

Rakketjennmyra 220



Velkommen til

Rakketjennmyra 220



Salgsoppgaven produsert 20. juni 2025

RAKKETJENN

Knallfin familiehytte (2022) i idylliske omgivelser rett ved Sjusjøen - Flotte langrenns-/turløyper - 3 soverom + hems

Prisantydning	4 750 000,-
Omkostninger	120 100,-
Totalpris	4 870 100,-
BRA-i	96 kvm
Totalt BRA	100 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	2022
Megler	Bendik Hall Blumenthal
Telefon	977 66 133
E-post	b.blumenthal@nordvikbolig.no
Megler 2	Ragnvald Håland Svendsen
Telefon	904 08 988
E-post	r.svendsen@nordvikbolig.no


UTHUS
PHOTOGRAPHY





Kort fortalt

Velkommen til Rakketjennmyra 220, presentert av Bendik Blumenthal og Ragnvald Håland Svendsen ved Nordvik Hyttemegling! En råflott familiehytte fra 2022 midt mellom Sjusjøen og Sjusjøbroren. Her kan du virkelig nyte ferietilværelsen på fjellet i naturskjønne omgivelser. I området finner du flotte tur- og sykkelløyper på sommerhalvåret, og langrennsløyper på vinterhalvåret. Herfra er det heller ikke langt til Norefjell skisenter for fart og spenning i alpinbakken. Denne hytta må du bare se!

- Preparerte langrennsløyper som strekker seg til bl.a. Tempelseter og Høgevarde "rett utenfor hytta"
- Ca. 22 minutter å kjøre til Norefjell skisenter
- Idylliske omgivelser like ved Sjusjøen
- Åpen stue/kjøkken-løsning
- Tre soverom + hems
- Moderne fasiliteter
- To bad
- Peis

Arealer og innhold

BRA-i:	96 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	100 kvm
TBA:	27 kvm

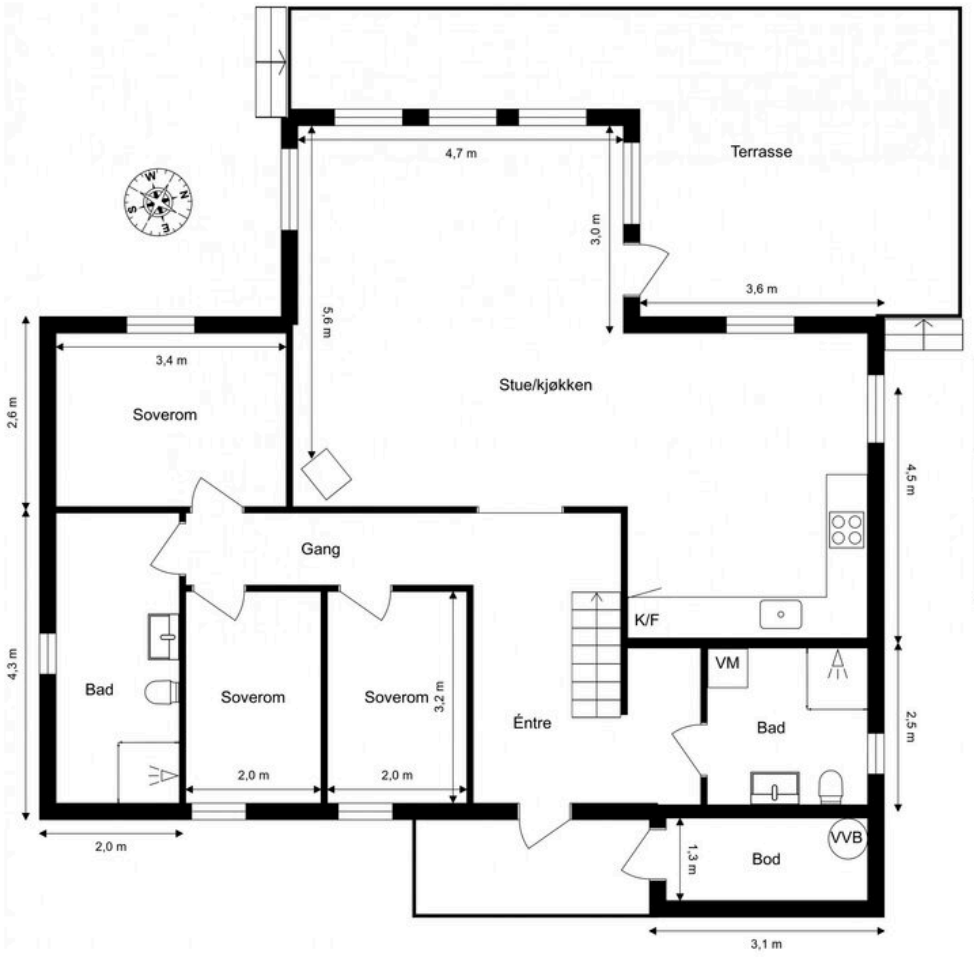
Beskrivelse

Fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 96 kvm. Entré, gang, stue/kjøkken, to bad og tre soverom
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 100 kvm.
TBA: 27 kvm.

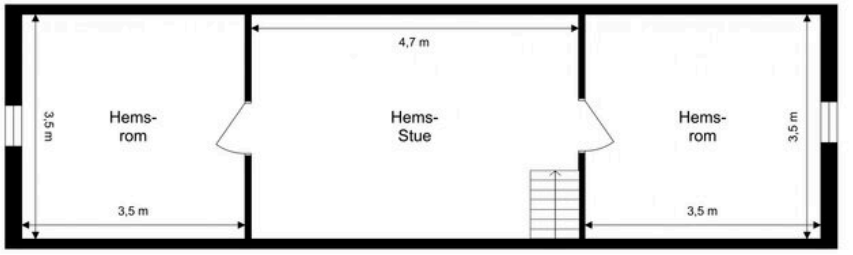
Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapporten.

Rakketjennmyra 220 3359 EGGEDAL

1. Etasje



Hems



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

HOLTET TAKST


UTHUS
PHOTOGRAPHY








UTHUS
PHOTOGRAPHY


UTHUS
PHOTOGRAPHY






UTHUS
PHOTOGRAPHY










ALIAS
UTHUS
PHOTOGRAPHY







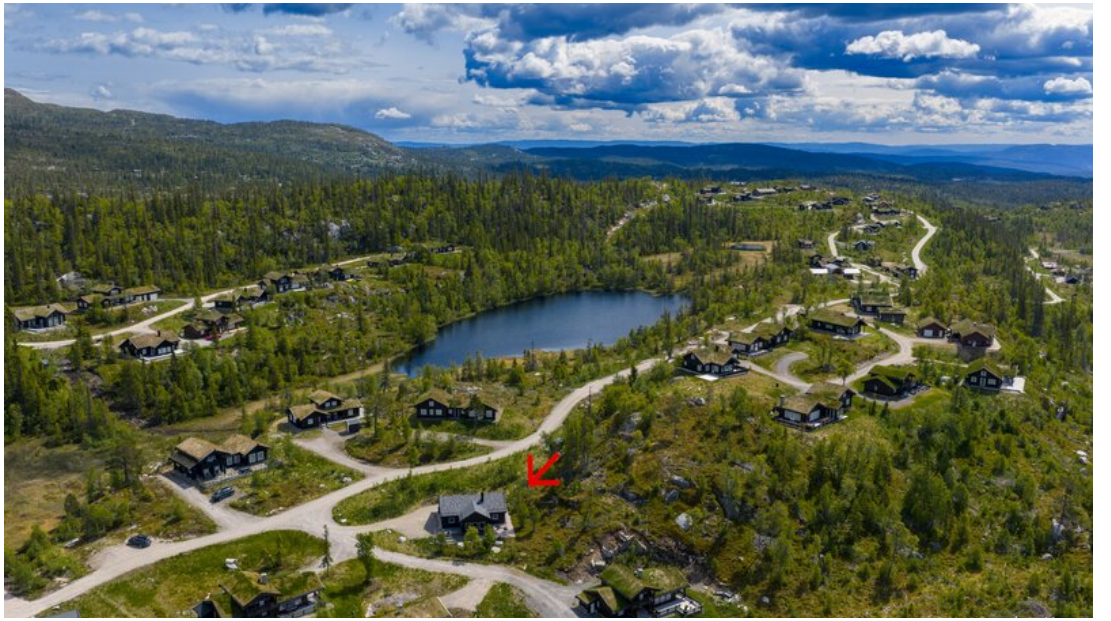


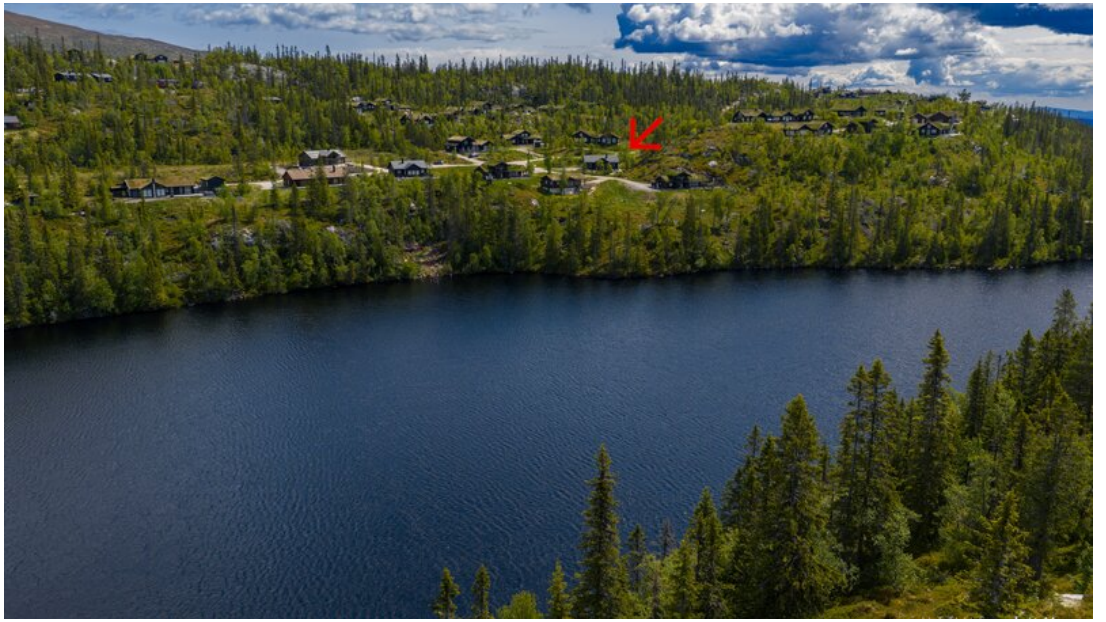














Informasjon

Rakketjennmyra 220

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
23-0108/25

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143, bnr 593 (ideell andel 1/1) i Sigdal kommune

Selgere
Gaute Næss
Cathrine Storhaug

Kjøpesum og omkostninger
4 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
118 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
120 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
139 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 870 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 889 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2022

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 96 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 100 kvm
TBA: 27 kvm

Beskrivelse:
Fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 96 kvm. Entré, gang, stue/kjøkken, to bad og tre soverom
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 100 kvm.

TBA: 27 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Hems/loftsetasjen er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning er oppmålt til ca. 41 m^2.

Ikke målbare arealer:
1. etasje: 41 m^2 (hems/loftsetasje)

Innhold

Fritidsboligen inneholder entré, stue/kjøkken, to bad, bod, tre soverom, hemsstue og to hemsrom.

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. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

OVERORDNET STANDARD

UTVENDIG
Taket er tekket med pappshingel og er besiktiget fra taknivå.
Takrenner, nedløp og beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse.
Pipeløpet er helbeslått med blikk over tak. Ytterveggene består av bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, kledd med stående bordkledning.
Takkonstruksjonen er saltak med A-takstoler og kaldtloft, med adkomst via luke i knevegg på hems. Lufting skjer gjennom åpninger bak takrenner.
Bygningen har malte trevinduer i hvit utførelse med 3-lags isolerglass.
Hovedytterdør og balkongdør er malt treverk med innfelt 3-lags isolerglass.
Fra stuen er det adkomst til vestvendt terrasse på ca. 27 m^2. Terrassen er utført med impregnerte terrassebord som senere er beiset.

