne avtalen nok har blitt slettet sammen med

en jordskiftedom, men avtalen gjelder fortsatt for denne hytta.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via privat, gruslagt vei. Gruslagt parkering rett utenfor hytten.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Puttanseter ligger i naturskjønne omgivelser og har utviklet seg til å bli et eksklusivt hytteområde med sin unike beliggenhet. Her er det solrikt hele dagen, og området er midt i hjertet av Norefjell. Puttanseter er et relativt nyutbygget område bestående av ca. 30 hytter - og er meget familievennlig. Området ligger sørvestvendt på solsiden av Norefjell, ca. 700 m.o.h. høyt oppe i fjellet. Likevel er det et lunt og lite værutsatt område. Puttanseter er det ultimate utgangspunkt for å "leve det gode liv" sentralt på fjellet, men skjermet for det hektiske miljøet midt i alpinanlegget.

Servicetilbud

Norefjell kan by på alt en kan ønske seg - sommer som vinter. Norefjell regnes som et av de mest sentrale skistedene i Norge, men kan også by på mye mer. Her kan bl.a. nevnes kjente fjelltopper som Gråfjell (1466 m.o.h.), en av de høyeste toppene på Norefjellmassivet, men likevel en lettgått tur som byr på en fantastisk utsikt. I tillegg har du Høgevarde (1459 m.o.h.), også en enkel topp å bestige. Denne regnes for å ha Norges nest beste utsikt.

Det er også kort vei til flere av de mest attraktive servicetilbudene oppe på Norefjell. Her kan bl.a. nevnes Norefjell skisenter, Norefjellstua og Norefjellhytta. Her 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 ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det megler har mottatt av opprinnelige tegninger viser ikke at soverommene er definert.

Tilstandsrapporten opplyser om følgende:
Det foreligger byggetegninger fra Solør Bygg AS, trolig utførende firma. Tegningene er ikke stemplet av kommunen, og det er derfor usikkert om de er godkjent. Basert på tegningene fremgår det at det er et rom/bod e.l. mellom de to soverommene innerst i hytten, dette rommet er ikke ekisterende i dagens løsning. Det lille rommet med servant som finnes i dag, er ikke tegnet inn. Videre er det inntegnet en skillevegg mellom kjøkken og stue som ikke eksisterer i dagens løsning. Utedoen er flyttet ca. 1 meter, og det er etablert en bod der utedoen er inntegnet på tegning. Øvrige planskisser synes å samsvare med dagens løsning.

Det er ikke fremvist tegninger på boden. Det er derfor usikkert om dette bygget er godkjent.

Vei, vann og avløp

Hytten ligger innerst i en privat blindvei uten forbigående trafikk, og parkering skjer rett utenfor. Veileie inkl strøing om vinteren. Det inngås avtale om veileie og parkering med grunneier, avtalen er klargjort for signering. Bygget har ikke innlagt vann, men det er fremført vannledning til yttervegg (tappevann). Gråvann fra servant føres direkte ut under hytten til terreng. Selger opplyser om at det er mulighet for oppkobling til kommunalt vann og avløp. Bygningen har avløpsfritt toalett, og bygningen har ikke innlagt avløp. Selger opplyser om at det er mulighet for oppkobling til kommunalt vann og avløp. Slamtømming inngår ikke i organisert tømming. Eier kan frivillig benytte firmaet Arnkværn Miljø og Renovasjon, som kommunen har avtale med.

Arnkværn Miljø og Renovasjon, Telefon: 95 30 23 00, Epost: oslo@va365.no

Selger opplyser at de har helårsvann til hyttevegg. De fyller dunker derfra som kan stå under vask på kjøkken og baderom, elektrisk vannpumpe i dunkene. For å benytte seg av dette må man være medlem i hytteforeningen, som gir tilgang til vann fra Sæterbekken vannlag. Kostnad for hytteforening og vannavgift er kr. 3 500,- per halvår. Det er også mulighet for oppkobling til kommunalt vann og avløp, hvorpå denne utgiften vil bortfalle.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbolig. 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:

3318/208/118:
21.03.1972 - Dokumentnr: 1895 - Bestemmelse om gjerde

16.09.2025 - Dokumentnr: 1098377 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bvb Eiendomsmegling AS
Org.nr: 917 427 925
Elektronisk innsendt

21.03.1972 - Dokumentnr: 1894 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3318 Gnr:208 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1701786 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0622 Gnr:208 Bnr:118

01.01.2024 - Dokumentnr: 451904 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3046 Gnr:208 Bnr:118

21.03.1972 - Dokumentnr: 1895 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:330
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:353
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:354 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:354 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:355
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:356
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:357

Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:359
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:360
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:361
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:362
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:363
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:364
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:365
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:366
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:367
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:368
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:369
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:370
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:372
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:373
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:374
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:375
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:376
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:377
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:378
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:379
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:380
Rettighet hefter i: Knr:3318 Gnr:208 Bnr:381
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 52 500,-
Grunnpakke fritid kr. 12 900,-
Markedspakke ink. elektronisk salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - kr. 3 900,-

Utlegg:
Foto - faktureres direkte kr. 5 000,-
Tilstandsrapport - faktureres direkte kr. 16 000,-

Samlet skal selger betale kr. 134 190,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 7. november 2025

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Puttanseterveien 91

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
KRØDSHERAD kommune
gnr. 208, bnr. 118

Sum areal alle bygg: BRA: 50 m² BRA-i: 43 m²



Befaringsdato: 15.09.2025 **Rapportdato:** 22.09.2025 **Oppdragsnr.:** 22342-1222 **Referansenummer:** YW4053

Autorisert foretak: Holtet takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Halvor Tobias Holtet

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

Norsk takst

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

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

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

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

Holtet Takst AS

Holtet Takst AS eies av Halvor Holtet som har bakgrunn som tømrer med senere ingeniørutdanning hos Fagskolen i Østfold, samt takstutdanning fra NEAK og sertifisering i Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester som:
-Tilstandsrapport basert på NS 3940 og NS 3600 (avhendingslov/boligsalgslov).
-Verdi- og lånetakst.
-Bistand på visning, ferdigbefaring m.m.
-Byggelånsoppfølgning
-Arealoppmåling

Med over 10 års erfaring som bla. tømrer og ingeniør er selskapet opptatt av å levere serviceinnstilt kvalitetsarbeid for alle kunder.



Rapportansvarlig

Halvor Tobias Holtet

post@holtettakst.no
906 14 145

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er en frittliggende hytte beliggende i Puttanseter ved Norefjell. Hytten er fundamentert på lecablokker og betongelementer. Yttervegger er oppført som bindingsverk med stående trekledning. Takkonstruksjonen består av saltak med selvbærende sperrer, tekket med asfaltshingel. Vinduer er av tre med koblet glass og fastmonterte sprosser.
Planløsningen består av entré/stue/kjøkken, gang, rom med servant og to soverom. Utvendig finnes bod og utedo.
Innvendige overflater består av furugulv, vegger og himlinger med furupanel. I stue/kjøkken er det vedovn, øvrig oppvarming skjer via elektriske panelovner. Bygget har ikke innlagt vann, men det er fremført vannledning til yttervegg (tappevann).
På tomten står en frittliggende bod med to separate rom, hvorav det ene har dusjkabinett med sluk og det andre er innredet som badstue. Hytten ligger innerst i en blindvei uten forbigående trafikk, og parkering skjer rett utenfor.

Hytten ligger i naturskjønne omgivelser og har enkel hyttestandard på innredning og installasjoner. Det er registrert flere avvik på befaringstidspunktet. Rapporten må leses i sin helhet for fullstendig oversikt.

Det er viktig å påpeke at bygningen er oppført i henhold til gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet. Dagens krav til isolasjon, energieffektivitet, inneklima og sikkerhet er imidlertid vesentlig strengere enn de som gjaldt da boligen ble bygget. Det foreligger derfor avvik i forhold til dagens forskriftskrav, selv om det ikke er registrert funksjonssvikt. Det vil også kunne registreres avvik knyttet til bygningsdelers alder og forventet levetid, selv om tilstanden fremstår som tilfredsstillende ut fra visuell observasjon.

