Vingmyrvegen 11

Hornnes/Abusdal

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

SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Fint beliggende helårshytte i naturskjønne omgivelser på Abusdal

Koselig hytte med innlagt strøm, vann og avløp - bilvei helt frem til døren og hyggelige uteområder

Området
Hornnes

Adresse
Vingmyrvegen 11

Prisantydning
kr 1 390 000,-

Omkostninger: **kr 51 220,-**
Totalpris: **kr 1 441 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 2 537,-**
Formuesverdi: **kr 204 909,-**

Primærrom: 69 m^2
Bruksareal: 70 m^2

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1976
Soverom: 2
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Punktfestetomt

Maria Stornes
Eiendomsmegler

90 57 03 07
maria@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no

SØRMEGLEREN

VINGMYRVEGEN 11

BESKRIVELSE
Fint beliggende helårshytte i naturskjønne omgivelser, både sommer og vinter. Hytta ligger på usjenert tomt, ca. 450 meter over havet i etablert hytteområde på Abusland. På vinterstid kjøres det opp skiløyper i området av Espetveit Løypelag. Det er gangavstand til flere fine bade- og fiskevann i området på sommerstid, samt gode forhold for bærplukking på høsten. Hytta har alt på ett plan og inneholder entré, teknisk rom, stue, kjøkken, 2 soverom, alkove, gang og bad. Utvendig bod med lagringsplass til ved etc. Romslig terrasse med delvis overbygd tak. Hyggelige uteområder med hage, bed og beplantninger. Det er bilvei helt frem til hytta og godt med parkeringsmuligheter. Hytta har innlagt strøm, vann og avløp til septik. Gråvann går til grunn.
Velkommen til visning!

OM EIENDOMMEN

INNHOLD
Hytta har alt på ett plan og inneholder entré, teknisk rom, stue, kjøkken, 2 soverom, alkove, gang og bad. Utvendig bod med lagringsplass til ved etc. Romslig terrasse med delvis overbygd tak. Hyggelige uteområder med hage, bed og beplantninger.

STANDARD
Hytta er oppført i 1976 og senere tilbygget i 2011 med alt på ett plan. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje eller med kommenterte avvik. Det er skiftet vinduer i den eldste delen av hytta i 2019, samt malt hytta utvendig i 2021.

Hytta har overbygd inngangsparti og romslig gang med god plass til å henge fra seg yttertøy. Fra gangen er det adkomst til teknisk rom med varmtvannstank. Hyggelige stue med plass til sofagruppe og spisebord. Peisen i stuen gir lun og god varme på vinterstid. Kjøkkeninnredning har malte fronter og laminat benkeplate. Det er frittstående hvitevarer uten avtrekk over komfyr.

Badet/toalettrom har fliser på gulv med varmekabler. Rommet er innredet med toalett, servantinnredning, dusjkabinett og ventilasjon fra vifte i yttervegg.

Det er 2 soverom i hytta. Ett stort soverom med garderobeskap og et mindre.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.

Det er lagringsplass under hytta, samt ført opp en liten bod med lagringsplass til verktøy etc.

AREALER MED BESKRIVELSE
Fritidsbolig: Bra. 70 m² - P-rom: 69 m² - S-rom: 1 m²

P-rom inkluderer: Entré, kjøkken, stue, gang, alkove, 2 soverom og toalettrom.
S-rom inkluderer: Teknisk rom.

Utvendig bod på 3 m².

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke helt med dagen bruk. Innvendig planløsning stemmer ikke helt med dagens løsning. Kjøkkenkrok er utvidet og det som fremkommer som "gjesterom, disp" på tegning fra 2011, er i dag bad. Det er heller ikke et eget toalettrom lenger slik det fremkommer av tegning. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE
1976 i følge Evje og hornnes kommune.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims. Takrenner, nedløp, lufting og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast. Konstruksjonen har skråhimlinger på den eldste delen.

OPPVARMING
Elektrisk og ved. Peis i stue og varmekabler på bad. 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 IF med polisenummer

4543911. Årlig forsikringspremie utgjør kr. 3 433,-.
Selger opplyser om et årlig strømforbruk som utgjør ca. 4 220 kwh, ca. 16 000,-.
Det gjøres oppmerksom på at hytta er rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere rengjort før overtagelse.
Det er pliktig medlemskap i velforening. Årlig avgift utgjør kr. 2 900,-. Dette inkluderer bl.a vedlikehold av vei og brøyting,

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 26.08.23, 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: Hytte med alt på et plan som er oppført i 1976 og tilbygget i 2011. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje eller med kommenterte avvik. Rapporten må leses i sin helhet

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn. 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. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 40 mm høydeforskjell på gulv i stue.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Shingel er ikke helt fagmessig utført og det kommer opp noen pappspiker gjennom shingelen, nede ved takfoten.
Utvendig > Nedløp og beslag. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Utvendig > Veggkonstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Konstruksjonene har skjevheter. Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.
Utvendig > Dører. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Dører med normal bruksslitasje, med tanke på alder.
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt og det er råte i den ene stolpen.
Utvendig > Utvendige trapper. Overflater med noe alder og bruksslitasje.
Innvendig > Pipe og ildsted. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken. Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

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:
4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? - Ja, 2019. Skiftet vindu. Byttet 3 bærebjelker under i 2023. Arbeid utført av faglært. Flatebygg AS utførte arbeidet.
11. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? - Bprett etter vann og septiktank.
19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? - Noen ganger mus på loftet.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST
Se kart. Hytta er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmegleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET
Fint beliggende helårshytte i naturskjønne omgivelser, både sommer og vinter. Hytta ligger på usjenert tomt, ca. 450 meter over havet i etablert hytteområde på Abusland. På vinterstid kjøres det opp skiløyper i området av Espetveit Løypelag. Det er gangavstand til flere fine bade- og fiskevann i området på sommerstid, samt gode forhold for bærplukking på høsten. Det er ca. 20 minutter til Evje sentrum med en rekke fasiliteter. Her finner man blant annet flere dagligvarebutikker, butikker, bakeri, apotek og vinmonopol. Evje byr også på en rekke gøyale aktiviteter for hele familien.

TOMT
Eierform: Punktfestetomt

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Pål Andersen og Liv Espetveit Andersen. Årlig festeavgift er pr. 23.08.23 kr. 2 428,-. Neste regulering av festeavgifter er i 2023 (for 2024). Festeavgiften reguleres ihht konsumprisindeks hvert 5. år. Grunneier opplyser om at det ikke er mulig å innløse festetomten. Festekontrakten utgår i år 2075. Se vedlagte festekontrakt.

PARKERING
Parkering på tomten.

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 hyttas 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 eller for utslippstillatelsen.

REGULERINGSPLAN
Eiendommen er regulert til fritidsformål, tilhører reguleringsplan "Krossmyran", ikrafttredelse 18.06.1973. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP
Hytta har innlagt privat vann og avløp. Det er vann fra borehull og septiktank. Avløp fra toalett går til septik, mens gråvann går direkte til grunnen. Dette er ikke en godkjent løsning. Det foreligger utslippstillatelse, men vilkåret i denne er at alt avløp går til septik. Slik er det ikke i dag. Risiko og eventuelle kostndader forbundet med eventuelle pålegg eller søknder påhviler kjøper. Det må påregnes kostnad for tømming av septiktank. 2 108,-. Privat vei. Kostnad til vei inngår i velavgiften.

HEFTELSER / RETTIGHETER
Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr: 1976/101499-2/93, tinglyst 25.05.1976 - Festekontrakt.

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.

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr: 1996/14951-1/93, tinglyst 30.09.1996 - Bestemmelse om veg.

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. 2 537 pr. år
De kommunale avgiftene utgjorde i 2022 hytterenovasjon kr. 2 087,- og feiing kr. 450,-.

EIENDOMSSKATT
Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

FORMUESVERDI
Kr. 204 909,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE
Vingmyrvegen 11, Gnr. 29 Bnr. 2 Fnr. 3 i Evje og hornnes kommune.

BOLIGTYPE
Hytte

EIERFORM
Selveier

SELGER
Agnes Lavoll
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR
Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap og komfyr. Hytta selges møblert med unntak av personlige eiendeler. TV medfølger 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 rettshjelpsforsikring 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 bygningssakyndig 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. Sørmegleren 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

OPPDRAGSNUMMER
17-23-0057

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 Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/17-23-0057. 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 Fritid (Kr.3 700)
Oppgjør (Kr.9 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 390 000,-) (Kr.49 000)
Tilrettelegging (Kr.14 500)
Totalt kr. (Kr.77 685)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.
944 121 331

SALGSOPPGAVE
Sist oppdatert 04.09.2023

God plass til sittegruppe på terrasse

Hytta har hyggelige uteområder med terrasse og plen

Det er bilvei helt opp til hytta og godt med parkeringsplasser på tomten

Utsikt fra terrasse

Pent opparbeidet naturtomt

Deler av terrassen og inngangsparti er under tak

Det er plass til spisebord og sofagruppe i stuen

Peis i stue med ny brannmur

Stue

Spisestue

Kjøkkenet er inndelt i to soner, malte fronter og laminat benkeplate

Bad

Bad

Badet har fliser på gulv og varmekabler

Bod

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

Vingmyrvegen 11

Høyde over havet

447 m

Offentlig transport

Kristiansand Kjevik	1 t 4 min
Dåsnes Linje 170, 172, 178, 1970, 1972, 1975	17 min 14.1 km
Evje rutebilstasjon Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	21 min 17.8 km
Hannåsmoen Linje 170	12 min 8 km
Moisund nord Linje 170	12 min 8.3 km

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 3 min
Arendal	1 t 36 min
Stavanger	3 t 20 min

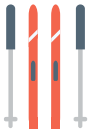
Ladepunkt for el-bil

Setesdal VGS avd. Hornnes - Agder fyl...	19 min
Evje	22 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 428 m
- 54 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Eikerapen Alpinsenter
- Kjøretid: 51 min
- Skitrekk i anlegget: 2

Aktiviteter

Gokartbanen på Evje	17 min
Setesdal Mineral Park	17 min
Evje Bowling	21 min
Syrtveit ridesenter	29 min

Sport

Hornnes skole Ballspill	19 min 15.1 km
Hornnes stadion Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	19 min 15 km

