

Landeskogvegen 5

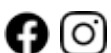
Grendi



Prisantydning: **kr 1 390 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Eiendommen ligger i Grendi, like ved Årdal kirke



Innholdsrik enebolig over 2 etasjer, samt kjeller

Romslig og innholdsrik enebolig på Grendi med kort vei til flott badeplass og fine turterreng

Området
Grendi

Adresse
Landeskogvegen 5

Prisantydning
kr 1 390 000,-

Omkostninger: **kr 51 220,-**
Totalpris: **kr 1 441 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 7 800,65**
Formuesverdi: **kr 200 000,-**

Primærrom: 176 m²
Bruksareal: 226 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1940
Soverom: 3
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1230 m²



Maria Stornes
Eiendomsmegler

90 57 03 07
maria@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

LANDESKOGVEGEN 5

BESKRIVELSE

Landlig beliggende enebolig på Grendi med kort vei til flotte badeplasser og fiskemuligheter langs Byglandsfjorden. Kort vei til flere fine turløyper. Boligen går over 3 etasjer og inneholder vindfang, gang, soverom, 2 stuer, kjøkken og bad i 1. etasje. I 2. etasje er det 2 stuer, 2 soverom, gang, kjøkken og bad. Kjeller består av flere lagerrom/boder. Enkel garasje på tomten med lagringsplass. Det er utgang til terrasse/balkong i begge etasjer. Solrik beliggenhet og utsikt mot fjorden. Det er ca. 10 minutters kjøretur til Evje sentrum med godt utvalg av fasiliteter. Nærmeste dagligvarebutikk finner man i Byglandsfjord, kun få minutter fra eiendommen. Boligen er oppført i 1940 og det bør påregnes noe oppgraderinger.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Innholdsrik enebolig over 2 etasjer, samt kjeller. Boligen inneholder vindfang, gang, soverom, 2 stuer, kjøkken og bad i 1. etasje. I 2. etasje er det 2 stuer, 2 soverom, gang, kjøkken og bad. Kjeller består av flere lagerrom/boder. Enkel garasje på tomten. Det er utgang til terrasse/balkong i begge etasjer.

STANDARD

Eneboligen er oppført i 1940 og er senere tilbygget i 1977. Det er tilbygget entre og bad i 1. etasje, samt bad og gang i 2. etasje. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler med synlige avvik. Romslig og innholdsrikt hus. Boligen var en gang i tiden benyttet som tomannsbolig, men er omgjort til enebolig.

Vindfang/gang med plass til å henge fra seg yttertøy. Det er kjøkken i begge etasjer. Kjøkkenet i 1. etasje har innredning med hvite folierte fronter og laminat benkeplate. Det er frittstående hvitevarer og ventilator i skap. Rommet har plass til kjøkkenbord. Kjøkkenet ble oppgradert i 2010. Kjøkkenet i 2. etasje har kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Det er et frittstående kjøleskap. Det er ventilator i skap. Det er 2 stuer i 1. etasje med peiser. Den ene ovnen er ikke i bruk. Utgang til veranda fra stue. Det er i tillegg en stue i 2. etasje med peis.

Det er 3 soverom i boligen. En av stuen har også vært benyttet som soverom. Bad i hver etasje. Badet i 1. etasje

ble noe oppgradert i 2010. Badet har belegg på gulv og vegger med baderomsplater og belegg. Det er ventilasjon fra ventil i taket. Badet er innredet med toalett, vask og dusjhjørne. Badet i 2. etasje er fra byggeår med belegg på gulv og våtromstapet på vegger med ventilasjon fra ventil i taket. Rommet bør oppgraderes. Rommet er innredet med toalett, vask og dusjhjørne.

Enkel garasje med støpt såle og bjelkelag/tregulv med noe skjevheter, ringmur i betong, bindingsverk med utvendig stående malt trekledning. Noe større slitasje på utvendig overflater og noe skjevheter i tregulv/bjelker. Noe oppgraderinger må påregnes etter behov.

AREALER MED BESKRIVELSE

Enebolig: Bra: 226 m² - P-rom: 176 m² - S-rom: 50 m²
1. etasje: Bra: 90 m² - P-rom: 90 m² - S-rom: 0 m²
2. etasje: Bra: 86 m² - P-rom: 86 m² - S-rom: 0 m²
Kjeller: Bra: 50 m² - P-rom: 0 m² - S-rom: 50 m²

P-rom inkluderer: 1. etg: Vindfang, bad, gang, soverom, kjøkken, stue, stue 2 og trapperom. 2. etg: Stue, soverom, gang, bad, stue 2, kjøkken og soverom 2.
S-rom inkluderer: Kjeller: 3 boder

Bygland kommune opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger for bolig eller garasje i deres arkiv. Dette medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar.

Det foreligger tegning for tilbygg, datert 27.04.1977. Søknaden gjelder tilbygg for vindfang og toalettrom. Tegning for 1. etasje stemmer med dagens løsning. Det er ikke mottatt tegninger for 2. etasje av boligen og megler kan derfor ikke kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som.

Det er ikke tilfredstillende rømningsvei fra soverom i 2. etasje. Det mangler rømningsstige.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

Garasje: Bra: 29 m² - P-rom: 0 m² - S-rom: 29 m²

S-rom inkluderer: Garasje og bod.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1940 i følge Bygland kommune.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget takkonstruksjon av taksperrer, uten lufting. Konstruksjonen er kun inispisert fra loftsluke. Utkraget balkong med dekke av takpapp og malt rekkverk og terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i malt treverk. Trapper av impregnert treverk med smijerns rekkverk. Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekkt med betongtakstein.

Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå og inspeksjon av undertaket fra loftsluke. Papp, sløyfer og lekter er ikke inispisert. Takrenner, nedløp, takstige, luftehatt og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink. Renner og beslag er inispisert fra bakkenivå. Se forøvrig tilstandsrapport.

OPPVARMING

Elektrisk og ved. Panelovner og vedfyring. Den ene vedovnen i den innerste stuen i 1. etasje er ikke i bruk. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisenummer 78828129. Årlig forsikringspremie utgjør kr. 6 578,-.

Selger opplyser om et årlig strømforbruk som utgjør ca. 11 500,- kWh. Strømforbruket vil variere med bruken av boligen.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere rengjort før overtagelse.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lars Tore Mesel den 05.07.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre

rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Enebolig som er oppført i 1940 og tilbygget i 1977 med kjeller og 2 etasjer, med tilhørende garasje. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler med synlig avvik. Rapporten må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Veggkonstruksjon. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Utvendige overflater har synlig vedlikehold /oppgraderingsbehov. Kledningen er utført uten vertikal gjennomlufting og det ble registrert noe råteskader og hull i noen kledningsbord og belistning. Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med vel 3 cm høydeforskjell på gulver og noe svikt. Innvendig > Rom Under Terreng. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Det er synlig fukt og råde i treverk. Innvendig > Innvendige trapper. Det er ikke montert rekkverk. Trapp av eldre dato med manglende sikring. Våtrom > Generell > Bad. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Membranen/belegget har gått ut på sin

naturlige levetid.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg. Sikringsskap fra byggeår med skrusikringer.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Utvendig > Nedløp og beslag. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Takrenner, nedløpsrør og luftehatt fra byggeår, som snart har gått ut på sin naturlige levetid. Takstige og pipebeslag fra 2007.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Noe synlige fuktmerker på pipe.

Utvendig > Vinduer. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker trevirket. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Utvendig > Dører. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Utvendig > Utvendige trapper. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Noe aldersslitasje på trinn.

Innvendig > Overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Overflater med noe varierende bruks og aldersslitasje.

Innvendig > Radon. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Kryp kjeller. Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller. Det er noe fuktig jord og materiell.

Innvendig > Innvendige trapper. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trapp fra byggeår med noe aldersslitasje.

Innvendig > Innvendige dører. Det er påvist avvik som

tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad.

Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Overgang belegg/baderomsplater mangler endelist og fuge samt bunnlist med fuge.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er tett dusjvegg/list inn til sluken.

Våtrom > Ventilasjon > Bad. Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Tekniske installasjoner > Vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Nytt røropplegg uten synlige avvik, men resten med noe redusert gjenværende levetid.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tomteforhold > Drenering. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekke-dannelser. Litt avskallinger på fuger i steinmuren og noe sprekker i tilbygget Lecamur.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Følgende fremkommer av selgers egenerklæring:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? - Lekkasje i rør på bad nede. Reparatert med nytt rør i rør system.
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, kun av faglært. Nye baderomsplater på vegg, himling og nytt gulvbelegg m plastsluk. Arbeid er utført av Vegusdal Rørleggerbedrift AS.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? - Er

usikker på om det er membran under gulvbelegget.

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? - Ja, kun av faglært. Reparatert med nytt rør i rør system. Arbeid utført av Vegusdal Rørleggerbedrift AS.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller? - Fuktinnsig i kjeller ved mye regnvær. Vannet drenerer seg ut igjen. Det er ingen vond lukt i kjeller.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? - Sett brun tynn stripe på brannvegg 2. etg. Kjøkken og stue.

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? - Noe skjevheter i gulv siden huset er fra 1940 tallet.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? - Ildstedet ble kontrollert i 2022. Dokumentasjonen ligger i Setesdalen.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Ja, kun av faglært. Nytt terrassegulv på veranda i 1. etg. 2021. Byggmester Geir Melsæter.

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende? - Kan brukes som

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kart. Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Fint beliggende enebolig i Grendi med fin utsikt over Byglandsfjorden. Det er flere fine badeplasser og gode fiskemuligheter i området. Flott sandstrand rett over rv9. Det er ca. 5 km til Byglandsfjord med dagligvarebutikk, skole og barnehage. Det er bensinpumpe på Grendi, kun ca. 400 meter fra boligen. En litt lengere kjøretur på ca. 15 minutter tar deg til Evje sentrum med et stort utvalg av fasiliteter. Her finner du flere dagligvarebutikker, butikker, bakeri, apotek og bank. Det er flere fine turstier og turområder i nærliggende områder. Flotte oppkjørte skiløyper på Høgås på vinterstid, ca. 30 minutter fra boligen.