INNVENDIG
Gulvflater består av heltre gulv, med flislagte overflater i entré
Vegger og himling er kledd med beiset trepanel. Gulv mot grunn er utført med støpt betongplate, og etasjeskiller er av trebjelkelag. Bygget er etablert med forskriftsmessig radonsperre. Boligen har isolert stålpipe med tilkoblet vedovn i stue. Det er montert lakkert tretrapp og hvitmalte, speil-profilerte innvendige dører.

VÅTROM
Det er 2 bad i hytten. Badene er oppført i henhold til teknisk forskrift TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Begge bad har
flislagte gulv og vegger, samt malte himlinger. Innredningen består av nedfelt servant i helstøpt plate, overhengende speilskap med belysning, dusjhjørne med håndholdt dusjarmatur og hengslede dusjvegger, samt vegghengt toalett. Det ene badet har i tillegg opplegg for vaskemaskin. Elektriske varmekabler er installert i gulv. Badene ventileres via elektrisk styrt avtrekksvifte og tilluftspalte under dørblad.

KJØKKEN
Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og har speil-profilerte fronter i svart utførelse.
Innredningen består av høyskap, benkeskap og overskap.
Benkeplaten er laminert med nedfelt vask med ettgreps blandebatteri. Kjøkkenet

har integrerte hvitevarer, inkludert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system), med inspeksjonsmulighet i rørskap. Avløpsrør er av plast. Boligen ventileres naturlig via lufteventiler i vinduer, med elektrisk avtrekk fra kjøkkenventilator og bad.
Varmtvannsbereder med volum på ca. 200 liter er plassert i ekstern bod.
Det elektriske anlegget er i hovedsak utført med skjulte føringer og er etablert i henhold til NEK 400:2018. Sikringsskapet er plassert i
entré og inneholder automatsikringer, overspenningsvern, automatisk strømmåler og kursfortegnelse. Lovpålagt røykvarsler og brannslukningsutstyr er montert.

TILSTANDSGRADER

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Ingen

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen

Parkering
Biloppstillingsplass for 3-4 biler.
Det er montert ladeboks på vegg ved ytterdør. Denne er koblet til strømnettet med måler ifølge selger.

Modernisering og påkostninger
- Blikk på takbjelker utført av blikkenslager (opplyst av selger).

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- 8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Svar: Ja
Beskriv: Feier hadde inspeksjon i februar 2025, alt ok.

- 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?
Svar: Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Byggetegninger fra 2022

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget

Bygningssakkyndig
Holtet Takst AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen

med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. 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. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Rakketjennmyra 220 er en frittliggende fritidsbolig fra 2022 med naturnære omgivelser. Bygget har 1. etasje og hems. Bygget er oppført på støpt grunnmur og plate, med bindingsverkskonstruksjon og fasade kledd med stående kledning. Taket er av sperrekonstruksjon (saltak) tekket med pappshingel. Vinduer og dører har fabrikkmalte overflater og 3-lags isolerglass. Fra stuen er det adkomst til en vestvendt
terrasse på ca 27 kvm.
Innvendig har bygget heltregulv, vegger og himlinger kledd med beiset furupanel, samt moderne detaljer som svarte stikkontakter og lysbrytere. Kjøkkenet er levert av IKEA, med speil-profilerte fronter i svart utførelse og integrerte hvitevarer.
Det er 2 bad i hytten. Badene har en tidløs utførelse med flislagte overflater og himling med beiset panel. Det er montert en peis i stuen tilkoblet isolert stålpipe.
Hemsen har 3 innredede rom.

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger: Kombiskap, kjøl/frys, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin
Følgende hvitevarer medfølger IKKE: Vaskemaskin og tørketrommel
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vedfyring
- Elektrisitet

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 8 000-9 000 kWh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 15 728,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Eiendomsskatt fritidsbolig kr 6 674
- Forbruk vann kr 1 549,93
- Forbruk avløp kr 1 869,08
- Vann - fastledd (TVA) kr 2 385
- Avløp - fastledd (TVA) kr 2 875
- Målerleie (TVA) kr 375

Oppgitt beløp er et estimat/prognose for hele inneværende år - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Hittil i år er det fakturert totalt kr 8 164,76

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 8 108,- pr år.
- Brøyting ca. kr 4 000-5 000,- pr år.

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

Eiendomsskatt

Kr 6 674,- pr. 01.01.2025

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Sigdal kommune.

Formuesverdi

Megler har forsøkt, men ikke lyktes med å innhente formuesverdi.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF
Polisenr: 0356693

TV/Internett/Bredbånd

Selger opplyser om at hytta ikke er tilknyttet kabel-TV, bredbånd eller fiber p.t., men at det er klartgjort for fiber. Selger har benyttet Telenor 5G med boks og Wi-Fi for TV og internett.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 216 kvm (Eiertomt)
Bygningen er oppført på flatt terreng på sprengfylling over fjell. Sprengfyllingen består av grove, godt drenerende masser, som gir naturlig avrenning og hindrer oppsamling av vann mot grunnmur. Det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering rundt bygningen. Forholdene vurderes som tilfredsstillende. Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Tilnærmet flat tomt, tilfredstillende fall fra grunnmur. Hytten er tilkoblet Tempelseter vann/avløp.

Adkomst

Hytta har adkomst via privat vei.

Radonmåling

Selger opplyser om at bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og at dokumentasjon foreligger.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Rakketjennmyra 220 har beliggenhet i høyereliggende hytteområde i Eggedal Vest. Eiendommen ligger fredelig og usjenert til, med nærhet til tur- og friluftsområder både sommer og vinter. Området er preget av spredt fritidsbebyggelse og naturnære omgivelser.

Preparerte langrennsløyper ligger i umiddelbar nærhet . Det er ca. 20 minutters kjøring til Norefjell Skisenter som er et av Norges største alpinanlegg (det går også shuttlebuss til skisenteret). Fritidsboligen byr ellers på flotte turmuligheter både sommer og vinter med oppkjørte skiløyper/sykkelstier rett i nærheten som er tilkoblet hele løypenettet mot Norefjell, Tempelseter, Høgevarde og Haglebu. Fritidsboligen ligger under 2 timer fra Oslo, beliggende nær Gamlesetervatnet og Sjusjøen på Norefjells solside. Flott turterreng både på sommer- og vinterstid med både oppkjørte skiløyper og fiskevann i umiddelbar nærhet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 24.05.2022.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp levert av Tempelseter vann og avløp AS. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

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

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3332/143/593:
05.06.2025 - Dokumentnr: 638343 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Bvb Eiendomsmegling AS
Org.nr: 917 427 925
Elektronisk innsendt

08.01.2016 - Dokumentnr: 18646 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3332 Gnr:143 Bnr:549

01.01.2020 - Dokumentnr: 1864780 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0621 Gnr:143 Bnr:593

01.01.2024 - Dokumentnr: 411664 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3045 Gnr:143 Bnr:593

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi

bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 1,15% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 54 625,-
Grunnpakke Fritid kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. - 3.900 kr. 0,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 20 000,-

Samlet skal selger betale kr. 135 315,- 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 20. juni 2025

Megler

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

Megler 2

Ragnvald Håland Svendsen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 90408988

Meglerforetaket

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

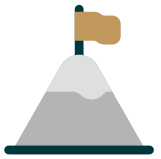
Vedlegg

Rakketjennmyra 220

Rakketjennmyra 220

Høyde over havet

836 moh



Avstand til byer

Hønefoss	1 t 11 min
Kongsberg	1 t 32 min
Drammen	1 t 43 min
Oslo	2 t 4 min

Aktiviteter

Norefjell Spa og Resort	19 min
Hebbes Racing	25 min
Norefjell Golfklubb	28 min
Norefjell Hestesenter	33 min
Villa Fridheim	34 min
Eggedal skole	17 min
Noresund stadion	30 min
Rud-fagernes velforening	32 min

Sport

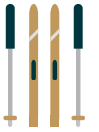
Eggedal skole	17 min
Noresund stadion	30 min

Dagligvare

Spar Eggedal	15 min
Coop Prix Nedre Eggedal	28 min

Vintersport

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 92 m
- 387 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 19 min
- Skitrekk i anlegget: 13



Offentlig transport

Eggedal sentrum	Linje 105	15 min 9.4 km
Søre Jellum	Linje 112	15 min 9.3 km
Oslo Gardermoen		2 t 5 min

Varer/Tjenester

Norefjellporten	31 min
Eggedal Vinmonopol	15 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 2024

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
SIGDAL kommune
gnr. 143, bnr. 593

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 27.05.2025 **Rapportdato:** 05.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22342-1111 **Referansenummer:** MH1723

Autorisert foretak: Holtet takst AS **Vår ref:** 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
Uavhengig Takstingeniør
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.

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

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

Rakketjennmyra 220 er en frittliggende fritidsbolig fra 2022 med naturnære omgivelser. Bygget har 1. etasje og hems. Bygget er oppført på støpt grunnmur og plate, med bindingsverkskonstruksjon og fasade kledd med stående kledning. Taket er av sperrekonstruksjon (saltak) tekket med pappshingel. Vinduer og dører har fabrikkmalte overflater og 3-lags isolerglass. Fra stuen er det adkomst til en vestvendt terrasse på ca 27 kvm.

Innvendig har bygget heltregulv, vegger og himlinger kledd med beiset furupanel, samt moderne detaljer som svarte stikkontakter og lysbrytere. Kjøkkenet er levert av IKEA, med speil-profilerte fronter i svart utførelse og integrerte hvitevarer. Det er 2 bad i hytten. Badene har en tidløs utførelse med flislagte overflater og himling med beiset panel. Det er montert en peis i stuen tilkoblet isolert stålpipe. Hemsen har 3 innredede rom.
Hytten holder en god standard med moderne løsninger og innredning, samtidig som den tradisjonelle hyttestilen er ivaretatt. Tilstandsrapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med pappshingel og er besiktiget fra taknivå. Takrenner, nedløp og beslag er av overflatebehandlet stål i svart utførelse. Pipeløpet er helbeslått med blikk over tak. Ytterveggene består av bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, kledd med stående bordkledning. Takkonstruksjonen er saltak med A-takstoler og kaldtloft, med adkomst via luke i knevegg på hems. Lufting skjer gjennom åpninger bak takrenner.
Bygningen har malte trevinduer i hvit utførelse med 3-lags isolerglass. Hovedytterdør og balkongdør er malt treverk med innfelt 3-lags isolerglass.
Fra stuen er det adkomst til vestvendt terrasse på ca. 27 m².
Terrassen er utført med impregnerte terrassebord som senere er beiset.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater består av heltre gulv, med flislagte overflater i entré
Vegger og himling er kledd med beiset trepanel. Gulv mot grunn er utført med støpt betongplate, og etasjeskiller er av trebjelkelag.
Bygget er etablert med forskriftsmessig radonsperre. Boligen har isolert stålpipe med tilkoblet vedovn i stue. Det er montert lakkert tretrapp og hvitmalte, speil-profilerte innvendige dører.