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter befaring og bygger på visuell observasjon, målinger og enkel funksjonstesting av tilgjengelige bygningsdeler. Formålet med rapporten er å gi en objektiv beskrivelse av bygningens tekniske tilstand, samt å avdekke eventuelle avvik fra normal forventet utførelse, funksjon og levetid.

Taksten er utført av en uavhengig takstingeniør uten binding til oppdragsgiver. Taksten er utført iht. Norsk Takst's regler og Takstbransjens retningslinjer ved areal måling. Taksten er basert på en visuell befaring uten inngrep i byggverket. Der det er gjort inngrep er dette opplyst i dokumentet.
Kunden/rekvirent plikter å lese gjennom takst dokumentet før bruk, og gi tilbakemelding til takstingeniør dersom det er feil eller mangler som bør rettes opp før bruk.

Fritidsbolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.
Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet plast i svart utførelse.
Beslag rundt tak-gjennomføringer er av sink og overflatebehandlet stål i svart utførelse.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Det er saltak av mønet sperrekonstruksjon.
Bygningen har trevinduer med koblet glass, trolig fra byggeår.
Bygningen har malt hovedytterdør, ellers enkle boddører til bod og utedo.
Sørøstvendt terrasse på ca. 8,7 m² med adkomst fra stue/kjøkken og fra terreng via trapp. Terrassen er oppført med gulv av beisede/malte terrassebord og rekkverk i tre.
Trapp i beiset/malt treverk fra terreng til inngangsparti/terrasse.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Heltre furugulv.
Vegger: Furupanel.
Tak: Furupanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Nivellering av bjelkelag/gulvoverflater ble utført stue/kjøkken og soverom. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger innenfor 2m.
Hytten har isolert stålpipe og vedovn i stue/kjøkken.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Hytten har speil-profilerte furudører.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i grå/blå utførelse. Benkeplaten er av heltre med nedfelt vaskekum. Det er frittstående hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap og komfyr.
Vanntilførsel til blandebatteriet skjer fra tank plassert under vaskekummen, og vannet pumpes opp via elektrisk pumpe med bryter.
Ventilator over platetopp med avtrekk koblet ut i friluft.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige avløpsrør er av plast. Hytten har naturlig ventilasjon via skruventiler i vegg.
Hytten varmes opp av veggehengte panelovner (elektrisk) og vedovn i stue/kjøkken.
Sikringsskap plassert på soverom, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Automatisk måler er plassert i utvendig skap.
Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger. Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.
Bygget er oppført på søyler og pilarer i lettklinkerblokker og betongelemter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger byggetegninger fra Solør Bygg AS, trolig utførende firma. Tegningene er ikke stemplet av kommunen, og det er derfor usikkert om de er godkjent. Basert på tegningene fremgår det at det er et rom/bod e.l. mellom de to soverommene innerst i hytten, dette rommet er ikke eksisterende i dagens løsning.. Det lille rommet med servant som finnes i dag, er ikke tegnet inn. Videre er det inntegnet en skillevegg mellom kjøkken og stue som ikke eksisterer i dagens løsning. Utedoen er flyttet ca. 1 meter, og det er etablert en bod der utedoen er inntegnet på tegning. Øvrige planskisser synes å samsvare med dagens løsning.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

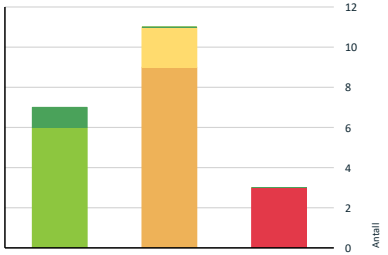
Det er ikke fremvist tegninger på boden. Det er derfor usikkert om dette bygget er godkjent.

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Sammendrag av boligens tilstand

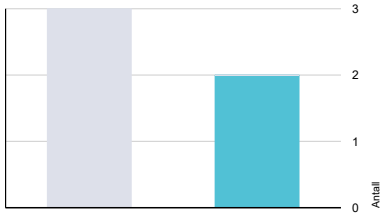
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1972

Kommentar
Usikkerhet rundt byggeår. Skylddeling av tomten er fra 1972, men om dette er faktisk byggeår er ikke bekreftet.

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

Standard
Bygget fremstår med original standard på innredning og utstyr ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget har noe etterslep av vedlikehold. Vedlikehold må forventes over tid i takt med bygningens normale slitasje og bruk. Jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er registrert mosedannelse på taktekkingen. Det er i tillegg registrert feil på tekkingen rundt vindski, jf. kommentar under 'Takkonstruksjon/loft'. Forholdet medfører økt fuktbelastning, forkortet levetid på tekkingen og risiko for vanninntrengning i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Tiltak:

-Mose må fjernes, og taktekkingen må rengjøres og kontrolleres.
-Feil ved tekkingen rundt vindski må utbedres for å hindre vanninntrengning.
-Det må påregnes hyppigere oppfølging og vedlikehold.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet plast i svart utførelse. Beslag rundt tak-gjennomføringer er av sink og overflatebehandlet stål i svart utførelse. .

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det er registrert tette takrenner eller nedløpsrør. Vannet står stille i takrennen og renner over kanten i stedet for å ledes bort via nedløpsrør. Det er også registrert deformasjoner på takrennene på baksiden av hytten

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

-Takrenner og nedløpsrør må renses og kontrolleres for skader eller blokkeringer.
-Deformerte takrenner må rettes eller skiftes ut.
-Det må sikres at vann ledes vekk fra bygningen på forskriftsmessig måte.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Bordkledningen går ned i terreng på baksiden av hytten. Det er registrert stedvis sprekker og værslitt panel.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

-Bordkledning må kuttes eller tilpasses slik at den har klaring til terreng.
-Skadet og værslitt panel må skiftes ut.
-Det må påføres overflatebehandling for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt og værpåvirkning.





Tilstandsrapport



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har mønet sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er registrert område rundt vindski hvor vann kan trenge inn under taktekkingen. I samme område er det registrert mykt takunderlag, noe som kan indikere råteskader. Det er antydning til råte i undertak i utvendig bod. Tekkingen er ikke åpnet ved befaring. Forholdet medfører risiko for fuktskader, råteutvikling og svekket konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må foretas nærmere undersøkelser av takkonstruksjonen ved åpning av tekkingen.
Eventuelle råteskader må utbedres, og tetting mot vanninntrengning må sikres.
Kostnadsestimat er for videre undersøkelse av forholdet, dersom det konstanteres råte vil det forekomme ytterligere kostnader.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer fra byggeår har passert forventet levetid. Det må påregnes at slitasje eller punktering kan oppstå over tid. Normal brukstid på 40 år er lagt til grunn for vurderingen. Vinduene har værslitte karmer. Isolasjonsevnen til disse vinduene er vesentlig dårligere enn dagens isoler-/energi glass.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men vinduene bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold. Eventuelle skader må utbedres fortløpende. Utskifting må påregnes på sikt.



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, ellers enkle boddører til bod og utedo.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Ytterdøren lukker ikke tett, og det er synlig friluft fra innsiden. Forholdet medfører betydelig varmetap og trekk.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

Døren må justeres for å sikre tett overgang imellom dør/karm, eventuelt må tetningslister skiftes.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sørøstvendt terrasse på ca. 8,7 m² med adkomst fra stue/kjøkken og fra terreng via trapp. Terrassen er oppført med gulv av beisede/malte terrassebord og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er målt til ca. 0,9 meter. Dagens forskrift stiller krav om minimum 1,0 meter høyde ved høydeforskjeller fra terreng på over 0,5 meter.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

For å lukke avviket må rekkverket bygges om for å tilfredstille dagens høydekrav, men det er ikke krav om tilbakevirkende utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 3 Utvendige trapper

Trapp i beiset/malt treverk fra terreng til inngangsparti/terrasse.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Ved høydeforskjeller i trapp til terreng på over 0,5 meter er det krav om rekkverk med minimum høyde 0,9 meter. På aktuell trapp er det ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket og forhindre fall.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Heltre furugulv.

Vegger: Furupanel.

Tak: Furupanel.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Overflater har stedvis riper, hakk og merker etter søl ved peis. Det er usikkert om flekkene lar seg fjerne

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedring på overflater. Skader vil ikke ha noe å si for hyttens bruksfunksjon. Det må dog gjøres tiltak om avviket skal lukkes.
Det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å pusse opp overflatene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Nivellering av gulvoverflater ble utført stue/kjøkken og soverom. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom, samt flere punktmålinger innenfor 2m.
Måleavvik:

Soverom.
41mm fra hjørne til hjørne.
34mm innenfor 2 meter.