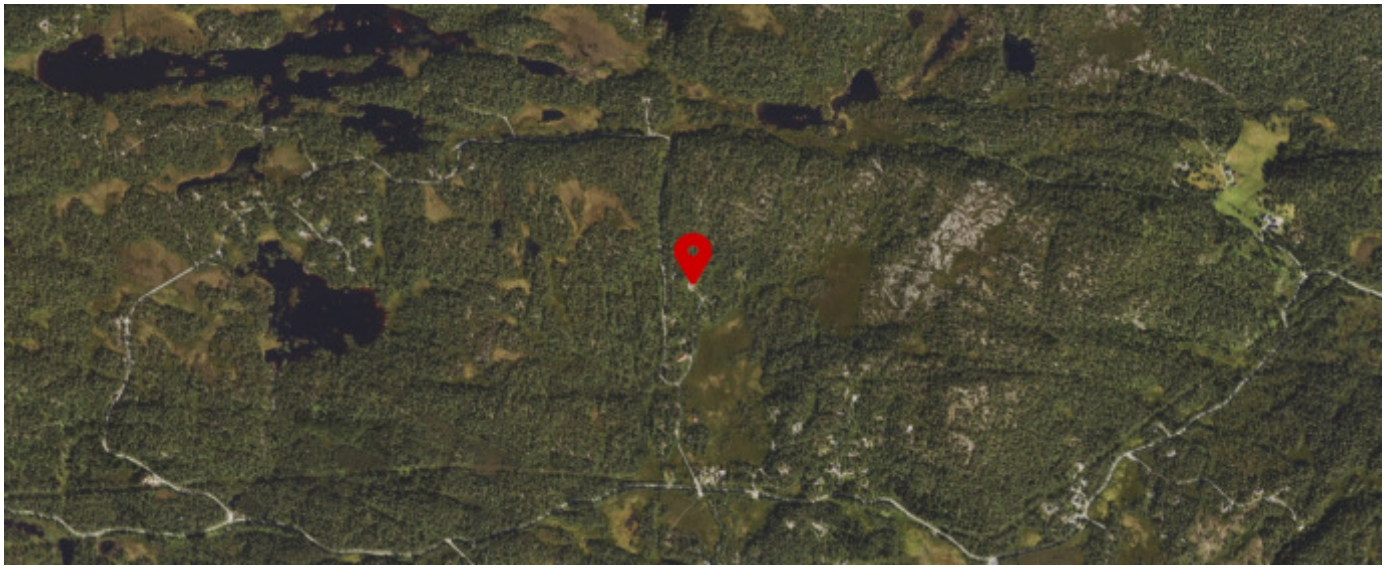
Dagligvare

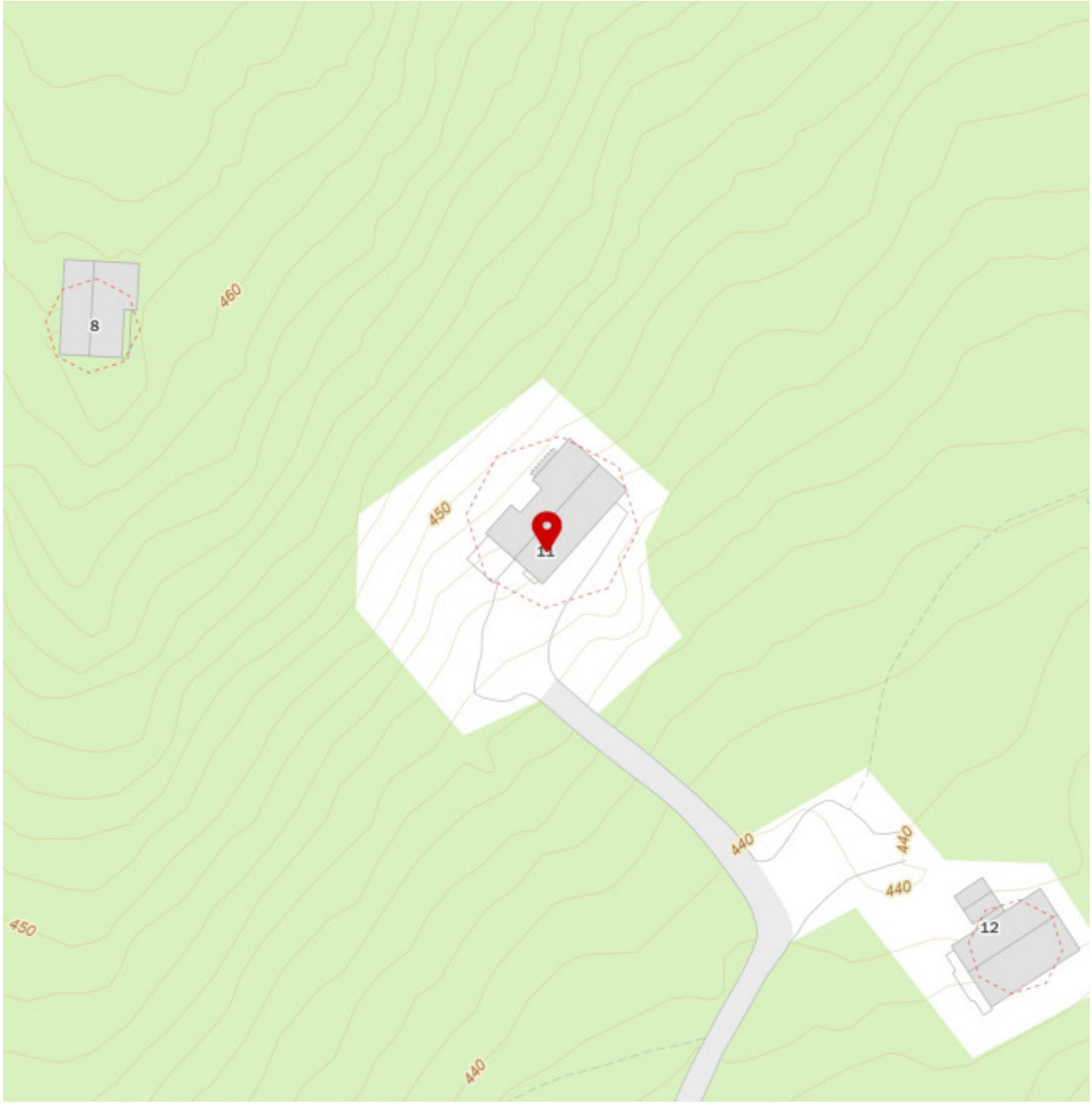
Joker Dåsnes PostNord, søndagsåpent	17 min 14.3 km
Spar Evje Søndagsåpent	20 min 17.3 km

Varer/Tjenester

Vitusapotek Evje	21 min
Evje Vinmonopol	21 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren 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





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegleren 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

vje og Hornnes kommun

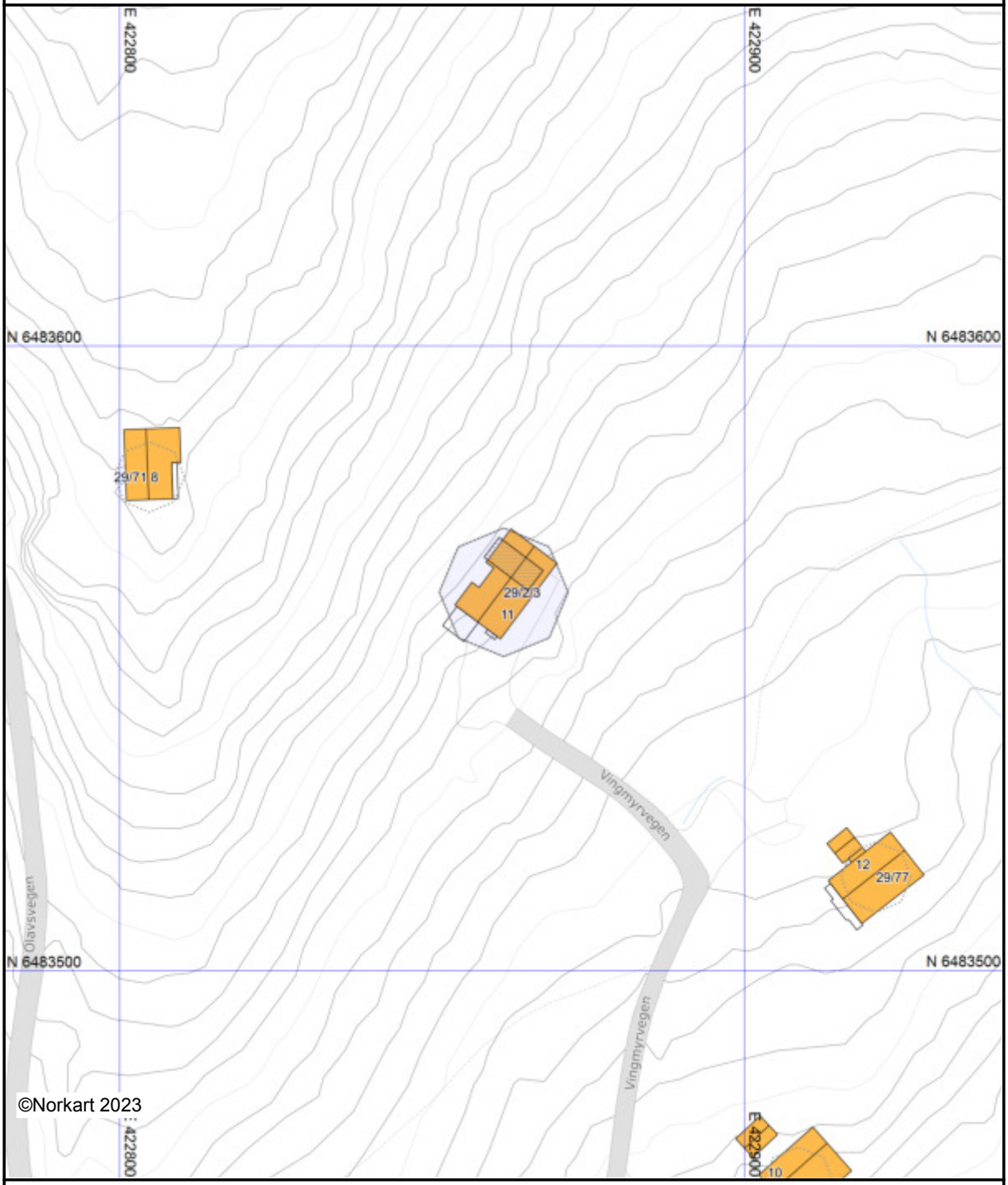
Grunnkart

Eiendom: 29/2/3
Adresse: Vingmyrvegen 11
Dato: 03.07.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tilstandsrapport

Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES

EVJE OG HORNNES kommune

gnr. 29, bnr. 2, fnr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 70 m²

Befaringsdato: 22.08.2023 **Rapportdato:** 26.08.2023 **Oppdragsnr.:** 20262-1264 **Referansenummer:** LK9712

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS **Sertifisert Takstingeniør:** Lars Tore Mesel **Vår ref:** Maria Stornes

Gyldig rapport
26.08.2023

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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan som er oppført i 1976 og tilbygget i 2011.
Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje eller med kommenterte avvik.
Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

Gå til side

UTVENDIG

Takrenner, nedløp, lufting og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast.
Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel.
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims.

Konstruksjonen har skråhimlinger på den eldste delen. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet.
Visuelt befart innvendig og utvendig.
Det er vinduer i malt trekonstruksjon fra 2010-2013 og eldre vindu i kjøkkenkrok.
Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.
Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.
Trapper av impregnert treverk og rekkverk av beiset treverk.

Gå til side

INNVENDIG

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.
Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre
Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.
Det er stålpipe med vedovn i stua, som står på stålplate.
Malte profilerte innvendige dører.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten avtrekk over komfyr.

Gå til side

SPESIALROM

Toalettrom med wc, innredning med vask, dusjkabinett og ventilasjon fra vifte i taket.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør av rør-i-rør med fordelingsskap, noe fordelingsrør i kobber.
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer og yttervegg.
Varmtvannstanken står i teknisk rom.
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Brannslokkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.
Naturlig drenering i terreng under hytta.
Hytta er fundamentert på pilarer av Leca og betong direkte på stedlige masser.
Leca bør slemmes/pusses!
Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig

Gå til side

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	70	69	1
Sum	**70**	**69**	**1**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

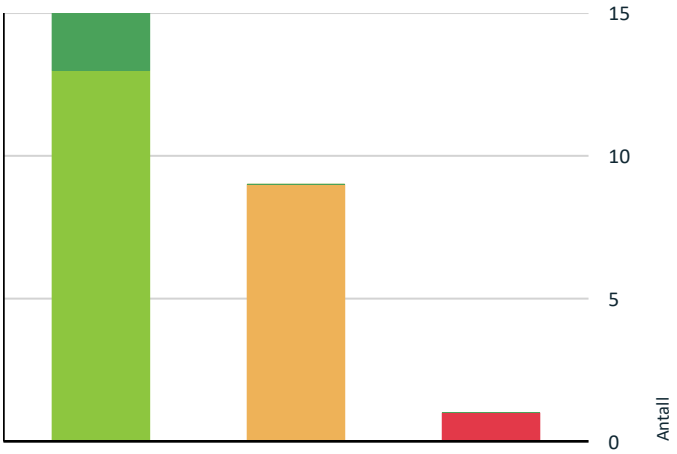
Fritidsbolig

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

Innvendig planløsning stemmer ikke helt.

Sammendrag av boligens tilstand

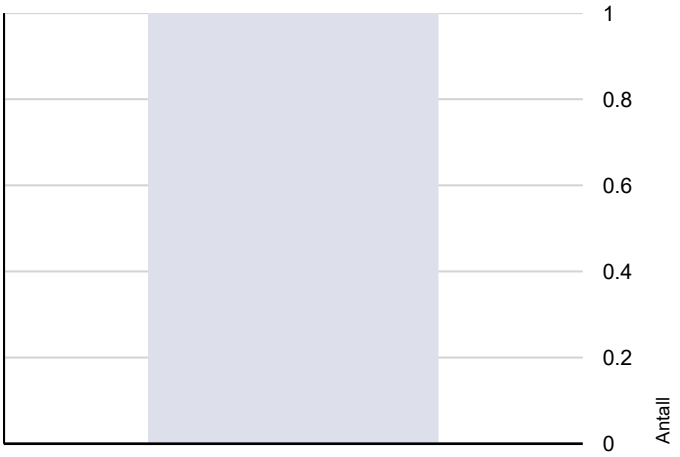
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

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

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 40 mm høydeforskjell på gulv i stue.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Det er påvist andre avvik:

Shingel er ikke helt fagmessig utført og det kommmer opp noen pappspiker gjennom shingelen, nede ved takfoten.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

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

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Konstruksjonene har skjevheter.

Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.

Utvendig > Dører Gå til side

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

Dører med normal bruksslitasje, med tanke på alder.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt og det er råte i den ene stolpen.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Overflater med noe alder og bruksslitasje.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken Gå til side

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1976

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater er greit vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2011	Tilbygg	Tilbygget og ombygget med soverom og toalettrom.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Ikke helt fagmessig skjøt og avsluttning ved takfoten samt at noen pappspiker kommer gjennom shingelen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Det er påvist andre avvik:

Shingel er ikke helt fagmessig utført og det kommmer opp noen pappspiker gjennom shingelen, nede ved takfoten.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Andre tiltak:

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp, lufting og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende beiset panel.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kledningsbord med sprekker byttes etter behov og ellers må normalt vedlikehold påregnes.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims.

Konstruksjonen har skråhimlinger på den eldste delen. Skråhimling er bygget som en lukket konstruksjon og har følgelig ingen inspeksjonsmulighet.
Visuelt befart innvendig og utvendig.

Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.

Tilstandsrapport

Tilbygget med begrenset lufting.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Noen synlige skjevheter langs møne og takfoten.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Så lenge konstruksjonen er stabil, så er det ingen fare med de skjevheter som er synlige.

Vinduer

TG 1

Det er vinduer i malt trekonstruksjon fra 2010-2013 og eldre vindu i kjøkkenkrok.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Dører

TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dører med normal bruksslitasje, med tanke på alder.

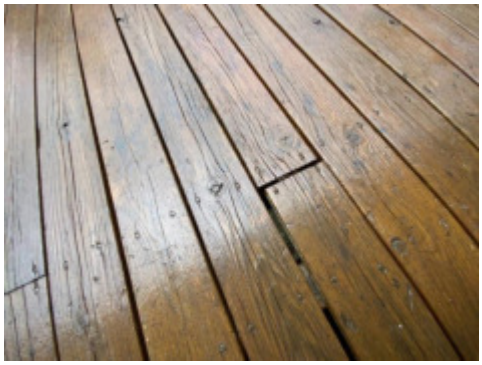
Konsekvens/tiltak
- Dører må justeres.

Noe overflatebehandling og reparasjon av dører må påregnes etter behov.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.



Tilstandsrapport

Råte i stolpe på hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt og det er råte i den ene stolpen.

Konsekvens/tiltak
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes, stolpe med råteskader må bytes.

Utvendige trapper

TG 2

Trapper av impregnert treverk og rekkverk av beiset treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Overflater med noe alder og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe oppgraderinger av trapper må påregnes.

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.
Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

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

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 40 mm høydeforskjell på gulv i stue.

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

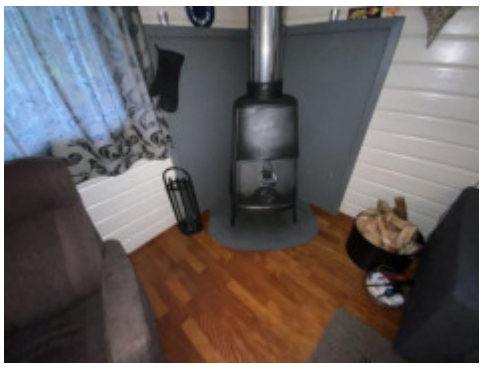
TG 1

Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.

Pipe og ildsted

TG 2

Det er stålpipe med vedovn i stua, som står på stålplate.



Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ildsteder og pipe bør kontrolleres av feier.

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 1

Malte profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten avtrekk over komfyr.

Avtrekk

TG 2

Ikke avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Toalettrom med wc, innredning med vask, dusjkabinett og ventilasjon fra vifte i taket.

Årstall: 2011 **Kilde:** Offentlig informasjon

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Vannrør av rør-i-rør med fordelingsskap, noe fordelingsrør i kobber.

Årstall: 2011 **Kilde:** Offentlig informasjon

Avløpsrør

TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Årstall: 2011 **Kilde:** Offentlig informasjon

Ventilasjon

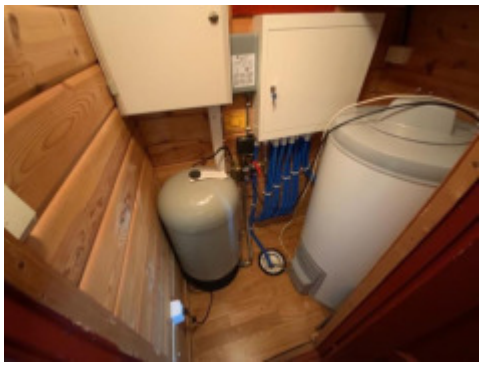
TG 1

Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer og yttervegg.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannstanken står i teknisk rom.



Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

TG 1

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 med automatsikringer og jordfeilbryter.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
   2011
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

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Branntekniske forhold

TG 0

Brannslokkingsapparat 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 brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Drenering

TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Hytta er fundamentert på pilarer av Leca og betong direkte på stedlige masser.
Leca bør slemmes/pusses!

Tilstandsrapport

Leca bør slemmes/pusses.

Terrengforhold

TG 0

Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Takstingeniør Mesel AS
Spirekleiv 25
4950 RISØR

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 byggteknisk 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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
Etasje	70	69	1	Entré , Kjøkken , Stue , Alkove , Gang , Soverom , Soverom 2, Toalettrom	Teknisk rom
Sum	70	69	1		

Kommentar

Utvendig bod på 3 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Innvendig planløsning stemmer ikke helt.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.8.2023	Lars Tore Mesel	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	29	2	3	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Vingmyrvegen 11			

Hjemmelshaver
Lavoll Agnes

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
900 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring			Gjennomgått	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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, 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 omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være 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 godkjennelse 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/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/LK9712

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

Egenerklæring

Vingmyrvegen 11, 4737 Hornnes

21 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vingmyrvegen 11	Vingmyrvegen 11	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

3 . 11 . 2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har brukt som feriebolig siden kjøpet

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Lavoll, Agnes

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2019

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet vindu Byttet 3 bærebjelke under i 2023

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Flatebygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Bort etter vann Septiktank

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Noen ganger mus på loftet

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslagetet?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent av kommunen?**

Ikke relevant for denne boligen.

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92824662

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Lavoll, Agnes	**2023-08-21**

Identification

bankID Lavoll, Agnes

SIGNICAT

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Lavoll, Agnes	21/08-2023 20:45:36	BANKID

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
   - ☐ Fryseskap / -boks
   - ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
   - ☐ Oppvaskmaskin
   - ☐ Annet: _____
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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd 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

AL

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 vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau,** feiestige og lignende 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 løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Evje 3/2 23

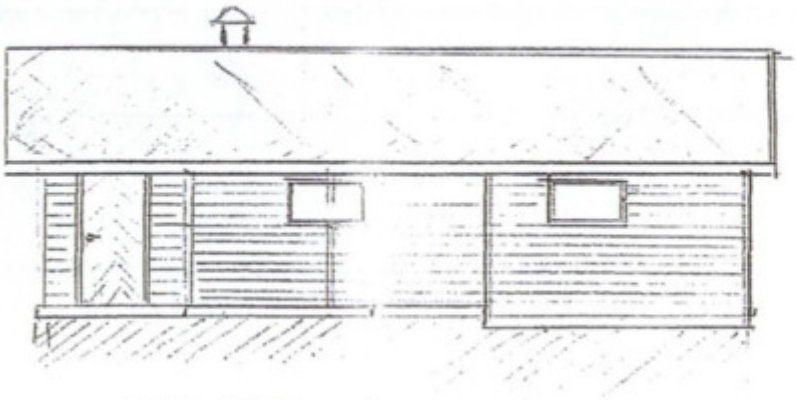
Sted/dato

Agnes Laudl

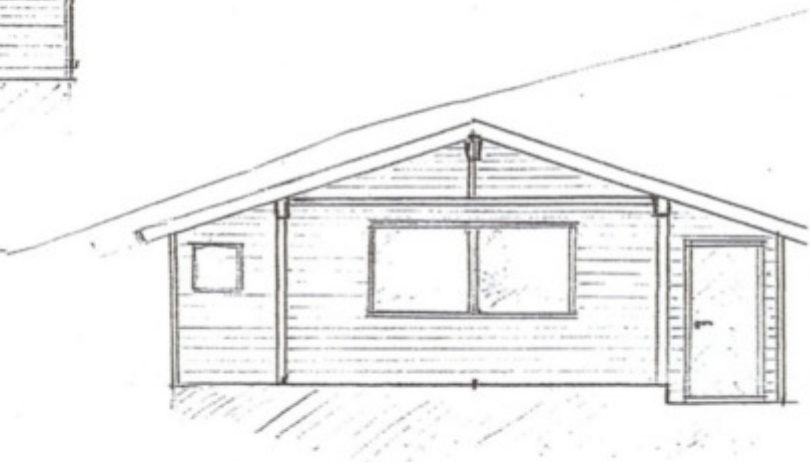
Selgers signatur

Selgers signatur

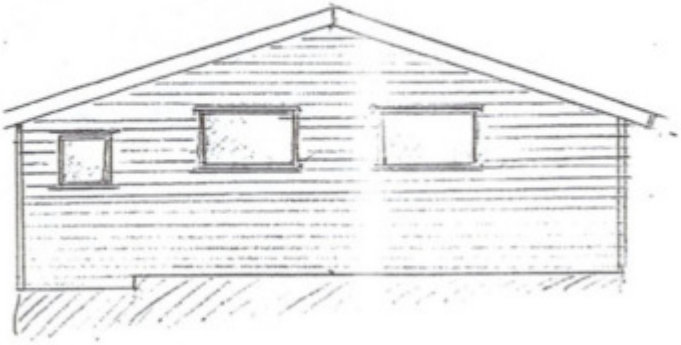
SKISSE EKSISTERENDE HYTTE 1:100 VL (4)



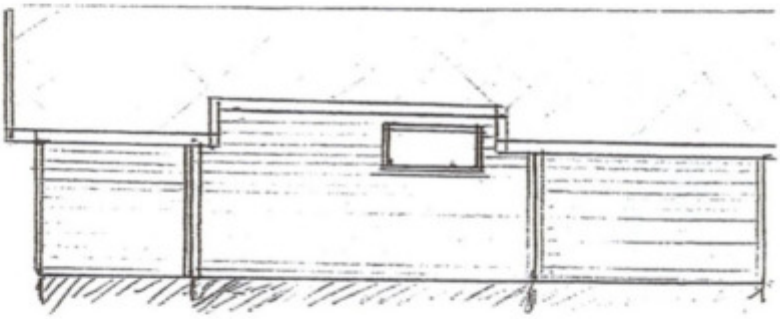
FASADE ØST



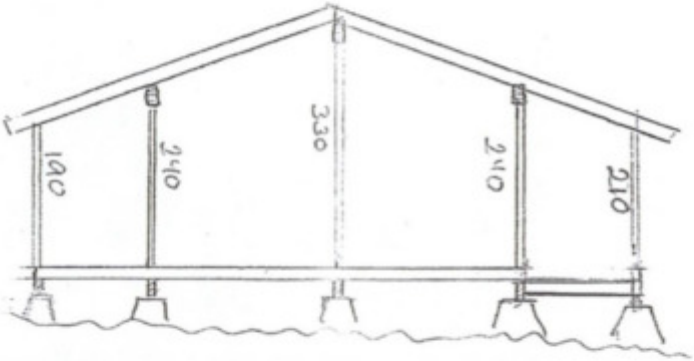
FASADE SYD



FASADE NORD



FASADE VEST



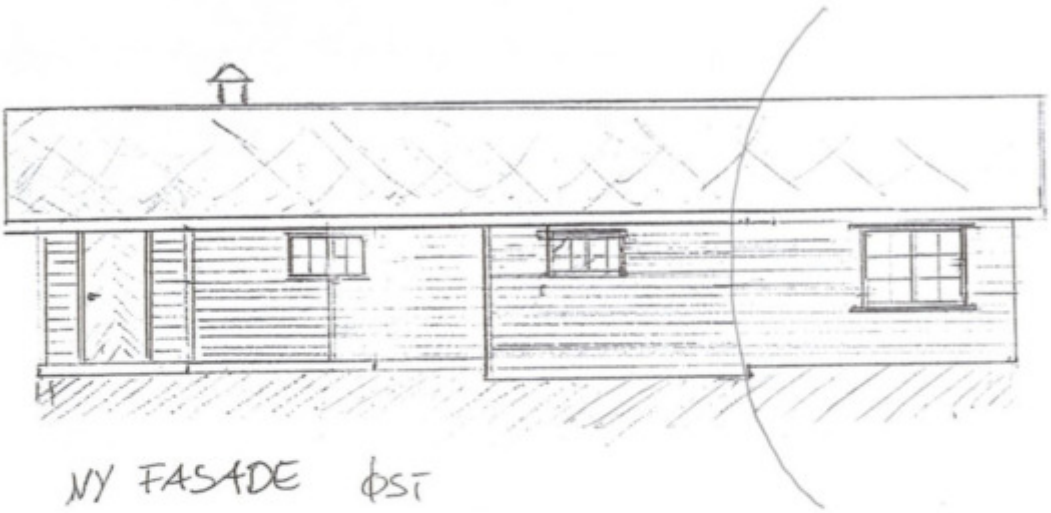
SNITT

PLANTEGN.

