

Tonestjønnvegen 29

Gautestad



Prisantydning: **kr 3 150 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Flott laftehytte med en svært usjenert beliggenhet på toppen av feltet | sol hele dagen | panorama utsikt

OMRÅDE
Gautestad

ADRESSE
**Tonestjønnvegen 29, 4735
EVJE**

Prisantydning
kr 3 150 000,-

Omkostninger: **kr 96 250,-**
Totalpris: **kr 3 246 250,-**
Kommunale avgifter: **kr 2 569,- per år**

BRA-i: 88 m²
BRA-e: 39 m²

BRA Total: 127 m²
Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 2007
Soverom: 3
Etasje: 1
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 1148.3 m²



Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler

928 06 323
janterje.halvorsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1, 4735 Evje
99 56 40 40
sormegleren.no

TONESTJØNNVEGEN 29

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 64, bruksnummer 308 i Evje og Hornnes kommune.

Areal

BRA - i: 88 m²

BRA - e: 39 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 127 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 32 m² Bod/kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 88 m² Entre, stue, 3 soverom, bad, stue/kjøkken

BRA-e: 7 m² Utvendig bod

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger viser ikke kjellerrom. Ellers stemmer bruken av rom opp mot tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1148.3 m²

Tomtebeskrivelse

Areal: 1148 kvm, Eierform: Eiet tomt

Solrik tomt med usjenert terrasse. Tomten består i hovedsak av naturtomt og noe fjell.

Beliggenhet

Flott beliggende hytte i populært og attraktivt hytteområde på Gautestad, ca. 630 meter over havet.

Området byr på flotte oppkjørte skiløyper som er i tilknytning til løypenettet på Høgås. Det er skiløyper for begge stilarter i området. Skiløypa går forbi kun få meter fra hytta. Fine turterreng i området hele året og fine forhold for bærplukking. Det er ypperlige fiskemuligheter (fiskekort) i Høvringsvannet. Her er det også flere fine badeplasser i nærområdet. Hytta ligger ca. 18 km fra Evje sentrum hvor man finner blant annet dagligvarebutikker, butikker, cafeer, apotek og vinmonopol. Evje byr også på flere spennende og gøyale

aktiviteter for hele familien. Hytta har solrik og usjenert beliggenhet.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Lossius Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

Bygningen er oppført i laftet tømmerkonstruksjon over betong og natursteinsmur, bjelkelag mellom kjeller og krypkjeller. Salformet åstakkonstruksjon i laftet tømmer og stedvis sperretak med mønedrager. Taket er tekket med torv. Takrenner og beslag av tre og stål som leder regnvann videre mot nedløpskjetting og videre til terreng. Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 3-lags glass, der innerste 2 glass er isolerglass. Malt hovedytterdør, 2 balkongdører og kjellerdør i tre. Terrasse rundt to sider av fritidsboligen med terrassebord av ulik type trevirke, hhv. av eik og normal impregnert trevirke. Rekkverk er beiset.

INNVENDIG

Tregulv/parkett, eller fliser på gulv. Laftet tømmer eller panel på vegger og i takhimlinger. Tre/fyllingsdører som innvendige dører. Under deler av fritidsboligen er det et enkelt grovkjeller/bodrom med gulv av planker, vegger av steinblokker (grunnmur) og tak av stubbloftsplater og synlig bjelkelag.

VÅTROM

Bad med fliser på gulv, laftet tømmer eller panel på vegger i takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant.

KJØKKEN

IKEA kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate av tre. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast. Enkelte korte strekk med vannrør av kobber. Fritidsboligen har vedovn og peis tilkoblet elementpipe. Generell luftutskifting foregår naturlig via enkelte ventiler, ved at vinduer åpnes eller ved eventuelle utettheter i konstruksjon. Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk.

Fritidsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger viser ikke kjellerrom. Ellers stemmer bruken av rom opp mot tegninger.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

2.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid

2.1.2 Årstall: 2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Bytte av trykktank. Reklamasjon da det var feil på tank som var byttet i 2022.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Ragnar Aas

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja! Beskriv feilen og omfanget: Det har vært fuktgjennomtrengning i vestvendt vegg

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

4.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid

4.1.2 Årstall: 2019

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte: lekkasje ble tettet i knuter og sprekker på laftet vestvendt fasade.

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

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? Ja! Spesifiser hvilken type: Borehull i fjellet, avløp til tett tank, 6 m³.

Innhold

Hytta er fra 2007 og holder en gjennomgående god standard. Hytta har god planløsning og inneholder romslig gang med fliser på gulv, fin og lys stue med peis, hvitt kjøkken med profiterte fronter fra IKEA, 3 soverom, bad med fliser på gulv og bod.

Badet har fliser på gulv og vegger med ventilasjon fr aventil i yttervegg. Rommet er innredet med toalett, dusjhjørne og innredning med vask. Badet har varmekabler i gulvet.

Sikringsskapet er fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til 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 Lossius Takst den 10.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato, 03.09.2024. 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:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Fallsikring: Det gjøres oppmerksom på at det mangler rekkverk ved terrasse ved inngangsparti på baksiden av hytten og ved trappnedgang til kjeller.

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon: Rommet mangler tilluftsløsning. Luftutskifting vil derfor ikke fungere som tiltenkt, noe som kan medføre til skader på sikt.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon: Enkelte oppholdsrom mangler tilfredsstillende lufttilførsel. 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.

TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon: Selger opplyser at det må påregnes stedvis noe trekk i enkelte lafte skjøter og hjørner. Se også selgers egenerklæring.

Innvendig > Radon: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger. Boligen ligger for øvrig i et område skravert gult, som betyr aktsomhet "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "lite sannsynlig skadelig", eller "normale forekomster".

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er panel på vegger i våtsone. Ikke ihht. krav for tett våtsone. For øvrig ikke en uvanlig avvik for hytter der det er ment å bruke dusjkabinett.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet. Dagens løsning med dusjkabinett fungerer. Om ny eier imidlertid ønsker annen løsning med dusjing direkte på flis, gjøres det oppmerksom på at fallforhold rundt sluk ikke tilstrekkelig. Lekkasjesikringen er imidlertid ivaretatt da det er god oppkant ved dør.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning: Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.

Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er laftet vegg eller gang med montert skap. Ved annen form for fuktindikasjonsregistrering ble det ikke avdekket symptom på avvik.

Innbo og løsøre

Hytta selges møblert. Snøfreser følger ikke med. Denne kan kjøpes av ny eier om ønskelig.

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, komfyr/stekeovn/koketopp.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Parabol tv

Parkering

På egen grunn.

Forsikringselskap

IF Forsikring

Polisenummer

7992253

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk panelovner, peis og vedovn. Varmekabler i gang og bad.

Info strømforbruk

Strømforbruk siste år, 5500 kWh.

Opgitt strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen. Strømkostnader vil variere ut fra valg av leverandør og avtaletype.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 2 569

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter 2023: Feiing kr 481,25 og renovasjon kr 2 087,50

Info eiendomsskatt

Ingen eiendomsskatt.

Formuesverdi sekundær

Kr 113 239

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Brøyting av privat stikkvei til hytta, ca kr 5375 per år. Nytt for året er at avtalen om brøyting gjøres direkte med brøytefirma Daniel Ticner, som også sender ut faktura. Faktura er todelt, november og mars. Beløp bestemmes etter hvor mye man vil ha brøytet. Hytteeier bestiller via brøyteapp. Avtalen er frivillig.

Brøyting og vedlikehold av hovedveier er grunneiers ansvar. Faktura for 2024 var på kr. 4173. Samme pris for alle, og indeksreguleres.

Tømming av septiktank ca kr 1800 per år.

Årlig velavgift

Kr 1 000

Velforening

Østre Gautestad vel. Velavgift går til oppkjøring av skiløyper, vedlikehold av turstier og badeplass.

Info vannavgift

Nei

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4219/64/308:

25.05.2020 - Dokumentnr: 2498242 - Jordskifte

Bruksordningsregler for Nipelivegen

17-072318REN-JARD Niplelivegen med flere

Aust-Agder jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

Kan fås ved henvendelse til megler.

30.08.2024 - Dokumentnr: 1879164 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

12.02.2004 - Dokumentnr: 2509 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4219 Gnr:64 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1286238 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0937 Gnr:64 Bnr:308

15.04.2004 - Dokumentnr: 6726 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:3

Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:238
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:466
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:479
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:493
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:494
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:496
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:526
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:528
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:529
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:530
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:531
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:536
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:539
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:64 Bnr:540
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for hytta, datert 19.02.2007. Ferdigattesten gjelder hele tiltaket. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger viser ikke kjellerrom. Ellers stemmer bruken av rom opp mot tegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.02.2007.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har innlagt vann fra brønn/vannpost. Tiltaket er ikke omsøk. Vanntilførsel gjennom yttervegg krever utslippstillatelse fra kommunen. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuelle pålegg eller søknader til kommunen påhviler kjøper.

Privat vann og avløp. Selger har boret etter vann på egen tomt. Avløp til lukket tank i glassfiber, med sensor for varsel for full tank. Septiktank levert av Ragnar Aas. Tømming av tank koster ca 1800 kr.

Privat vei. For brøyting av vei betaler selger kr 5375 per år.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan 201001, Gautestad Gnr. 64 Bnr. 3,4 og 310 datert 11.06.2010. 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.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Nei

Kommentar konsesjon

Nei

Kommentar odelsrett

Nei

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 3 150 000

Totalpris

Kr 3 246 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 150 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

78 750,00 (Dokumentavgift)
16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

79 750,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

96 250,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

3 229 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

3 246 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

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.

Betalingsbetingelser

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.