VÅTROM Gå til side

Det er 2 bad i hytten. Badene er oppført i henhold til teknisk forskrift TEK17 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Begge bad har flislagte gulv og vegger, samt malte himlinger. Innredningen består av nedfelt servant i helstøpt plate, overhengende speilskap med belysning, dusjhjørne med håndholdt dusjarmatur og hengslede dusjvegger, samt vegghengt toalett. Det ene badet har i tillegg opplegg for vaskemaskin. Elektriske varmekabler er installert i gulv. Badene ventileres via elektrisk styrt avtrekksvifte og tilluftspalte under dørblad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og har speil-profilerte fronter i svart utførelse. Innredningen består av høyskap, benkeskap og overskap. Benkeplaten er laminert med nedfelt vask med ettgreps blandebatteri. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, inkludert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør-system), med inspeksjonsmulighet i rørskap. Avløpsrør er av plast. Boligen ventileres naturlig via lufteventiler i vinduer, med elektrisk avtrekk fra kjøkkenventilator og bad.
Varmtvannsbereder med volum på ca. 200 liter er plassert i ekstern bod.
Det elektriske anlegget er i hovedsak utført med skjulte føringer og er etablert i henhold til NEK 400:2018. Sikringsskapet er plassert i entré og inneholder automatsikringer, overspenningsvern, automatisk strømmåler og kursfortegnelse. Lovpålagt røykvarsler og brannslukningsutstyr er montert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er oppført på flatt terreng på sprengfylling over fjell. Sprengfyllingen består av grove, godt drenerende masser, som gir naturlig avrenning og hindrer oppsamling av vann mot grunnmur.
Det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering rundt bygningen.
Forholdene vurderes som tilfredsstillende.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Tilnærmet flat tomt, tilfredstillende fall fra grunnmur. Hytten er tilkoblet Tempelseter vann/avløp.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

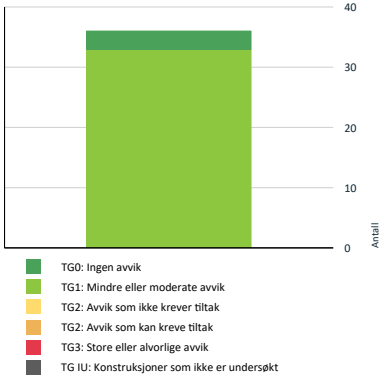
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Standard
Bygget er oppført i 2022 og fremstår med en god standard på overflater og innredning. Det henvises forøvrig til rapportens enkeltpunkter.

Vedlikehold
Bygget er ferdigstilt i 2022 og det er benyttet materialer og løsninger med lange vedlikeholdsintervaller.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner nedløp og beslag er av overflatebehandlet stål med svart utførelse. Pipe er helbeslått med blikk over tak.

TG 1 Veggkonstruksjon

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er utført som saltak med A-takstoler. Det er kaldtloft med adkomst via luke i knevegg på hems. Lufting av takkonstruksjonen skjer gjennom åpninger bak takrenner.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer i hvit utførelse med 3-lags isoler-glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, samt malt balkongdør i tre. Begge dørene er utført med 3-lags isolerglass-felt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vestvendt terrasse på ca. 27 m² med adkomst fra stue. Gulvet er utført med impregnerte terrassebord som senere er beiset.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Heltre gulv, flis i éntre og bad.

Vegger: Beiset trepanel.

Tak: Beiset trepanel.

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

Merknad: Det er registrert noe svi-merker rundt peisen i stue, som stammer fra glør. Dette isolerte forholdet får TG2, øvrige overflater vurderes innenfor normal brukslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Tilstandsrapport

Gulv mot grunn er av støpt betongplate, etasjeskiller er av trebjelkelag.

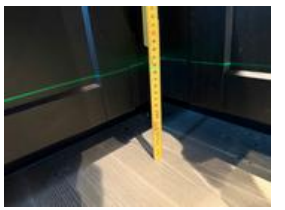
Nivellering av gulvoverflater ble utført i hver etasje. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av nevnte rom samt flere punktmålinger innenfor 2m.
Måleavvik:

Loftstue:
4mm fra hjørne til hjørne.
2mm innenfor 2 meter.

Stue/kjøkken.
8mm fra hjørne til hjørne.
6mm innenfor 2 meter.

Mindre skjevheter/helningsavvik i en bruktbolig er å anse som normalt og må forventes.
Nivåforskjellene som ble målt er innenfor standarens krav til godkjente måleavvik.





TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe med tilkoblet vedovn i stuen.

TG 1 Innvendige trapper

Det er montert lakkert tretrapp.

Merknad:
Det er ikke montert håndløper i trappeløpet, og det er registrert store åpninger mellom trinnene. Det anbefales å montere håndløper og redusere åpningene mellom trinnene for å bedre sikkerheten. Det presiseres at det ikke foreligger krav om dette for trapp til hems som ikke inngår i måleverdig areal.

TG 1 Innvendige dører

Det er hvitmalte, speil-profilerte innvendige dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

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

1. ETASJE > BAD

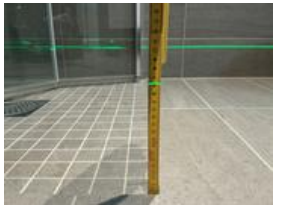
TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

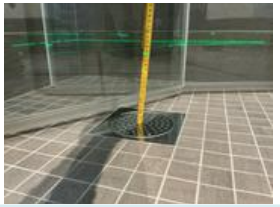
1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet er tilnærmet flatt med nedfelt dusjnisje med mosaikkfliser.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, overhengende speilskap med belysning, veggmontert toalett, hengslede dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt avtrekksvifte samt tilluftspalte under dørblad.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke fortatt da våtrommet er under 5 år. Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist symptomer på fukt/fuktskader (overflatesøk med fuktindikator type Protimeter MMS3).





1. ETASJE > BAD 2

Generell

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

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Gulvet er tilnærmet flatt med nedfelt dusjnisje med mosaikkfliser.

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Tilstandsrapport





1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, overhengende speilskap med belysning, veggmontert toalett og hengslede dusjvegger.

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt avtrekksvifte samt tilluftspalte under dørblad.

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke fortatt da våtrommet er under 5 år. Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist symptomer på fukt/fuktskader (overflatesøk med fuktindikator type Protimeter MMS3).





KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er fra IKEA og har speil-profilerte fronter i svart utførelse. Innredningen består av høyskap, benkeskap og overskap. Benkeplaten er laminert med nedfelt vask med ettgreps blandebatteri. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, inkludert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det ble foretatt funksjonstesting av det etablerte avtrekkssystemet ved hjelp av papirark mot ventil, tilfredstillende avrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via lufterspalter i vinduer. Elektrisk avtrekk fra bad og kjøkkenventilator.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i ekstern bod.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El. Anlegget i leiligheten er utført iht. NEK 400-2018. Det er i hovedsak skjulte kabelføringer. Sikringsskap plassert i entre, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler, overspenningsvern og kursfortegnelse.

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.
   2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport





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 brannteknisk 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

Bygningen er oppført på flatt terreng på sprengfylling over fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Bygningen er oppført på flatt terreng på sprengfylling over fjell. Sprengfyllingen består av grove, godt drenerende masser, som gir naturlig avrenning og hindrer oppsamling av vann mot grunnmur. Det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering rundt bygningen. Forholdene vurderes som tilfredsstillende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flat tomt, tilfredstillende fall fra grunnmur.

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

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

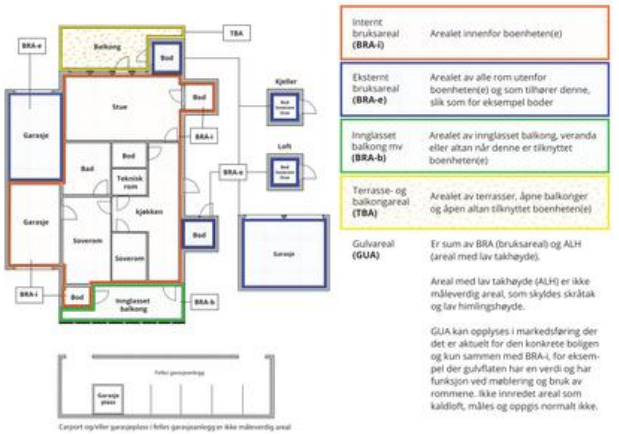
Hva er måleverdig areal?

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.

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
Hems					27		
1. Etasje	96	4		100		41	141
SUM	**96**	**4**			**27**	**41**	**141**
SUM BRA	**100**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Hemsrom, Hemsrom, Hemsrom		
1. Etasje	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Bad 2, Entré, Gang, Stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Hems/loftsetasjen er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning er oppmålt til ca. 41 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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	96	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2025	Halvor Tobias Holtet	Takstingeniør
	Gaute Næss	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3332 SIGDAL	143	593		0	1216.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Rakketjennmyra 220

Hjemmelshaver
Storhaug Cathrine, Næss Gaute

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rakketjennmyra 220 har beliggenhet i høyereliggende hytteområde i Eggedal Vest. Eiendommen ligger fredelig og usjenert til, med nærhet til tur- og friluftsområder både sommer og vinter. Området er preget av spredt fritidsbebyggelse og naturnære omgivelser.

Adkomstvei

Hytten har adkomst via privat vei.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
450 000	2020

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

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 brannetekniske 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.

Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL
Gnr 143 - Bnr 593
3332 SIGDAL

Holtet takst AS
Fjellveien 29
1820 SPYDEBERG

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/MH1723

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

Storhaug, Cathrine	9578-5999-4-1990581	2025-05-28 11:04:25
Næss, Gaute	9578-5998-4-890235	2025-05-28 10:43:49

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
28. mai 2025

Oppdragsnummer
23-0108/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL

Meglerfirma
Nordvik Ullevål

Selgere
Cathrine Storhaug, Gaute Næss

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
7. juni 2022

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: 0356693
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?
Nei

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Vi er tilkoblet Tempelseter vann og avløp

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

Beskriv: Feier hadde inspeksjon i februar 2025, alt ok.

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Byggetegninger fra 2022

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 23-0108/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Næss, Gaute	2025-05-28	Storhaug, Cathrine	2025-05-28

Identifikasjon

bankID Næss, Gaute

Identifikasjon

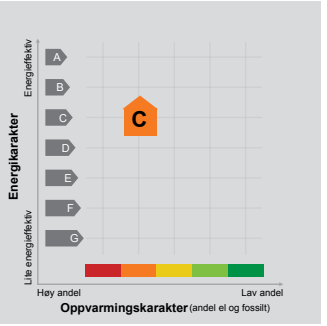
bankID Storhaug, Cathrine

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Rakketjennmyra 220
Postnummer	3359
Sted	EGGEDAL
Kommunenavn	Sigdal
Gårdsnummer	143
Bruksnummer	593
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301137006
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-135858
Dato	16.06.2025



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)

- Luft kort og effektivt
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	100
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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.