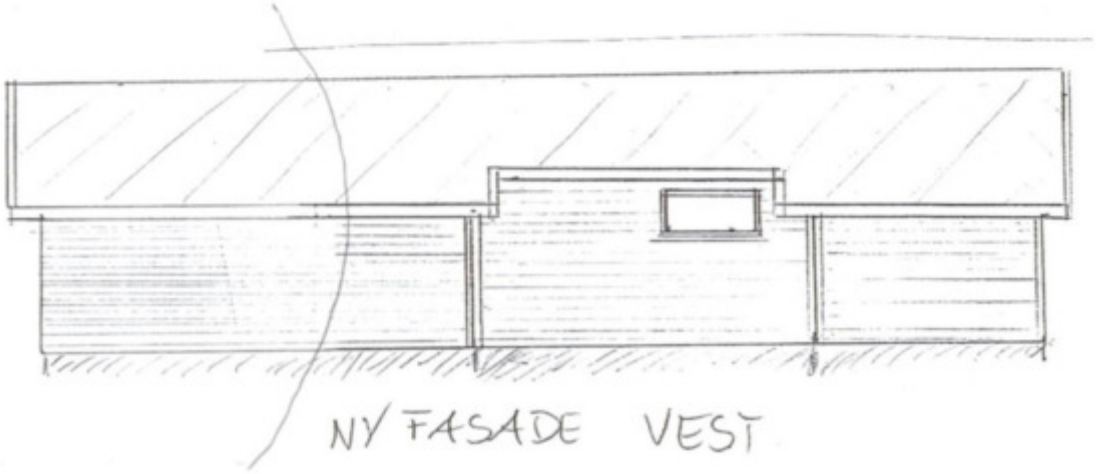
Fortellinn
Evjemoen
4735 EVJE

16/8-11 OMO

TEGNINGER NY FASADE + SNITT 1:100 VL (5)

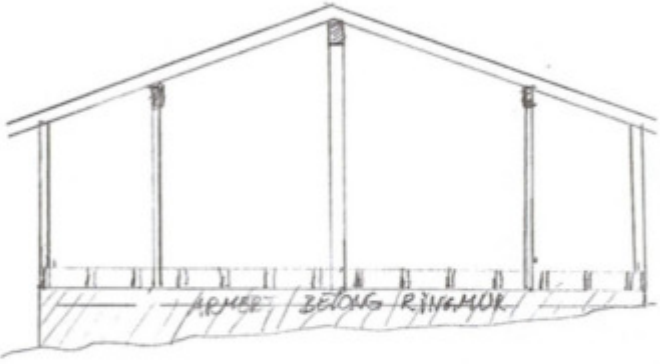


NY FASADE ØST



NY FASADE VEST

NY FASADE NORD



SNITT TILB'/66.

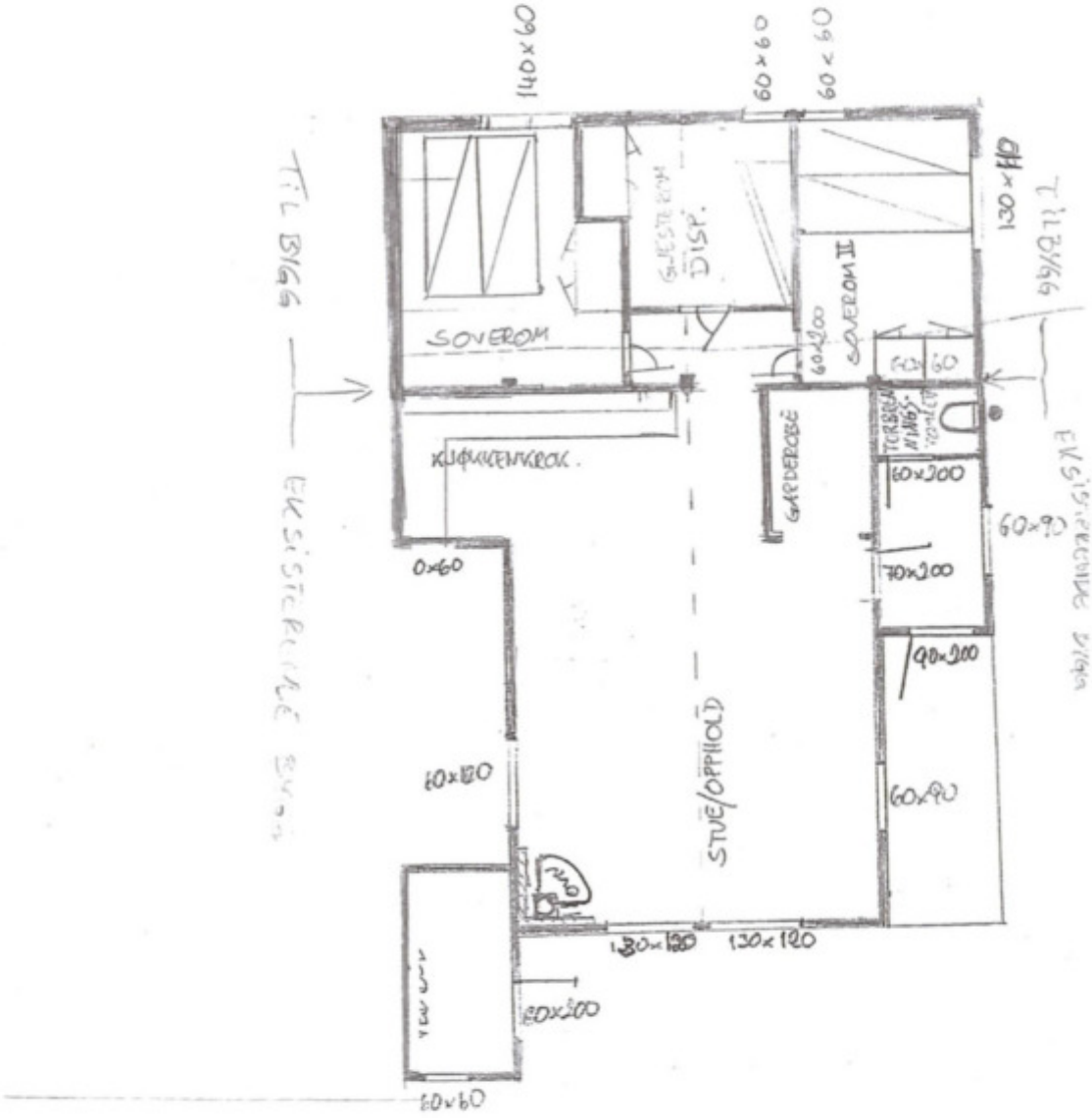
EVJE og Hornnes ...
Forvaltning
Evjemoen
4735 EVJE

16/8-4 ark

VL 6

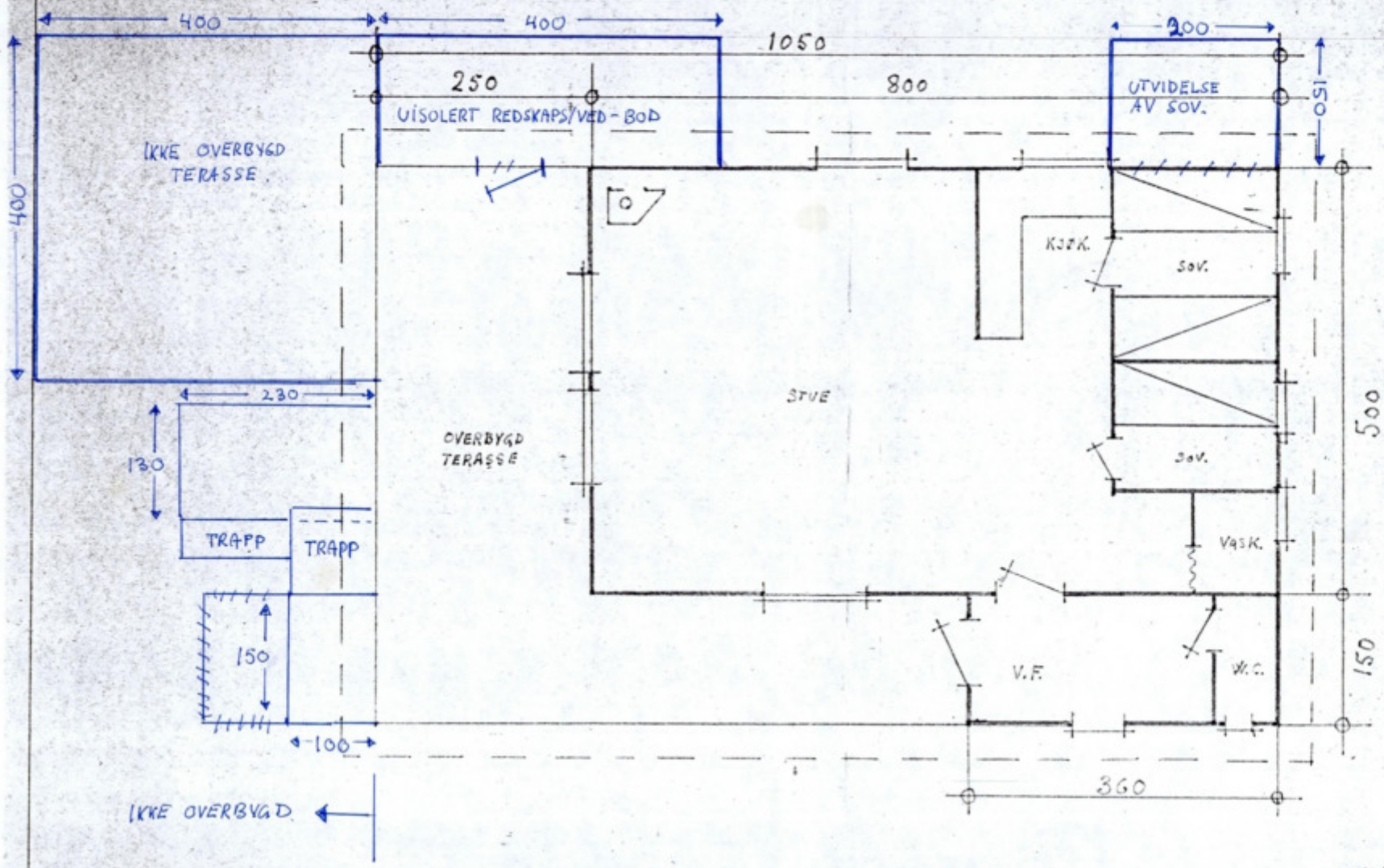
PLANTEGNING EKSISTERENDE BYGG M/ PLANLAGT TILBYGG.