TOMT

Areal: 1 230 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomt med hage på begge sider av boligen. Hyggelig uteplass på baksiden, usjenert bak gjerde mot veien.

PARKERING

Parkering på tomten og i garasje.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av byggets alder. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det foreligger ikke ferdigattest for tilbygg. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av tilbyggets alder. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som nåværende boligbebyggelse, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Eiendommen ligger også innenfor Strandsoneplan for Bygland kommune. Det fremkommer i Strandsoneplanen at det i bukta like nord for Årdal kirke, har grunneieren av gnr. 57 bnr. 1 kommet med innspill til strandsoneplanen om å få omdisponere et lite areal dyrka mark til byggeområde for bolighus. Grunneieren mener at et bygg med 4-6 boenheter kan være aktuelt. I Strandsoneplanen er det også bestemmelser om utbyggingsvolum pkt 2.4.2, side 14. Strandsoneplan kan fås ved henvendelse til megler. Dokumentet ligger også vedlagt i vedleggsdokument.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp. Det er privat septiktank på eiendommen. (Slamavskiller 4 m3). Tømming inngår i renovasjonsavgiften. Offentlig vei.

LANDESKOGVEGEN 5

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr: 03.11.1964 - Erklæring/avtale. Bestemmelse om felles vannverk/ledning.
Gjelder denne registerenheten med flere.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
34 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 390 000,-))

51 220,- (Omkostninger totalt)

1 441 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 7 800,65 pr. år

De kommunale avgiftene utgjorde i 2022 vanngebyr etter forbruk kr. 110,90,- abonnement vann kr. 2 416,25,- vannmålerleie kr. 270,-, renovasjon kr. 3 839,50,- og feiing kr. 1165,-.

Overnevnte avgift er faktisk forbruk for 2022. Avgiften vil variere med bruken av boligen.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 200 000,- for år 2021. Sekundær: Kr. 720 000,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Landeskogvegen 5, Gnr. 57 Bnr. 20 i Bygland kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Anne Marie Greibrokk

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Vaskemaskin medfølger.

Boligen selges møblert med unntak av personlige eiendeler, samt følgende:

Bilder på vegger.

Åkleder.

Grå sengegavl

Blått kroskap

Vedkasse i gang

To brune keramikkboller på kjøkken

Blått teppe i stue 2. etasje

Ved i garasje

Blå kubbestol
Gammel veggklokke i stue 1. etg

To jugenlamper som henger i stue, rød/grønt kroskap, gressklipper og kjøkkenbord kan om ønskelig kjøpes av selger etter egen avtale. Dette medfølger i utgangspunktet ikke.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettskjøpshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 90 57 03 07.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet

må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at

kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele

oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

17-23-0033

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/17-23-0033. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Maria Stornes, tlf. 90 57 03 07

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 600)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 500 000,-) (Kr.49 000)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Totalt kr. (Kr.80 585)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 11.08.2023



Hyggelig og usjenert uteplass på baksiden av boligen



Utsikt mot fjorden



Inngangsparti



Boligen ligger ca. 3-4 minutters kjøretur fra Byglandsfjord med



Garasje



Uteområde



Gang



Gang



Kjøkken med hvitevarer



Det er plass til et lite kjøkkenbord på kjøkkenet



Kjøkken i 2. etasje



Hyggelig stue med plass til sofagruppe



Stue



Stue



Stue



Kontor/gjesterom



Stue



Soverom



Soverom



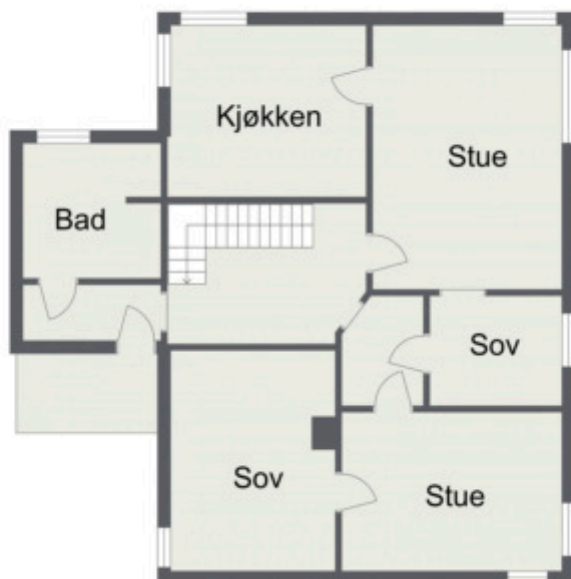


 Boligfotograf.net

 SØRMEGLEREN

Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.

Plantegning 1. etasje



 Boligfotograf.net

 SØRMEGLEREN

Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.

Plantegning 2. etasje

Landeskogvegen 5

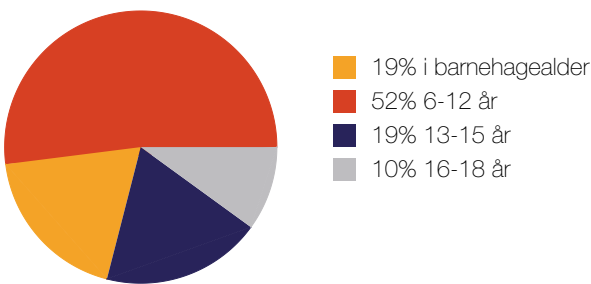
Offentlig transport

🚶 Årdal kyrkje	1 min 🚶
Linje 170	0.1 km
🚏 Evje rutebilstasjon	15 min 🚏
Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	16.4 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 18 min 🚗

Skoler

Byglandsfjord oppvekstsenter (1-7 kl.)	6 min 🚗
43 elever, 3 klasser	5.5 km
Bygland oppvekstsenter (1-10 kl.)	17 min 🚗
77 elever, 7 klasser	18.6 km
KVS - Bygland	17 min 🚗
80 elever, 4 klasser	18.4 km
Setesdal vgs avd. Hornnes	20 min 🚗
210 elever, 11 klasser	19.7 km

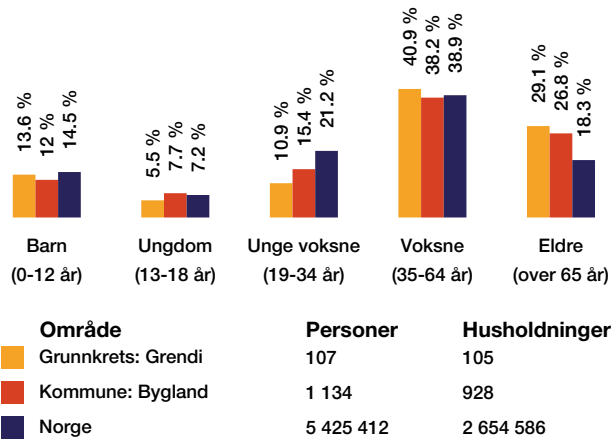
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

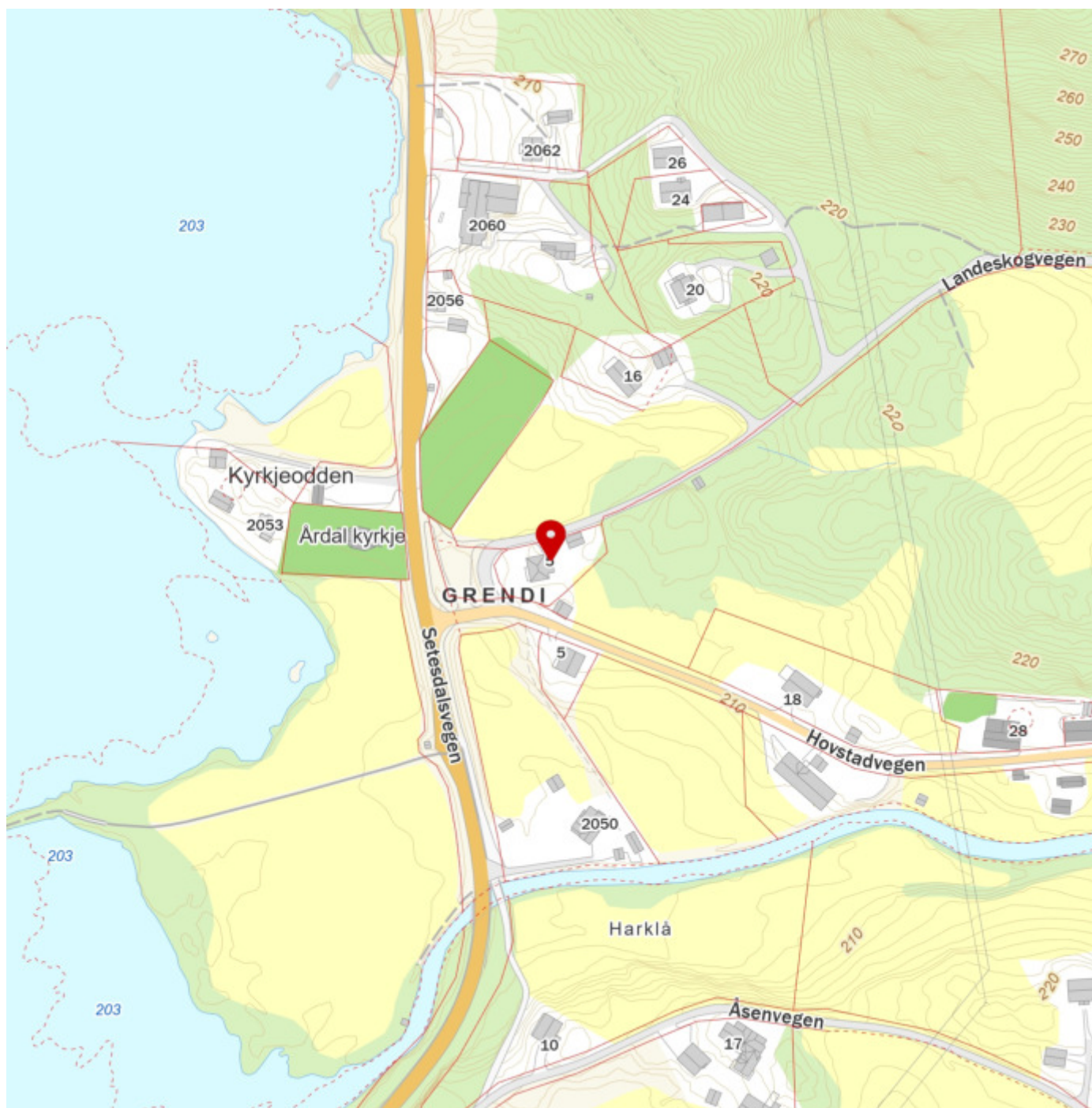
Byglandsfjord barnehage (2-5 år)	6 min 🚗
21 barn	5.5 km
Oddeskogen barnehage (1-5 år)	15 min 🚗
99 barn	15.4 km
Babuschka barnehage (1-5 år)	17 min 🚗
15 barn	17.2 km