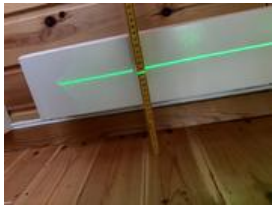
Stue/kjøkken.
35mm fra hjørne til hjørne.
22mm innenfor 2 meter.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbar utbedring, og tiltak vurderes ikke som økonomisk rasjonelt. Avretting kan vurderes ved eventuell rehabilitering. Forholdene må imidlertid utbedres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Konsekvens/tiltak
• Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.



TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er registrert forhøyede fuktverdier i trebjelkelaget. Målt fuktkvote er 19,6 %. Ved 20 % foreligger gunstige forhold for etablering av sopp og råte. Målingen ble utført under regnvær, og høy luftfuktighet kan ha påvirket resultatet. Det bør foretas ytterligere vurdering av fuktforholdene ved sol og tørr luft.

Det er i tillegg observert plater som ikke er klemt mot bjelkelaget, noe som gir fri adkomst for mus og andre skadedyr inn i konstruksjonen (bjelkelaget).

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

-Utfør nye fuktmålinger under tørre værforhold for å verifisere nivåene.
-Monter planker eller utbedre plater slik at de klemmes tett mot bjelkelaget for å hindre skadedyrinntregning.



Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Hytten har speil-profilerte furudører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dørene er vanskelige å åpne og lukke da de tar i karm. Forholdet vurderes å ha sammenheng med skjevheter og setninger i hytten.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dører må justeres slik at de ikke tar i karm. Dette for å hindre videre slitasje i karm og gulv, samt opprettholde normal/tiltenkt funksjon.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN/ENTRÉ

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i grå/blå utførelse. Benkeplaten er av heltre med nedfelt vaskekum. Det er frittstående hvitevarer, herunder kjøl/fryseskap og komfyr.
Vanntilførsel til blandebatteriet skjer fra tank plassert under vaskekummen, og vannet pumpes opp via elektrisk pumpe med bryter.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

ETASJE > STUE/KJØKKEN/ENTRÉ

TG 1 Avtrekk

Ventilator over platetopp med avtrekk koblet ut i friluft.
Det er foretatt funksjonstest av kjøkkenvifte ved bruk av ett papirark. Avtrekksviften viser tilfredstillende funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Avløpsrør

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

TG 1 Ventilasjon

Hytten har naturlig ventilasjon via skruventiler i vegg. Kjøkkenventilator med elektrisk avtrekk er vurdert i eget punkt.

TG 1 Varmesentral

Hytten varmes opp av veggehengte panelovner (elektrisk) og vedovn i stue/kjøkken. Installasjonene er ikke funksjonstestet på befaringstidspunktet.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap plassert på soverom, utstyrt med automatsikringer og kursfortegnelse. Automatisk måler er plassert i utvendig skap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011 Anlegget er etablert av forrige eier i 2011. (Info gitt av kunde)

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Kunde informerer:
   Ja, forrige eier og takstmann i 2017 opplyste at el.anlegg var installert av Dyrhovd Elektro. I vårt eierskap er alle el-arbeider utført av reg virksomhet. El-arbeider i boden utført 2021 med full dokumentasjon/samsvarserklæring.

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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Det er utført tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999, og det er kun fremlagt samsvarserklæring for deler av arbeidet.
Manglende dokumentasjon for resterende deler gjør det vanskelig å bekrefte at hele anlegget er utført i henhold til gjeldende forskrifter
(FEK/NEK 400). Dette kan medføre risiko for feil eller mangler i de udokumenterte delene av anlegget.

Kunde informerer:
Ja, installert i hytta i 2011 og boden i 2021.

Videre:
Vi har ikke samsvarserklæring fra 2011, vi har all fra 2021.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Kunde informerer:
   Ingen elkontroll i vårt eie, ingen kjente avvik.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Kunde informerer:
   Nei. Det ble byttet inntakssikring på yttervegg ved strømmåler for ca to år siden av Dyrhovd Elektro. Dette pga defekt sikring etter tordenvær.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Grunnet anleggets alder og at det ikke er foretatt el.kontroll de siste 5 år så anbefales dette.

Generell kommentar

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





TG 0 Brannteknisk forhold

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

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

Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger. Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygget er oppført på søyler og pilarer i lettklinkerblokker og betongelemter.
Det er ikke observert noen synlige avvik ved søylene, men etasjeskille har betydelige skjevheter, som trolig kan ha sammenheng med fundamentene. Vær klar over forholdet, og se kommentarer under "Etasjeskille og gulv mot grunn"

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bygget anvendes til badstue/dusj. Lovlighet er ikke ytterligere vurdert, da det ikke er fremvist byggemeldte/godkjente tegninger.

Byggeår **Kommentar**
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

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

Beskrivelse
Bygget er fundamentert på lecablokker med trebjelkelag og stubbeloftsgulv. Vegger er oppført i bindingsverk med stående bordkledning. Takkonstruksjonen er et pulttak tekket med takpapp/membran e.l.
Innvendige overflater består av furupanel på vegger og himling. Gulvet har vinylbelegg med sluk. Bygget er inndelt i to rom, hvorav det ene er innredet med dusj og det andre som badstue med elektrisk badstuovn. I badstuen er det montert plassbygde benker i to nivåer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	43	2		45	9
SUM	**43**	**2**			**9**
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken/entré, soverom, soverom 2, gang, rom m/servant	Bod, utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger byggetegninger fra Solør Bygg AS, trolig utførende firma. Tegningene er ikke stemplet av kommunen, og det er derfor usikkert om de er godkjent. Basert på tegningene fremgår det at det er et rom/bod e.l. mellom de to soverommene innerst i hytten, dette rommet er ikke ekisterende i dagens løsning.. Det lille rommet med servant som finnes i dag, er ikke tegnet inn. Videre er det inntegnet en skillevegg mellom kjøkken og stue som ikke eksisterer i dagens løsning. Utedoen er flyttet ca. 1 meter, og det er etablert en bod der utedoen er inntegnet på tegning. Øvrige planskisser synes å samsvare med dagens løsning.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Badstue, rom m/dusjkabinett	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist tegninger på boden. Det er derfor usikkert om dette bygget er godkjent.

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG
Norsk takst

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	43	0
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2025	Halvor Tobias Holtet	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3318 KRØDSHERAD	208	118		0	150.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Puttanseterveien 91

Hjemmelshaver
Haugen Eigil, Haugen Inger Breistein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Puttanseterveien 91, 3536 Noresund (Krødsherad), i et etablert og naturskjønt område på Norefjell. Rolige omgivelser med umiddelbar nærhet til turterreng året rundt, herunder alpinanlegg og preparerte langrennsløyper i nærområdet. Kort kjøreavstand til servicetilbud i Noresund.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat, gruslagt vei. Gruslagt parkering rett utenfor hytten.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann. Helårsvann tappes på bøtter/beholder fra kran plassert på yttervegg.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp. Gråvann fra servant føres direkte ut under hytten til terreng.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten består hovedsakelig av naturlig fjellterreng med innslag av mose, myr, trær og noe vegetasjon.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 550 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	15.09.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.09.2025	
2	24.09.2025	
3	24.09.2025	
4	25.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Puttanseterveien 91 , 3536 NORESUND
Gnr 208 - Bnr 118
3318 KRØDSHERAD

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/YW4053

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Haugen, Inger Breistein	9578-5990-4-2417983	2025-09-25 08:30:08
Haugen, Eigil	9578-5990-4-2990668	2025-09-25 08:33:03

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
25. sep. 2025

Oppdragsnummer
23-0231/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Inger Breistein Haugen, Eigil Haugen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 2017

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: 8306420
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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier byttet til stålpipe i 2011. Tidligere eier opplyste i egenerklæring i 2017 at det hadde vært utbedringer av tak i 2005 av eier før han. Vi rev gammel bod og satte opp ny i 2021. Bygningsarbeid gjort selv. Vi har innredet boden som en badstue, ikke byggemeldt dette. El-arbeider gjort av Dyrhovd Elektro, samsvarserklæring foreligger.