MÅLESTOKK
1:100



Evje og Hornnes kommune
Forvaltning
Evjemoen
4735 EVJE

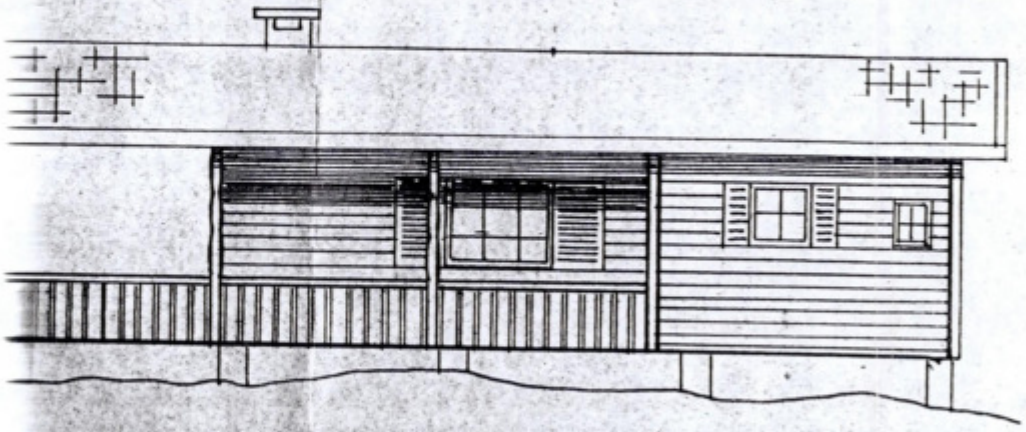
16/8-11 OMU

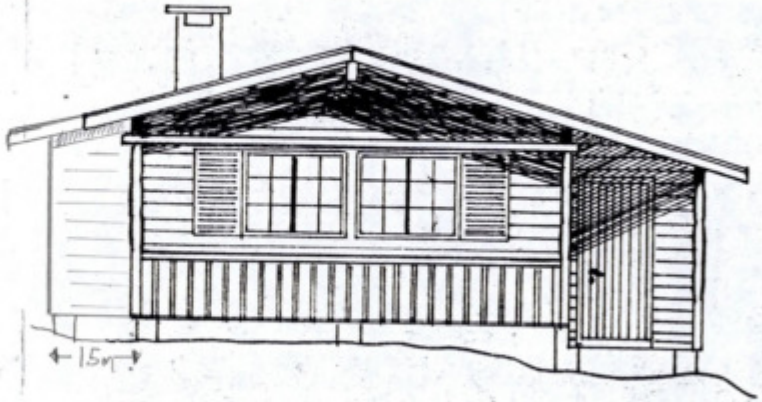


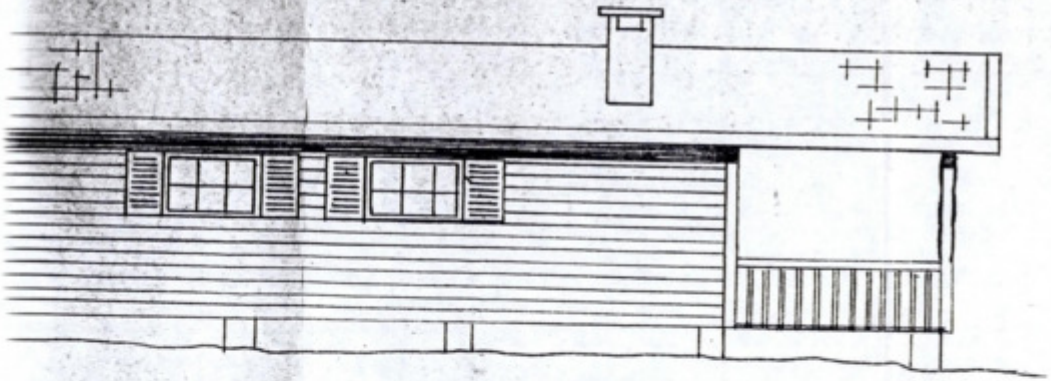
107/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1-6-76
E.V.

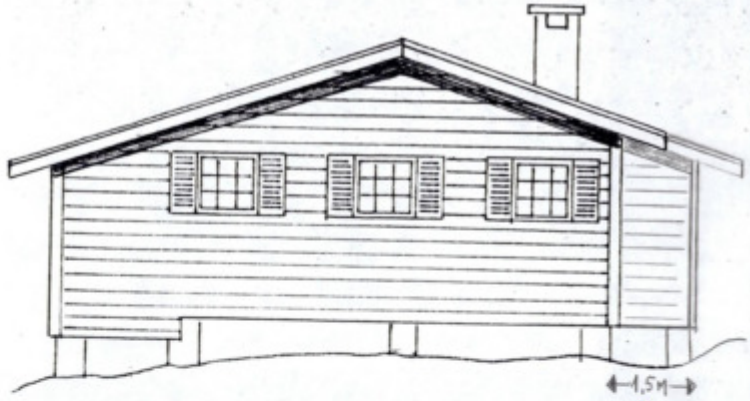
HYTTE FOR KNUT HOLTER	5/6-76 1:50
PLAN	

G.NR 29 - BR.NR. 2 - parsell 10







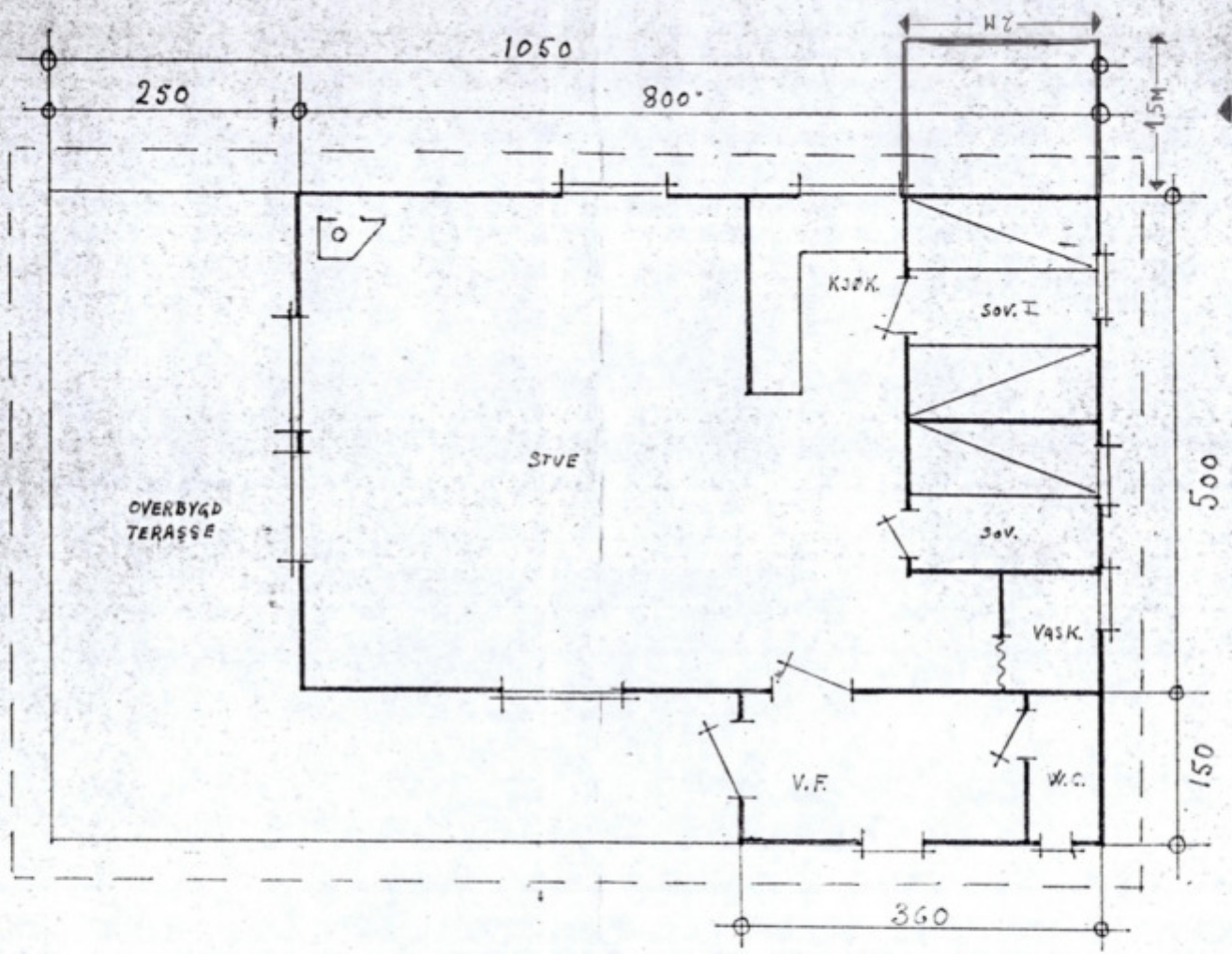


Evje og Hornnes bygningsråd
14093

107/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1.-6-76
S.V.

PÅBYGG
1,5 · 2,00 M

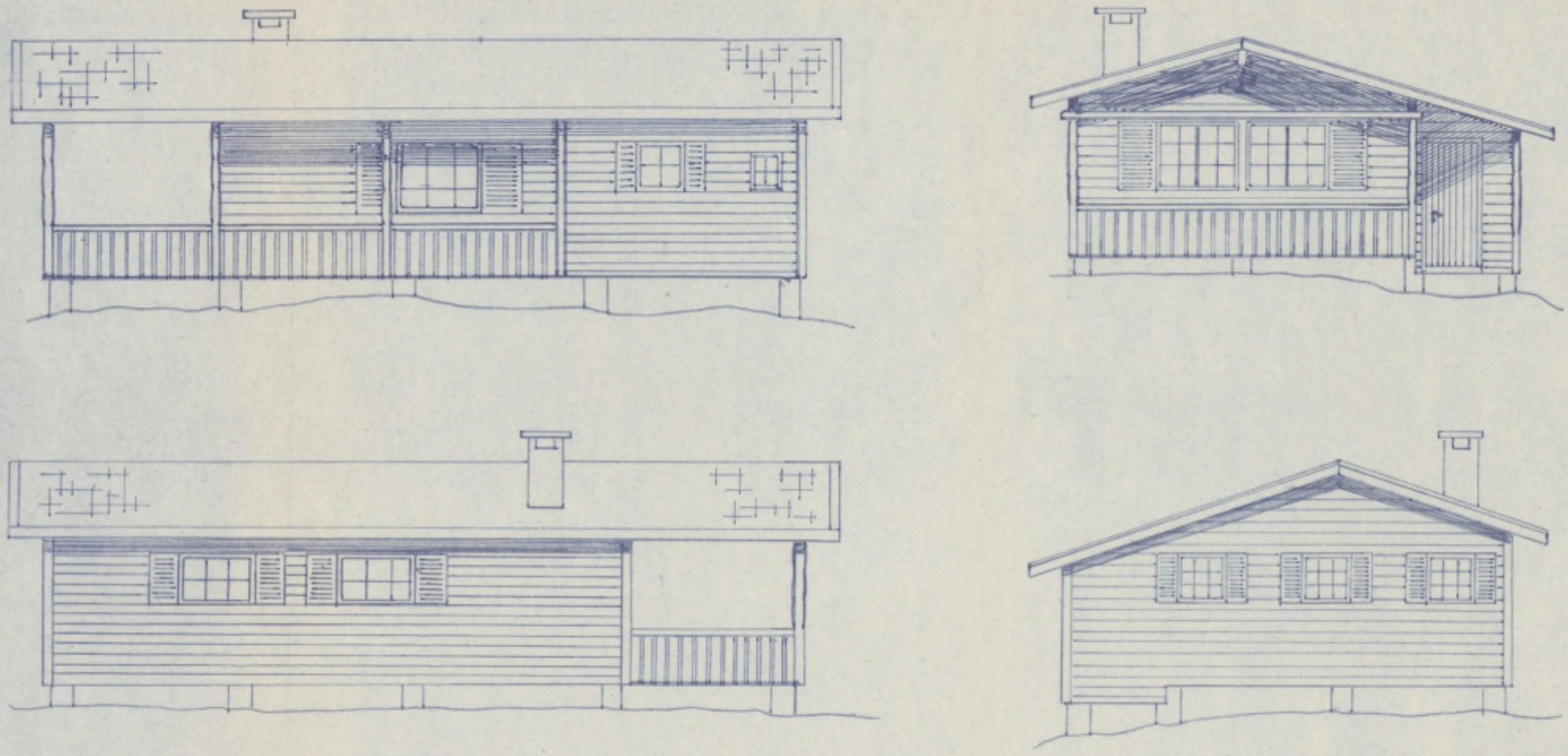
HYTTE 45,4 M²	5/6-76
FASADER	1:50



107/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1-6-76
E.V.