Hvitvaskingsreglene

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.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

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 rettshjølpsforsikring 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 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,50 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, grunnpakke markedsføring kr 12.250,-

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 115 550,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Rangbert Olsen

Kari Aulin

Oppdragsansvarlig

Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

janterje.halvorsen@sormegleren.no

Tlf: 928 06 323

Ansvarlig megler

Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

janterje.halvorsen@sormegleren.no

Tlf: 928 06 323

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1

4735 Evje

Tlf: 995 64 040

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

19.09.2024









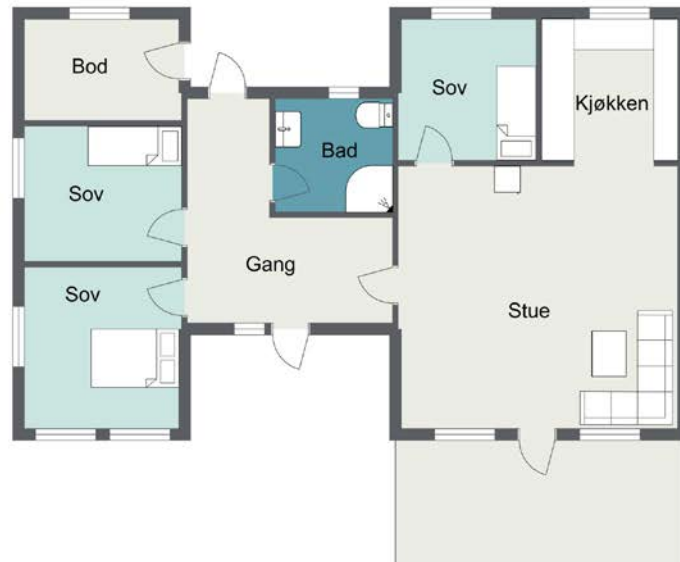




Opprinnelig soverom, benyttes i dag som tv-stue.







Nabolagsprofil

Tonestjønnvegen 29

Høyde over havet

633 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 28 min	🚗
🚏 Evje rutebilstasjon Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	27 min 19.6 km	🚗
🚏 Vestrevegen Linje 170	24 min 17.7 km	🚗
🚏 Evjetun Linje 170	25 min 17.9 km	🚗

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 27 min	🚗
Arendal	1 t 39 min	🚗
Stavanger	3 t 37 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Evje	27 min	🚗
🚗 Uno-X Evje	28 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 78 m



Aktiviteter

Evje Bowling	28 min	🚗
Aquamarin Vannpark	32 min	🚗
Gokartbanen på Evje	34 min	🚗

Sport

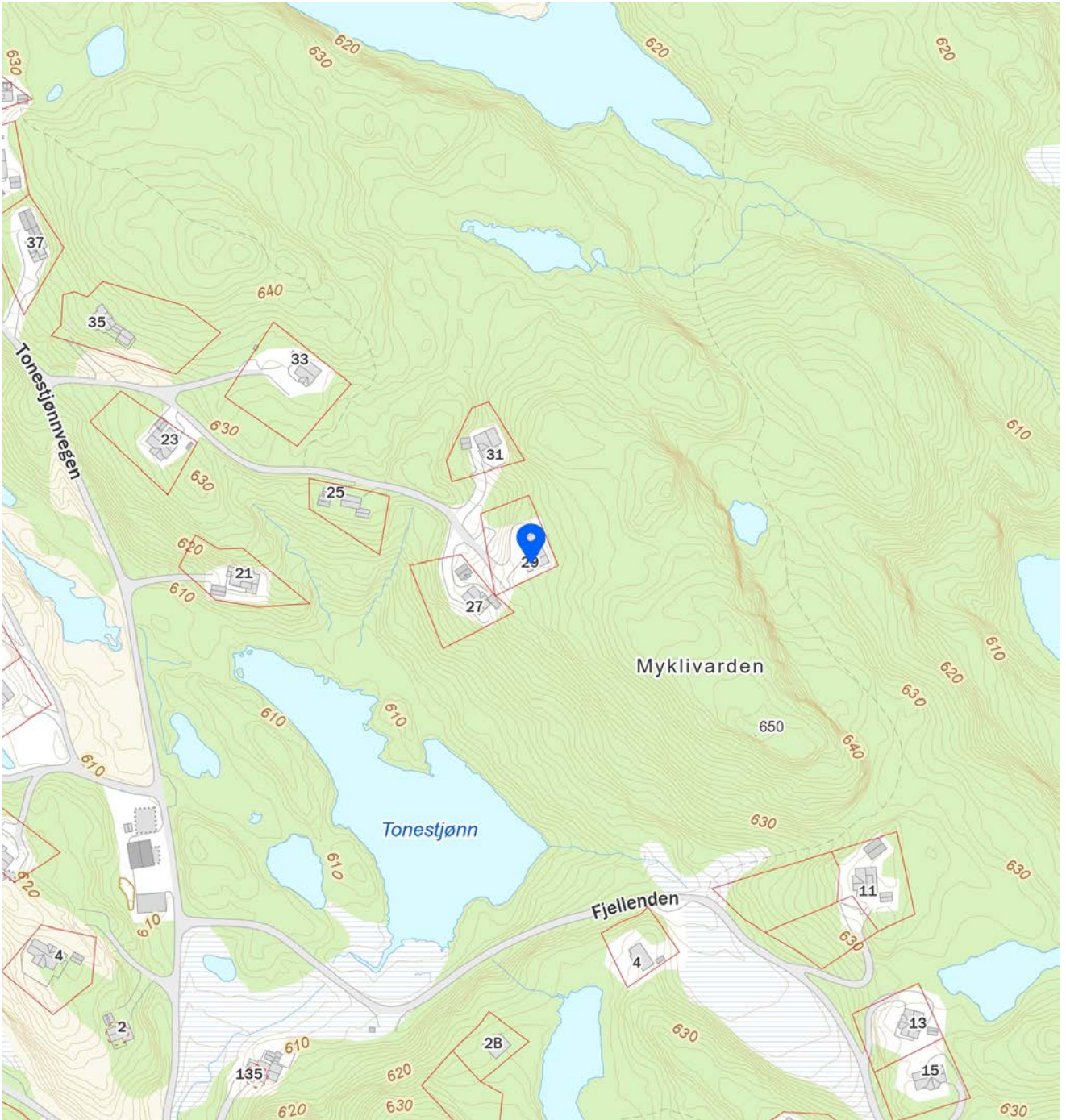
🏠 Evje barneskole Aktivitetshall, ballspill	25 min 18.4 km	🚗
🏠 Evje Stadion Fotball, friidrett, sandvolleyball	28 min 20.1 km	🚗

Dagligvare

Coop Extra Evje Søndagsåpent	27 min 19.3 km	🚗
Spar Evje	27 min	🚗

Varer/Tjenester

🏪 Vitusapotek Evje	26 min	🚗
🍷 Evje Vinmonopol	26 min	🚗



Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE

 EVJE OG HORNNES kommune

 # gnr. 64, bnr. 308

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 03.09.2024

Rapportdato: 12.09.2024

Oppdragsnr.: 20811-1673

Referansenummer: TD1556

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



 | Lossius Takst

 Medlem av
Sørlandstakst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige 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.

Om Lossius Takst AS

Lossius Takst AS er et takst- og bygningskontroll foretak som leverer tjenester i hele Agder. Vi utfører jevnlige oppdrag i Kristiansand, Lillesand, Grimstad, Arendal, Birkenes og Vennesla. I tillegg har vi faste turer i innlandet av østlige deler av Agder, samt Setesdal, Brokke og Hovden.

Vi tilbyr blant annet:

Tilstandsrapport, verditakst av bolig og tomt, byggelånsoppfølging, reklamasjon, skadetakst, skjønnsvurdering, bistand ved overtagelse av bolig, våtromskontroll, forhåndsregistrering før gravearbeid/rystelser og annet.

KONTAKT OSS gjerne på telefon, sms eller e-post. For ytterligere info, besøk vår hjemmeside eller på Facebook.



Rapportansvarlig

Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

ruben@lossiustakst.no

468 37 434



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 fuktøk.

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
- løsløse 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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON TILSTAND

Fritidsboligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasjen på grunnlag av alder, utenom enkelte punkter som fremkommer i rapporten.

Oppsummering av avvik som defineres som TG2 og TG3 vises fra side 6 i rapporten.

Hele rapporten må leses.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen er oppført i laftet tømmerkonstruksjon over betong og natursteinsmur, bjelkelag mellom kjeller og krypkjeller. Salformet åstakkonstruksjon i laftet tømmer og stedvis sperretak med mønedrager. Taket er tekket med torv.

Takrenner og beslag av tre og stål som leder regnvann videre mot nedløpskjetting og videre til terreng.

Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 3-lags glass, der innerste 2 glass er isolerglass. Malt hovedytterdør, 2 balkongdører og kjellerdør i tre.

Terrasse rundt to sider av fritidsboligen med terrassebord av ulik type trevirke, hhv. av eik og normal impregnert trevirke. Rekkverk er beiset.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Tregulv/parkett, eller fliser på gulv. Laftet tømmer eller panel på vegger og i takhimlinger. Tre/fyllingsdører som innvendige dører.

Under deler av fritidsboligen er det et enkelt grovkjeller/bodrom med gulv av planker, vegger av steinblokker (grunnmur) og tak av stubbloftsplater og synlig bjelkelag.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med fliser på gulv, laftet tømmer eller panel på vegger i takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

IKEA kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate av tre. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast. Enkelte korte strekk med vannrør av kobber.

Fritidsboligen har vedovn og peis tilkoblet elementpipe.

Generell luftutskifting foregår naturlig via enkelte ventiler, ved at vinduer åpnes eller ved eventuelle utettheter i konstruksjon.

Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

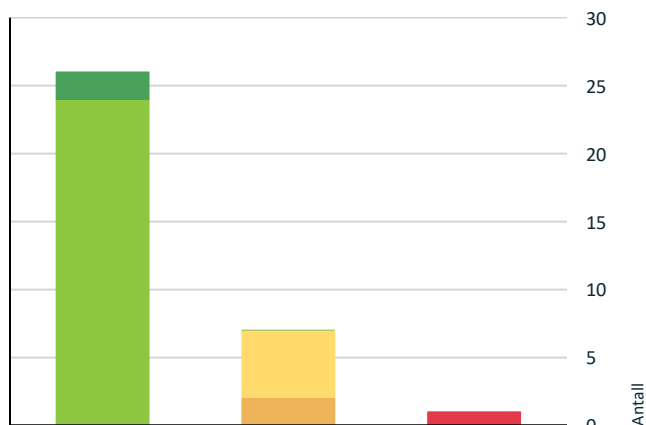
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger viser ikke kjellerrom. Ellers stemmer bruken av rom opp mot tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

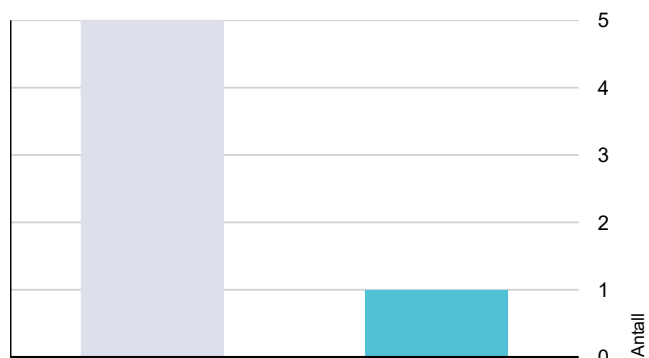
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Fallsikring

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det gjøres oppmerksom på at det mangler rekkverk ved terrasse ved inngangsparti på baksiden av hytten og ved trappnedgang til kjeller.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Rommet mangler tilluftsløsning. Luftutskifting vil derfor ikke fungere som tiltenkt, noe som kan medføre til skader på sikt.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Enkelte oppholdsrom mangler tilfredsstillende lufttilførsel.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Selger opplyser at det må påregnes stedvis noe trekk i enkelte lafte skjøter og hjørner. Se også selgers egenerklæring.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger. Boligen ligger for øvrig i et område skravert gult, som betyr aktsomhet "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "lite sannsynlig skadelig", eller "normale forekomster".



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

- Det er panel på vegger i våtsone. Ikke ihht. krav for tett våtsone. For øvrig ikke en uvanlig avvik for hytter der det er ment å bruke dusjkabinett.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet. Dagens løsning med dusjkabinett fungerer. Om ny eier imidlertid ønsker annen løsning med dusjing direkte på flis, gjøres det oppmerksom på at fallforhold rundt sluk ikke tilstrekkelig.

Lekkasjesikringen er imidlertid ivaretatt da det er god oppkant ved dør.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Iflg. eiendomsverdi.no

UTVENDIG

📍 TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak tekket med torv, undertak Protan e.l.

Synlige deler av tak fremstod fagmessig utført og i god stand. Konstruksjonen er luftet, ingen indikasjon på lekkasje registrert innvendig i hytten.

Det gjøres imidlertid opp på at torvtaket har noe etterslep på vedlikehold.

Normal vedlikehold av torvtak er.

- Klipp gresset med ljà eller gresstrimmer på sensommeren / tidlig høst.
- Vanning i tørkeperioder.
- Gjødsla taket hver vår, samt tilfør kalk hvert andre eller tredje år.
- Fjern ugress, små trær og dødt gress med jevne mellomrom.
- Etter behov bør det etterfylles med jord og plenfrø.
- Jordholdige masser som har lagt seg inn mot treverk må jevnlig fjernes.

Taket ble besiktiget fra bakkenivå og ellers innvendig i takhimlingen.



📍 TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner av tre som leder regnvann videre mot nedløpskjetting og videre til terreng.

Det var regnvær på befaringsdagen. Nedløpskjetting fungerte som tiltenkt.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av laftet tømmer.

Selger opplyser at oppføring av hytten ble utført av et firma som mulig ikke lenger eksisterer.

Arbeider fremstår fagmessig utført, men det ble registrert noe trekk i enkelte laftede skjøter.

Helhetsinntrykk, TG 1.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Selger opplyser at det må påregnes stedvis noe trekk i enkelte lafte skjøter og hjørner. Se også selgers egenerklæring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Vedlikehold i form av etter tetting må påregnes som del av jevnlig vedlikeholdsrutine.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



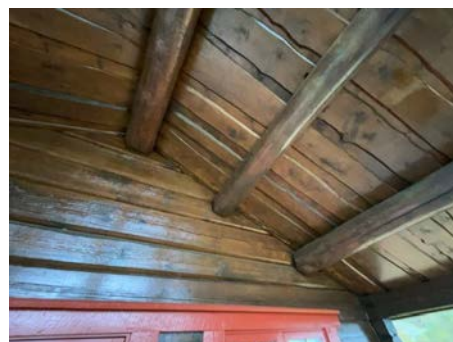
TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

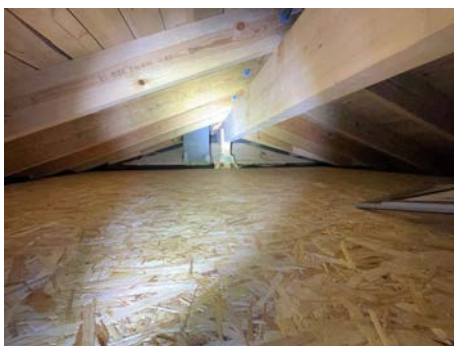
Saltaksformet laftet åstak med dragere av rund-tømmer og sperrer og delvis mønedrager og taksperer. Deler av konstruksjonen er lukket og videre ikke mulig å kontrollere.

Det ble ikke registrert avvik som kan relateres til fukt/kondens på befaringdagen.

Synlig takkonstruksjon fremstår i god stand og fagmessig utført håndverksarbeider.



Tilstandsrapport



TO 1 Vinduer

Vinduer med malte karmmer og rammer av tre med 3-lags glass, der innerste 2 glass er isolerglass.

Vinduer fungerte fint. Noe justeringsbehov på et par vinduer, ellers OK.

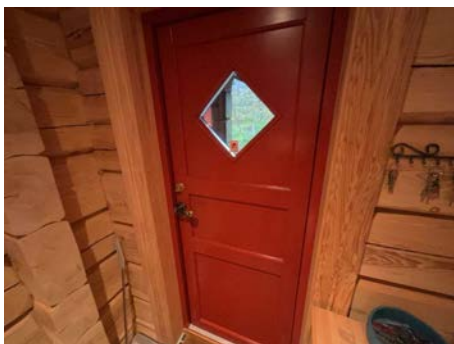
TO 1 Dører

Malt hovedytterdør, 2 balkongdører og kjellerdør i tre.

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmmer og dørsvill. Dørene fungerte fint. Noe etterjustering er påregnelig og må kunne forventes som normalt vedlikehold, særlig for luftbygde hytter.

Generelt har dørene normal slitasje og fungerer OK.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse rundt to sider av fritidsboligen med terrassebord av ulike typer trevirke, hhv. av eik og normal impregneret trevirke.

Rekkverk er beiset.

Terrassene fremstod i god stand uten registrerte avvik.



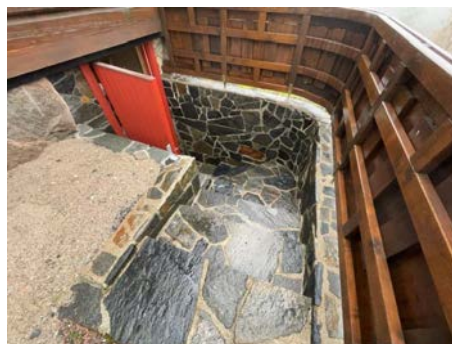
TG 1 Utvendige trapper

Trapp av betong, belagt med skifer i trappnedgang mot kjeller.

Trappen fremstod i god stand.

Det gjøres oppmerksom på at sluk nederst i trappen jevnlig må rengjøres.

TG 1 gis for trappen, men se eget punkt vedr. fallsikring.



Tilstandsrapport



TG 3 Fallsikring

Det gjøres oppmerksom på at det mangler rekkverk på terrasse på baksiden av hytten, samt ved trappnedgang til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det gjøres oppmerksom på at det mangler rekkverk ved terrasse ved inngangsparti på baksiden av hytten og ved trappnedgang til kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Rekkverk må monteres for plattinger/murer med fallhøyde over 50 cm. for å ivareta fallsikkerhet og for å lukke avviket.

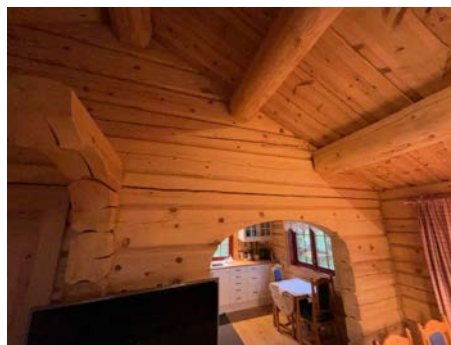
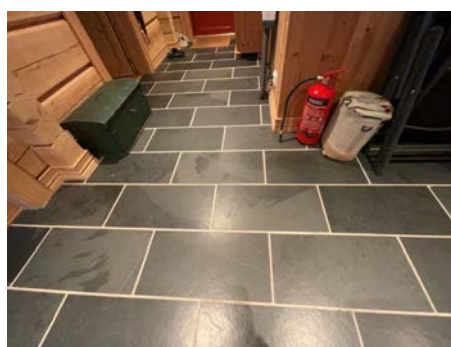
Kostnadsestimat: Under 10 000



Tregulv/parkett, eller fliser på gulv. Laftet tømmer eller panel på vegger og i takhimlinger.

Selger opplyser at fliser er lagt i form av egeninnsats.

Jevnt over fine overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning, merker etter bilder, hyller og solbleking må normalt påregnes.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

INNVENDIG

TG 1 Overflater

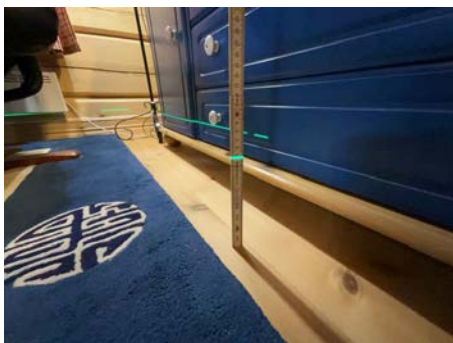
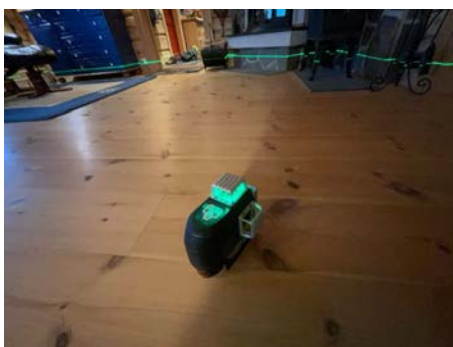
Tilstandsrapport

Etasjeskille/bjelkelag av tre over kjeller og krypkjeller. Bjelkelaget er isolert og har underliggende stubbloftsplater.

Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert normale avvik alder tatt i betraktning basert på standardens krav. Kontrollen er kun stikkmessig utført.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjer er ikke kontrollert.

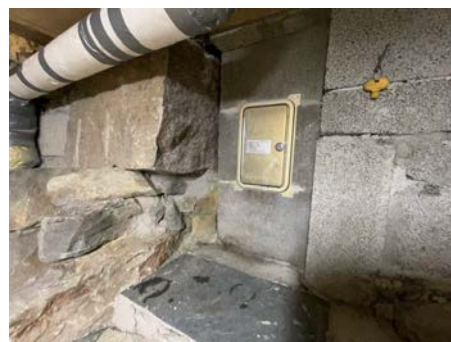
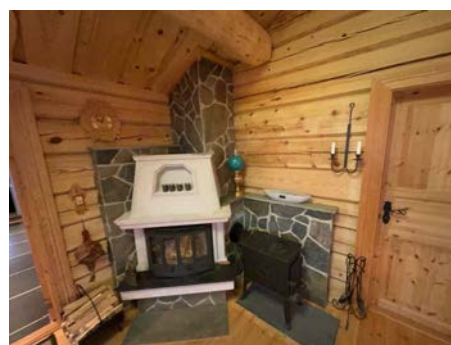
Trinnlyd i trapper og stedvis knirk i gulvflater forekommer. Dette er normalt og må forventes i boliger bygd i tre.



! TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn og peis tilkoblet elementpipe. Vedovn var ikke i bruk på befaringsdagen, men fremstod tilsynelatende i OK stand. Overflater på pipe, OK.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen.



! TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Enkel grovkjeller med vegger av steinblokker. Gulv av plank.

Rommet fungerer fint som grovkjeller/bodrom. Ikke videre vurdert.

! TG 2 Radon

Vedr. radon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmålinger. Boligen ligger for øvrig i et område skravert gult, som betyr aktsomhet "moderat til lav" iht. DSA, som vil si, "lite sannsynlig skadelig", eller "normale forekomster".

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Det er ikke krav om radonmåling for boliger som ikke leies ut, men anbefales.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Bad med fliser på gulv, laftet tømmer eller panel på vegger i takhimling.

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden mellom 1997 og 2010. (TEK 97)

Noe dokumentasjon foreligger.
Ellers har selger selv utført flis/membranarbeider.



ETASJE > BAD

TG 1 Innvendige dører

Tre/fyllingsdører som innvendige dører.

Enkelte dører kan med fordel justeres noe, ellers normal slitasje alder tatt i betraktning.

Overflater, OK.



TG 2 Overflater vegger og himling

Laftet tømmer eller panel på vegger i takhimling.

Veggene fremstod i god stand.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er panel på vegger i våtsone. Ikke ihht. krav for tett våtsone. For øvrig ikke en uvanlig avvik for hytter der det er ment å bruke dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Fungerer i normal brukssituasjon så lenge det benyttes dusjkabinett. Om dette endres må det påregnes montering av tilfredsstillende tettesjikt på vegger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet. Dagens løsning med dusjkabinett fungerer. Om ny eier imidlertid ønsker annen løsning med dusjing direkte på flis, gjøres det oppmerksom på at fallforhold rundt sluk ikke tilstrekkelig.

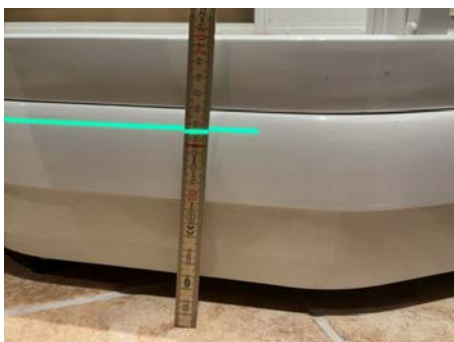
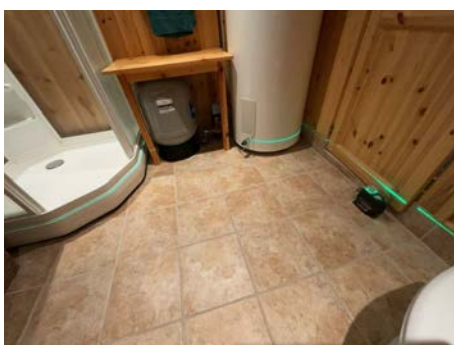
Lekkasjesikringen er imidlertid ivaretatt da det er god oppkant ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke behov for tiltak da rommet fungerer med avviket siden det benyttes dusjkabinett.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk med stålrister.

Antydning til membran synlig i sluk, forøvrig ukjent omfang og type av membran. Selger opplyser at fliser og membran er utført i form av egeninnsats. Henviser til selger for mer informasjon.

Det gjøres oppmerksom på at sluk under dusjkabinett, samt røropplegg må jevnlig rengjøres renses for å unngå oversvømmelser og for å ivareta tiltenkt effekt/funksjon.

Det ble ikke registrert synlige avvik, TG 1.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Innredning fremstod i god stand, VVS-utstyr fungerte på befaringsdagen. Det ble ikke registrert avvik utover normal slitasje basert på alder og bruksbelastning, TG 1.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Våtrommet har mekanisk avtrekksvifte.

Tilluftspalte ved dør er ikke god nok for å ivareta tilstrekkelig luftsirkulasjon i rommet og for at avtrekk skal fungere som tiltenkt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Rommet mangler tilluftsløsning. Luftutskifting vil derfor ikke fungere som tiltenkt, noe som kan medføre til skader på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Tilluftsløsning bør etableres for å lukke avviket.



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er laftet vegg eller gang med montert skap. Ved annen form for fuktindikasjonsregistrering ble det ikke avdekket symptom på avvik.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

IKEA kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate av tre.

Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin.

Kjøkkenet fremstår i normal god stand alder tatt i betraktning. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at funksjonstest/kontroll av hvitevarer (oppvaskmaskin) ikke inngår som en del av tilstandsvurderingen. Henviser til selger for informasjon om tilstand og funksjon.

Vurdering av avvik:

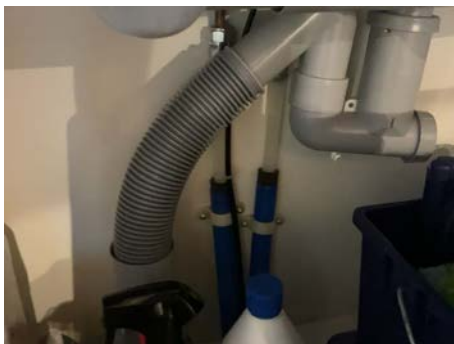
- Det er avvik:
 - Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Komfyrvakt og lekkasjevarsler bør monteres for å ivareta brannsikkerhet og lekkasjesikring, men var ikke et krav på oppføringstidspunktet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 To 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Fungerte på befaringsdagen.
Generelt anbefales det jevnlig rengjøring og rens av filter påregnes for å ivareta tiltenkt effekt.

Foto viser funksjonstest med papir.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 To 1 Vannledninger

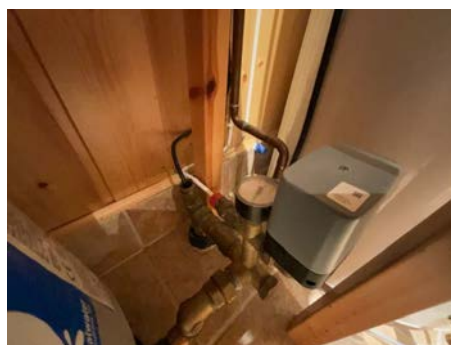
Vann- og avløpsrør i boligen er av plast fra byggeår. Enkelte mindre strekk er av kobber.

Vannrørplegget er av typen rør-i-rør og ble besiktiget i rørfordelersskap plassert i bad/vaskerom. Fordelersskap har dreneringsutløp til rom med sluk.

Selger opplyser at vanntrykk tanken ble skiftet 01.08.2024, montert av Ragnar Aas AS. Tanken inneholder trykkballong (luft) som årlig må kontrolleres. Se også selgers egenerklæring.

Stoppekran påvist.

Det ble ikke registrert indikasjon på lekkasje. Rørarbeidet er montert av autorisert rørlegger og fremstår med fagmessig utførelse.



Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Hovedsakelig ligger avløpsrør skjult i konstruksjon. Synlige avløpsrør ble imidlertid besiktiget på bad, kjøkken og kjellerrom. Fremstår fagmessig montert.

Det ble ikke registrert lekkasje fra rørkoblinger ved funksjonstest ved vannspyling i vask.



TG 2 Ventilasjon

Generell luftutskifting i boligen skjer ved naturlig ventilasjon fra ventiler, ved at vinduer åpnes eller ved eventuelle utettheter i konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Enkelte oppholdsrom mangler tilfredsstillende lufttilførsel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Ventiler eller annet bør monteres i flere oppholdsrom. En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra fritidsboligens bruk og ventilasjonsbehov.



TG 1 Varmtvannstank

Ca. 200 liters varmtvannstank fra byggeår plassert i rom med sluk. Varmtvannsbereder fungerte, ingen lekkasje registrert. OK.

Gulv og sluk blir vurdert i annet punkt.



Tilstandsrapport



ⓘ TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke opplyst om dette. Normal må det påregnes at sikringer går ved overbelastning og ved lyn- og tordenvær.
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei - Det er ikke opplyst om dette.

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 varmtvannsbereider, 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



ⓘ TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent eksakt byggegrunn, mulig av sprengt fjell og andre løsmasser.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgraving og langvarige målinger.

TG settes ikke for byggegrunn, kun til informasjon.



Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenerende masser rundt hytten.

Det ble ikke registrert symptom på avvik knyttet til drenering.

Tilstandsrapport



! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av naturstein/stablestein og betong.

Arbeider fremstår med fagmessig utførelse.



! TG 0 Terrenforhold

Hytten/Boligen er naturlig integrert i landskapet, omgitt av bergknauser og skråninger.

Den er ikke lokalisert i områder som er utsatt for flom eller jord- og snøskred.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Hytten har innlagt vann fra eget borehull plassert på eiendommen.

Vann- og avløpsrør er av plast.

Avløpsrør føres fra hytten videre til septiktank av glassfiber plassert i skråning.