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

Arbeid som er utført: Satt opp takrenner i 2017

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Dyrhovd elektro 2011: Innstallasjon av elektrisk anlegg (før vår tid) 2021: El-anlegg i bod 2025: Ny utvendig strømmåler

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? Anlegg i hytta ikke kontrollert i vår eiertid. Nytt anlegg i bod kontrollert i 2021

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

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

Eventuell kommentar: Det er mulig å tilkoble til kommunalt vann og avløp

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.?
Ja

Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

Eventuell kommentar: Opplyst av tidligere eier i egenerklæring a 2017: Tilbygg 1995. Han skrev at det ble søkt om byggetillatelse i april 1994, han har ikke kopi av tillatelsen

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

Beskriv: Vannforsyning fra Sæterbekken vannlag, "vann til yttervegg". Det er mulighet for oppkobling til kommunalt vann og avløp.

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?
Ja

Beskriv: Det er skjevheter i hytta, det har det vært fra vi kjøpte. Vi har ikke observert forverring av skjevheter eller sett fuktskader som følge av eventuelle utettheter. Vi har gjort generelt vedlikehold.

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

Beskriv: 2024: Byttet inntaksikringer etter tordenvær (Dyrhovd elektro)

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

Beskriv: Gulvene er skjeve. Vi har ikke sett forskyvning av pilarer under hytta i vår tid, har fulgt med på dette. Vi har forebyggende satt opp flere nye støttepunkt for å øke stabilitet.

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.

Ja

Beskriv: Tidligere eier skrev i egenerklæring 2017: Fikk påvist stokkmaur i 2010. Opprettet da en avtale med skadedyrfirma om årlig kontroll, ved 2017 hadde det siste årene ikke vært sett noe. I vår eiertid fra 2017 har vi iblant sett endel mindre døde maur innendørs når vi har vært lenge borte fra hytta, men aldri sett tegn til skader eller mistenkt at dette er stokkmaur. Vi har for øvrig sett muselort i boder, aldri inne.

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

Eventuell kommentar: Sist tilstandsrapport er fra 2017

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport 2017

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

Nei

Eventuell kommentar: Se forøvrig tilstandsrapport.

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?

Ja

Beskriv: Det er en tinglyst avtale om at grunneier ikke kan selge tomter slik at det blir mindre avstand enn 45 meter mellom midtpunktet i hver enkelt hytte. Det er avtalt med grunneier at ny eier av hytta vil få avtale om veileie og leie av parkering.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 23-0231/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Haugen, Eigil	**2025-09-25**	**Haugen, Inger Breistein**	**2025-09-25**

Identifikasjon

bankID Haugen, Eigil

Identifikasjon

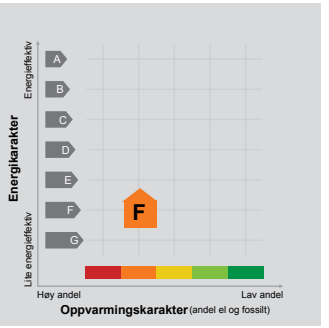
bankID Haugen, Inger Breistein

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Puttanseterveien 91
Postnummer	3536
Sted	NORESUND
Kommunenavn	Krødsherad
Gårdsnummer	208
Bruksnummer	118
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	160322691
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169338
Dato	16.09.2025



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	43
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på glott over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tilsynet for små avløpsanlegg

Krødsherad Puttanseterveien 91 Megleropplysninger

Kommune:	Krødsherad
Gnr./Bnr./Fnr./Snr:	208/118/0/0
Adresse:	Puttanseterveien 91
Ansvarlig:	HAUGEN EIGIL
Dato:	19.09.2025

Anleggstype avløp

Komponenttype:	Avløpsfritt toalett
Tømmefrekvens	Slamtømming inngår ikke i organisert tømming. Eier kan frivillig benytte firmaet kommunen har avtale med.
Tot. slamvolum m^3:	

Firma:	Arnkværn Miljø og Renovasjon
Epost:	oslo@va365.no
Telefon:	95 30 23 00

Utslippstillatelse **Ja** ☐ **Nei** ☒

Tilsynet har ikke gitt en utslippstillatelse her.

Foreligger det avvik fra dagens krav til utslipp **Ja** ☐ **Nei** ☒

Tilsynet er ikke kjent med at det er lagt vann inn i bygningen(e) på eiendommen.

Dagens krav til utslipp av sanitært avløpsvann er fastsatt av blant annet forurensningsforskriften kapittel 12 og forskrift om utslipp av avløpsvann, Krødsherad.

Innlagt vann = krav om godkjent avløpsløsning

Hva regnes som innlagt vann?

- Med innlagt vann menes vann fra vannverk, brønn, cisterneanlegg eller lignende som gjennom rør eller ledninger er ført innendørs.

Tilsynet for små avløpsanlegg

  - Hageslanger omfattes av utrykket "rør eller ledning" (aktiv oppfylling av innvendig tank.)
  - Det samme gjelder om man leder regnvann gjennom takrenne og videre inn i bygningen (passiv oppfylling av innvendig tank.)
- Små innvendige beholdere/tanker på 20-25 liter oppfattes ikke som innlagt vann.
  - Utslipp av gråvann fra bygning uten innlagt vann, regnes normalt som forurensning uten nevneverdig skade eller ulempe og trenger ikke utslippstillatelse, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd.
- Kommunen kan, som forurensningsmyndighet, sette krav til utslipp av gråvann under 50 pe fra bygning uten innlagt vann dersom det medfører en fare for forurensning jf. forurensningsloven §§ 7 og 11.
- Dersom vann er lagt inn i bygningen(e) ber vi eier om å ta kontakt for å avklare avløpsforholdet på eiendommen.
- Toalettløsninger som kan etableres uten å søke om utslippstillatelse er:
  - Forbrenningstoalett
  - Biologisk toalett

For mer informasjon

For mer informasjon om dagens krav til ulike typer avløpsanlegg, se våre nettsider: http://www.lier.kommune.no/teknisk-og-eiendom/tilsyn-smaa-avlopsanlegg/nytt-avlopsanlegg/

Foreligger det pålegg om endring av anlegget: **Ja** ☐ **Nei** ☒

Hjemmel:

Forbehold ved utlevering av data i forbindelse med forespørsler.

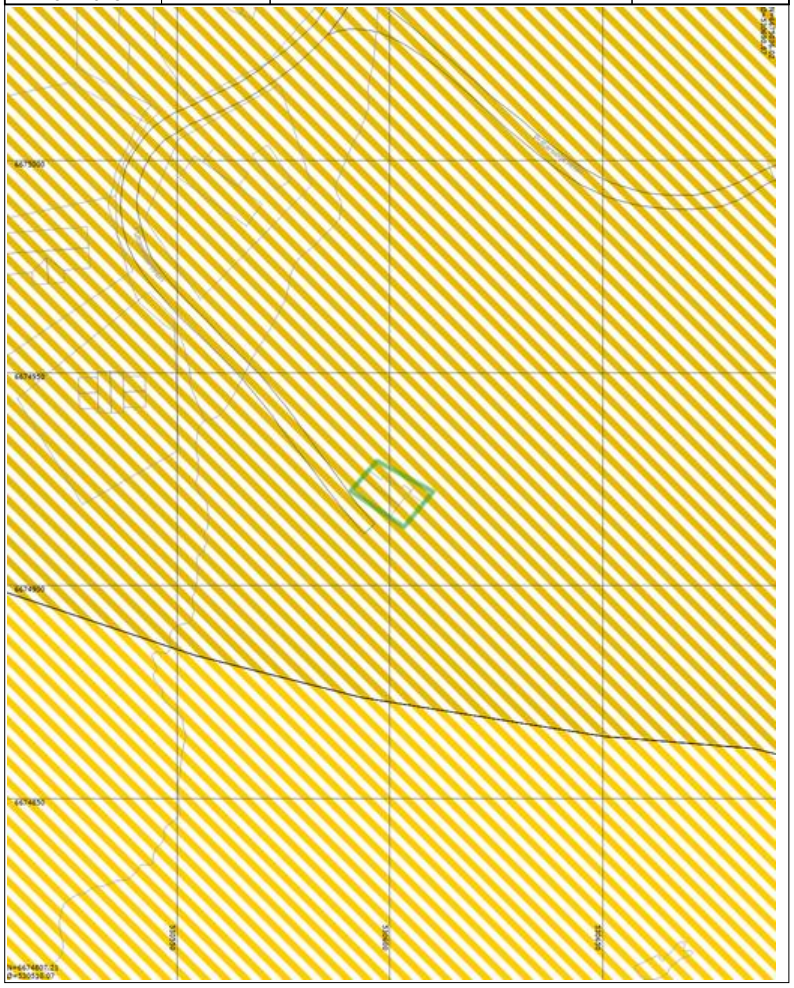
Det tas forbehold om at Tilsynets registre, kart og arkiv ikke er tilstrekkelig kvalitetssikret og nøyaktige med hensyn til uttak/utvalg av relevante data i alle slags sammenhenger. Brukere av slike data må være bevisst på sammenheng og formål som dataene benyttes samt bruke dataene kritisk. Kommunen kan ikke stilles til økonomisk ansvar for bruk av data som oppgis i sammenheng med eiendomsinformasjon.