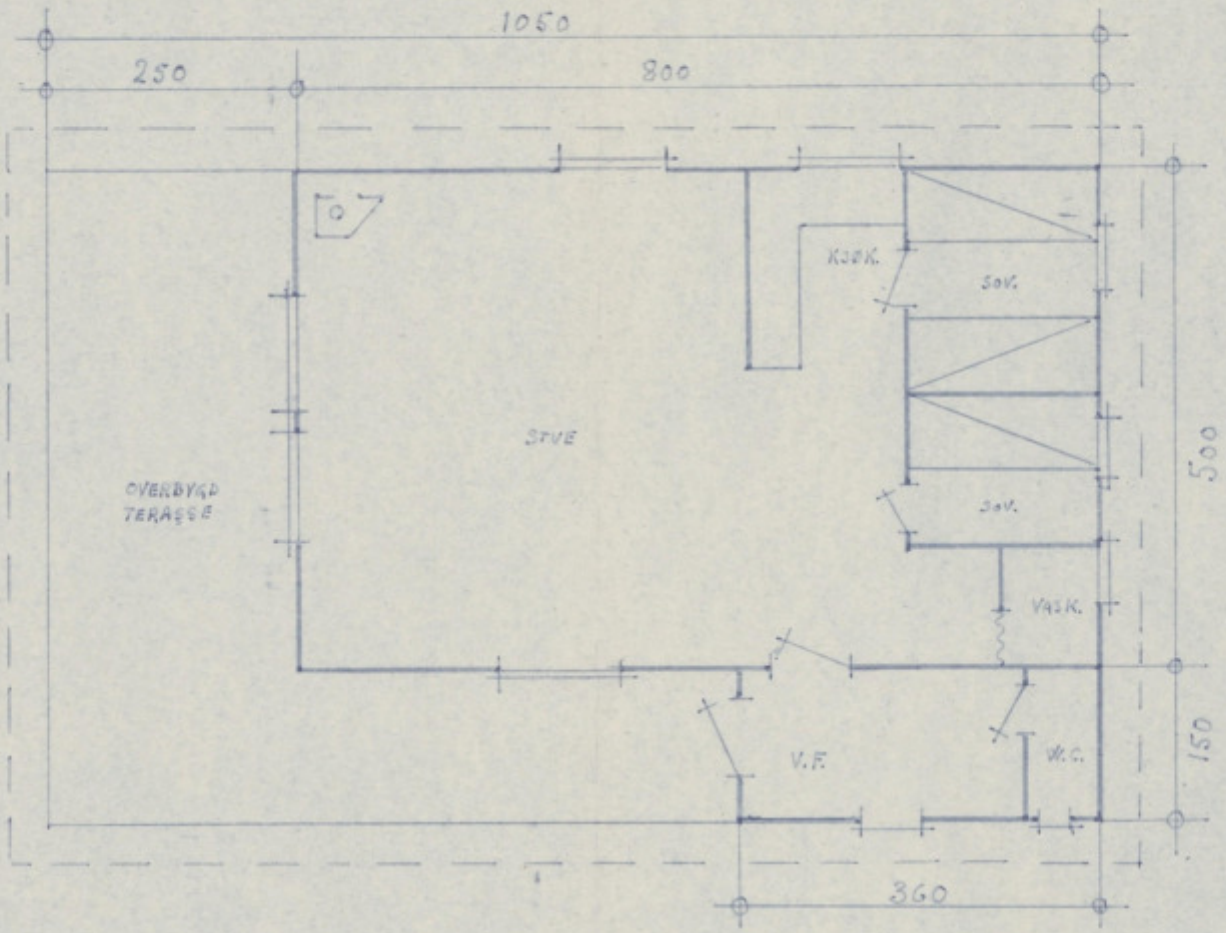
Evje og Hornnes bygningsrå
140995

HYTTE FOR KNUT HOLTER	5/6-76 1:50
PLAN	



107/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1-6-76
S.V.

HYTTE 45,4 m²	5/6-76
FASADER	1:50



107/76
Evje og Hornnes bygningsråd
1-6-76
E.V.

HYTTE FOR KNUT HOLTER	5/6-76 1:50
PLAN	

Evje og Hornnes kommune Teknisk,- næring- og miljøetaten 4660 Evje	**Melding om arbeid** etter §§ 81, 84, 85 og 86A
Tiltakshaver Grete K. Robstad Paladiveien 40E 4629 Kr.sand	Saksbehandler Dag Skeivoll, tlf 37 93 23 10 Reg.nr 350/98 | Gnr 29 | Bnr 2 | Fnr 3 | Tomt

☒ Meldingen er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 100,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 109 i plan og bygningslov. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

☐ Meldingen er ikke komplett. 3 ukers fristen for meldingsarbeid gjelder fra søknaden er komplett. Følgende vedlegg må leveres før meldingen kan behandles:

- ☐ Meldingsskjema fullstendig utfylt
- ☐ Kartutsnitt 1:5000 ØK med byggets plassering inntegnet
- ☐ Situasjonsplan med avstander til annen bygning, veg og nabogrense
- ☐ Målsatte tegninger i 1:100 av plan, snitt og fasade
- ☐ Gjenpart av nabovarsel med personlig underskrift eller postens kvittering.

☐ Kommunen/ naboer krever meldingen behandlet som søknad om byggetillatelse etter § 93. Søknaden omfattes derfor ikke av 3 ukers fristen, men vil bli behandlet som søknad om byggetillatelse etter § 93.

☐ Arbeidet krever dispensasjon fra:

- ☐ Plan og bygningslov
- ☐ Forskriftene
- ☐ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Disposisjonsplan

Søknaden om dispensasjon etter § 7 i plan og bygningslov kan ikke behandles som melding, men må behandles som byggesøknad etter § 93. Dispensasjon krever at det foreligger særlig grunn. Eventuell grunngiving fra Deres side bes være oss i hende innen 3 uker fra mottak av dette varsel.

☐ Merknader:

Sted Evje	Dato 3.06.98	Stempel/underskrift Dag Skeivoll.
☒ Melding sendt: 10/6-98	☐ Bankgiro sendt:	

Evje og Hornnes kommune
Teknisk kontor
4660 Evje

STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTESTED:	MØTEDATO:
Bygningsrådet	Møterommet	03.10.95

Saksbehandler: KNUT KJETIL MØEN Saksbeh.dato: 12.09.95

Ark.: 510 Rnr.: 560/95 Gnr. 29 Bnr. 2 Fnr. 3

By-140/95 Bygningsrådet 3.10.95

BYGGEMELDING

Henvendelse fra: GRETE K. ROPSTAD

Datert: Mottatt: 18.08.95

Saksbehandling:

Saken behandles i h.h.t. § 86a i plan- og bygningsloven.
Delegert til bygningssjefen i K-sak 52/91.

Søker/byggherre:

Grete K. Ropstad, Palladiumveien 40E, 4629 Kristiansand

Grunnflate:

3 m^2

Fremlagt:

* Melding om arbeid datert 18.08.95
* Gjenpart av nabovarsel " 18.08.95
* Tegning; plan og fasader
* Kartutsnitt M 1:5000 ØK

Generelt:

Søknaden gjelder påbygg av hytte på Vingmyran. Påbygget er en utviding av et soverom.

Berørte naboer har ingen merknader til søknaden.

Vedtak:

Bygningssjefen godkjenner søknaden på følgende vilkår:

* Arbeidet må utføres i h.h.t. gjeldende lov og forskrift.
* Det må monteres røykvarsler og slukkeutstyr som dekker hele bygget.
* Byggemeldingsgebyr kr 252,- betales til Evje og Hornnes kommune, jmf. § 109 i plan- og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt.

Klageadgang:

Se vedlegg.

Melding sendt:

Grete K. Ropstad

Avsender - stempel

Evje og Hornnes bygningsråd

4660 Evje

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje og fjerde ledd)

Mottaker (navn og adresse)	Dato	Klageinstans
	140995	

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til	Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommunestyret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.
Fristen til å klage	Klagefristen er *3 uker* fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.
Utsetting av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.
Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.
Klage til Sivilombudsmannen	Det er også mulig å klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

Nr. 2511 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-95

Jnr 625/95 OK JM

Evje og Hornnes kommune
Teknisk kontor
4660 Evje

STYRE/RÅD/UTVALG:	MØTESTED:	MØTEDATO:
Bygningsrådet	Møterommet	03.10.95

Saksbehandler: KNUT KJETIL MØEN Saksbeh.dato: 12.09.95

Ark.: 510 Rnr.: 560/95 Gnr. 29 Bnr. 2 Fnr. 3

%saknr% Bygningsrådet %dato%

BYGGEMELDING

Henvendelse fra: GRETE K. ROPSTAD

Datert: Mottatt: 18.08.95

Saksbehandling:

Saken behandles i h.h.t. § 86a i plan- og bygningsloven.
Delegert til bygningssjefen i K-sak 52/91.

Søker/byggherre:

Grete K. Ropstad, Palladiumveien 40E, 4629 Kristiansand

Grunnflate:

3 m^2

Fremlagt:

* Melding om arbeid datert 18.08.95
* Gjenpart av nabovarsel " 18.08.95
* Tegning; plan og fasader
* Kartutsnitt M 1:5000 ØK

Generelt:

Søknaden gjelder påbygg av hytte på Vingmyran. Påbygget er en utviding av et soverom.

Berørte naboer har ingen merknader til søknaden.

Vedtak:

Bygningssjefen godkjenner søknaden på følgende vilkår:

* Arbeidet må utføres i h.h.t. gjeldende lov og forskrift.
* Det må monteres røykvarsler og slukkeutstyr som dekker hele bygget.
* Byggemeldingsgebyr kr 252,- betales til Evje og Hornnes kommune, jmf. § 109 i plan- og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt.

Klageadgang:

Se vedlegg.

Melding sendt:

Grete K. Ropstad

SÆRUTSKRIFT

av møtebok for Evje og Hornes kommune.

År 1976 den 1. juni holdt bygningsrådet møte

Sak nr. 107/76:

Knut Holter, 4600 Kristiansand S.
Bygging av hytte på gnr. 29, bnr. 2, Espetveit,
tomt nr. 10.

Framlagt:
2 stk. byggemeldingar dagsett 25.06.76 (25.05.76?)
2 " planteikningar dagsett 5.06.76,
2 " fasadeteikningar dagsett 5.06.76,
kopi av festekontrakt.

Samrøystes vedtak:
Byggemeldinga vert godkjent på vilkår av at:
1. Arbeidet vert utført i samsvar med byggemelding og godkjente teikningar.
2. Bygningslov, byggeføresegner og gjeldande vedtekter vert fylgde.
3. Hytta vert plassera i samsvar med godkjent disposisjonsplan.

Rett utskrift: Evje 16/6 1976
Synnøve Voigt
Synnøve Voigt

P.M.D.,
Arendal
Nr. 526

Reglar for hyttebygging og teikning av nissedom sendt 16/6-76

Evje og Hornnes kommune
Forvaltning

Rita Myrvang

Nordåsv. 55a
4760 BIRKELAND

Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
2011/334 – 2	Olav Morten Heggland, ☎ 37 93 23 34 E-post: oheggland@e-h.kommune.no	29/2	16.08.2011

Søknad om tiltak. Tilbygg hytte Vingmyrene gnr. 29 bnr. 2. etter plan- og bygningsloven § 20-2.

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad datert 27.07.2011 om oppføring av tilbygg, bruksareal på 29 m^2.

Byggested: *Gnr 29, bnr 2,festenr. 3, Abusdal, 4737 HORNNES*
Tiltakshaver: *Rita Myrvang,Nordåsv 55a,4760 BIRKELAND*

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.
- Vilkårene for å behandle saken i hht. plan- og bygningslovens § 20-2 er etterkommet.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Søknaden er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 750,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 33-1 i plan og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Merknader:

Søknaden gjelder tilbygg til hytte.

Generelle bestemmelser

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.
- Tiltakshaver må varsle kommunen når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.
- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med hilsen

Olav Morten Heggland

Olav Morten Heggland
ingeniør

Evje og Hornnes kommune

Forvaltning

Rørlegger Einar Sundsdal AS

Sekkebekksletta 4
4790 LILLESAND

Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
2011/335-2	Olav Morten Heggland ☎37 93 23 34 E-post: oheggland@e-h.kommune.no	29/2/3	16.08.2011

Søknad om utslippstillatelse.Tett tank. Vingmyrene gnr. 29 bnr. 2.fnr. 3

Saksopplysninger

Søknad datert 26.07.2011 om utslippstillatelse til tett tank.

Byggested: *Gnr 29 , bnr 2 ,fnr 3*
Tiltakshaver: *Rita Myrvang, Nordåsvn. 55 a, 4760 Birkeland ,*
Ansvarlig søker: *Rørlegger Einar Sundsdal AS, Sekkebekksletta 4, 4790 Lillesand ,*

- Berørte naboer er varslet. Det er ikke kommet merknader til saken.