Det ble ikke registrert avvik.

Tilstandsrapport



TG 1 Septiktank

Septiktank av glassfiber plassert i skråning.

Septiktanker inspiseres ikke som del av tilstandsvurderingen. TG 1 er satt ut fra alder og at det ikke fremkommer opplysninger om at det skal være avvik/skader på tanken.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

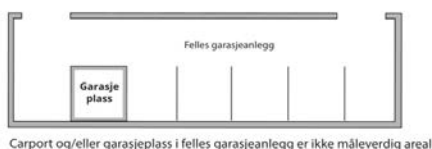
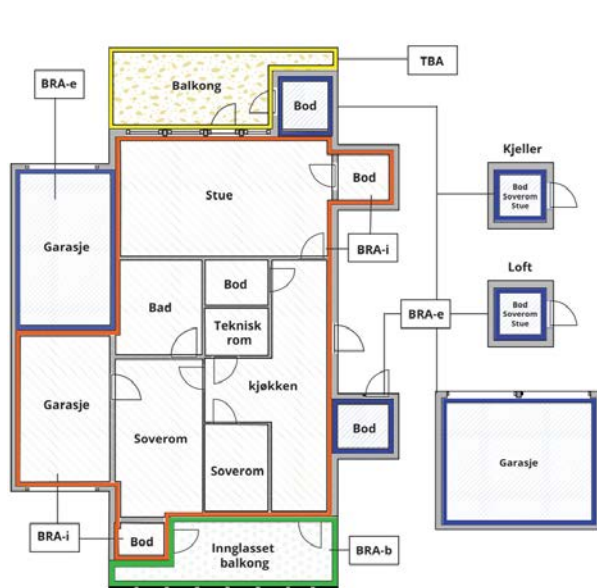
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	88	7		95	57
Kjeller		32		32	
SUM	88	39			57
SUM BRA	127				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Stue , Soverom , Bad , Soverom 2, Stue/kjøkken	Utvendig bod	
Kjeller		Bod/kjellerrom	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger viser ikke kjellerrom. Ellers stemmer bruken av rom opp mot tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM (m2)	S-ROM (m2)
Fritidsbolig	88	39

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2024	Ruben Lossius	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	64	308		0	1148.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Tonestjønnvegen 29							
Hjemmelshaver Aulin Kari, Olsen Rangbert							

Siste hjemmelsovergang

År
2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.09.2024	Mottatt fra selger via megler (Dato for signert skjema)	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	10.09.2024	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Gjennomgått		Nei
Tegninger	14.07.2004	Daterte tegninger fra kommunens byggesaksarkiv mottatt via megler.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	10.09.2024	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av 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 slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

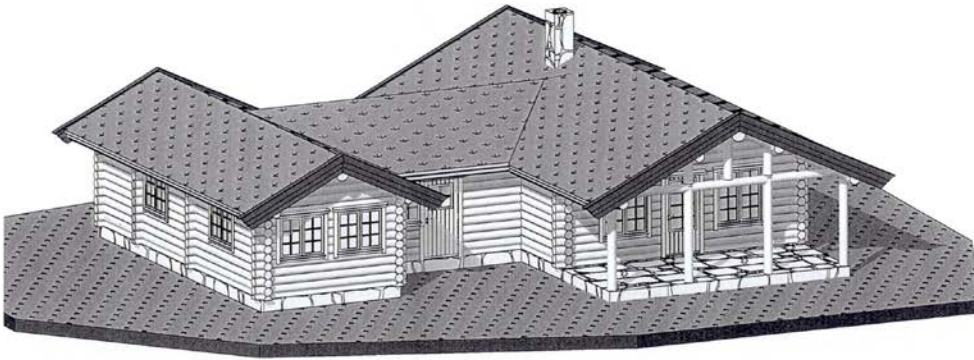
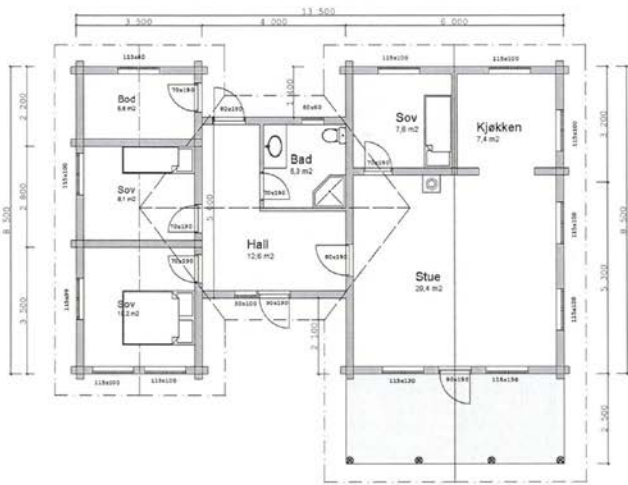
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TD1556>

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

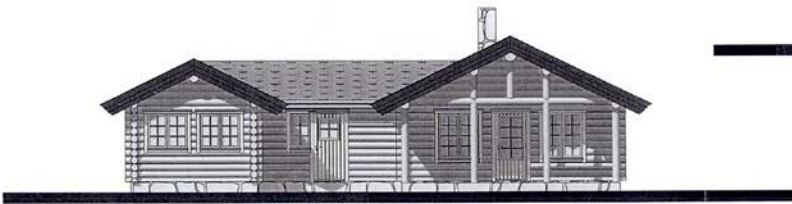
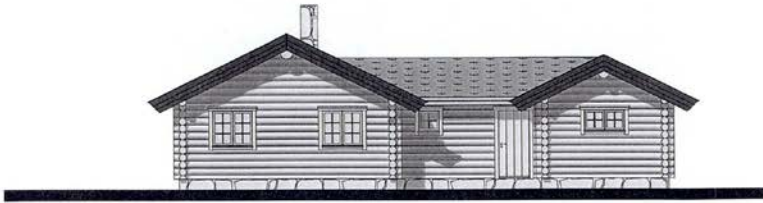
VEDLEGG E-2



14/9-04 OMD

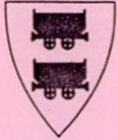
Ar.	Ar.	Ar.	Ar.
Plan	1:100	04.01.2004	
Proj. / Tegner	64 / 308		
Prosjekt	04 409 - 01		
Prosjekt	Hytte Tonestjenn		
	tomt 32		

VEDLEGG E-1



14/7-08 OMA

Rev.	Dato	Beskr.	Bladnr.	Bladtitel
01				
Eiendomsnr.:		04.03.2004		
Rangbert Oleen		04.03.2004		
Rustidveit 6		04 / 308		
4633 Kristiansand		04 409 - 02		
 Ing. Tor Egil Skarvågen		Høytekonstruksjon Høytekonstruksjon AS Høytekonstruksjon AS Høytekonstruksjon AS		
Høytekonstruksjon AS Høytekonstruksjon AS Høytekonstruksjon AS		Høytekonstruksjon AS Høytekonstruksjon AS Høytekonstruksjon AS		



Tor Egil Rossevatn

Haddeland
4596 EIKEN

Vår ref:
04/00629-2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland
☎ 37 93 23 34

Arkivkode:
64/308

Dato:
14.07.2004

Søknad om tillatelse til tiltak - fritidsbolig for Rangbert Olsen - gnr 64 bnr 308

Saksopplysninger

Søknad datert 21.06.2004 om tillatelse til oppføring av fritidsbolig, bruksareal på 94,9 m².

Byggested: Gnr 64, bnr 308, tomt nr. 32
Tiltakshaver: Rangbert Olsen, Astridsvei 6, 4633 Kristiansand S.
Ansvarlig søker: Ing. Tor Egil Rossevatn, Haddeland, 4596 Eiken

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

Bygningsmyndighetenes kommentar

Plangrunnlag og utforming

Komplett søknad etter Plan- og bygningsloven § 93, med vedlegg

Reguleringsplan Tonesstjønn Gnr. 64 Bnr. 3-4

Ansvarsfordeling

Ing. Tor Egil Rossevatn: SØK Ansvarlig søker
Rangbert Olsen: PRO/KPR Prosjektering og kontroll av prosjektering for laftehytte til fritidsbolig
Gunnar Flåt: UTF/KUT Utførelse og kontroll av grunnarbeide
Ragnar Aas A/S: PRO/KPR Prosjektering og kontroll av prosjektering av sanitæranlegg for fritidsbolig. UTF/KUT Utførelse og kontroll av utførelse av sanitæranlegg for fritidsbolig

Kontrollplaner/kontrollform

Dokumentert egenkontroll

Vurdering

Søknaden gjelder fritidsbolig med bruksareal 94,9 m². Utslipp til tett tank med volum min. 6 m³.

Vedtak

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

- Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning for Rangbert Olsen godkjennes.
- Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning for Gunnar Flåt godkjennes.
- Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning for Ing. Tor Egil Rossevatn godkjennes.
- Søknad om ansvarsrett Ragnar Aas A/S godkjennes, har sentral godkjenning.
- Søknad om utslippstillatelse til tett tank godkjennes, volum tank min. 6 m³.
- Gebyr for lokal godkjenning kr. 1100,- for Rangbert Olsen, Astridsvei 6, 4633 Kristiansand betales Evje og Hornnes kommune, jfr. pbl § 109.
- Gebyr for lokal godkjenning kr. 1100,- for Gunnar Flåt, Flatebygd, 4735 Evje betales Evje og Hornnes kommune, jfr. pbl § 109.
- Gebyr for lokal godkjenning kr. 1100,- for Ing. Tor Egil Rossevatn, Haddeland, 4596 Eiken betales Evje og Hornnes kommune, jfr. pbl § 109.
- Gebyr for utslippstillatelse kr. 1140,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. Forurensingsloven § 52 a.
- Byggemeldingsgebyr kr 2645 ,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. plan- og bygningslovens § 109. 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
Avdelingsingeniør



Forvaltning

Tor Egil Rossevatn.
Haddeland
4596 Eiken

Vår ref:
2007/74

Saksbeh:
Olav Morten Heggland, ☎ 37 93 23 34

Arkivkode:
64/308

Dato:
19.02.2007

Anmodning om ferdigattest. Tonestjønn gnr. 64 bnr. 308. etter pbl. Av 14. juni 1985 nr 77 med endringer, sist ved lov av 28.juni 1996 nr. 55, §93

Tillatelse er gitt 14.07.04, i sak 04/629 . Ferdigrapport er mottatt.