Krødsherad kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 118	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Puttanseterveien 91 3536 NORESUND			
Annen info:	Norefjell			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- KpOmråde
- Mønelinje
- Bygning
- Innsjø
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Eiendomsgrense
- Taksprang
- Elv og bekk
- KpBestemmelseOmråde
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Bygningslinje
- Udefinert bygning
- Veg
- Grense for arealformål
- Privatveg gatenavn_

Krødsherad kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3318 - Krødsherad kommune	**208**	**118**	**0**	**0**	Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende	Kommunedelplan - Norefjell (11.11.2021)	150.58m^2
krav om reguleringsplan	Kommunedelplan - Norefjell (11.11.2021)	150.58m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

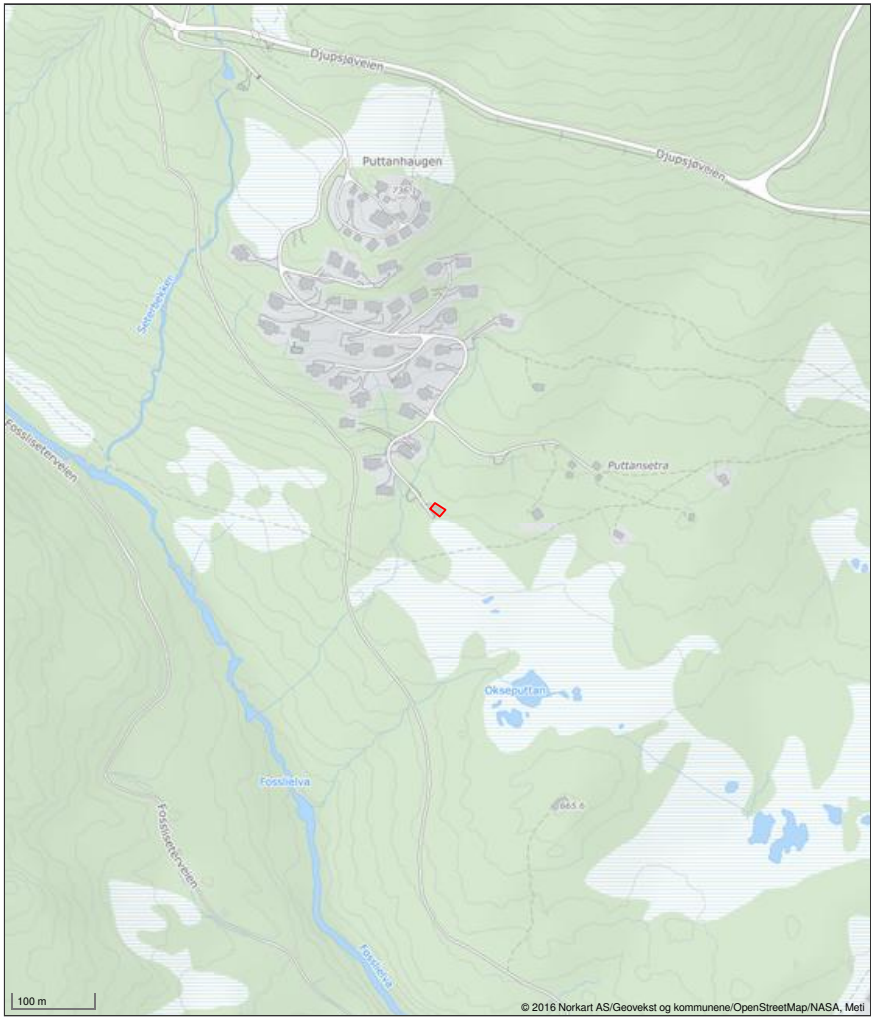
Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskriftsdato: 15.09.2025

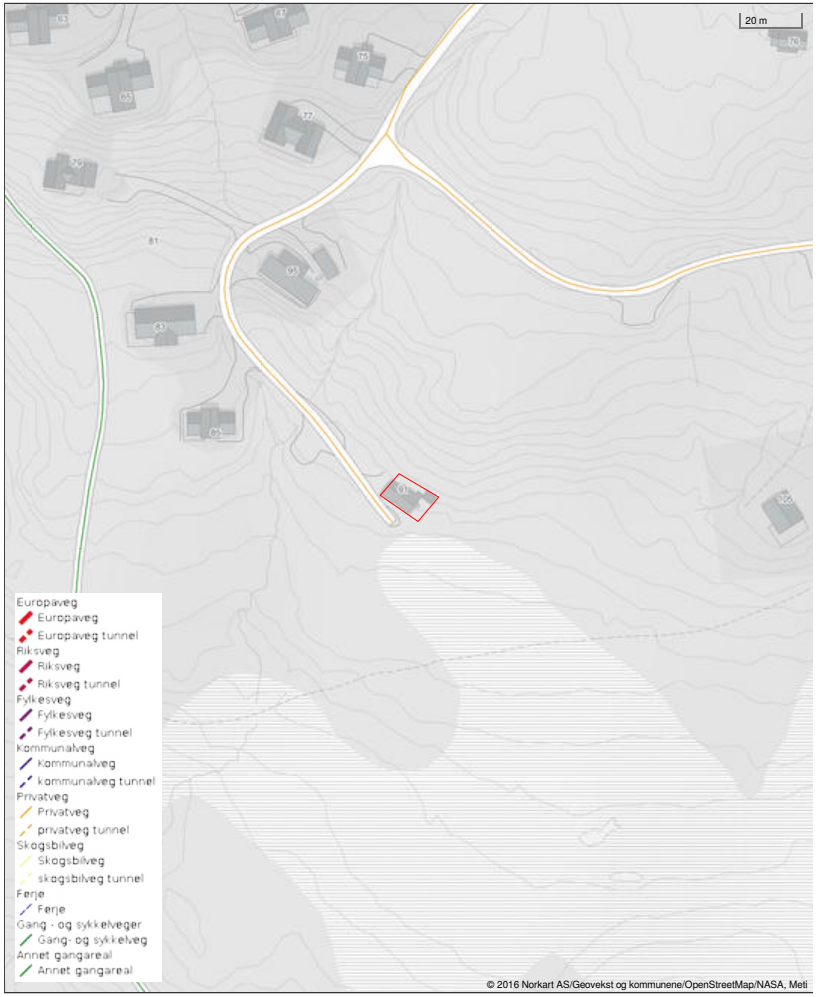
Oversiktskart for eiendom 3318 - 208/118//



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

Utskriftsdato: 15.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 3318 - 208/118//