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

Komplett søknad etter Plan- og bygningsloven § 20-1, med vedlegg

Ansvarsfordeling

Rørl. Einar Sundsdal AS: UTF/KUT Rørlegging, tett tank.

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder utslippstillatelse til tett tank, volum min. 6 m3.

Vedtak

I medhold av delegert fullmakt gitt i K-sak 14/99, gis det tillatelse i samsvar med innsendt søknad og på følgende vilkår :

- Søknad om ansvarsrett for Rørlegger Einar Sundsdal AS godkjennes.
- Utslippstillatelse gis i henhold til Retningslinjer vedtatt av TNM- styret 23.09.05, sak 106/05.Alt avløpsvann, både sortvann og gråvann må gå til den tette tanken.
- Tanken innlemmes i den kommunale tømmeordningen.
- Tanken må graves/sprenges ned under naturlig terreng.
- Gebyr for utslippstillatelse kr 1900,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. Forurensingsloven § 52a. Faktura blir ettersendt.

Generelle bestemmelser

- Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

- Ansvarshavende er ansvarlig for at byggearbeidet utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

- Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan utstedes når kontrollerklæring for utførelsen er innsendt bygningsmyndighetene.

- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Olav Morten Heggland

Olav Morten Heggland
ingeniør

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	PELV10	Beregnet areal	300
Etablert dato	25.05.1976	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	09.11.2013	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	29/2, 29/2/1, 29/2/2, 29/2/3, 29/2/4, 29/2/5
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.08.2011 29.08.2011			29/2, 29/2/3
Etablering av feste Etablering av feste	25.05.1976			29/2, 29/2/3

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6483561.06	422861.16		Ja	300	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LAVOLL AGNES F060760*****	Fester (F) 1/1	Auglandskollen 13 4620 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)
ANDERSEN PÅL F051041*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ESPETVEIT 10 4737 HORNNES	Bosatt (B)
ANDERSEN LIV ESPETVEIT F250640*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ESPETVEIT 10 4737 HORNNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Vingmyrvegen 11

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4737 HORNNES	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	211 Fjelestad	Tettsted	
Valgkrets	2 Hornnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167774326		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	167774326	1	Tilbygg	Meldingssak registrer tiltak (MT)	16.08.2011

1: Bygning 167774326: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vingmyrvegen 11	H0101	29/2/3	0	0	0	0	

2: Bygningsendring 167774326-1: Tilbygg, Meldingssak registrer tiltak 16.08.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	29
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	16.08.2011	29.08.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vingmyrvegen 11	H0101	29/2/3	29	2	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0

Evje og Hornnes kommune

Forvaltning

Rørlegger Einar Sundsdal AS

Sekkebekksletta 4
4790 LILLESAND

Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
2011/335-2	Olav Morten Heggland (37 93 23 34 E-post: oheggland@e-h.kommune.no	29/2/3	16.08.2011

Søknad om utslippstillatelse.Tett tank. Vingmyrene gnr. 29 bnr. 2.fnr. 3

Saksopplysninger

Søknad datert 26.07.2011 om utslippstillatelse til tett tank.

Byggested: *Gnr 29 , bnr 2 ,fnr 3*
Tiltakshaver: *Rita Myrvang, Nordåsvn. 55 a, 4760 Birkeland ,*
Ansvarlig søker: *Rørlegger Einar Sundsdal AS, Sekkebekksletta 4, 4790 Lillesand ,*

- Berørte naboer er varslet. Det er ikke kommet merknader til saken.

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

Komplett søknad etter Plan- og bygningsloven § 20-1, med vedlegg

Ansvarsfordeling

Rørl. Einar Sundsdal AS: UTF/KUT Rørlegging, tett tank.

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder utslippstillatelse til tett tank, volum min. 6 m3.

Vedtak

I medhold av delegert fullmakt gitt i K-sak 14/99, gis det tillatelse i samsvar med innsendt søknad og på følgende vilkår :

- Søknad om ansvarsrett for Rørlegger Einar Sundsdal AS godkjennes.
- Utslippstillatelse gis i henhold til Retningslinjer vedtatt av TNM- styret 23.09.05, sak 106/05.Alt avløpsvann, både sortvann og gråvann må gå til den tette tanken.
- Tanken innlemmes i den kommunale tømmeordningen.
- Tanken må graves/sprenges ned under naturlig terreng.
- Gebyr for utslippstillatelse kr 1900,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. Forurensingsloven § 52a. Faktura blir ettersendt.

Generelle bestemmelser

- Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder også om arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.

- Ansvarshavende er ansvarlig for at byggearbeidet utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

- Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan utstedes når kontrollerklæring for utførelsen er innsendt bygningsmyndighetene.

- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Olav Morten Heggland
ingeniør

Utskriftsdato: 03.07.2023

Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	2	**Festenr.**	3	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 300 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** 197308

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197308
Navn	Krossmyran
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.1973
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/722/4219_197308_Rp_Kross_Bestemmelser_2021-10-21.pdf - https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf

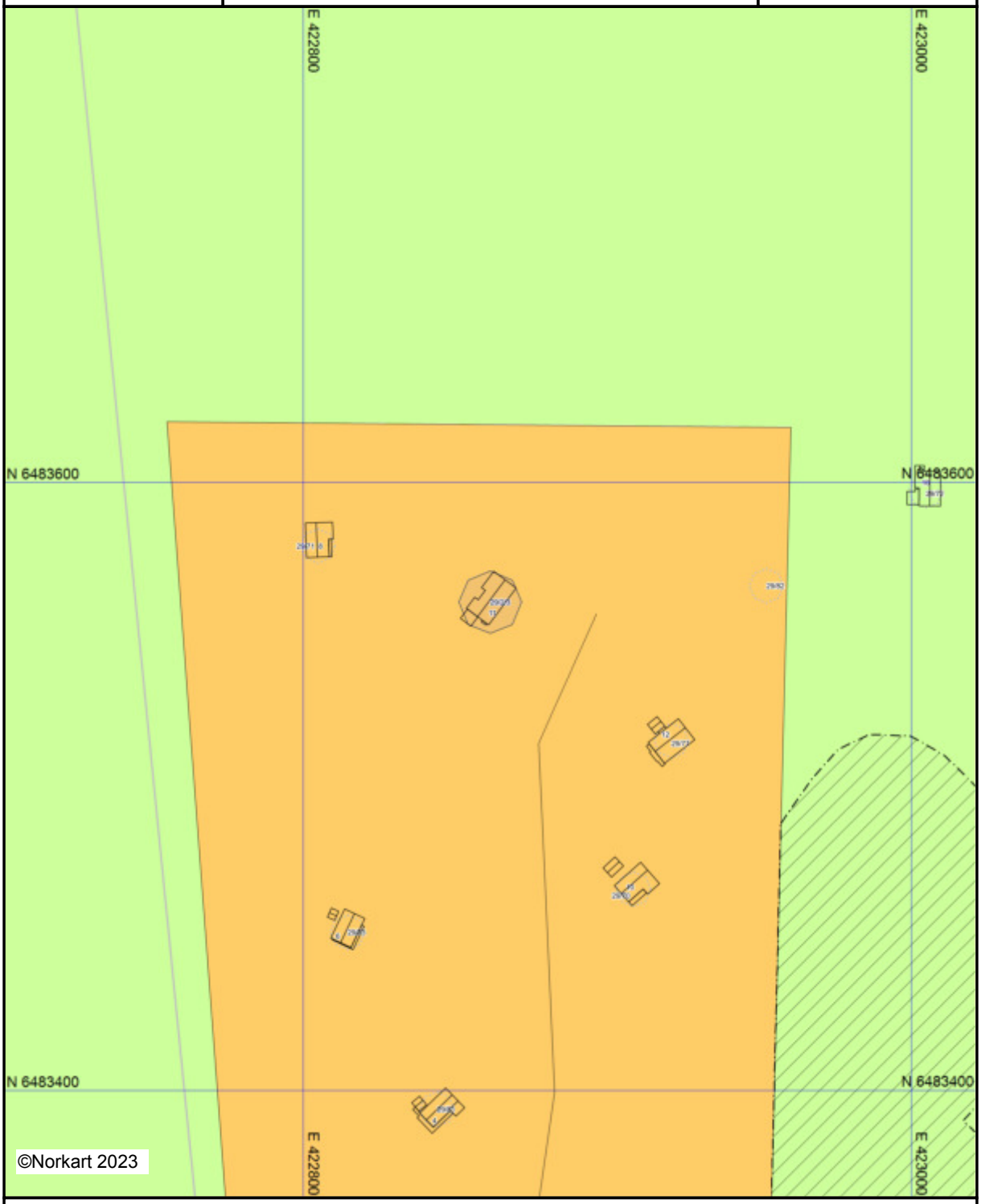
vje og Hornnes kommun

Kommuneplankart

Eiendom: 29/2/3
Adresse: Vingmyrvegen 11
Utskriftsdato: 03.07.2023
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Faresone - Flomfare

Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Båndlegging etter lov om naturvern - nåvere

Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Angitthensyngrense

Båndleggingrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Adkomstveg - nåværende

Abc Påskrift områdenavn

K A R A K T E R S T I K K

Det regulerte området er ca. 900 da. og består vesentlig av skrapmark. Oksebringen og Rypehei ligger ca. 550 m.o.h. Området egner seg svært godt for hyttebebyggelse. Adkomsten er grei og det tar bare ca. en time med bil fra kristiansand. Videre ligger det for seg sjøl og vil ikke genere fast bosetting.

Det skulle heller ikke by på problemer å finne nok av drikkevann.

Det er god anledning til å drive fiskekultivering og sportsfiske. - Skiterrenget er førsteklasses.

Alle tomter er godt merket med nummer og ligger minst den lovfestede avstand fra vann og vassdrag.

En kan ellers føye til at de fleste tomter skal festes bort, og da fortrinnsvis som punktfeste.

VEDTEKTER

Sist revidert etter endring av plan PS 93/21, 21.10.2021.

Vedtektene er supplert av Kommuneplanens bestemmelser, planID 201701. Ved motstrid er det kommuneplanen som gjelder.

1. BEBYGGELSE
   Det kan kun føres opp en hytte og eventuelt ett tilhørende uthus på hver tomt. Den skal plasseres slik at merket i terrenget faller innenfor hytten.

2. RENOVASJON OG SANITÆRE FORHOLD
   Det skal bygges privet av typen «Nissedo» til hver hytte. Hytteeierne må innordne seg under de til enhver tid gjeldende kommunale forordninger om renovasjon. Drikkevannet må ikke forurenses. Det skal holdes ryddig og pent rundt hytten.

3. ADKOMST
   Regulerte veger i planområdet skal tilfredsstille kravene til skogsbilveg klasse 4. All graving i terrenget skal utføres skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal revegeteres fortløpende etter inngrepet.

4. JAKT OG FISKE
   Hytteeierne har ingen jakt- eller fangstrett. Sportsfiske og fiskekultur kan drives fritt der grunneierne har fiskerett.

5. FRIAREALER o.l.
   Grunneierne vil stille seg imøtekommende ved anlegg av forskjellige fritids- og sportsarrangementer. En kan f.eks. nevne hoppbakker, slalåmløyper, skitrekk osv. Alle inngrep må likevel drøftes med grunneierne og godkjennes av disse.

6. HYTTENES STANDARD OG HELHETSINNTRYKK
   Hyttene skal være av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til omgivelsene. Inngjerding kan ikke foretas uten samtykke av grunneieren.

Evje og Hornnes kommune

Org.nr.: 964 966 109
Telefon: 37 93 23 00
E-post: post@e-h.kommmune.no

Utskriftsdato:
05.07.2023

Kommunenr.	4219	**Gårdsnr.**	29	**Bruksnr.**	2	**Festenr.**	3	**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES								

Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Det foreligger ferdigattest:	☐	☒
Det foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarar:	Finnes ikke i våre arkiver	

Generell informasjon
Plan- og bygningsloven kom i 1965, og først da var det et krav om å søke og få godkjent bruk av bygning. Eldre hus oppført tidligere mangler ofte brukstillatelse. Vi opplever også at det ved senere anledninger har skjedd at et bosted ikke har fått formell brukstillatelse. Kommunen kan ikke i ettertid skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboliger bygd før 1998.