Byggested: Gnr 64 , bnr 308, ,
Tiltakshaver: Rangbert Olsen, Astridsvei 6, 4633 kristiansand S,
Ansvarlig søker: Ing. Tor Egil Rossevatn, Haddeland, 4596 Eiken,

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl §93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Olav Morten Heggland
Olav Morten Heggland
ingeniør

Ferdigmelding

Kommunens saksnr. **04/00629** Side 1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 64	Bnr. 308	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Tonestjønn, tomt 32 - Gautestad			Postnr. 4735	Poststed Evje	Reg.nr. 07/747	Saksbeh. omlv

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Ark.kode P **64/308-745/07**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen	<input type="checkbox"/> Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	3 - 5	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver Ing. Tor Egil Rossevatn	
Dato 22.09.06	Underskrift <i>Tor Egil Rossevatn</i>
Gjentas med blokkbokstaver ING. TOR EGIL ROSSEVATN	



KONTROLLERKLÆRING

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Til kommune:	Evje og Hornnes kommune	Vedlegg nr.: G- 3
	TNM	Kommunens saksnr.:
	4735 Evje	Kontrollerklæring for <i>prosjektering</i> sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse.
		Kontrollerklæring for <i>utførelse</i> sendes inn som vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Erklæringen gjelder: Ragnbert Olsen				
Eiendom / byggested:	Gnr.: 64	Bnr.: 308	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	Adresse: Tonestjønn, tomt 32		Postnr.: 4735	Poststed: Evje
Foretak				
Foretak: Ragnar Aas A/S		Organisasjonsnr.: 945530006		
Adresse:			Postnr.: 4735	Poststed: Evje
Tlf.: 37930185	Mobil: 95155496	Fax.: 37931495	E-post: paal@ragnaraas.no	
Kontaktperson: Pål Aas				

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket:
Innvendig sanitæranlegg med tilhørende rørsystemer, stikkledning og tett tank, kl. 1

Bekreftelser:				
Det bekreftes at kontrollen er utført i h.h.t. søknad om ansvarsrett og system:	av dato	123.06.04	evnt.kontrollplan for viktige og kritiske områder (NB: Ikke obligatorisk dokument)	av dato
Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter				
Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:		Tegninger, sjekklister		

RAGNAR AAS A/S



Aut. Rørlegger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse:

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i Plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets navn: **Ragnar Aas A/S**

Underskrift:

Sted: **Evje**

Dato: 19.09.06

Pål Aas

Gjentas med blokkbokstaver:

PÅL AAS

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 4

Kommunens saksnr

04/00629-2

Til kommune
Eve og Hornnes Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste	Gnr	Bnr	Festnr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	64	308				
Adresse				Postnr.	Poststed	
Tonestjønn, tomt 32 - Gautestad				4735	Eve	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr				
Flåt Gunnar					
Adresse	Postnr	Poststed			
Flatebyggd	4735	Eve			
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon		
379 33 675			945 61 009		

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll utførelse av grunnarbeide

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	9/7-04	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	21.06.04
---	---------	--------	---	---------	----------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegniger, sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også off-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbøksstaver
5/2 2007		Gunnar Flåt

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 5

Kommunens saksnr

04/00629-2

Til kommune

Evje og Hornnes Kommune

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	64	308				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Tonestjønn, tomt 32 - Gautestad				4735	Evje

Foretak

Foretak						Organisasjonsnr
Rangbert Olsen						
Adresse	Postnr	Poststed				
Astridsvei 6	4633	Kristiansand s				
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon		
380 79 557						

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT - kontroll utførelse av pilarer, tømmerarbeide , elementpipe og ovn

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	22.06.04	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	21.06.04
---	---------	----------	---	---------	----------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger, produktgodkjenninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse


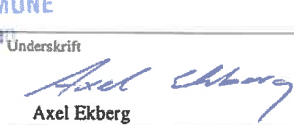
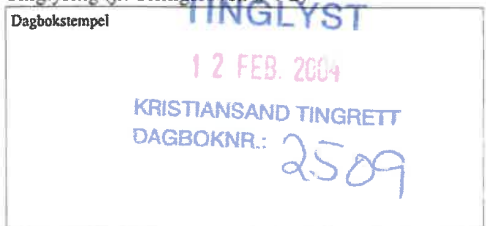
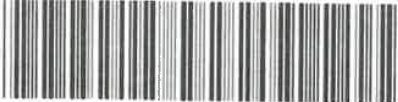
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

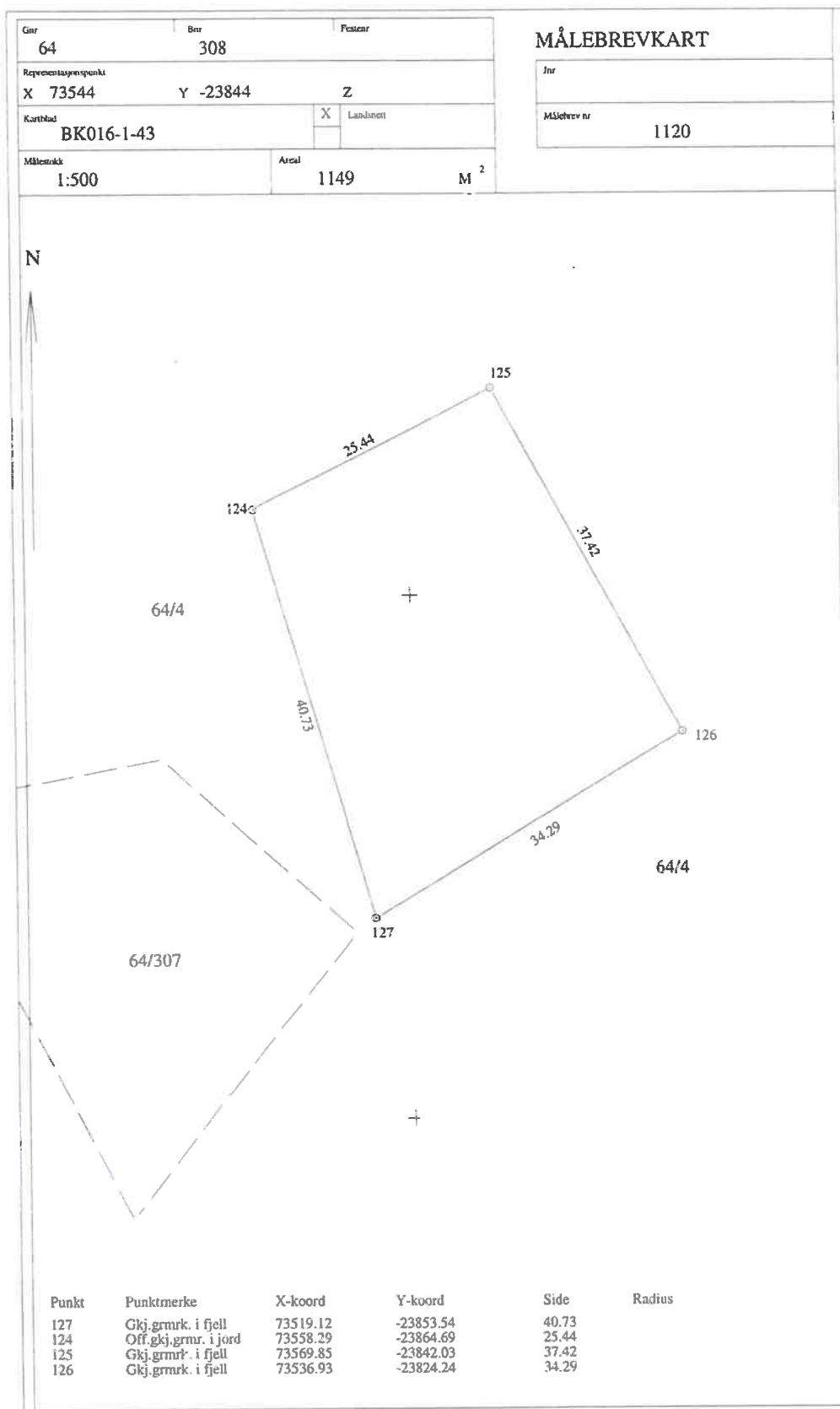
- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
27/9-2006	Rangbert Olsen	Rangbert OLSEN

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> Kommune Evje og Hornnes </td> </tr> </table>	Kommune Evje og Hornnes	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> MÅLEBREV </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"> <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"> J.nr. </td> <td style="padding: 5px;"> Målebrev nr. 1120 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. </td> </tr> </table>	MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering	J.nr.	Målebrev nr. 1120	Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.														
Kommune Evje og Hornnes																					
MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering																				
J.nr.	Målebrev nr. 1120																				
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: left; padding: 5px;"> Målebrev over </td> </tr> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">Eiendom</td> <td style="width: 10%; padding: 5px;">Gnr.</td> <td style="width: 10%; padding: 5px;">Bnr.</td> <td style="width: 60%; padding: 5px;">Festnr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">64</td> <td style="text-align: center;">308</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="padding: 5px;">Bruksnavn/adresse Tomt nr. 32</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Areal (m²)</td> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 5px;">1149</td> </tr> </table>	Målebrev over				Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.		64	308			Bruksnavn/adresse Tomt nr. 32			Areal (m ²)	1149			<p>Delingsloven § 4-2 første ledd. Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</p>
Målebrev over																					
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.																		
	64	308																			
	Bruksnavn/adresse Tomt nr. 32																				
Areal (m ²)	1149																				
I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning																					
Dato for forretningen	16.07.2003																				
Rekvirent	Randi Knudsen																				
Bestyrer	Axel Ekberg																				
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 64 bnr. 4. Parsellen er godkjent hyttetomt i reguleringsplan for Gautestad, Tonestjønn.																				
Underskrift																					
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift																		
Evje	10.09.2003	 Knut Kjetil Møen	 Axel Ekberg																		
GAB Registreringsstempel	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel																				
																					
Påtegninger (rettelser o.l.)																					
 Doknr: 2509 Tinglyst: 12.02.2004 Emb. 093 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM																					



X=73550
+
Y=-23800
+

Egenerklæring

Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE

27 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Tonestjønnvegen 29

Postadresse

Tonestjønnvegen 29

Enhetsnummer

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?