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: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

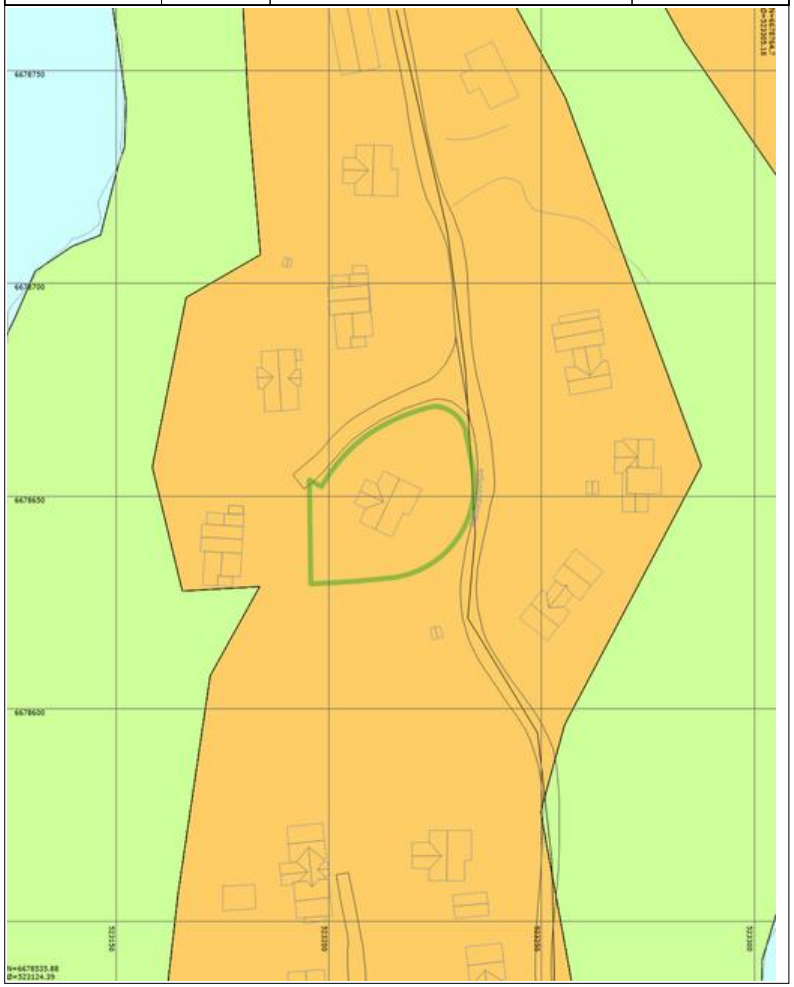
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

Sigdal kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 143	Bnr: 593	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Rakketjennmyra 220 3359 EGGEDAL			
Annen info:	Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentru			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

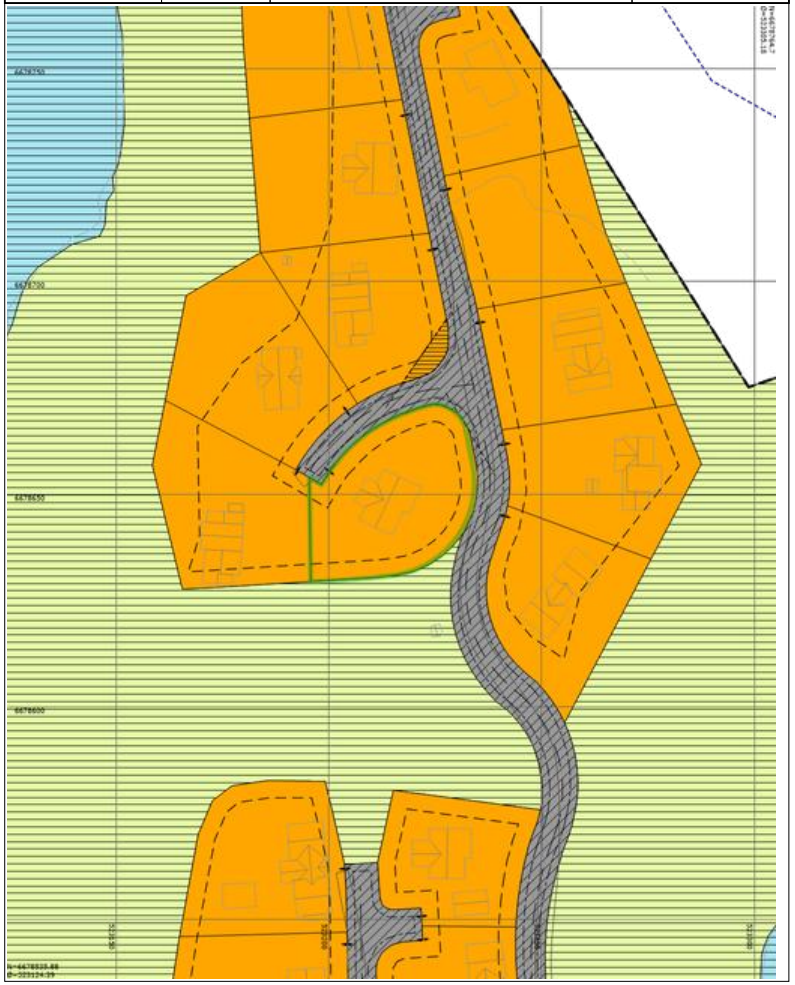
- KpOmråde
- TakoverbyggKant
- Godkjente byggetiltak
- Veg
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Bygningslinje
- Taksprang
- Bygning
- Innsjø
- Grense for arealformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Mønelinje
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- KpBestemmelseOmråde
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Privatveg gatenavn_

Sigdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 143	Bnr: 593	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Rakketjennmyra 220 3359 EGGEDAL			
Annen info:	Norefjell Vest/Svarttjern-Rakketjern (Gn			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Kanal og grøft
- Veg
- Innsjø
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktsone ved veg
- Fritidsbebyggelse
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel

Privatveg gatenavn_

Planid. 2010006

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR

GNR/BNR 141/1 OG 143/4, 5, 7
NOREFJELL VEST / SVARTTJERN-RAKKETJERN

SIGDAL KOMMUNE

§ 1 PLANENS FORMÅL
Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av inntil ca.230 nye fritidsboliger med tilhørende vegsystem frem til den enkelte fritidsbolig, med særlig vekt på tilpasning til områdets naturlige kvaliteter.

§ 2 AVGRENSNING
Det regulerte området er vist med plangrense på plankart datert 18.06.2010.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL
Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 25:.

Byggeområder (PBL §25, 1.ledd nr.1):
- Område for fritidsbebyggelse (Frittliggende - F) (Sosi kode 150)
- Område for fritidsbebyggelse (Frittliggende/vertikaltdelt - K) (Sosi kode 150)
- Område for fritidsbebyggelse (Tunbebyggelse - T) (Sosi kode 150)

Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr.6):
- Privat veg (Sosi kode 601)
- Friluftsområde (Sosi kode 613)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (Sosi kode 614)
- Frisiktsone ved veg (Sosi kode 640)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER
Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet.

§ 4.1 Rekkefølgebestemmelser
§ 4.1 a) Krav vedrørende vegetasjon
Fjerning av vegetasjon (markdekke, busker og trær) er ikke tillatt før det foreligger tillatelse til tiltak, og kan bare gjøres innenfor det området som tillatelsen omfatter.

§ 4.1 b) Krav til veger, vann- og avløpsledninger
Før det gis tillatelse til tiltak for trafikkområder og vann- og avløpsledninger skal vannforsyningsplan og tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskt skal etablere seg.

§ 4.1 c) Krav til teknisk infrastruktur

Hele planområdet

ORDFØREREN I SIGDAL

Plan for utbedring av kryss mellom Rv 287 og Tempelsetervegen i Eggedal sentrum til vegnormalstandard skal være godkjent før utbygging i planområdet finner sted.

Før det kan gis tillatelse til tiltak på enkelttomter skal det foreligge plan for planfri kryssing mellom hovedskiløype og hovedveg som angitt på plankartet.

Før det gis tillatelse til tiltak på enkelttomter skal det foreligge avtale mellom kommunen og tiltakshaver som blant annet definerer ansvar for detaljplanlegging og gjennomføring av fellestiltak som eksempelvis sykkelstiforbindelser, ski-/turløyper og utbedring av vegkryss mellom Rv 287 og Tempelsetervegen.

Delområder
Før brukstillatelse gis, i de enkelte byggeområdene, må kommunaltekniske og private anlegg som atkomstvei, parkering, vannforsyning, avløpsforhold og renovasjon være bygd, godkjent og satt i drift for det delområde som bygges ut.

§ 4.1 d) Utbyggingsrekkefølge for delområder
Feltene skal bygges ut feltvis innenfor hver av kategoriene frittliggende (F), frittliggende/vertikaltdelt (K) og tunbebyggelse (T). Før igangsetting av et nytt felt må utbygging av minst 75 prosent av tomtene i forutgående utbyggingsfelt være igangsatt. Dersom særlige grunner taler for det, kan kommunen godkjenne annen utbyggingsrekkefølge.

§ 4.2 Tomtedeling.
Tomtedeling er vist på plankartet.

Der det er ønskelig med vesentlige endringer i den viste tomtedelingen, skal det være vedtatt tomtedelingsplan for delområdet før det gis tillatelse til fradeling av enkelt tomter eller igangsetting av tiltak, jfr. PBL § 28-1 nr.3.

Ved fradeling av enkelttomter kan det for å oppnå bedre tilpasning til terrenget, i henhold til delingsloven §3-2 foretas mindre justeringer av grensene.

§ 4.3 Vegetasjon, terrengbehandling, biologisk mangfold
Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er høyst nødvendig for å oppføre bygninger og anlegge veg.

I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning skal ikke tillates. Ved utbygging skal det skje en fortløpende istandsetting av utearealene.

I friluftsområder som grenser til friluftsområde i sjø og vassdrag skal et 10m bredt kantvegetasjonsbelte fra formålsgrensen/vannkanten bevares.

§ 4.4 Kabler og ledninger.
Høyspentlinje, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon, samt vann- og avløpsledninger o.l. skal innenfor planområdet legges i bakken. Traseer for kabler og ledninger skal i størst mulig grad følge vegnettet

§ 4.5 Avkjørsler
Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men antallet og fra hvilken veg tomta skal ha adkomst, er bindende. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til hyttetomt er 4 m.

§ 4.6 Kulturminner

4.6 Varsling
Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8 2.ledd.

§ 5 BYGGEOMRÅDER.
Område for fritidsbebyggelse (Felt T1 - T2, F1 - F4, K1 - K2)

§ 5.1 a) Arealbruk
I området kan oppføres fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg. Det tillates ikke inngjerding eller oppført flaggstang og master.

§ 5.1 b) På den enkelte tomt tillates det i Felt T1-T2 oppført tunbebyggelse. I felt F1-F4 samt tomt K31 og K33, tillates oppført en enkelt hytte med tilhørende anneks og/eller uthus. I Felt K1-K2 med unntak av tomt K31 og K33, tillates på den enkelte tomt inntil to fritidsboliger med tilhørende anneks og eller uthus.

§ 5.1 c) Tomtegrenser
Tomtegrensene er vist på plankartet. Ved fradeling av enkelttomter kan det for å oppnå bedre tilpasning til terrenget, i henhold til Delingsloven §3-2 foretas mindre justeringer av grensene.

§ 5.1 d) Grad av utnytting
Maksimalt tillatt grad av utnytting pr. tomt er 230 kvm BRA ved utbygging av 1 enhet pr.tomt og 300 kvm BRA pr.tomt ved alternativ utbygging av 2 vertikaltdelte enheter pr. tomt og 400 kvm BRA pr.tuntomt som sum av alle bygninger og p-plasser på tomta, hvorav uthus og/eller anneks kan oppføres som egen (egne) bygning(er) som ikke overstiger 30kvm BRA per enhet. I grad av utnytting pr. tomt inngår parkeringsareal med 36kvm (2p) ved utbygging av 1 enhet og 72kvm(4p) ved utbygging av 2 vertikaltdelte enheter. Parkeringsarealet tillates helt eller delvis overbygget med carport / garasje.

§ 5.1 e) Byggehøyder

Felt K1-2 med unntak av tomt K31 og K33:
- Bebyggelsen kan ha mønehøyde på inntil 7,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det skal kun etableres underetasje på tomter med skrånet terreng. Det skal ikke være vesentlig behov for fyllinger i bakkant for å etablere underetasje.
- Uthus eller anneks kan ha mønehøyde på inntil 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Felt T1-2 og F1-4 samt tomt K31 og K33:
- Bebyggelsen kan ha mønehøyde på inntil 6,3 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng bortsett fra tomtene f41 – f48 (Felt F2 syd) som kan ha mønehøyde på inntil 5,7 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det skal kun etableres underetasje på tomter med skrånet terreng. Det skal ikke være vesentlig behov for fyllinger i bakkant for å etablere underetasje.
- Uthus eller anneks kan ha mønehøyde på inntil 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 5.1 e) Plassering
Hytteplasseringene skal skje innenfor angitte byggegrenser og ikke nærmere Sjusjøen, Sjusjøbroren og Svarttjern enn 50 meter som angitt på plankartet.

Plassering av hytter tillates ikke på myrområder og nærmere bekker enn 5 meter.

Ny bebyggelse for varig opphold skal plasseres minst 4 m fra eiendomsgrensa.

§ 5.1 f) Utforming av bebyggelsen - terrengtilpasning
Bebyggelsen skal legges lavest mulig i terrenget. Terrengfallet rundt hovedhytte skal ikke overstige 1:4.