Dagligvare

Coop Prix Byglandsfjord	5 min 🚗
Coop Extra Evje	15 min 🚗

Sport

🏃 Byglandsfjord skole	6 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill	5.5 km
🏃 Hampetjønn	6 min 🚗
Ballspill	5.7 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren avd. Setesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

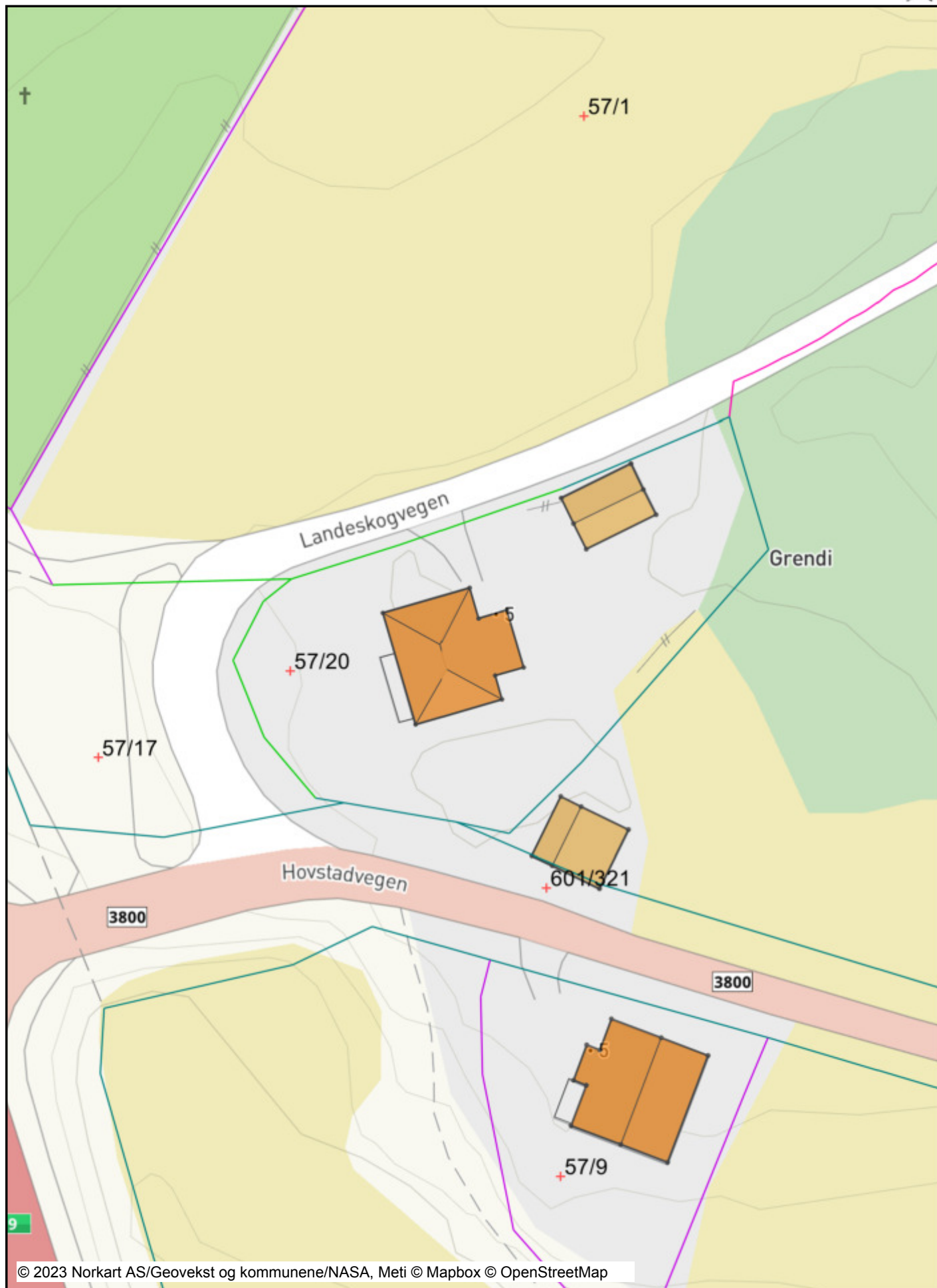


Grunnkart

Dato: 22.05.2023

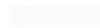
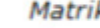
Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

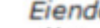


Tegnforklaring

Bygninger

	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Bygning punkt
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsavgrensning på tiltak

Matrikkelkart

	Grunneiendom
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense ≤ 10 cm
	Grense ≤ 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense ≥ 500 cm

Eiendomsinformasjon

Abc	Gårds- og bruksnummer
-----	-----------------------

Tilstandsrapport

📍 Landeskogvegen 5, 4742 GRENDI

📖 BYGLAND kommune

gnr. 57, bnr. 20

Areal (BRA): Enebolig 226 m², Garasje 29 m²



Befaringsdato: 05.06.2023

Rapportdato: 05.07.2023

Oppdragsnr.: 20262-1224

Referansenummer: AF7524

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Maria Stornes



Gyldig rapport
05.07.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

Rapportansvarlig



Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

meseltakst@gmail.com

905 50 713

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.



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.



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

Enebolig som er oppført i 1940 og tilbygget i 1977 med kjeller og 2 etasjer, med tilhørende garasje. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler med synlige avvik. Rapporten må leses i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 1940

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med betongtakstein. Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå og inspeksjon av undertaket fra loftsluke. Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert. Takrenner, nedløp, takstige, luftehatt og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink. Renner og beslag er inspisert fra bakkenivå.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget takkonstruksjon av taksperrer, uten lufting. Konstruksjonen er kun inspisert fra loftsluke. Utkraget balkong med dekke av takpapp og malt rekkverk og terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i malt treverk. Trapper av impregnert treverk med smijerns rekkverk.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Boligens innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med noe bruksslitasje. Støpt dekke av betong og etasjeskillere er utført av bjelkelag i tre. over 30 mm og svikt i gulver i 2 etg. Boligen er oppført før det ble krav til radonsikring. Boligen er utført med pipeløp av mur eller teglstein med flere ildsteder. Ildstedet ble kontrollert i 2022. Dokumentasjonen foreligger, se egenerklæringsskjema. Synlig grunnmur og betonggulv i det meste av kjelleren med noe synlig fukt. Kryp kjeller på tilbygget. Malt trapp fra byggeår mellom etasjene. Dører av varierende alder og kvalitet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etasje.
Bad fra byggeår med belegg på gulv og våtromstapet på vegger med ventilasjon fra ventil i taket.
knirk/svikt i gulv ved sluken
Hulltaking ikke mulig.

Bad

Bad med belegg på gulv og vegger med baderomsplater og belegg, ventilasjon fra ventil i taket.
Baderomsplater og belegg på vegger med panel i taket.
Tilnærmet slett gulv med litt lokalt fall ved sluk i dusjen, oppkant på dusjveggen inn til sluken.

Belegg synlig ned i sluken.
Innredning og utstyr med normal slitasje.
Ventil i taket.
Hulltaking ikke nødvendig da noe av røropplegg er synlig i krypkjeller under badet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite folierte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer og ventilator i skap.

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate
Ingen hvitevarer og ventilator i skap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av rør-i-rør med fordelingsskap, noe fordelingsrør i kobber til bad og kjøkken i 1 etasje, samt vannrør av kobber av noe eldre dato på resten.
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer.
Varmtvannstanken står i kjelleren.
Sikringsskap fra byggeår med skrusikringer.
Brannslukningsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.
Synlig fuksikring på grunnmuren på tilbygget, resten uten synlig fuksikring.
Grunnmur av murte steinmurer fra byggeår med noe mindre sprekker i fuger og grunnmur i lettklinkerblokker på tilbygget.
Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold ved grunnmuren.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	90	90	0
2. Etasje	86	86	0
Kjeller	50	0	50
Sum	226	176	50
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	29	0	29
Sum	29	0	29

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

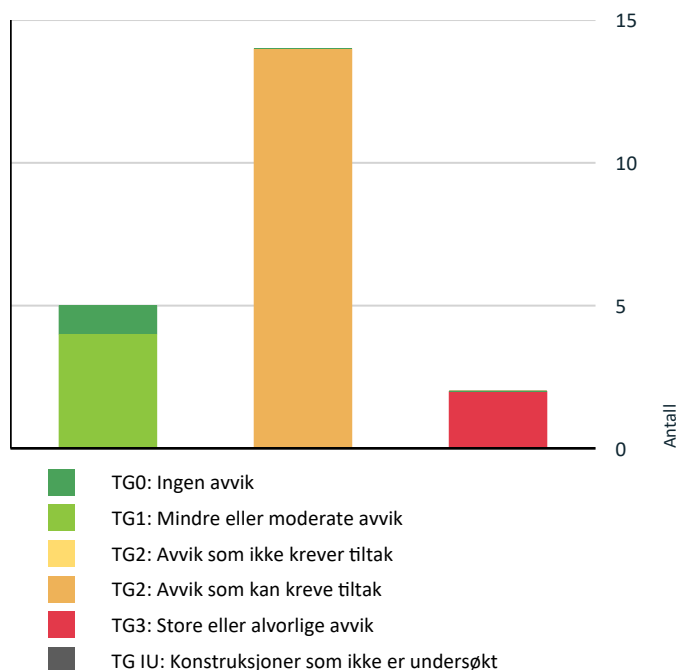
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