2005

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.

Dette er en fritidsbolig og brukt som det.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Olsen, Rangbert

Medselger

Aulin, Kari

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2024

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bytte av trykktank. Reklamasjon da det var feil på tank som var byttet i 2022.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ragnar Aas

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært fuktgjennomtrengning i vestvendt vegg

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

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Lekkasje ble tettet i knuter og sprekker på laftet vestvendt fasade.

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?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Borehull i fjellet.
Avløp til tett tank.
6 m³

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 sprekker i for eksempel grunnmur eller 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

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

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

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 93988215

Egenerklærings skjema

Name	Date	Name	Date
Olsen, Rangbert	2024-08-27	Aulin, Kari	2024-09-09
Identification		Identification	
 Olsen, Rangbert		 Aulin, Kari	



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Olsen, Rangbert
Aulin, Kari

27/08-2024
11:06:58
09/09-2024
11:52:42

BANKID
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.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningsstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning.** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- 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.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- 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.
- 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.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert 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:

Snøfreser følger ikke med. Denne kan kjøpes av ny eier om ønskelig.

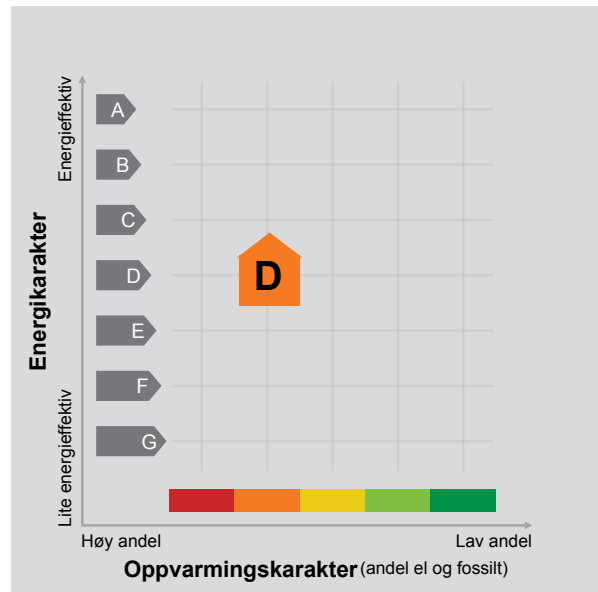
Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

ENERGIATTEST

Adresse	Tonestjønnvegen 29
Postnummer	4735
Sted	EVJE
Kommunenavn	Evje og Hornnes
Gårdsnummer	64
Bruksnummer	308
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19252663
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-15725
Dato	27.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Redusér innnetemperaturen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Tiltak utendørs**
- **Slå el.apparater helt av**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	106
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.08.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	308	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Feiing	481,25 kr
Renovasjon	2 087,50 kr
Sum	2 568,75 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterenovasjon for 2024	1 stk	2 087,50 kr	1/1	0 %	2 087,50 kr	0,00 kr
Feiing/tilsyn fritidseiendom 2024	1 stk	453,00 kr	1/1	0 %	453,00 kr	0,00 kr
				Sum	2 540,50 kr	0,00 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.08.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	308	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.08.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	308	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	68225623	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	19252663	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		29.04.2021	Feing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68225623

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT NR 32	Beregnet areal	1148.3
Etablert dato	10.09.2003	Historisk oppgitt areal	1149
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	64/308
Jordskifte Jordskifte	18.10.2019 03.06.2020	17/627 I7-0723 I SREN-JARD		
Fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	13.10.2011 14.05.2012			64/3 (-1173,5), 64/484 (1173,5) 64/308, 64/483
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	24.02.2011 24.02.2011			64/3, 64/3/20, 64/4, 64/4/1, 64/61, 64/71, 64/73, 64/88, 64/92, 64/100, 64/101, 64/102, 64/103, 64/126, 64/135, 64/136, 64/137, 64/138, 64/142, 64/143, 64/146, 64/151, 64/156, 64/177, 64/178, 64/181, 64/204, 64/212, 64/238, 64/308, 64/310, 65/1, 65/2, 65/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.09.2003			64/3 (-1149), 64/308 (1149)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.09.2003			64/4 (-1149), 64/308 (1149)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6502705.76	440490.61	0	Ja	1148.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OLSEN RANGBERT F040947*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørndalen allé 31 4633 4633 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)
AULIN KARI F270548*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Bjørndalen allé 31 4633 4633 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Tonestjønnvegen 29

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4735 EVJE	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
----------	-----------	-----------	--------------------------

Grunnkrets	107 Gautestad	Tettsted	
Valgkrets	1 Evje		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19252663		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	19.02.2007

1: Bygning 19252663: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 19.02.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	95
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	95
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.07.2004	14.07.2004
Igangsettingstillatelse	14.07.2004	14.07.2004
Tatt i bruk	19.02.2007	23.02.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Tonestjønnvegen 29	H0101	64/308	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	95	0	95	0	0	0



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 26.08.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	308	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE								

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

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
Platype	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 1 148 m ² KPHensynsonenavn 201001 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201001
Navn	Gautestad Gnr. 64 Bnr. 3, 4 og 310

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/2094/4219_201001_gjeldende-bestemmelser_20230921.pdf
Delarealer	Delareal 1 148 m ² Formål Fritidsbebyggelse

Eiendomskart for eiendom 4219 - 64/308//



5 m



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

- | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - uten klassifisering | |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 148,30 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6502705,76	Øst	440490,61

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6502720,23	440470,06	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,72	
2	6502731,58	440492,82	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,43	
3	6502698,51	440510,3	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,41	
4	6502680,97	440480,85	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,28	



Grunnkart

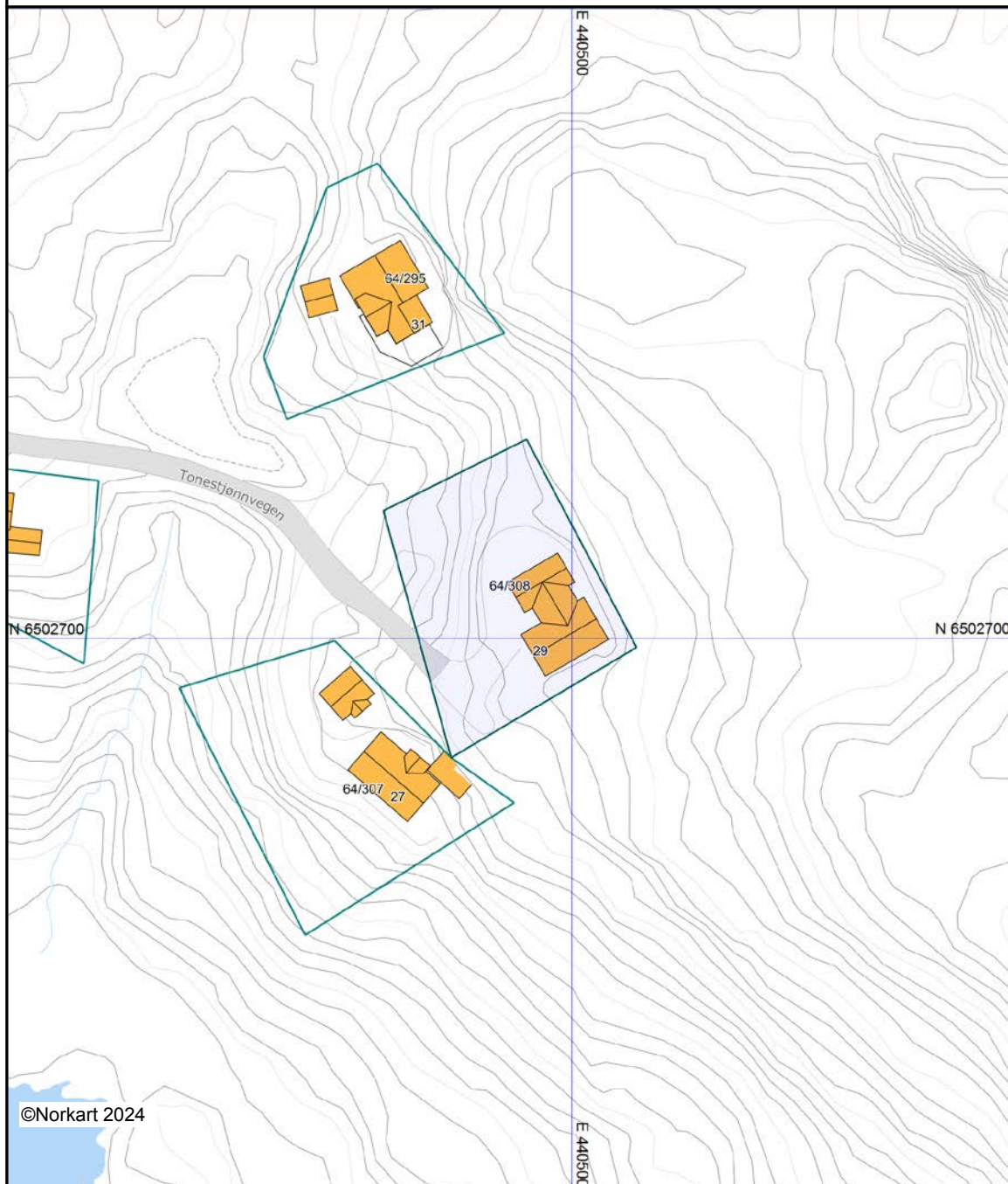
Eiendom: 64/308
Adresse: Tonestjønnvegen 29
Dato: 26.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vje og Hornnes kommune