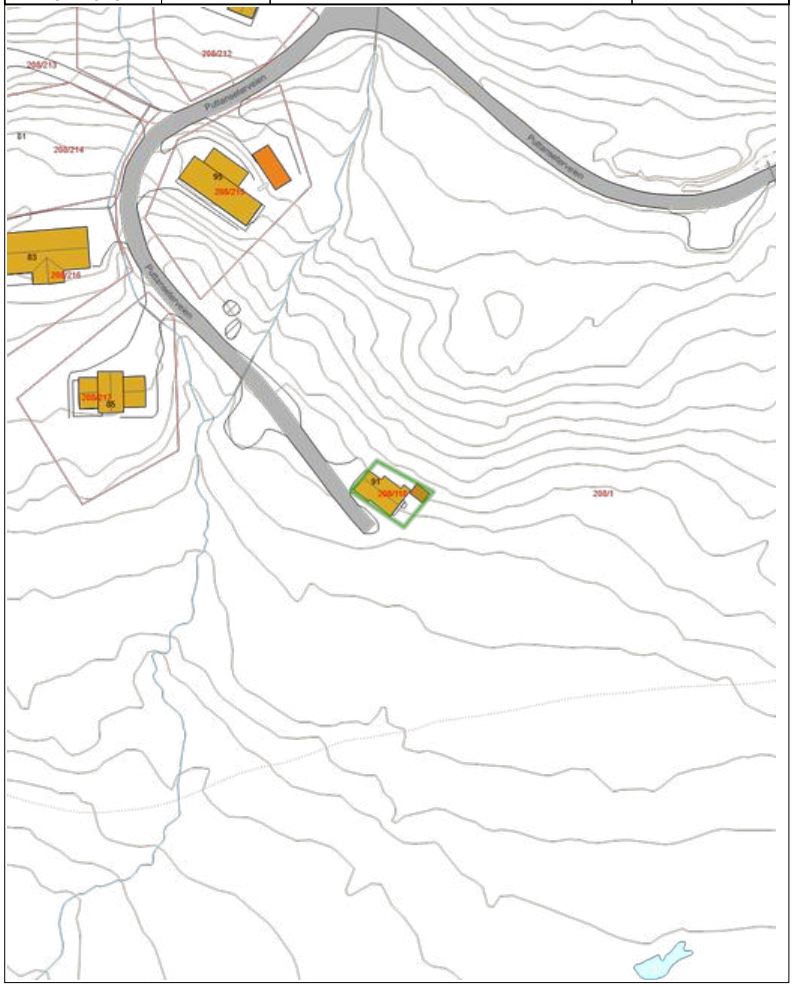
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Krødsherad kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 208	Bnr: 118	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Puttanseterveien 91 3536 NORESUND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Husnummer
- Eiendomsteig
- Stikkrenne
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Stein
- Trapp
- Udefinerte bygg
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg
- Elv og bekk
- Innsjøkant
- Innsjø
- Forsenkningskurve Krødsherad
- Høydekurve Krødsherad

Privatveg gatenavn.

Krødsherad kommune

Adresse: Ringnesveien 10, 3536 Noresund

Telefon: 32 15 00 00

Epost: krodsherad.kommune@krodsherad.kommune.no

Utskriftsdato: 15.09.2025

Brukstillatelse og ferdigattest

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

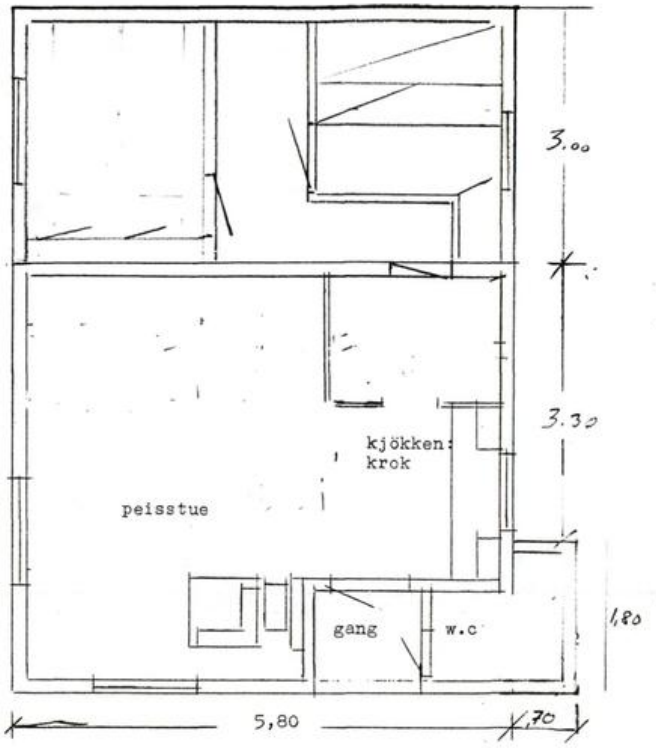
Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	118	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND								

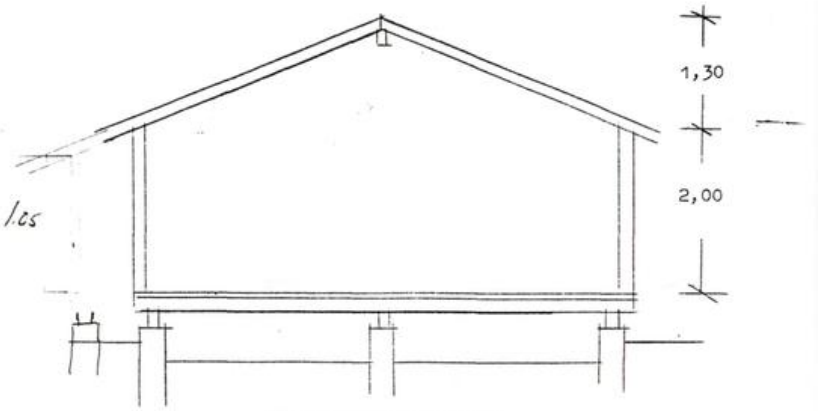
Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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.





B E S K R I V E L S E.

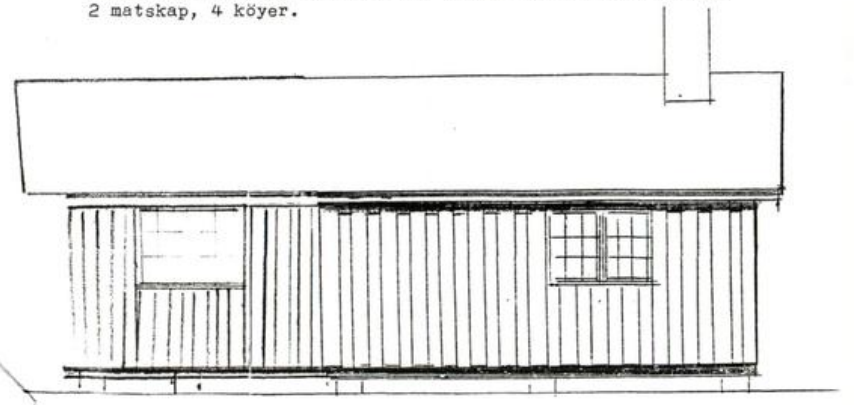
VEGG: Utvendig 7/8" x 8" tömmermannspanel, impregnert papp 10 cm mineralullmatter og diffusjonstett papp. Innvendig 3/4" x 7" furu-panel.

GULV: Stubbloft, impregnert papp, 10 cm stubbloftfilt og furu golvbord.

TAK: Röd eller gråsort bölget eternit, 10 cm mineralullmatter, diffusjonstett papp. Innvendig 3/4" x 5½" skyggepanel. Dobbelt glass i alle vinduer.

ISOLASJONEN tilfredsstiller alle krav til fullgodt vinterhus.

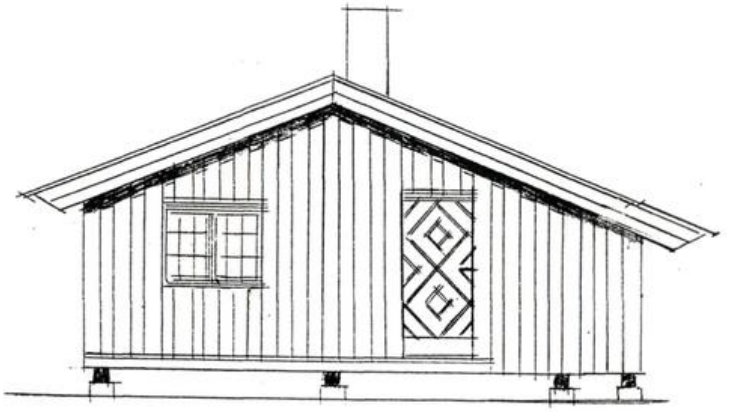
STUA leveres ferdig oppsatt med pillarer, pipe, peis, montert Jötul-ovn nr. 602, kjökkenbenk, oppvaskkum og utslagsvask, 2 matskap, 4 köyer.