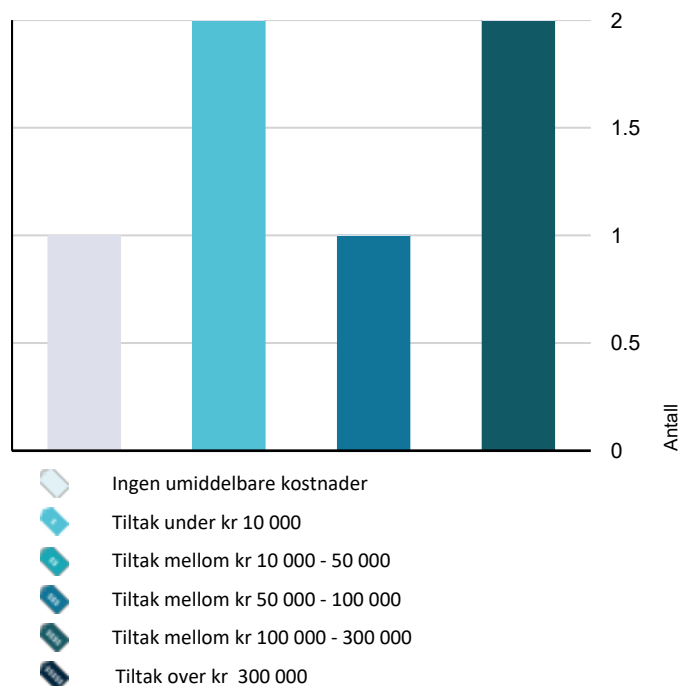
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2.

Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik.

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår.

Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvirent.

Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320.

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Brann/lydsillekonstruksjon mellom boenhetene er ikke vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendige overflater har synlig vedlikehold / oppgraderingsbehov.

Kledningen er utført uten vertikal gjennomlufting og det ble registrert noe råteskader og hull i noen kledningsbord og belistning.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med vel 3 cm høydeforskjell på gulver og noe svikt.

Sammendrag av boligens tilstand



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Det er synlig fukt og råte i treverk.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Innvendige trapper - 2

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Trapp av eldre dato med manglende sikring.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Membranen/belegget har gått ut på sinn naturlig levetid.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap fra byggeår med skrusikringer.



Kostnadsestimat: Under 10 000



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takrenner, nedløpsrør og luftehatt fra byggeår, som snart har gått ut på sin naturlige levetid. Takstige og pipebeslag fra 2007.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Noe synlige fuktmerker på pipe.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er avvik:

Noe aldersslitasje på trinn.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater med noe varierende bruks og aldersslitasje.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Krypjkjeller

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er noe fuktig jord og materiell.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trapp fra byggeår med noe aldersslitasje



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

❗ **Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad** [Gå til side](#)

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Overgang belegg/baderomsplater mangler endelist og fuge samt bunnlist med fuge.

❗ **Våtrom > Overflater Gulv > Bad** [Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er tett dusjvegg/list inn til sluken.

❗ **Våtrom > Ventilasjon > Bad** [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

❗ **Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken** [Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

❗ **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Nytt røropplegg uten synlige avvik, men resten med noe redusert gjenværende levetid.

❗ **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

❗ **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

❗ **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuksikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

❗ **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Litt avskallinger på fuger i steinmuren og noe sprekker i tilbygget Lecamur.

Tilstandsrapport

ENEBOILIG



Byggeår

1940

Standard

Boligen holder en normal standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold

Overflater har noe etterslep av vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

1977	Tilbygget	Tilbygget entre og bad i 1 etasje samt bad og gang i 2 etasje.
------	-----------	--

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med betongtakstein. Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå og inspeksjon av undertaket fra loftsluke. Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert. Det er litt lekkasje fra pipe.(se egenerklæringsskjema)



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

1 TG 2

Takrenner, nedløp, takstige, luftehatt og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink.

Renner og beslag er inspisert fra bakkenivå.



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Takrenner, nedløpsrør og luftehatt fra byggeår, som snart har gått ut på sin naturlige levetid. Takstige og pipebeslag fra 2007.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

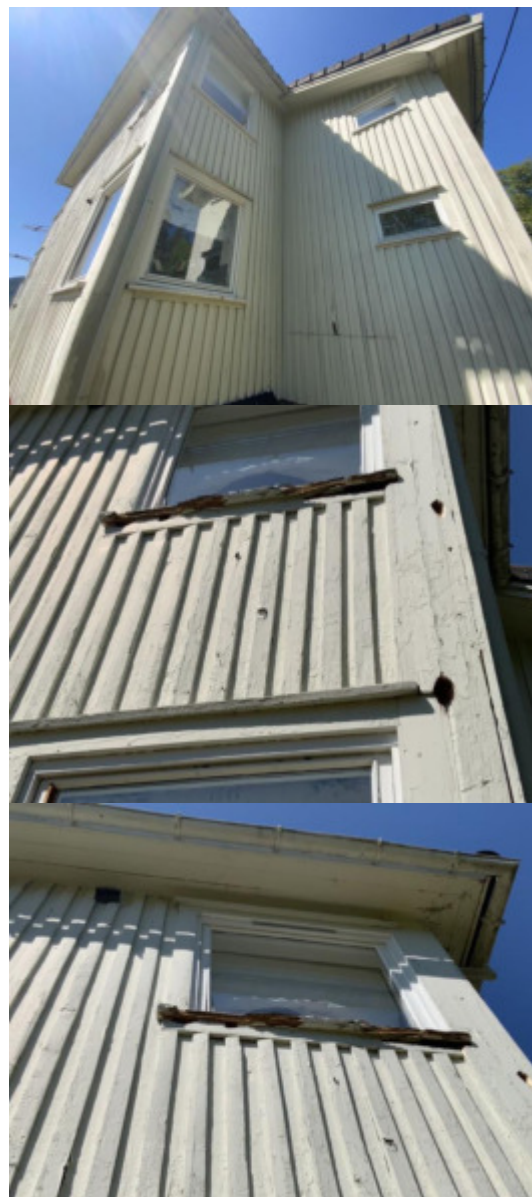
Snøfangere bør monteres.

Noe oppgraderinger av takrenner og beslag må påregnes etter behov. Fuger/tetting ved taggjennomføringer bør kontrolleres årlig.

Veggkonstruksjon

1 TG 3

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendige overflater har synlig vedlikehold / oppgraderingsbehov. Kledningen er utført uten vertikal gjennomlufting og det ble registrert noe råteskader og hull i noen kledningsbord og belistning.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det må påregnes og skifte ut alt av kledning og konstruksjon, som har råteskader.

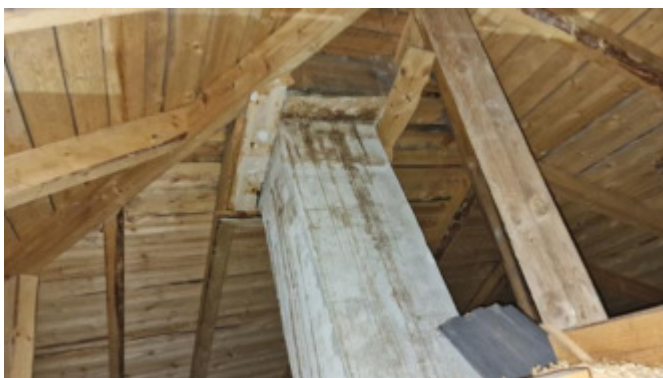
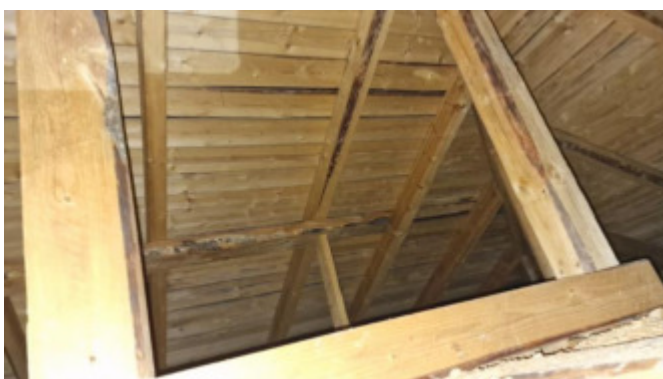
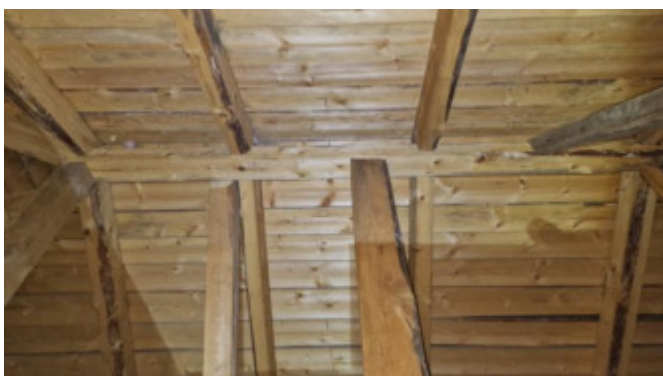
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen er en plassbygget takkonstruksjon av taksperrer, uten lufting.
Konstruksjonen er kun inspisert fra loftsluke.