For bygninger uten underetasje skal summen av oppfylling og nedsenkning av terreng ikke avvike mer enn til sammen 1,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Grunnmur og/eller pilarer for slike bygninger og terrasser skal i gjennomsnitt ikke være høyere enn 50 cm, og ingen steder høyere enn 1,0 m.

For bygninger med underetasje og atkomst og hovedinngang på oversiden, bør høyden på mur i overkant ikke overstige 50 cm og i nedkant ikke overstige 1,5 meter. Det kan tillates murhøyde i nedkant på 2,4 meter når adkomst og hovedinngang er på nedsiden av hytta eller i spesielle tilfeller av bratt terreng hvor det ved søknad om rammetillatelse foreligger dokumentasjon på at dette gir beste tilpasning i terrenget.

Hovedmøneretningen skal legges parallelt med høydekotene og hyttas lengderetning. Tak skal utformes som saltak eller pulttak med takvinkel mellom 20-30 grader. Taktekkingen skal utføres som torvtak eller tretak eller med tilsvarende naturmaterialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

Bygningene skal oppføres av tre eventuelt i kombinasjon med stein og skal beises eller males i mørke farger i jordfargeskala. Lyse farger og kontrastfarger godkjennes ikke.

Eventuelle terrasser skal tilpasses hytta og terrenget.

Uthus og anneks skal oppføres i samme materialer, farger og med samme formspråk som hytta.

Eventuelle mellomrom mellom pilarer skal tettes til slik at beitedyr ikke kan sette seg fast og slik at mellomrommet får materialer og formspråk tilpasset bygningene.

Kommunen skal ved søknad om tillatelse til tiltak påse en god estetisk utforming tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer.

§ 5.1 g) Parkering
Det skal avsettes minst 2 biloppstillingsplasser per fritidsboligenhet. For øvrig gjelder bestemmelsene i den til en hver tid gjeldende kommunale vedtekt til § 69 nr.3 i Plan- og bygningsloven.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

§ 6.1 Privat veg
§ 6.1 a) Arealbruk
Området skal brukes til private hoved- og stikkveger med tilhørende grøfter / anlegg.

§ 6.1 b) Vegframføring
Veger skal opparbeides med normalprofil som vist på plankartet.
Ved opparbeidelse av vegene kan kommunen etter søknad tillate mindre justeringer i vegføringen for å sikre minimale terrenginngrep. Justeringene skal dokumenteres og påføres revidert kart.

§ 6.1 c) Avkjørsel
Plassering av avkjørsler til enkelttomter, angitt med pil på plankartet, er veiledende, men antall og fra hvilken veg tomt skal ha adkomst er bindende. Ved justering av avkjøring må det dokumenteres at denne ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og lignende. Avkjørsel skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten. Maksimal tillatt bredde på avkjørsel til hyttetomt er 4 m.

§ 6.1 d) Skjæringer / fyllinger og terrengtilpasning
Veger skal legges så skånsomt i terrenget som mulig. Det skal utføres minimalt med vegskjæringer og fyllinger, og det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskere skal etablere seg.

§ 6.2 Frisiktsone ved veg
I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten kan tillates.

§ 6.3 Friluftsområde
Området skal være åpent tilgjengelig for allmennhetens friluftsliv. Naturlig vegetasjon og terreng skal beholdes. Skogskjøtsel etc. som styrker områdets rekreasjonskvalitet er tillatt.

Innen skogsskjøtsel tillates ikke flatehogst eller hogging mer enn 2 daa, men gjennomhogst og rydding/tynning kan utføres.
Det er tillatt å gjøre nødvendige, enkle tiltak for å legge til rette for skiløyper, turstier og rasteplasser. En enkel gangsti kan opparbeides langs elvekant. Det kan også gjøres enklere tilretteleggingstiltak for egnede fiskeplasser og brygger som kan benyttes av allmennheten. Hovedskiløype er angitt på plankartet med egen signatur. Skiløyper skal legges slik at de i minst mulig grad krysser veger og andre trafikkområder. Der kryssing av hovedveg (V 01) skjer, skal dette være via planfritt kryssningspunkt via undergang eller løypebro. Omlegging av hovedløype sør for Buretjern skal være gjennomført før det gis rammetillatelse for Felt K2.

Sykkelstforbindelser kan anlegges som vist med egen signatur på plankartet og bør i størst mulig grad samordnes med skiløyper. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

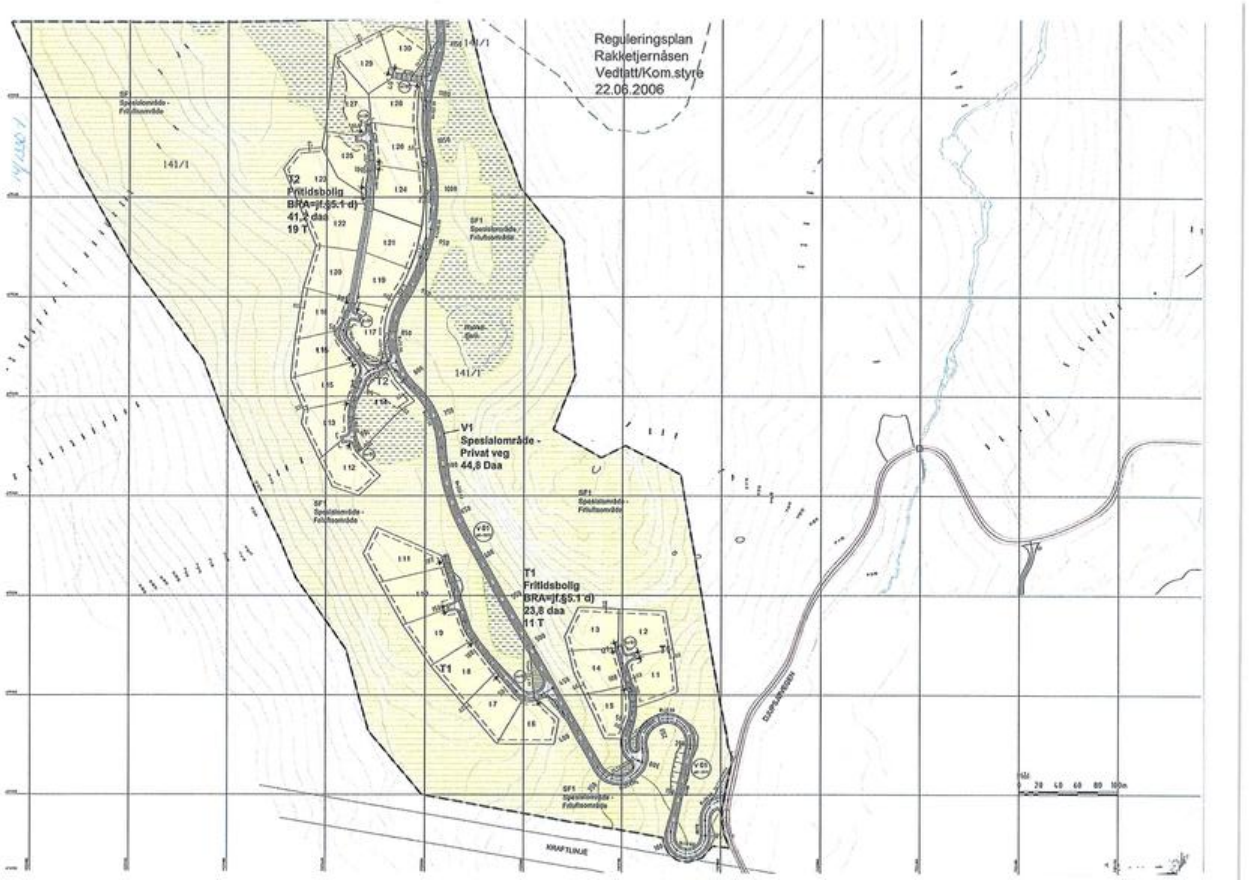
Plassering av campingvogner er ikke tillatt innenfor friluftsområdet. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg/anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

I ytterkant av friluftsområdene, langs vei, er det tillatt å etablere samlestasjon(er) for avfall / kildesortering med en bygning på inntil BYA=10 kvm pr. stasjon. Eventuelle containere skal ha et tiltalende utseende ved innbygning eller skjerming med vegetasjon.

§ 6.4 Friluftsområde i sjø og vassdrag
Det er ikke tillatt å benytte området som fast fortøyningsplass for båt. I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre anlegg som er til hinder for områdets bruk som

friluftsområde.

KS: 18.06.2010
Endret etter HU: 23.09.21 i §§ 5.1 b) og 5.1 e)


Reguleringsplan
Rakketjernåsen
Vedtatt/Kom.styre
22.06.2006
141/1
T2
Fritidsbolig
BRA=jf.§5.1 d)
41,2 daa
19 T
V1
Spesialområde -
Privat veg
44,8 Daa
T1
Fritidsbolig
BRA=jf.§5.1 d)
23,8 daa
11 T
KRAFTLINJE

Sigdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3332 - Sigdal kommune	**143**	**593**	**0**	**0**	Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Adkomstvei - Nåværende	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	
forhold som skal avklares og belyses	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	1212.87m^2
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	1212.87m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3332 2010006	Norefjell Vest/Svarttjern-Rakketjern (Gnr 141/1 og 143/4,7) (18.6.2010)	Fritidsbebyggelse	1212.63m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskriftsdato: 30.05.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	143	**Bruksnr.**	593	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL								

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	6 674,00 kr
Sum	**6 674,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forbruk vann	13 m³	125.00	1/1	0 %	1 549,93 kr	1 549,93 kr
Forbruk avløp	13 m³	218.09	1/1	0 %	1 869,08 kr	1 869,08 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	2224700 prom	3.00	1/1	0 %	6 674,00 kr	3 337,00 kr
Vann - fastledd (TVA)	1 St	2385.00	1/1	0 %	2 385,00 kr	596,25 kr
Målerleie (TVA)	1 St	375.00	1/1	0 %	375,00 kr	93,75 kr
Avløp - fastledd (TVA)	1 St	2875.00	1/1	0 %	2 875,00 kr	718,75 kr
				Sum	**15 728,01 kr**	**8 164,76 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

Se side 3

Angående RENOVASJON:

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

Angående TILSYN, FEIING:

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

Angående VANN OG KLOAKKAVGIFTER:

- Kontakt Tempelseter vann og avløp AS (TVA)
- post@tempelseter-va.no – telefon 468 89 902/924 45 466

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

Utskriftsdato: 30.05.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	143	**Bruksnr.**	593	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	3 321 000,00 kr
Skatt	6 674,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	16.02.2017
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	3 ‰
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.

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 Prestfoss

Telefon: 32 71 14 00

E-post: post@sigdal.kommune.no

Utskriftsdato: 03.06.2025

Restanser og legalpant

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	143	**Bruksnr.**	593	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

Beløpet er inklusiv renter og gebyr per dags dato.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sigdal kommune
Forvaltning

Vår referanse: 2021/2238-9
Saksbehandler: Helge Nerum

FH GRUPPEN AS
Østre Aker vei 17
0581 OSLO

24.05.2022

Administrativt vedtak for hovedutvalg næring og drift - 2022/311
Ferdigattest - Gnr. 143/593 - Rakketjennmyra 220 - Nybygg fritidsbolig

Tillatelse gitt i vedtak	**Ref.nr. 2021/2238-4**	**Dato 26.05.2021**
Beskrivelse av tiltaket	**Nybygg fritidsbolig**	
Bruksareal (BRA)	**105,8 m² BRA**	
Ansvarlig søker	**FH GRUPPEN AS**	
Tiltakshaver	**Gaute Næss**	
Tilknyttet offentlig vann/avløp	**Tilkoblet Tempelseter Vann- og Avløp AS**	

Sigdal kommune viser til søknad om ferdigattest mottatt den 12.05.2022.

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

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

Ansvar
Gjennomføringsplan datert 12.05.2022 viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet. Ferdigattesten gis på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen, datert 26.05.2021.

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

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

Med hilsen

Helge Nerum
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi:
Gaute Næss

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

Utskriftsdato: 30.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	143	**Bruksnr.**	593	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
53394723	13	30.03.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
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.