A/S SOLØR-BYGG

2290 VÅLER I SOLÖR

Tlf. 064/14110 - 14120



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

Utskriftsdato: 15.09.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	118	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	1 201 000,00 kr
Skatt	1 281,00 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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

Utskriftsdato: 15.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	118	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Eiendomsskatt	1 281,00 kr
Renovasjon	3 058,76 kr
Sum	**4 339,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon hytte/støl	25%	1 Stk	3059.00	1/1	0 %	3 059,00 kr
Eiendomsskatt Fritid	0%	640700 prom	2.00	1/1	0 %	1 281,00 kr
					Sum	**4 340,00 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	VILLMARK	Beregnet areal	150.6
Etablert dato	21.03.1972	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	09.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne	
☐ Seksjonert	☐ 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	208/118
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	208/118
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	30.08.2017 04.09.2017	17/809		 208/1, 208/118
Skyldeling Skyldeling	21.03.1972			208/1, 208/118

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6674921.62	530600.47		Ja	150.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAUGEN EIGIL F010673*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Brusetveien 90 1395 1395 HVALSTAD	Bosatt (B)
HAUGEN INGER BREISTEIN F171175*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Brusetveien 90 1395 1395 HVALSTAD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Puttanseterveien 91

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3536 NORESUND	Kirkesogn	04050501 Krødsherad
Grunnkrets	202 Nore	Tettsted	
Valgkrets	2 Noresund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	160322691		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 160322691: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.04.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Puttanseterveien 91	H0101	208/118	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

Utskriftsdato: 15.09.2025

Eiendomskart for eiendom 3318 - 208/118//



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	150,60 m²	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6674921,615	**Øst**	530600,47	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6674922,27	530590,83	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,12	
2	6674929,46	530596,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,44	
3	6674922,06	530610,11	10 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	15,11	
4	6674913,77	530603,33	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,71	

Viktig informasjon til eiendomsmegler

Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS (NVA) bygger og drifter hovedledningsnett for vann og avløp på Norefjell. Enkelte fritidseiendommer er ikke tilkoblet NVAs hovedledningsnett. Disse vil kunne få krav om å koble seg til offentlig avløp i løpet av kort tid.

Når du skal selge en eiendom for en klient, er det derfor viktig at du kontakter NVA for å avklarer om eiendommen er tilkoblet offentlig avløpsnett eller ikke.

Krav om tilkobling vil medføre kostnader for eier av fritidseiendommen. Det er derfor viktig at en potensielt ny eier er kjent med dette. NVA vil bidra med konkrete opplysninger for den enkelte eiendom, slik at du som megler kan informere om dette.

Kontakt daglig leder i NVA på epost:

inger.merete.bjerkerud@krodsherad.kommune.no

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

Utskriftsdato: 15.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3318	**Gårdsnr.**	208	**Bruksnr.**	118	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Puttanseterveien 91, 3536 NORESUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

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

Vann- og avløpsgebyr 2020 Norefjell Vann- og Avløpsselskap AS

Avgiftssatser 2020. **Alle satser er inklusiv mva.**

***** For eiendommer på Norehammeren kommer engangsavgift for områdets interne VA-nett i tillegg (se under).**

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING

Engangsgebyr for tilkobling 2020 ***		
Betegnelse	**Vann 2020*** **	**Avløp 2020 *** **
Boliger pr. 25 m²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Fritidsbolig pr. 25 m²	Kr 13 750	Kr. 13 750
Næring iht. vannmålerdimensjon, sats ≤ 32 mm	Kr 37 500	Kr 37 500
Hotell/overnattingsbedr. pr seng	Kr 6 250	Kr 6 250

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Fastledd + variabelt ledd/forbruksledd

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP– FASTLEDD 2020

Årsavgift, fastledd 2020		
Fastledd	**Vann 2020**	**Avløp 2020**
Fastledd bolig, pr boenhet pr år	Kr 3 750	Kr 1 250
Fastledd fritidsbolig kr pr. 25 m²	Kr 1 155	Kr 385
Fastledd næringsabonnenter: Pr. vannmåler < 40 mm Pr. vannmåler 40 – 110 mm Pr. vannmåler ≥ 110 mm	 Kr 3 750 Kr 7 500 Kr 15 000	 Kr 1 250 Kr 2 500 Kr 5 000

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP – VARIABELT LEDD / FORBRUKSLEDD 2020

Årsavgift, variablet ledd 2020		
Variabelt ledd	**Vann 2020**	**Avløp 2020**
Forbruksgebyr kr pr m^3	Kr 42,45	Kr 14,30
Forbruk/areal bolig m^3/m^2	1,06	1,06
Forbruk/areal bolig – beregnet pris pr 25m²	*Kr 1 125*	*Kr 378,75*
Forbruk/areal fritidsbolig m^3/m^2	0,27	0,27
Forbruk/areal fritidsbolig - beregnet pris pr 25 m²	*Kr 288,75*	*Kr 96,25*

Norehammeren Etappe 2 – tilkobling til internt VA-nett

ENGANGSAVGIFT FOR TILKOBLING TIL DET INTERNE VANN- OG AVLØPSNETTET PÅ NOREHAMMEREN
Engangsavgiften gjelder refusjon av NVAs kostnader med etablering av det interne VA-nettet i Etappe 2 på Norehammeren.

Engangsgebyr for tilkobling til det interne vann- og avløpsnettet på Norehammeren Etappe 2		
Betegnelse	***** Vann**	***** Avløp**
Fritidsbolig pr. eiendom (pr gnr/bnr/fnr)	Kr 44 900 inkl mva	Kr. 54 900 inkl mva

***** Dersom din eiendom ligger innenfor utbyggingsområdet «Norehammeren Etappe 2», kommer denne engangsavgiften i tillegg til tilkoblingsgebyret ihht NVAs gebyrregulativ. Kontakt NVA eller Krødsherad kommune for å få oversikt om din eiendom ligger i dette området.**

I tillegg til denne engangsavgiften kommer altså:

GEBYR FOR TILKOBLING TIL NVA's HOVEDLEDNINGSNETT FOR VANN OG AVLØP (engangsgebyr): Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette)

og

ÅRSAVGIFTER FOR VANN OG AVLØP: Ihht NVAs gebyrregulativ (se dette).

Avtale om Bruksrett til vei

Mellom Ola Nore, eier av gnr. 208 bnr. 1 i Krødsherad kommune, heretter «grunneier»

og

……., eier av gnr. 208 bnr. 1 , fnr. 121, i Krødsherad kommune, heretter «leietaker»

er det inngått en avtale om leie av bruksrett til vei.

***

1. **Leieobjekt**

Denne avtale gjelder leie av midlertidig vei i deler av Puttanseterveien, samt veistykke med parkeringsplass. Det aktuelle arealet fremkommer med cirka beliggenhet i rosa skravur på vedlagte kart, vedlegg 1.

2. **Varighet**

Leieavtalen gjelder i fem år, fra 1.september 2025.
Etter avtalen er utløpt, har partene en rett til å forhandle om en ny leieavtale.

3. **Leiesum**

- Veileie i Puttanveien kr 8.400,-
- Veistykke til hytta kr 3.200,-

Totalt kr. 11.600,- pr år

Dette beløpet er oppgitt eks. mva. Dersom det foreligger merverdiavgiftsplikt tilkommer dette i tillegg.

4. **Regulering av leie**

Leien skal reguleres etter konsumprisindeks hvert 2. år.

5. **Brøyting og strøing**

Brøyting av veien er ikke inkludert. Grunneier kan tilby dette til en ekstra kostnad for hytteeier.

Enkel strøing av hovedvei om vinteren er inkludert i vintervedlikehold av Puttanveien. Dersom det ønskes veivedlikehold avveistykke til hytta, må dette bestilles i tillegg. Den enkelte hytteeier er ansvarlig for strøing av stikkveier til hyttene.

6. **Bom**

Bommen er i dag ikke i bruk. Dersom den tas i drift vil leietaker gis mulighet til å kjøpe nøkkel, men plikter da å betale andel for drift av bom

7. **Rydding/hogst**

Det er ikke adgang til rydding/hogst i området.

8. **Oppkjøring skitrase**

Grunneier forbeholder seg retten til å krysse vei for oppkjøring av skitrase og turvei

9. **Verneting**

Eventuelle tvister knyttet til avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Kommer ikke partene til enighet må saken få sin løsning ved ordinære domstoler. Alminnelig verneting er Eiker, Modum og Sigdal tingrett.