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Noe synlige fuktmerker på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vinduer

TG 2



Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

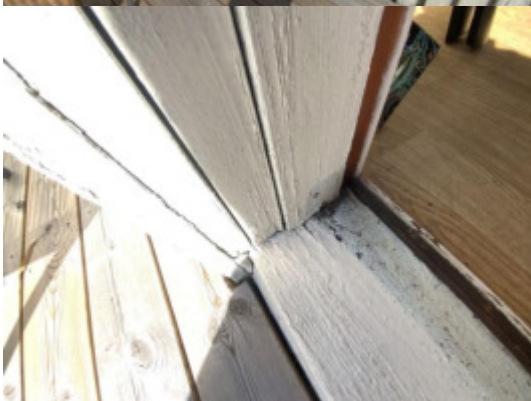
Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører

TG 2



Råte i ramme til luke ned til kjellerdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TO 2

Utkraget balkong med dekke av takpapp og malt rekkverk og terrassedekke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i malt treverk.



Fundamenter av Leca som ikke er slemmet/fuktsikret.



Takpapp/membran har gått ut på sinn naturlige levetid.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Utvendige trapper

TO 2

Trapper av impregneret treverk med smijerns rekkverk.



Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik:

Noe aldersslitasje på trinn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe oppgraderinger av trappen må påregnes etter behov.

INNENDIG

Overflater

TO 2

Boligens innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med noe bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Overflater med noe varierende bruks og aldersslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 3

Støpt dekke av betong og etasjeskillere er utført av bjelkelag i tre, over 30 mm og svikt i gulver i 2 etg.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med vel 3 cm høydeforskjell på gulver og noe svikt.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Gulv kan avrettes etter behov, men fungerer greit som det er.

Radon

1 TG 2

Boligen er oppført før det ble krav til radonsikring.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

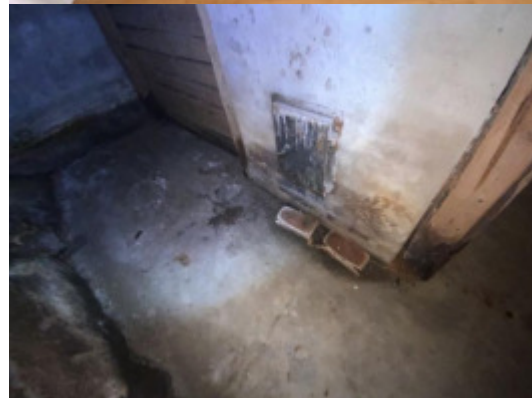
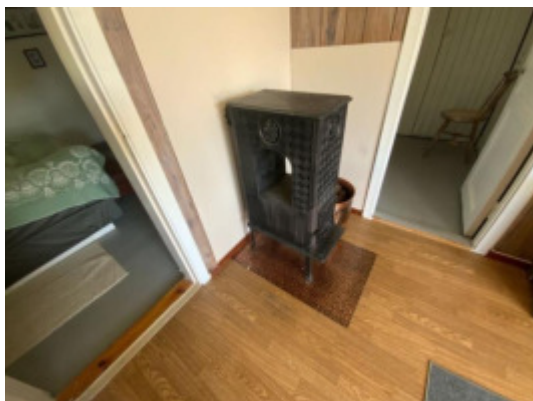
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

1 TG 1

Boligen er utført med pipeløp av mur eller teglstein med flere ildsteder.

Ildstedet ble kontrollert i 2022. Dokumentasjonen foreligger, se egenerklæringsskjema.



Rom Under Terreng

1 TG 3

Synlig grunnmur og betonggulv i det meste av kjelleren med noe synlig fukt.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Det er synlig fukt og råte i treverk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Krypkjeller

1 TG 2

Krypkjeller på tilbygget.



Stakeluke.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er noe fuktig jord og materiell.

Konsekvens/tiltak

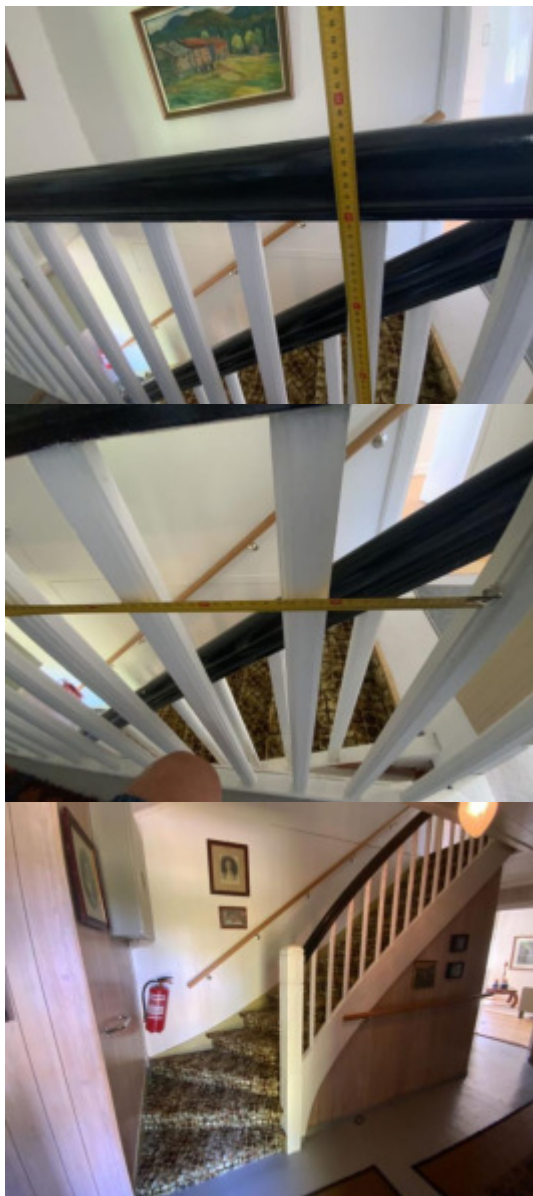
- Bedre ventilering må etableres.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 2

Malt trapp fra byggeår mellom etasjene.



Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trapp fra byggeår med noe aldersslitasje

Trappen fungerer greit til dagens bruk, men tilfredsstillende ikke dagens krav.

Innvendige trapper - 2

TG 3

Litt smal og bratt trapp ned til kjelleren.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trapp av eldre dato med manglende sikring.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Noen oppgraderinger av trappen må påregnes etter behov.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Innvendige dører

1 TG 2

Dører av varierende alder og kvalitet.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad med belegg på gulv og vegger med baderomsplater og belegg, ventilasjon fra ventil i taket.



Overflater vegger og himling

1 TG 2

Baderomsplater og belegg på vegger med panel i taket.



Overgang belegg/baderomsplater mangler endelist og fuge.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Overgang belegg/baderomsplater mangler endelist og fuge samt bunnlist med fuge.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Fuger oppgraderes etter behov.

Tilstandsrapport

Overflater Gulv

TG 2

Tilnærmet slett gulv med litt lokalt fall ved sluk i dusjen, oppkant på dusjveggen inn til sluken.



Det er tett inn til sluken.



Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er tett dusjvegg/list inn til sluken.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Belegg synlig ned i sluken.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Innredning og utstyr med normal slitasje.

Ventilasjon

TG 2

Ventil i taket.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking ikke nødvendig da noe av røropplegg er synlig i krypkjeller under badet.

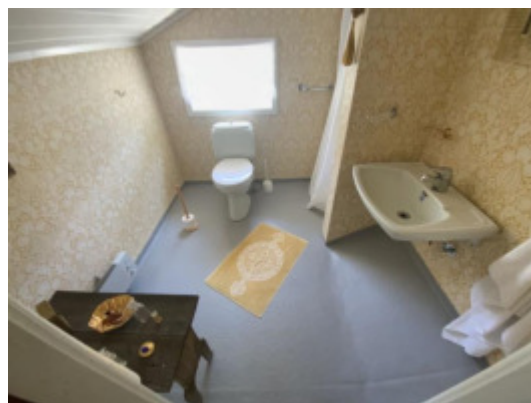


2. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Bad fra byggeår med belegg på gulv og våtromstapet på vegger med ventilasjon fra ventil i taket.
knirk/svikt i gulv ved sluken



Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Membranen/belegget har gått ut på sinn naturlige levetid.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke mulig.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med hvite folierte fronter og laminat benkeplate. Frittstående hvitevarer og ventilator i skap.



Avtrekk

TG 1

Ventilator i skap.

2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Ingen hvitevarer og ventilator i skap.



Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Noe oppgraderinger må påregnes etter behov.

Avtrekk

TG 1

Ventilator i skap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 2

Vannrør av rør-i-rør med fordelingsskap, noe fordelingsrør i kobber til bad og kjøkken i 1 etasje, samt vannrør av kobber av noe eldre dato på resten.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Nytt røropplegg uten synlige avvik, men resten med noe redusert gjenværende levetid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Noen kommende oppgraderinger av gammelt anlegg kan påregnes.

Avløpsrør

TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Ventilasjon

TG 2

Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken står i kjelleren.



Årstall: 1979

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

TG 3

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap fra byggeår med skrusikringer.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

2021

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?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det 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

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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

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?

Ja

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

Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Anbefaler å kontakte autorisert installatør for gjennomgang og vurdering av el-anlegget.



Mangler deksler og litt løse sikringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold



Brannslukkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr 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

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.

Tilstandsrapport

Drenering

1 TG 2

Synlig fuktsikring på grunnmuren på tilbygget, resten uten synlig fuktsikring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Grunnmur av murte steinmur fra byggeår med noe mindre sprekker i fuger og grunnmur i lettklinkerblokker på tilbygget.



Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Litt avskallinger på fuger i steinmuren og noe sprekker i tilbygget Lecamur.

Såne sprekker oppstår normalt 2-3 år de første år og hvis det er tilfelle har grunnet mest sannsynlig satt seg.

Noe oppgraderinger av fuger og åpninger utføres etter behov.

Tilstandsrapport

Terrengforhold

TG 0

Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold ved grunnmuren.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje med noe støpt såle og bjelkelag/tregulv med noe skjevheter, ringmur i betong, bindingsverk med utvendig stående malt trekledning.