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 Prestfoss

Telefon: 32 71 14 00

E-post: post@sigdal.kommune.no

Utskriftsdato: 03.06.2025

Tilknytning vann og avløp

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	143	**Bruksnr.**	593	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Rakketjennmyra 220, 3359 EGGEDAL								

Informasjon om tilknytning

Eiendommen er tilknyttet:	Tempelseter vann og avløp AS (TVA)

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

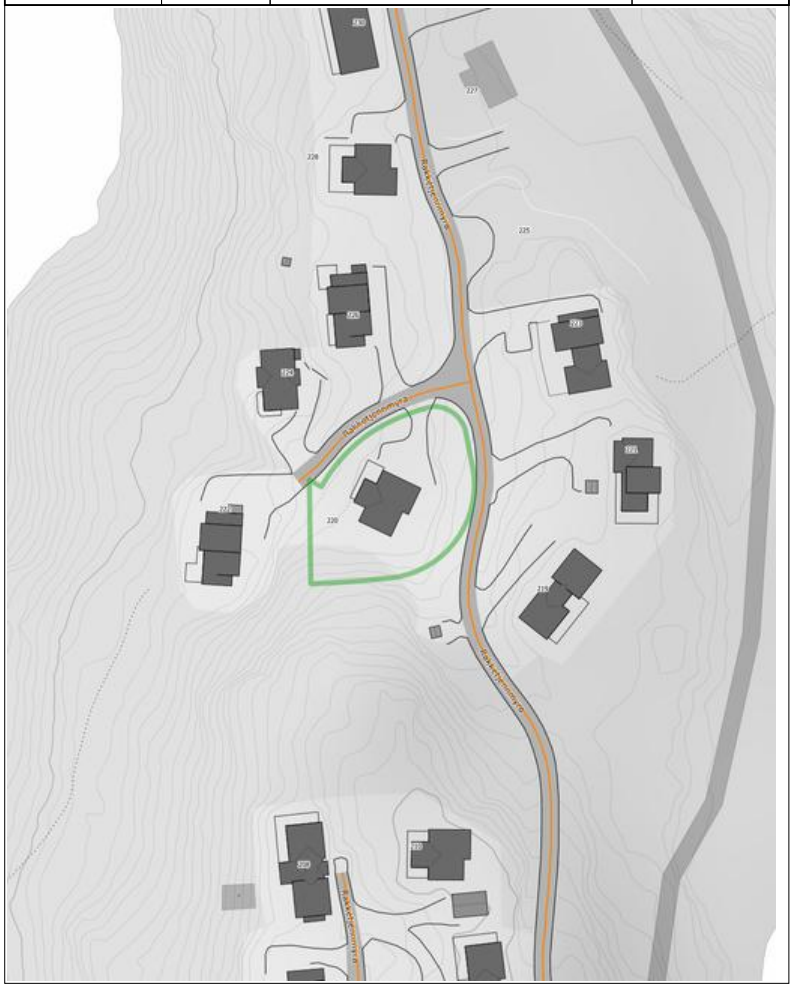
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Sigdal kommune

Vegstatuskart

Eiendom:	Gnr: 143	Bnr: 593	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Rakketjennmyra 220 3359 EGGEDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Privatveg

Sigdal kommune
Forvaltning

Vår referanse: 2021/2238-4
Saksbehandler: Hilde Avløs Grande

FH GRUPPEN AS
Østre Aker vei 17
0581 OSLO

26.05.2021

Administrativt vedtak for hovedutvalg næring og drift - 2021/230
Tillatelse til tiltak - Gnr. 143/593 - Rakketjennmyra 220

TILTAKSHAVER: Gaute Næss
ANSVARLIG SØKER: FH Gruppen AS
TILTAKETS ART: Nybygg fritidsbolig
HJEMMEL: Pbl § 20-1, jf 20-3

Sigdal kommune viser til søknad om tillatelse til tiltak mottatt den 25.03.2021. Sigdal kommune beklager lang saksbehandlingstid.

VEDTAK
Teknisk sektor viser til plan- og bygningsloven § 20-3 jf. § 20-1, samt byggesaksforskriften kap. 5 og 9 og godkjenner søknaden på følgende betingelser:

- Bekreftelse på tilknytning til offentlig vann og avløp skal sendes inn sammen med søknad om ferdigattest
- Det skal være gjennomført kontroll av innmålte koordinater på ferdig forskaling i både plan og høyde før konstruksjoner reises. Koordinater sendes snarest til kommunen, jf kommunens retningslinjer om innmåling av nye tiltak.
- Skriftlig bekreftelse av innmåling ved ansvarlig utførende foretak for oppmåling skal vedlegges søknad om ferdigattest.

SAKSOPPLYSNINGER

Tiltakets art:
Det er søkt om tillatelse til oppføring av fritidsbolig med tilhørende parkering på grunn.

Planstatus:
Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Norefjell Vest – Svarttjern-Rakketjern og er avsatt til fritidsbebyggelse F2.

Tillatt grad av utnytting er 230 m2 BRA inkl 36 m2 avsatt til parkering.
Maks mønehøyde er angitt å være 6,3 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

Postadresse:
Borgestubakken 2
3350 Prestfoss

Epost: post@sigdal.kommune.no
Tlf.: 32 71 14 00

www.sigdal.kommune.no
Org.nr. 964 962 766

Arealbruk:
Det er søkt om oppføring av ny fritidsbolig med 105,8 m2 BRA. I tillegg kommer 36 m2 BRA til parkering. Samlet BRA i tiltaket er 141,8 m2.

Plassering og høyder:
Tiltaket er plassert innenfor regulerte byggegrenser både internt på tomten og byggegrense mot vei. Plasseringen godkjennes slik den er vist på situasjonsplan datert 08.01.2021.

Omsøkt mønehøyde er ca. 5,3 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Utforming/estetikk/visuelle kvaliteter:
Bebyggelsen oppføres med saltak og takvinkel 30 grader. Reguleringsplanens bestemmelser om utforming og estetikk forutsettes for øvrig fulgt.

Fritidsboligen har etter kommunens skjønn gode estetiske kvaliteter i seg selv og i forhold til sine omgivelser og sin funksjon.

Atkomst, vann og avløp:
Eiendommen er sikret adkomst over regulert fellesvei. Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann – og avløp.

Nabovarsling:
Relevante naboer er varslet, jf pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert.

Dispensasjon:
Tiltaket utløser ikke behov for dispensasjon.

Avfallshåndtering:
Alt avfall forutsettes sortert og levert til godkjent avfallsmottak. Byggeplassen skal holdes ryddig og i forsvarlig stand under hele byggeprosessen.

Ansvar/gjennomføringsplan:
Sigdal kommune legger innsendte ansvarserklæringer og gjennomføringsplan datert 24.03.2021 til grunn i tiltaket.

Kulturminner:
Dersom det ved graving eller under anleggsarbeidet blir funnet automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet stanses. Melding skal sendes til kulturvernmyndigheten i Viken Fylkeskommune, slik at de kan komme på befaring og ta stilling til om tiltaket kan fortsette, og evt. vilkårene for dette.

Ferdigstillelse:
Tiltaket må ikke tas i bruk til annet enn godkjent formål og skal ikke tas i bruk før det er foreligger ferdigattest.

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år jf. plan- og bygningsloven § 21-9, 1. ledd.

Sigdal kommune vil til enhver tid under byggeprosessen ha mulighet til å gjennomføre tilsyn, jfr. Byggesaksforskriften KAP. 15.

Saksbehandlingsgebyr
Gebyr faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ og faktura sendes til tiltakshaver.

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

Med hilsen

Hilde Avløs Grande
Saksbehandler

Shekib Lotfi
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Vedlegg:

Kopi:
Gaute Næss

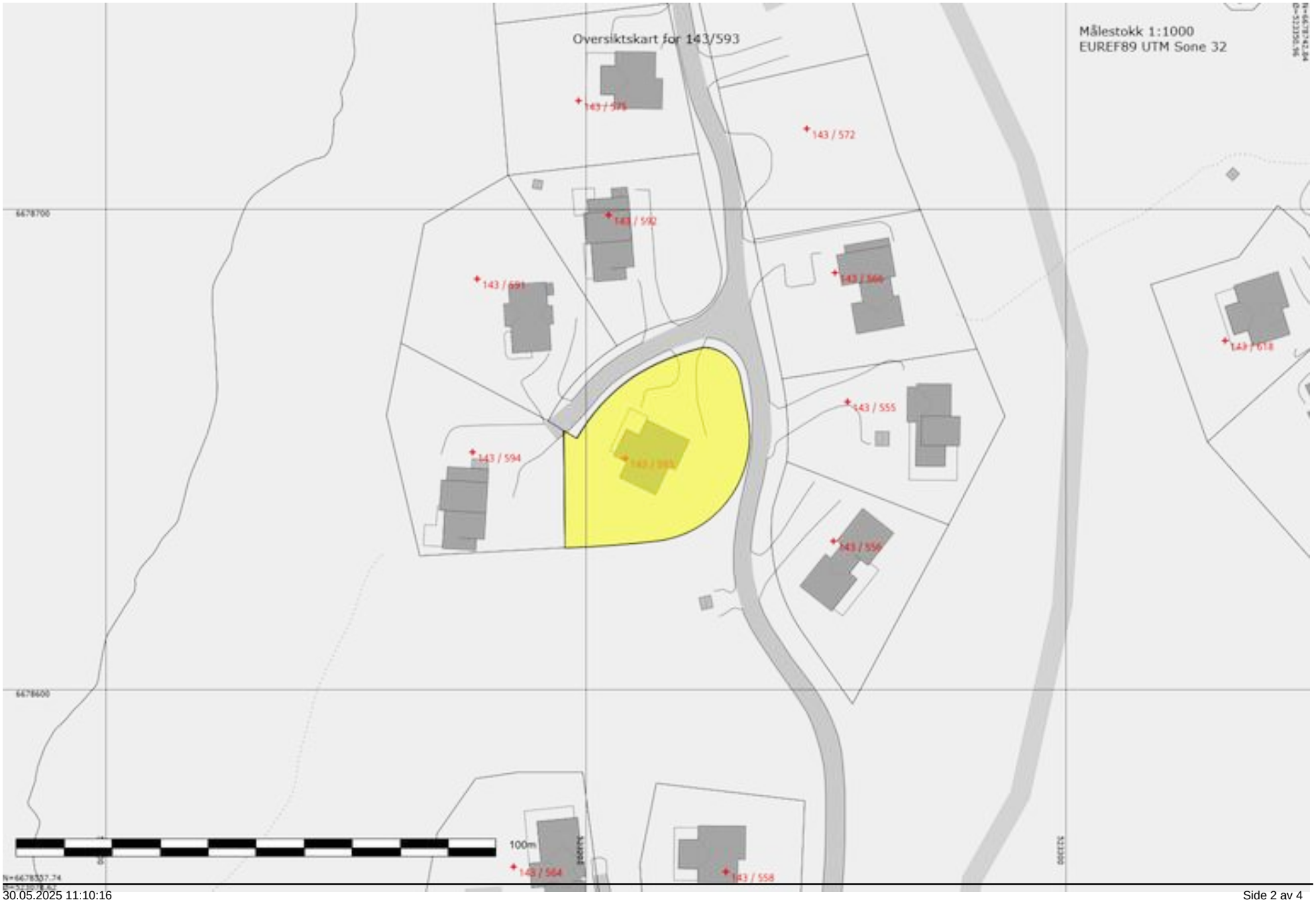
Sigdal kommune

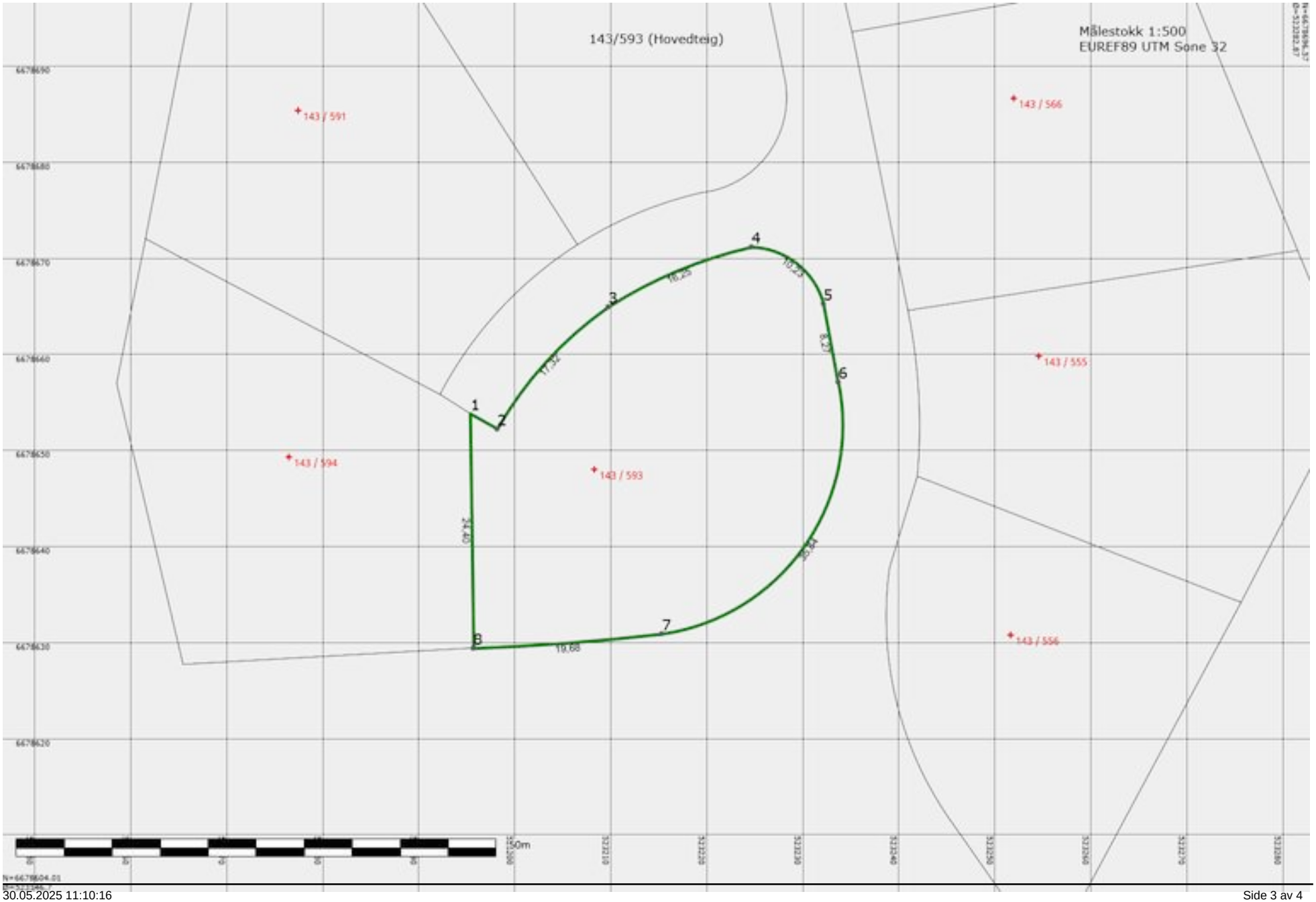
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3332 - Sigdal kommune	**143**	**593**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 143/593
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
143 / 572
143 / 592
143 / 691
143 / 566
143 / 618
143 / 555
143 / 594
143 / 593
143 / 556
143 / 564
143 / 558
6678700
6678600
100m


143/593 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
143 / 591
143 / 566
143 / 555
143 / 594
143 / 593
143 / 556
1
2
3
4
5
6
7
8
17.32
16.25
10.23
8.27
24.40
25.24
19.68
50m

Areal og koordinater

Areal: 1216,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6678647,98 Øst: 523208,33

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6678653,81	523195,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,19	Ikke hjelpelinje		10	
2	6678652,22	523198,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	39,00
			17,32	Ikke hjelpelinje		10	
3	6678664,93	523209,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	47,00
			16,25	Ikke hjelpelinje		10	
4	6678671,17	523224,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	8,00
			10,23	Ikke hjelpelinje		10	
5	6678665,24	523232,17	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,27	Ikke hjelpelinje		10	
6	6678657,11	523233,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	22,00
			35,84	Ikke hjelpelinje		10	
7	6678630,90	523215,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	250,00
			19,68	Ikke hjelpelinje		10	
8	6678629,41	523195,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			24,40	Ikke hjelpelinje		10	

Sigdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3332 - Sigdal kommune	**143**	**593**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1216,9	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
08.01.2016	Nei	Nei	Nei			Nord: 6678647.98 Øst: 523208.33 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			143/593	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			143/593	0
Oppmålingsforretning	19.06.2015	06.01.2016	D-ND 14/442	Mottaker	143/593	1216.9
					143/594	0
				Avgiver	143/549	-1216.9

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
301137006	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	92.7	92.7

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Rakketjennmyra	220			Nord: 6678643.5 Øst: 523202.3 System: EPSG:25832		Grunnkrets 303-Teige Kirkesokn 2-Eggedal Stemmekrets 5-Eggedal Postnummerområde 3359-EGGEDAL SKOLEKRETS 3-EGGEDAL

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1216,9	Nord: 6678647,98008074 Øst: 523208,3299987 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

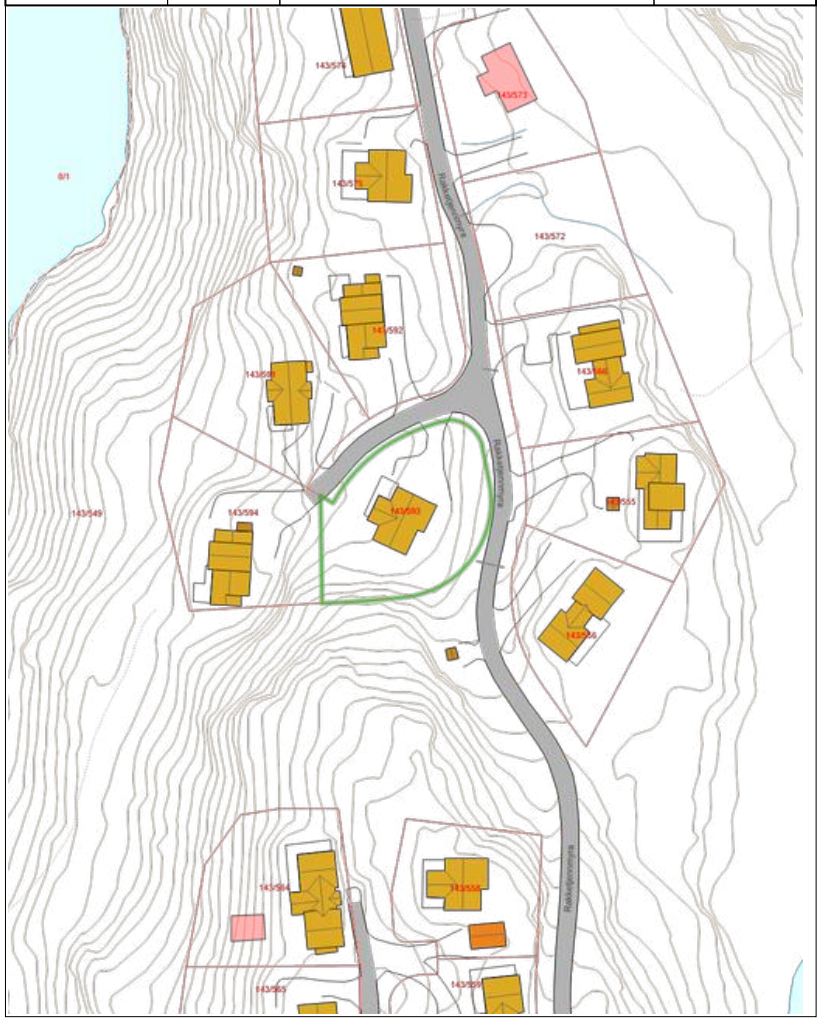
KOMMENTARFELT:

Sigdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 143	Bnr: 593	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Rakketjennmyra 220 3359 EGGEDAL			
Annen info:				

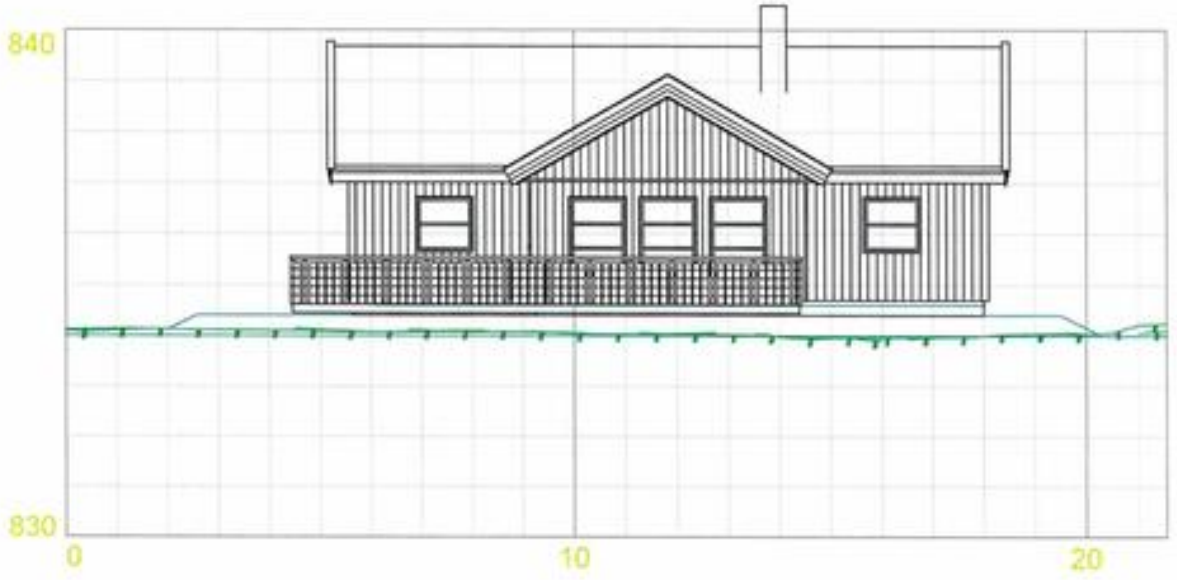
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet
- Eiendomsteig
- Gjerde
- Loddrett mur
- Stikkrenne
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Godkjente byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg
- Kanal og grøft
- Innsjøkant
- Innsjø
- Høydekurve Sigdal
- Privatveg gatenavn.