En del mindre tiltak som for eksempel garasjer, uthus og mindre tilbygg ble tidligere behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 03.07.2023

Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	2	Festenr.	3	Seksjonsnr.	

BruksenhetId	387429884	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167774326	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Meldingssak registrer tiltak	**Bruksenhetsadresse**	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 387429884.

BruksenhetId	68230740	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167774326	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vingmyrvegen 11, 4737 HORNNES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
13.06.2019	Branntilsyn	13.06.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68230740

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0057 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3228648/21830627
Bestilling: C3 2023-07-04 (8) 46

Dato
04.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14951	93	30.9.1996	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4219 EVJE OG HORNNES	29	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Retur: Rolf H Gundersen
Brandelikken 4
4700 Vennesla

DAGBOK NR. 14951

AVTALE OM VEIRETT FOR HYTTE-EIERE PÅ G.NR. 29 BR.NR. 2 ESPETVEIT I EVJE OG HORNNES KOMMUNE

Som eiere av G.nr. 29, Br.nr. 2 i Evje og Hornnes Kommune, gir vi herved følgende hytte-eiendommer veirett som vist på vedlagte kart, på vestsiden av Vingmyr. Veien og park.plassene er bygd og bekostet av følgende hytteiere:

G.nr. 29 br.nr. 61	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 70	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 71	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 72	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 73	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 74	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 77	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 81	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 84	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 2 punktfeste 3 -	Evje og Hornnes Kommune
G.nr. 29 br.nr. 100	Evje og Hornnes Kommune Har kun veirett over park.plass (ved fylkesvei) til sin eiendom

Doknr: 14951 Tinglyst: 30.09.1996 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Veien kalles Vingmyrveien.
2. Veiretten begrenser seg til de ovenfor nevnte hytteeiendommer og er m.a.o. ikke åpen for allmen ferdsel. Veien blir stengt med bom - kjetting - og det utdeles 2 - to - nøkler pr. hytteeiendom.
3. Fremtidige og nåværende hytteeiere har anledning til å kjøpe seg inn i veien - felles park.plass - og eventuell forlengelse uten omkostninger for de ovenfor nevnte eiendommer. Innkjøpssummen er for 1996 satt til kr. 7.500,- pr. hytte. Et eventuelt overskudd settes inn på bankkonto, og disponeres av et valgt styre på tre personer, hvor grunneier er selvskreven medlem. De 2 andre velges av og blant rettighetshaverne. Alminnelig flertall har den avgjørende myndighet.
4. Rettighetshaverne er i fellesskap ansvarlig for vedlikehold av vegen. Det betales inn en årlig avgift hvis styret finner det nødvendig.
5. Hver rettighetshaver har rett til 1 - en - biloppstillingsplass innenfor veibom etter anvisning fra grunneier. Plassen skal ikke være til sjenanse for andre hytteeiere.
6. Grunneier skal ha full bruksrett til veien. Dersom veiens standard skulle bli redusert som følge av grunneiers bruk, plikter han å bringe veien tilbake i den stand den var.
7. Parkering på park.plass ved fylkesveien er forbeholdt de 10 første ovenfornevnte hytteeierne vinterstid. Event. besøkende henvises til annen park.plass, noe hver hytteeier må gjøre de besøkende oppmerksom på.

8. Eventuelle tvister taes opp med Vigemyrveiens styre som i fellesskap skal søke å løse tvisten.

9. Denne avtalen blir å tinglyse på G.nr. 29 br.nr. 2 i Evje og Hornnes Kommune. Utgifter til slik tinglysning blir dekket av rettighetshaverne.

Pål Andersen, Liv E. Andersen

Pål Andersen/Liv Esnetveit Andersen

Veiformann

Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0057 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3228647/21830622
Bestilling: C3 2023-07-04 (8) 47

Dato
04.07.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
101499	93	25.5.1976	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4219 EVJE OG HORNNES	29	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/101499/93
Uthentet 2023-07-05 10:44

Dato 22/4-76 Leidnr. 84.
Dokumentavgift betalt med kr. 150,- J.nr. 144/76 Ekspedert 10/5-76
Setesdal sorenskrivarembete
Evje og Hornnes Jordskyte
Dagbok nr. 1499 1976
Setesdal sorenskrivarembete 257,-

kfr.

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Torljøm Skeie Adresse Moisund

Festerens navn: Knut Holter Adresse GIMLEVEIEN 46. 4600 Kristiansand

Mellom overfornevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Festeren leier hyttetomten på gnr. V bruksnummer... (skylddelingsforretning 29 dm2 i Evje og Hornes som har fått)
   Tomten er 1,79 da. og har nr. 10 i disposisjonsplanen.
   Leietiden er 99 år fra dags dato.

2. Festeavgift.

   Festeavgiften er kr. 600,- pr. år. Avgiften betales uoppfordret forskuddsvis innen 1. oktober året forut. Festeavgiften indeksreguleres hvert femår. (1975 - 1980 - 1985 osv.) Konsumprisindeksen skal nyttes som reguleringsfaktor.

   Ved forlengelse av festetiden jfr. punkt 1 kan eieren forlange full revisjon av festeavgiften.
   Ved for sen betaling av festeavgiften, betales kr. 50,- som ekstra gebyr.

3. Bebyggelse:

   Det kan ikke bygges mere enn 1 hytte på tomten.
   Det er Evje og Hornnes bygningsråd som godkjenner alle hyttetegninger med takvinkler, murhøyde, farger etc.

4. Parkeringsplass.

   Det skal opparbeides parkeringsplasser som planlagt.
   Festeren skal betale kr. 1000,- til disse.

5. Renovasjon og sanitære forhold.

Hytteeierne må til enhver tid innordne seg under gjeldende kommunale forordninger til renovasjon.
Alle utgifter i forbindelse med senere offentlig påbud såsom renovasjon, sanitære anordninger, moms o.l. blir å belaste festeren.
Det skal vises stor forsiktighet så ikke drikkevannskilder forurenses.

6. Skog, jordbruk, jakt og fiske.

Eventuell hogst, framdrift og opplag av tømmer i byggefeltene skal skje med forsiktighet. Forøvrig kan eieren drive sin gård rasjonelt uten innvendinger fra festeren eller andre som representerer hans interesser.
Det følger ingen generell jakt eller fiskerett til festet. Slike rettigheter må i tilfelle avtales med eieren.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke rett til å drive forretningsmessig virksomhet på tomten, såsom va resalg, herbergevirksomhet, utleie av hytten og lignende uten spesiell skriftlig avtale med eieren.

8. Regler med mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlig mislighold av festeren, kan utkastelse skje uten søksmål.
Skyldige beløp forrentes med 1 % pr. påbegynt måned.
Eieren har 1. prioritet panterett i hytten for skyldig festeavgift.

Særbestemmelser.

Espelveit	13 Mars 1976
Sted	Dato
Torgjerm Strøm	Knut Halte
Eier	Fester

Vitner: Helga Gjelsvold Mette Haugen

Jordstyrets tilråding enstemmig:
I samsvar med jordlova § 55 tilrår jordstyret plan av 15.6 1972 for fradeling og salg/feste.

Evje, 30/4 1976.
J. Øgetveit.

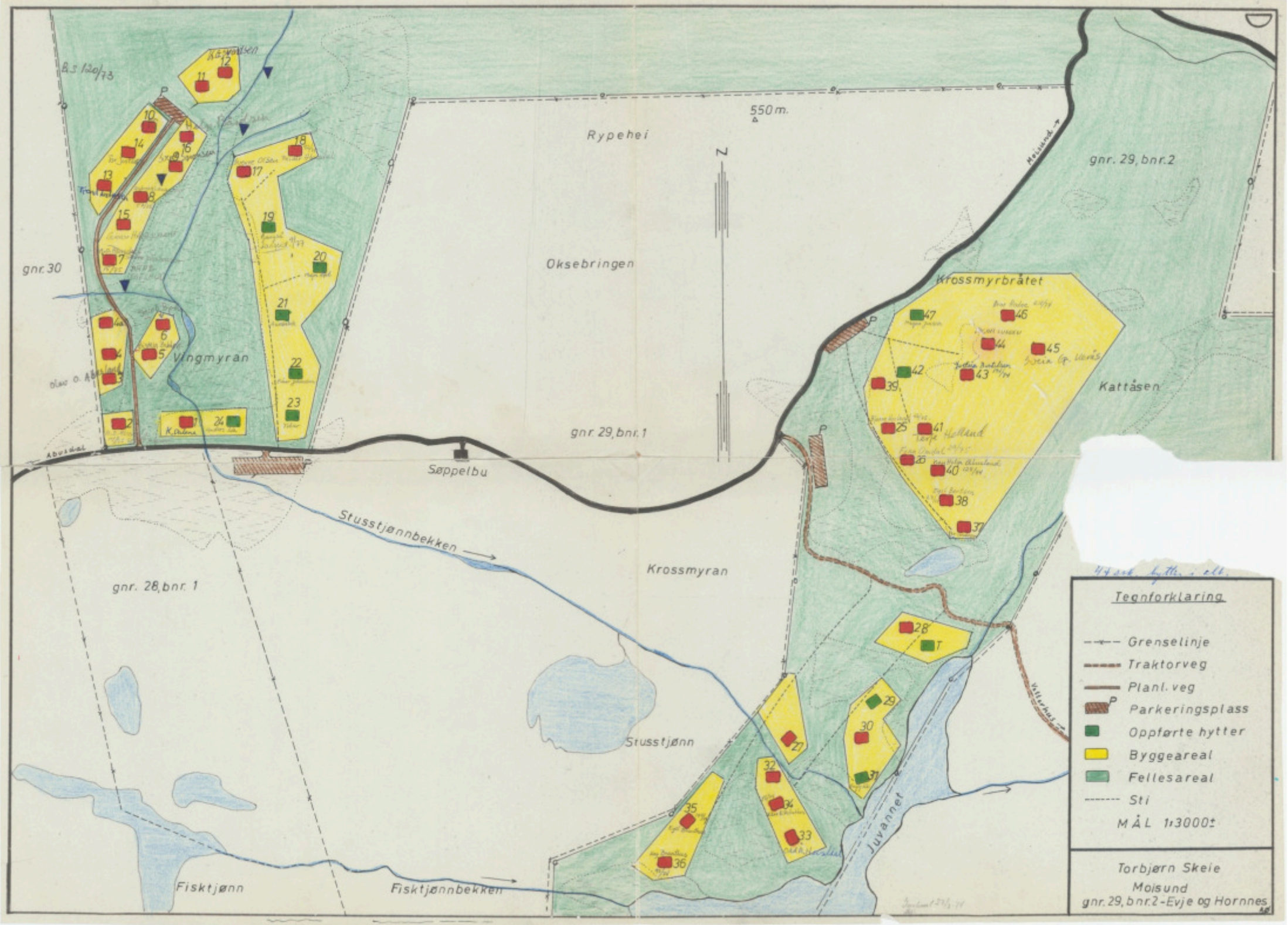
I samsvar med § 55 i jordlova samtykkjer fylkeslandbruksstyret i deling og salg.

Arendal, den 4/5 1976

fylkeslandbrukssjef

Punktfeste nr. 3

Agder landbruksselskap
ARENDAL
MOTTATT 31. 76
Nr. 893 Reg. nr. 28/72
nr.


B.S. 120/73
550 m.
Rypehei
N
Oksebringen
gnr. 29, bnr. 2
Møisund
gnr. 30
Krossmyrbråtet
Kattåsen
Vingmyran
gnr. 29, bnr. 1
Søppelbu
Abvidal
Stusstjønnbekken
Krossmyran
gnr. 28, bnr. 1
Stusstjønn
Juvannet
Fisktjønn
Fisktjønnbekken
Tegnforklaring
Grenselinje
Traktorveg
Planl. veg
Parkeringsplass
Oppførte hytter
Byggeareal
Fellesareal
Sti
MÅL 1:3000±
Torbjørn Skeie
Møisund
gnr. 29, bnr. 2 - Evje og Hornnes

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.

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

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.

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.

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

BUDSKJEMA

OPPDRAGSNR. **17-23-0057**

Eiendom:

Vingmyrvegen 11, 4737 Hornnes

Gnr. 29 Bnr. 2 Fnr. 3 i Evje og hornnes 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 Sørmegleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.
Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmegleren 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	Budgiver 2
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/-sted	Postnr/-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	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	Dato/sted
Signatur	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.

SØRMEGLEREN

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!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

SØRMEGLEREN

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