Plassbygde takstoler med takbord dekket med eternittplater. Vinduer, dør og port i malt treverk.

Noe større slitasje på utvendig overflater og noe skjevheter i tregulv/bjelker.

Noe oppgraderinger må påregnes etter behov.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1.Etasje	90	90	0	Vindfang , Bad , Gang , Soverom , Kjøkken , Stue , Stue 2, Trapperom	
2. Etasje	86	86	0	Stue , Soverom , Gang , Gang 2, Gang 3, Bad , Stue 2, Kjøkken , Soverom 2	
Kjeller	50	0	50		Bod , Bod 2, Bod 3
Sum	226	176	50		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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: Ikke rømningsstige fra soverom i 2 etasje.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	29	0	29		Garasje , Bod
Sum	29	0	29		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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 tak høyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2023	Lars Tore Mesel	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4220 BYGLAND	57	20		0	1230.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Landeskogvegen 5

Hjemmelshaver

Greibrokk Anne Marie

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2007	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren 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 branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, 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 www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

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-norsktakst/personvernerklæring/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/AF7524>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Setesdal	
Oppdragsnr.	
17230033	

Selger 1 navn
Anne Marie Greibrokk

Gateadresse	
Landeskogvegen 5	
Poststed	Postnr
Grendi	4742

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje i rør på bad nede. Reparert med nytt rør i rør system

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nye baderomsplater på vegg, himling og nytt gulvbelegg m/plastsluk

Arbeid utført av

Vegusdal Rørleggerbedrift AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er usikker på om det er membran under gulvbelegget.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Reparert med nytt rør i rør system

Arbeid utført av

Vegusdal Rørleggerbedrift AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fuktinnslag i kjeller ved mye regnvær. Vannet drenerer seg ut igjen. Det er ingen vond lukt i kjeller.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sett brun tynn stripe på brannvegg 2. et. Kjøkken og stue.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe skjevheter i gulv siden huset er fra 1940 tallet.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ildstedet ble kontrollert i 2022. Dokumentasjonen ligger i Setesdalen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt terrassegulv på veranda i 1. et. 2021

Arbeid utført av

Byggmester Geir Melsæter

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kan brukes som to-mannsbolig.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Marie Greibrokk	9ac249e8be88bc4a74dfc49 6f235d3c9bbc8c0cc	23.05.2023 19:46:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☒ Annet: Vaskemaskin
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning,** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som 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, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side


Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert veggleder/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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

10 lamper i stuen følger ikke med.

Grubli 19/5 23

Sted/dato

AMG

Selgers signatur

Selgers signatur

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	4220 - BYGLAND	Utskriftsdato/klokkeslett:	22.05.2023 kl. 14:34
Gårdsnummer:	57	Produsert av:	Inger Siri Lidi
Bruksnummer:	20	Attestert av:	Bygland kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	FJELL (KAFFESTOGA)		
Etableringsdato:	19.01.1961		
Skyld:	0,02		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 57 / 20	1 230,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		150260	GREIBROKK ANNE MARIE	Adresse
				U0102 ST. GEORGS VEI 55
				0280 OSLO
				Andel
				1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6508029	431926		1 230,5 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
Annen referanse			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til: 4220 - 57/20	01.01.2020
		Omnummerert fra: 0938 - 57/20	
Endre egenskap	12.02.2014		0938lii
Annen forretningstype		Rolle	12.02.2014
		Avgiver	Arealendring
		Sentralpunkt flyttet	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Endre egenskap Feilretting Feilføring	18.11.2008				0938lii 18.11.2008
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0938 - 57/20	0	
Skylddeling Skylddeling	19.01.1961				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0938 - 57/1	-1 900	
		Mottaker	0938 - 57/20	1 900	
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	17.10.2016 2016/31				0938lii 17.10.2016
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0938 - 57/1	0	
		Berørt	0938 - 57/20	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008				0938lii 18.11.2008
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0938 - 57/1	0	
		Berørt	0938 - 57/4	0	
		Berørt	0938 - 57/20	0	
22.05.2023 14:34	Matrikkelbrev for 4220 - 57 / 20				Side 3 av 10

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato		Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008				0938lii	18.11.2008
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	0938 - 57/1		0	
		Berørt	0938 - 57/4		0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	0938 - 57/1		0	
		Berørt	0938 - 57/4		0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	0938 - 57/1		0	
		Berørt	0938 - 57/4		0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	0938 - 57/1		0	
		Berørt	0938 - 57/4		0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	0938 - 57/1		0	
		Berørt	0938 - 57/4		0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/1	0
				Berørt	0938 - 57/4	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/1	0
				Berørt	0938 - 57/17	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Feilretting Feilføring	18.11.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - Mnr mangler	0
				Berørt	0938 - 57/1	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.08.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/1	0
				Berørt	0938 - 57/4	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.08.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/17	0
				Berørt	0938 - 57/20	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.08.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/20	0
				Berørt	0938 - 601/321	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.08.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/1	0
				Berørt	0938 - 57/4	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.08.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 57/17	0
				Berørt	0938 - 57/20	0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	18.08.2008			0938lii 18.11.2008		
				Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
				Berørt	0938 - 601/321	0
				Berørt	0938 - 601/321	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Landeskogvegen	Kildekode	Koord.syst. Nord	5	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
		1017				
		EUREF89 UTM Sone 32				
		6508034				
				431947	0102 Grendi 15 Byglandsfjord 05050305 Bygland og Årdal 4742 GRENDI	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 892 531	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6508045 Øst: 431958	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