Dato: 08.01.2021				
Fasade 1 og 3 Snitt AA og CC Gnr Bnr 149/593 Sigdal				003

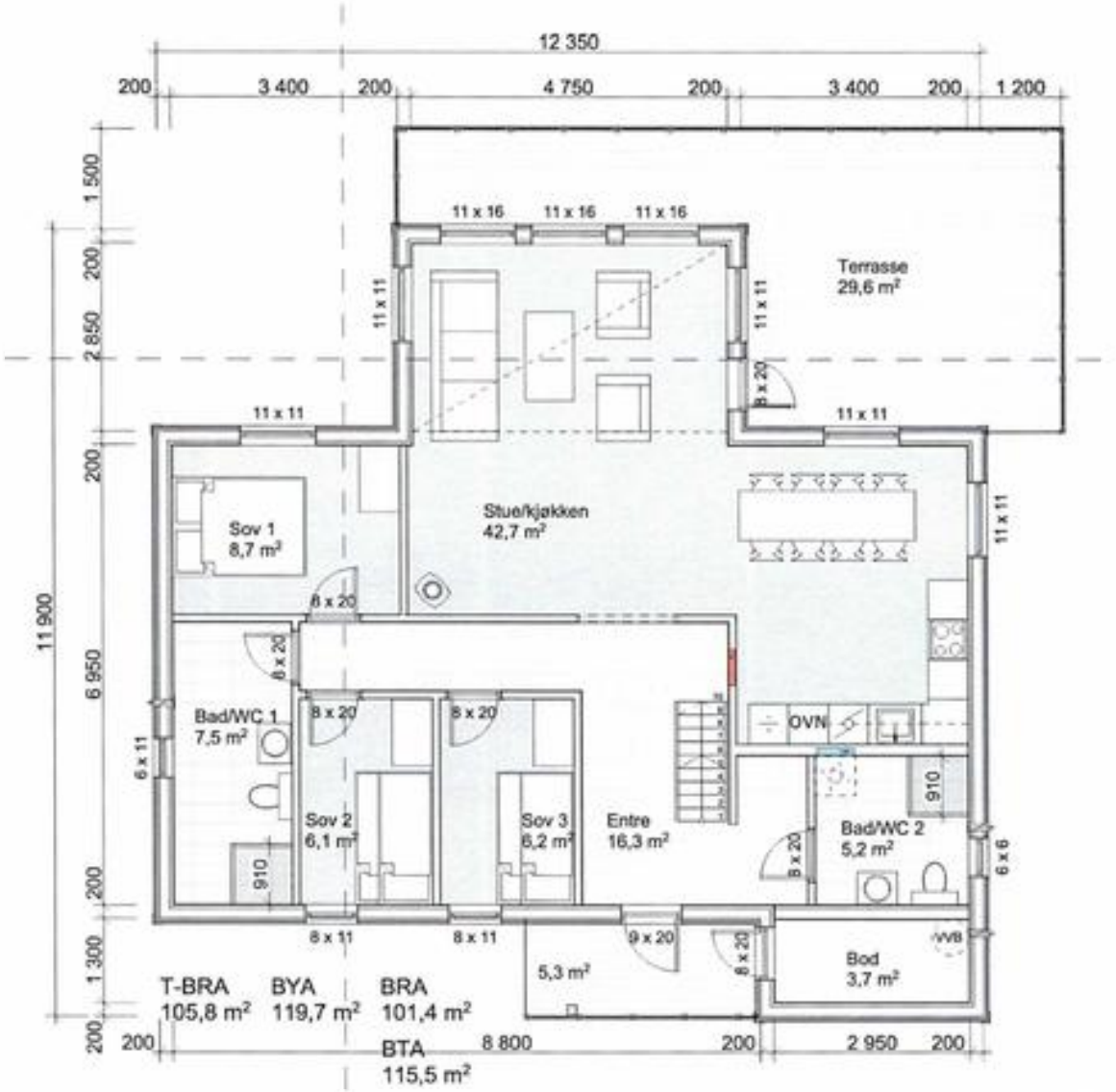




Dato: 08.01.2021	Kontrollert av:	Godkjent:	Målestokk:
EUREF89 - SONE 32	NN 2000 høyder		

Fasade 2 og 4 Snitt BB og DD
Gnr Nr 149/5
Sigdal

Tegningsnr: 004



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

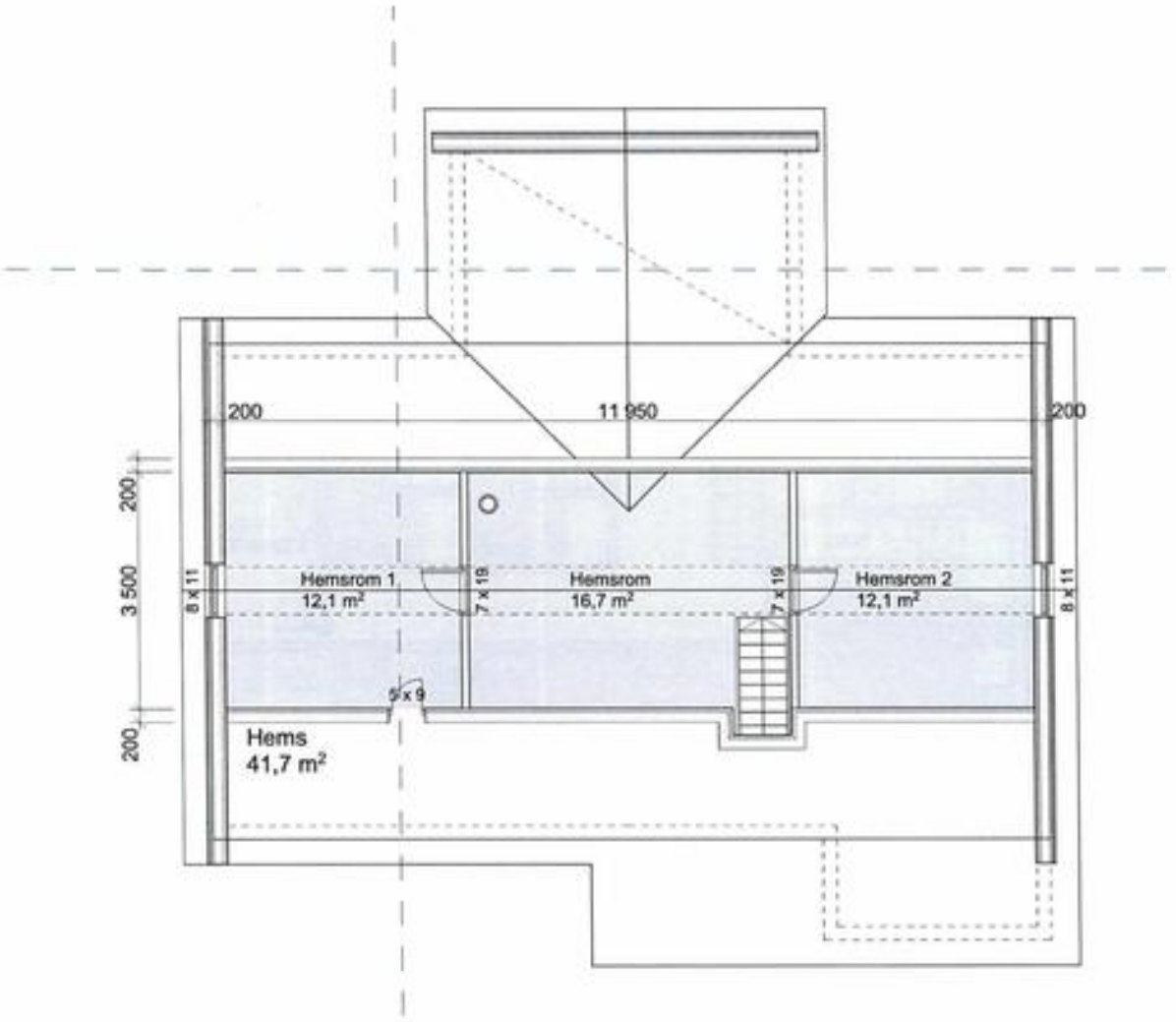
Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf. 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	BW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	BW	

FH Rondablikk Byggemelding

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	1. Etasje	Målestokk 1:100	mm



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

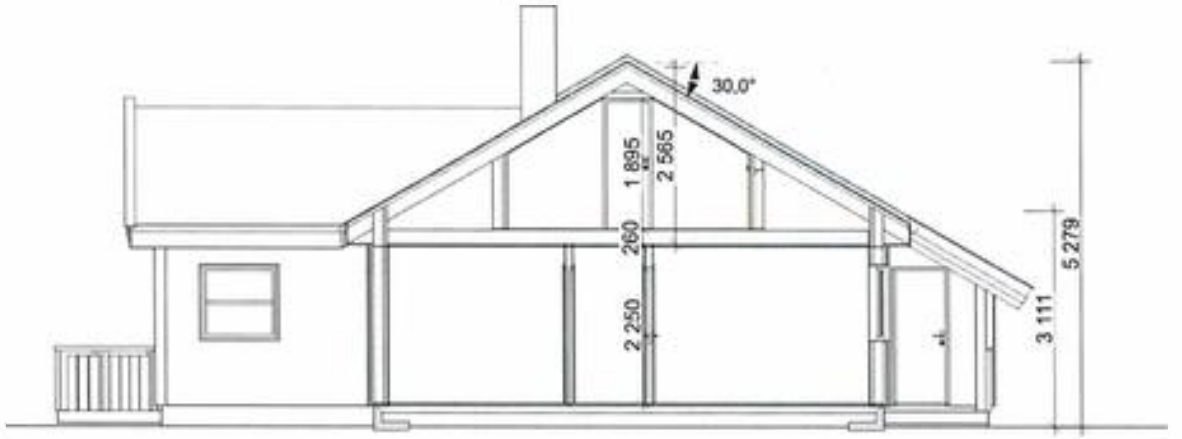
Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

FH Rondablikk Byggemelding

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	Hemsplan	Målestokk 1:100	mm



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

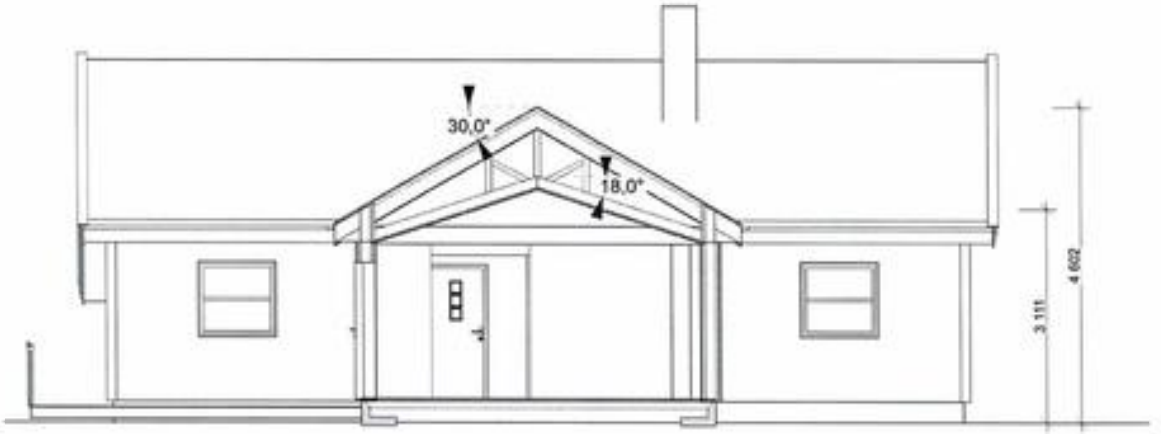
Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Ekins Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

FH Rondablikk Byggemelding

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

Tegn.: EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon: V20-1		Tegningsnr.:	Rev:
Kontr:	Snitt A	Målestokk: 1:100	mm



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf. 22 16 35 00
www.familiehytta.no

FH Rondablikk Byggemelding

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	Snitt B	Målestokk 1:100	mm



Fasade 1

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

FH Rondablikk Byggemelding

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	Fasade 1	Målestokk: 1:100	mm



Fasade 2

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

FH Rondablikk Byggemelding

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	Fasade 2	Målestokk 1:100	mm



Fasade 3

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

FH Rondablikk Byggemelding

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	Fasade 3	Målestokk: 1:100	mm



Fasade 4

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Næss, Gaute
Prosjektnr: 2020783

Familiehytta
Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

FH Rondablikk Byggemelding

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.
3	15.02.2021	Satt på diverse innvendige mål	ØN	
2	04.12.2020	Endring etter mail 24.11.2020	EW	
1	29.10.2020	Endring etter mail 23.10.2020	EW	

Tegn. EW	Gnr./bnr.: 143/593 Sigdal kommune	Dato: 22.03.2021	Fag: ARK
Versjon V20-1		Tegningsnr.:	Rev.
Kontr.	Fasade 4	Målestokk: 1:100	mm

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 hyggelig boligprat!

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: 23-0108/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Rakketjennmyra 220 3359 EGGEDAL

Betegnelse: Gnr 143, bnr 593 (ideell andel 1/1) i Sigdal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

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