Signatur

Sted/dato

_____
Ola Nore

Sted/dato

_____
X

_____

X

Høyesterettsadvokatene

T R Y G V E F R E M S T A D og T R O N D B U T T I N G S R U D

K j ø p e k o n t r a k t.

Mellom undertegnede Olaf og Anders Nore som eiere av

Nore gnr. 2o8 bnr. 1 i Krødsherad og **Hedda Giertsen**

er inngått slik kjøpekontrakt:

1. Olaf og Anders Nore selger til **Hedda Giertsen**
   en tomt av eiendommen Nore gnr. 2o8 bnr. 1.
   Tomten består av rektangel med kortsider på 1o meter og langsider på 15. meter.
   Tomtens areal utgjør 15o m2.
   Alle grenser mot hovedbølet gnr. 2o8 bnr. 1.

2. Tomtens grenser vil bli nøyaktig fastslått og oppmerket ved skylddelingsforretning.

3. Kjøpesummen utgjør kr. 1o.ooo,- titusenkroner- som betales kontant mot skjøte fritt for pengeheftelser.

4. På tomten er det bare andelning til å oppføre et hus idet ytre bekvemmeligheter må bygges under samme tak som det øvrige.

5. Bygningsloven gjelder for Krødsherad kommune og kjøperen er forpliktet til å følge de regler for hyttebygging som til enhver tid er gjeldende i Krødsherad kommune.

6. Tomten tillates ikke inngjerdet.

7. Kjøperen er berettiget til å ta vann på hovedbølet utenfor tomten, men plikter i såfall å samarbeide med kjøpere eller leiere av andre tomter på hovedbølet.

8. Kjøperen har fri adkomst over hovedbølets fram til tomten, men har ikke rett til å anlegge kjørevei.

9. Kjøperen er forpliktet til å være medlem av Hytteeierforeningen og til å følge de regler som til enhver tid gjelder for foreninge

1o. Kjøperen er forpliktet til å tilknytte seg offentlig renovasjon s ordning dersom slik blir opprettet.
    Inntil offentlig renovasjonsordning blir opprettet er kjøperen forpliktet til å bringe søppel og avfall til den kommunale søppelplass nede i bygden.

11. Selgeren er uberettiget til å selge tomter av gnr. 2o8 bnr. 1 slik at det blir mindre avstand mellom midtpunktet i hver enkelt hytte enn 45 - førtifem-meter.

12. Kjøpet er avhengig av at kjøper får konsesjon.

13. I tillegg til kjøpesummen bærer kjøperen alle omkostninger herunder til skylddelingsforretning, tinglysning av samme, konsesjonsgebyr, utgifter til stempling og tinglysning samt provisjon til megleren h.r.advokatene Fremstad & Buttingsrud, Jevnaker, kr. 400,-.

14. Kjøperkontrakten er opprettet i to eksemplarer hvorav partene har hver sitt.

Nore,

Hedda Gjertsen
Kjøper

O. Nore

Ole Nore

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/1895/25
Attesteringstidspunkt 2025-09-26 10:56

Stp. her idag med kr. 100,-

Advokatfirmaet

TRYGVE FREMSTAD, TROND BUTTINGSRUD & GUNNAR ROHR TORP

BIKER MODUM og SIGDAL
01895 21.3.72
SORENSKRIVEREMBETE

S k j ø t e.

Undertegnede Olaf og Anders Nore selger likesom vi skjøter og overdrar til Hedda Giertsen født, 29.3.1920 vår faste eiendom Villmark gnr. 208 bnr. 118 i Krødsherad.

Hedda Giertsen
Villmark

Kjøpesummen utgjør kr.10.000,- titusenkroner og er avgjort på omforenet måte.

På eiendommen er det bare anledning til å oppføre et hus, idet ytre bekvemmelighet må bygges under samme tak som det øvrige.

Eiendommen tillates ikke inngjerdet.

Kjøperen er berettiget til å ta vann på hovedbølet utenfor tomten, men plikter i såfall å samarbeide med kjøpere eller åelere av andre tomter på hovedbølet.

Kjøperen har fri adkomst over hovedbølet frem til tomten, men har ikke rett til å anlegge kjørevei.

Kjøperen har forpliktet til å være medlem av Hytteforeningen og til å følge de regler som til enhver tid gjelder for foreningen.

Kjøperen er forpliktet til å tilknytte seg offentlig renovasjonsordning dersom slik blir opprettet.

Inntil offentlig renovasjonsordning blir opprette er kjøperen forpliktet til å bringe søppel og avfall til den kommunale søppelplass nede i bygden.

Selgeren er uberettiget til å selge tomter av Nore gnr.208 bnr.1 slik at det blir mindre avstand mellom midtpunktet i hver enkelt hytte enn 45-førtifem- meter.

Oslo, 23.2.1972. Noresund 27.12.71. A.O. Nore (sign.)
Hedda Giertsen (sign.)
Olaf Nore (sign.)

Det attesteres at Olaf og Anders Nore har undertegnet

kfr.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/1895/25
Attesteringstidspunkt 2025-09-26 10:56

-2-

ovenstående skjøte i vårt påsyn og at begge er over 20. år.

d.u.s.

Lensmannen i Kørdsherad , Halvor Fagerli (sign.)

Det attesteres at Hedda Giertsen har underskrevet oven-
stående skjøte i vårt påsyn og at hun er over 20 år..

d.u.s.

I.B. Giertsen (sign.) Peder Giertsen (sign.)

Undertegnede som er gift med Anders Nore samtykker i over-
dragelsen.

Noresund,
Synnøve Nore (sign.)

Det attesteres atSynnøve Nore har underskrevet ovenstående
skjøte i vårt påsyn og at hun er over 20 år.

d.u.s.

Lensmannen i Krødsherad, Halvor Fagerli (sign.)

Undertegnede som er gift med Olaf Nore samtykker i over-
dragelsen.

Noresund,
Maggen Nore (sign.)

Det attesteres atMaggen Nore har underskrevet ovenstående
skjøte i vårt påsyn og at hun er over 20år.

d.u.s.

Lensmannen i Kørdsherad, Halvor Fagerli (sign.)

Undertegnede som er gift med Hedda Giertsen samtykker i
overdragelsen.

d.u.s.

Pm. E. Giertsen (sign.)

Det attesteres atPm.E. Giertsen Giertsen har underskrevet
ovenstående skjøte i vårt påsyn og at han er over 2o år. Skyld 1øre

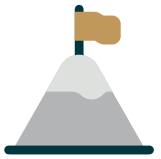
d.u.s.

Irene Bauer Giertsen (sign.) Peder Giertsen (sign.) kfr.

Puttanseterveien 91

Høyde over havet

668 moh



Avstand til byer

Hønefoss	58 min
Drammen	1 t 34 min
Oslo	1 t 51 min

Aktiviteter

Noresund stadion	18 min
Eggedal skole	29 min
Skinnesmoen idrettsplass	28 min
Briskåsen aktivitetsanlegg	29 min
Krøderen skole	30 min
Krødsheradhallen	30 min
Norefjell Spa og Resort	6 min
Norefjell Golfklubb	15 min

Sport

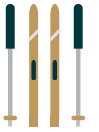
Noresund stadion	18 min
Eggedal skole	29 min

Dagligvare

Joker Norefjell	4 min
Kiwi Noresund	19 min

Vintersport

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 62 m
- 332 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 4 min
- Skitrekk i anlegget: 14

Offentlig transport

Norefjellveien Linje 110, 241	16 min 10.3 km
Braket Linje 110, 241	16 min 10.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 57 min

Varer/Tjenester

Norefjellporten	19 min
Noresund vinmonopol	19 min





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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Ullevål

Sognsveien 70B, 0855 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Sogn, Nordberg, Korsvoll, Kringsjå, Tåsen, Blindern, Vinderen, Slemdal, Gaustad, Ullevål, Berg, Tåsen, Ullevål Hageby godt. Og ikke nok med det, også Norefjell, Hemsedal, Flå og Nesfjellet. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.
Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en 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: 23-0231/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Puttanseterveien 91 3536 NORESUND

Betegnelse: Gnr 208, bnr 118 (ideell andel 1/1) 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