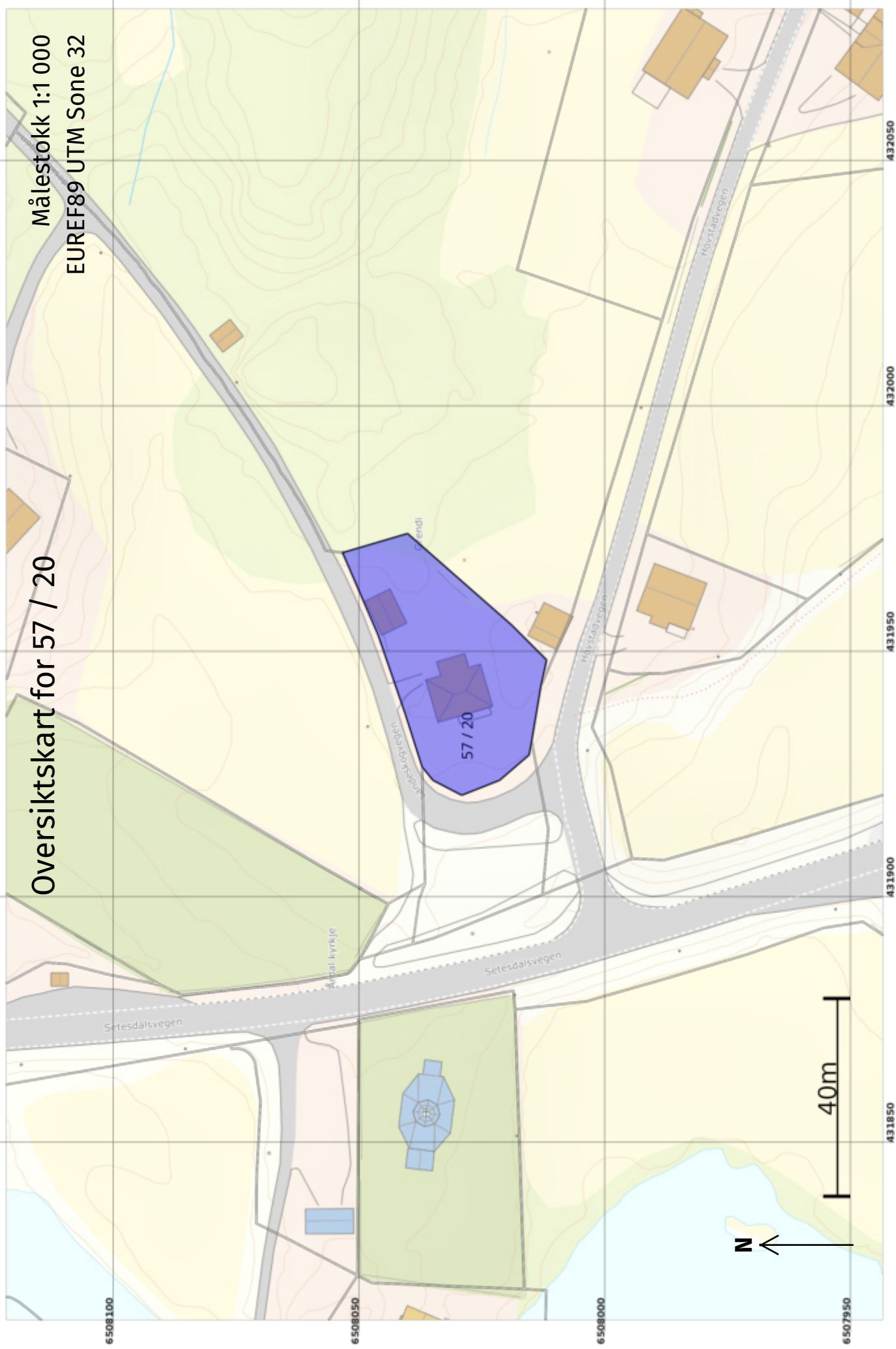
Bruksenheter

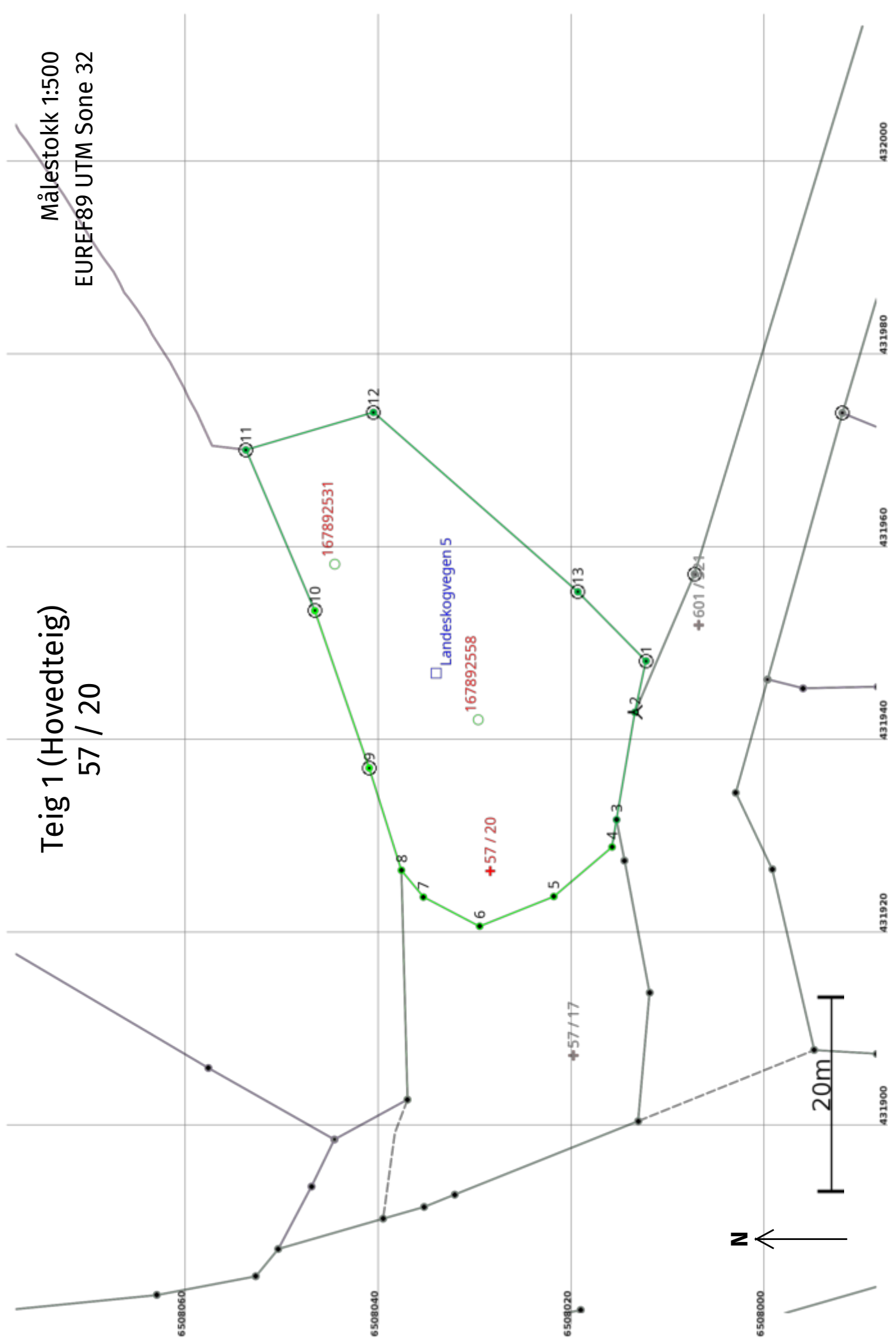
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Bygningsnr:	167 892 558	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	57/20
Løpenr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
	Nord: 6508030 Øst: 431942	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bygningsendringerkode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0					
Energikilder:		Alternativt areal:	0					
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0					
Etasjer								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2		
H01	1	0	0	0	0	0		
Bruksenheter								

Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1017 Landeskogvegen 5		H0101	Bolig	0	0		0	0	57/20

Oversiktskart for 57 / 20

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



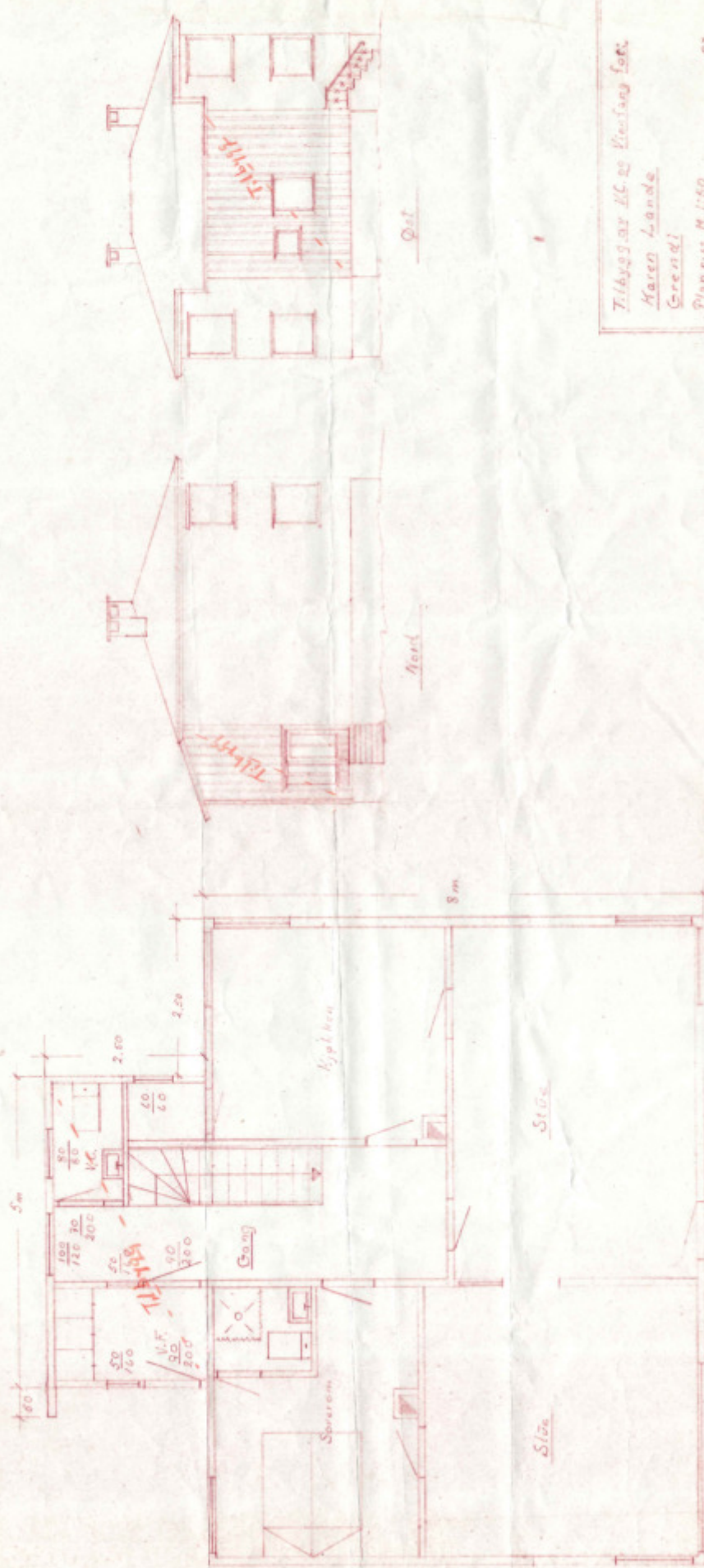


Areal og koordinater

Areal: 1 230,5
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6508029 Øst: 431926

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6508012,67	431948,08	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6508013,82	431942,76	5,44 Fjell Bolt		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	15	
3	6508015,72	431931,62	11,30 Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	15	
4	6508016,19	431928,79	2,87 Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6508022,22	431923,66	7,92 Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6508029,90	431920,58	8,27 Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6508035,73	431923,60	6,57 Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6508038,00	431926,38	3,59 Umerket		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6508041,34	431936,99	11,12 Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6508046,97	431953,29	17,24 Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6508054,11	431969,95	18,13 Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
12	6508040,90	431973,85	13,77 Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
13	6508019,73	431955,25	28,18 Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			10,06				



Tilbygget af H.C. og Henslang for
 Haren Lunde
 Grend
 Planris M. 1:50
 Faseris M. 1:100
 27/12/24

Forbruk i m ³	8	Per år ekskl. mva.	Per år inkl. mva.	Per kvartal ekskl. mva.	Per kvartal inkl. mva.
	Gebyr 2023				
Vassgebyr etter forbruk	11,09	88,72	110,90	22,18	27,73
Abonnement vatn	1 933,00	1 933,00	2 416,25	483,25	604,06
Vassmålarleige	216,00	216,00	270,00	54,00	67,50
Renovasjon	2 494,00	2 494,00	3 117,50	623,50	779,38
Feiing	932,00	932,00	1 165,00	233,00	291,25
Sum		5 663,72	7 079,65	1 415,93	1 769,91

NB: Kommunale avgifter ovenfor er lagt inn under forutsetning av at forbruket blir det samme som i 2022. Endelig forbruk for 2023 blir avregnet i siste kvartal, basert på faktisk forbruk gjennom året.

Vassmålarleige er 15 % av monteringskostnad.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Bygland Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4220 **Gardsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 20**Adresse:** Landeskogvegen 5, 4742 GRENDI**Referanse:** 316/3000288/17-23-0033 Landeskogvegen 5

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	Strandsoneplanen
Reguleringsføremål	noverande bustad

Kommentar
Kommuneplanen og strandsoneplanen, området er regulert til noverande bustad. Jfr. Strandsoneplanen er det føresegner om utbyggingsvolum, pkt 2.4.2, side 14 https://www.arealplaner.no/bygland4220/arealplaner/83

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Bygland Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4220 **Gardsnr.:** 57 **Bruksnr.:** 20**Adresse:** Landeskogvegen 5, 4742 GRENDI**Referanse:** 316/3000288/17-23-0033 Landeskogvegen 5

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har septiktank Det er etablert utslepp.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

Kommentar
Eigedomen er tilkopla kommunal vassforsyning og har privat avløpsanlegg (slamavsliller 4 m3)

[ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.](#)

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.

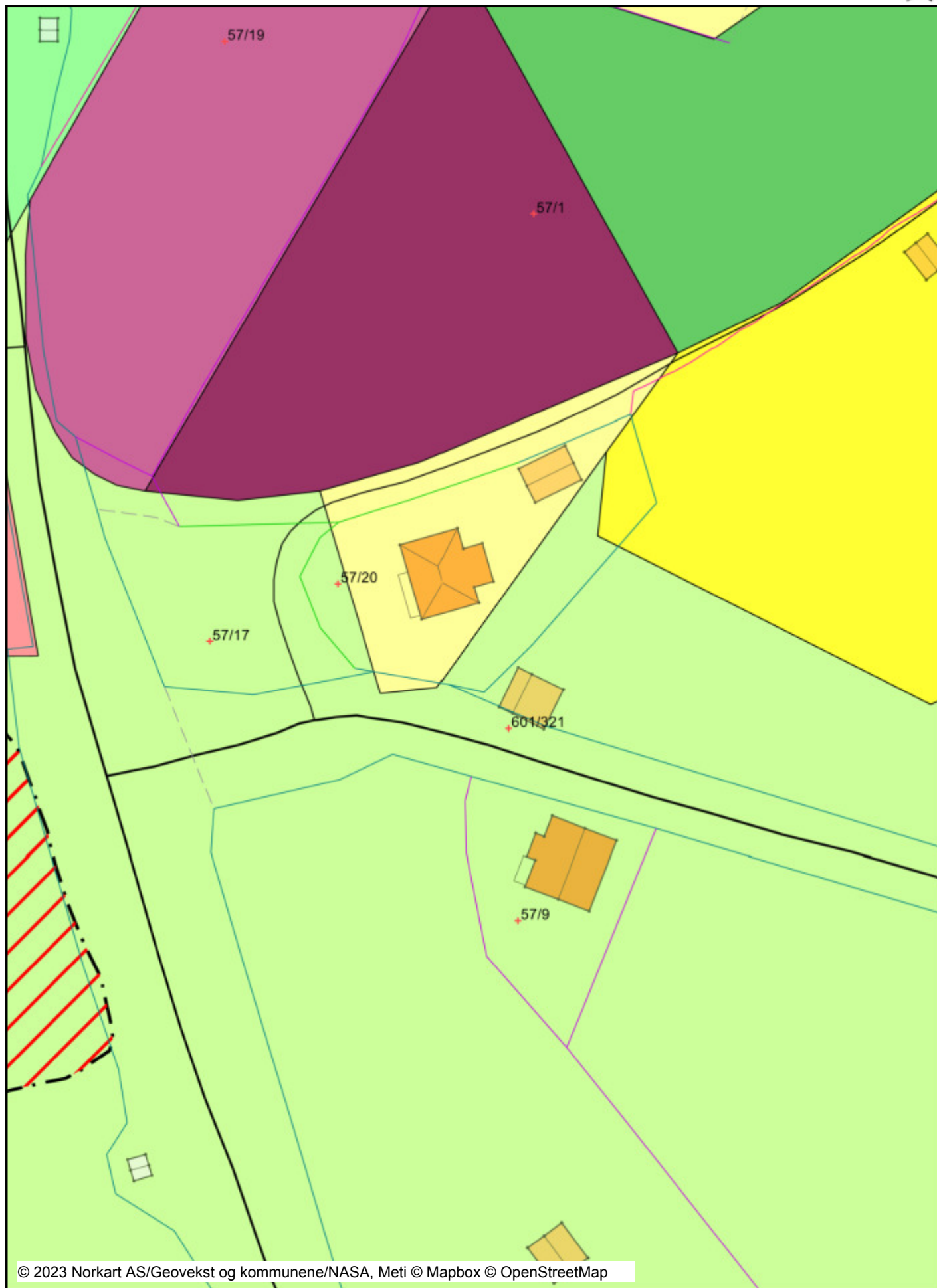


Planstatus Strandsoneplan

Dato: 22.05.2023

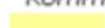
Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

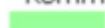
Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Fritidsbusetnad - framtidig
-  Forretningar - noverande
-  Offentleg eller privattenesteyting - noverande
-  Grav- og urnelund - noverande
-  Grav- og urnelund - framtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Parkering - noverande

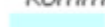
Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3,

-  Friområde - noverande
-  Friområde - framtidig

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsmål i

-  Landbruks-,natur- og friluftsmål samt reindrift - now

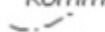
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (P.

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strank
-  Småbåthamn - framtidig

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Flomfare

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planen si avgrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovudveg - noverande
-  Samleveg - noverande
-  Tilkomsveg - noverande
-  Kommune(del)plan - påskrift

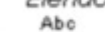
Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Låvebru
-  Bygningsavgrensning på tiltak

Matrikelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje fiktiv
-  Hjelpelinje vannkant
-  Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Eiendomsinformasjon

-  Gårds- og bruksnummer



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Landeskogvegen 5 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3181960/21423985
Bestilling: C3 2023-05-22 (7) 45

Dato
22.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
102079	93	3.11.1964	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4220 BYGLAND	57	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Stpe. Nr. 5.
 & Hus - 5.
 - 10.

Dokument nr. 2079 64 3/11-64
 Betalt skattekontroll

196

Kammar SS 3/11-64 S E M J E.

kfr

Me underskrevne har vorte enige om å gå igang og anleggje felles vassforsyningsanlegg.

Vi har vorte enige om at den mest rettvise fordelinga av kostnader ved nyanlegg og seinare vedlikehald fell såleis.

1. Kvar einskild er ansvarleg for stikkleidningane til sitt hus, og ber sjölv alle kostnader ved nyanlegg og seinare vedlikehald.
2. Kostnader ved nyanlegg og vedlikehald av samlekum skal delast likt mellom medlemane, det same gjeld for sprengning og isolasjon.
3. Hovudvassledningen er rekna frå brunn og så langt ned som det ligg 3" plaströyr. Kvar einskild skal take del i kostnader ved nyanlegg og seinare vedlikehald av hovudvassledningen etter dette delingsgrunnlaget:

G.nr. 57	b.nr. 1 - Ingebjörg og Karen Lande	15 %
G.nr. 57	b.nr. 20 - Kaffistova- Karen Lande	14.4 %
G.nr. 57	b.nr. 2 - Olav Löyland	22 %
G.nr. 57	b.nr. 9 - Jon Löyland	15 %
G.nr. 57	b.nr. 17 - Eivind G. Lande	16.8 %
G. nr. 57	b.nr. 21 - Kyrkodden- Gunnar Neset	16.8 %
4. Ledningen som er felles for Gunnar Neset og Olav Löyland skal delast både for nyanlegg og vedlikehald med 43 % på Gunnar Neset og 56 % Olav Löyland.
5. Mogelege skader og ulemper under anlegg og vedlikehald av hovudvassledningen som må erstattes, skal fordelast etter same ansetjingar som ovanfor.
6. Ingen må nytte større dimensjon enn 5/4" plast i sine stikk ledningar utan samtykkje frå alle medlemane.
7. Dersom det i perioder skulle verta skort på vatn, må kvar einskild retta seg etter instruks som vert utferdiga.

Verdi kr. 500,-

Grendi, den 24. september 1964

Karen, og Ingebjörg Lande Eivind G. Lande
Karen Lande Jon Löyland
Olav Löyland Gunnar Neset



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv Flaot

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 04 10
Mob.: 915 68 205
liv.flaot@sor.no



Oddbjørn Bygland

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 03 65
Mob.: 979 94 269
oddbjorn.bygland@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Landeskogvegen 5, 4742 Grendi

Gnr. 57 Bnr. 20 i Bygland kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

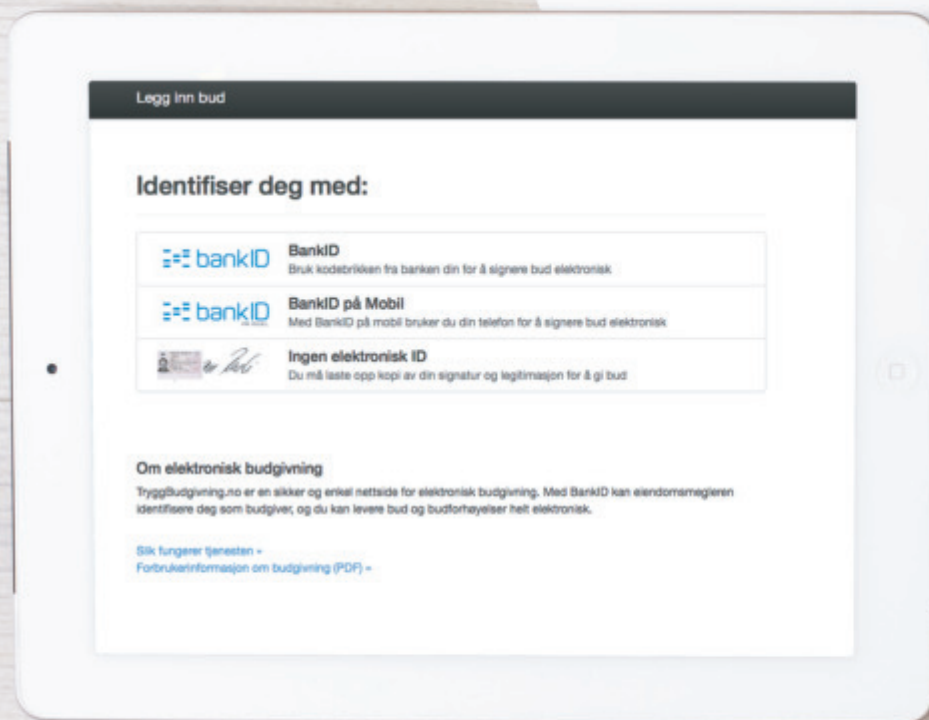
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

MARIA STORNES | Eiendomsmegler | **90 57 03 07** | **maria@sormegleren.no** |
EVJE | Ljosheimvegen 1