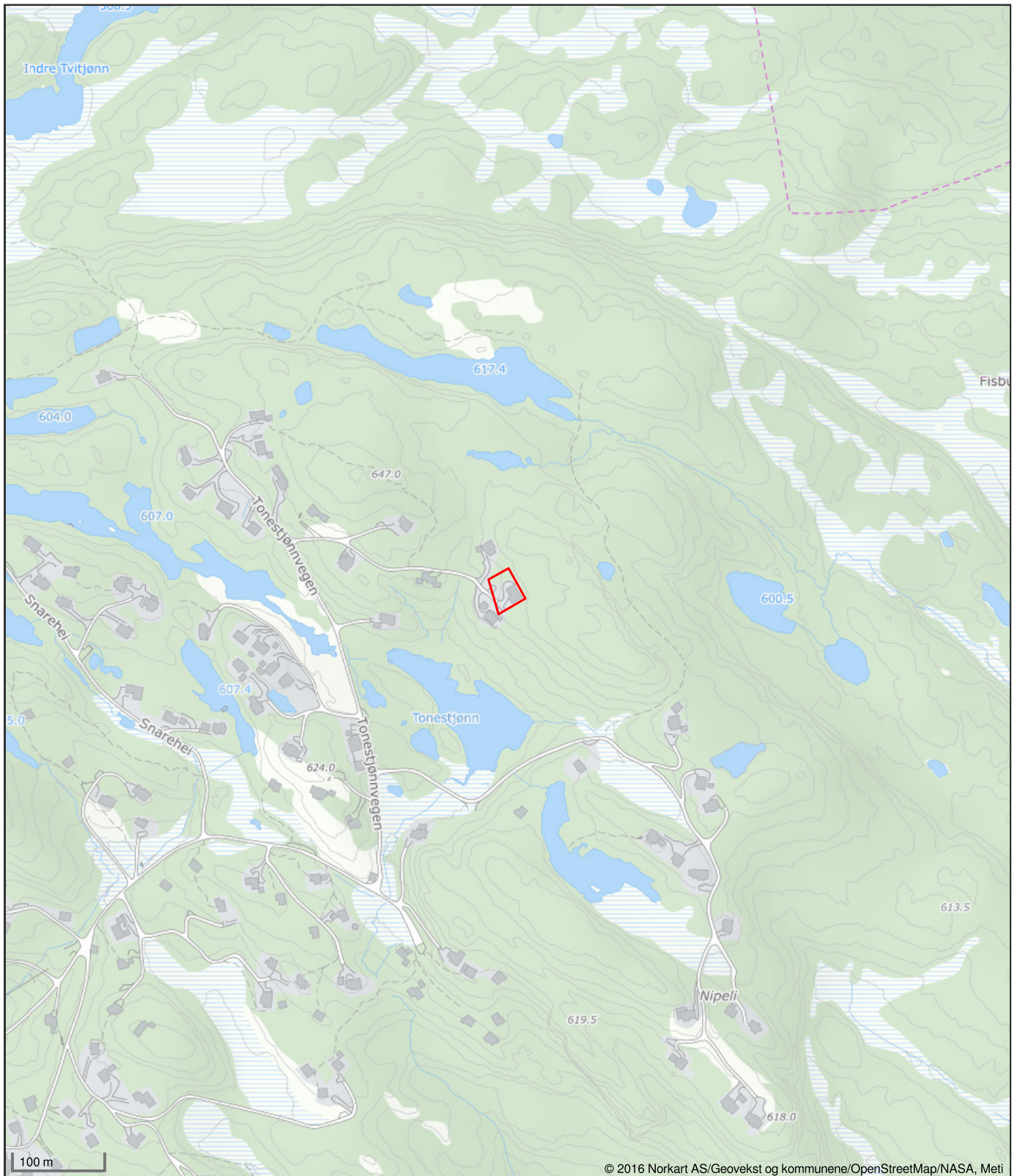
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usvis nøyaktighet	Hjelpelinje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



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.



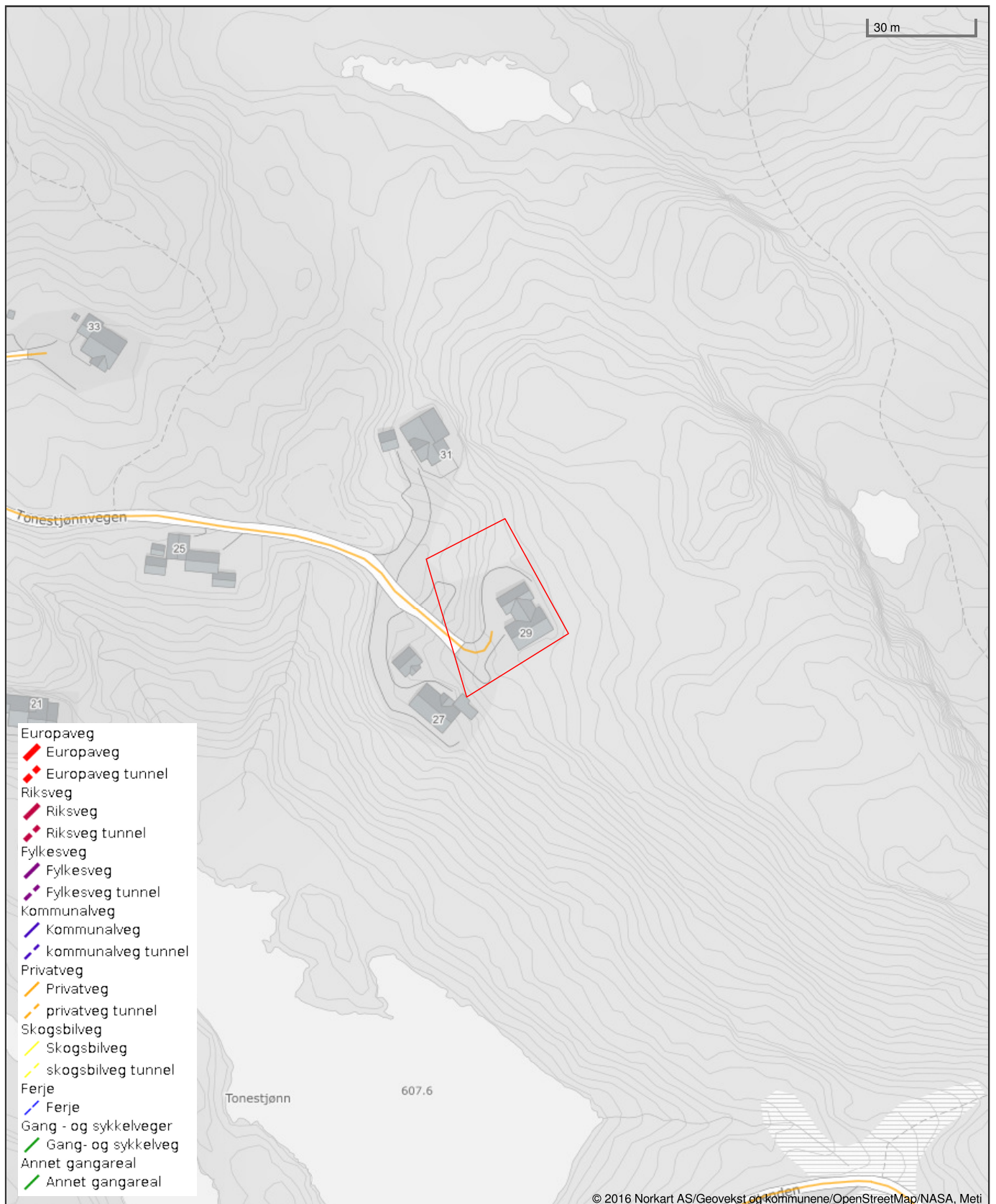
Oversiktskart for eiendom 4219 - 64/308//



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



Vegstatuskart for eiendom 4219 - 64/308//



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

Framlegg til reguleringsplan for Gautestad
Gnr. 64 bnr. 3, 4 og 310 i Evje og Hornnes kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Retta etter vedtak 26.03.2010. Sist revidert etter endring 21.09.2023 PS 66/2023 - §1.14

REGULERINGSFØREMÅL

Reguleringsplanen inneheld fylgjande føremål:

Byggjeområde, Pbl. § 25.1

- Fritidsbustader

Landbruksområde, Pbl. § 25.2

- Område for jord- og skogbruk

Fareområde, Pbl. § 25.5

- Høgspantanlegg

Spesialområde Pbl. § 25.6

- Friluftsområde land
- Friluftsområde vatn
- Privat veg og parkering
- Renovasjon
- Leik
- Avlaupsanlegg
- Massetak

Retningslinjer til vatn- og avlaupshandtering

Føresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart. Vedteken reguleringsplan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje- og anleggsverksemd.

Etter at reguleringsplanen er vedteken, er det ikkje lov å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.

§ 1 FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Nye byggjeområde skal byggjast ut stegvis, etter denne rekkjefølgja:
- Gnr 64 bnr 3 og 4: B1, B2, B3, B4, B5
 - Gnr. 64 bnr. 310: A1, A2, A3, A4, A5
- Kvart enkelt felt skal ferdigstillast før ein kan starte utbygging i neste område.
- 1.2 Det kan ikkje etablerast meir enn 1 hytteining per tomt.
- 1.3 Det skal etablerast 2 parkeringsplassar per tomt ved vinterbrøytt veg.
- 1.4 Fellesanlegg, slik som samleveg, skal opparbeidast i takt med utbygginga av feltet. Hovudskiløypa skal vere ferdigstilt før bruksløyve vert gjeve på hytter i delfelt A1 og B1.
- 1.5 Innafor planområdet er det krav om å etablere naudsynt infrastruktur: Drikkevass-forsyning/ borebrønner, kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyreveggar og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken. Det er også tillete med luftstrekk.
- 1.6 Opparbeiding av vegar i planområdet er søknadspliktig.
- 1.7 Byggje- og anleggstiltak må plasserast slik at dei ikkje vert påført skade ved flaum.
- 1.8 Det er ikkje tillate med gateljos i området. På bygningar i området er det tillate med diskret, veggfast ljøs. Det kan etablerast ljøsløype langs hovudskiløypa.
- 1.9 All graving i terrenget skal utførast skånsamt. Omkringliggande terreng og vegetasjon skal ikkje påførast større inngrep ved sprenging eller graving enn det som er naudsynt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering o.l.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeterande masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 1.10 I kryss og avkøyringar i feltet, skal det vere siktsoner, minimum 4*50 meter. I frisktsonene skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 meter mot tilstøytande vegbane
- 1.11 Renovasjonsordning for området skal følgje dei til ein kvar tid gjeldande reglane for kommunen.
- 1.12 I korridorar mellom hyttetomter i planområdet kan det drivast skånsam hogst.
- 1.13 Dersom det undervegs i arbeidet kjem fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet opphøre og snarast meldast til Aust-Agder fylkeskommune, kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminnelova), § 8 andre ledd. Kulturminnevernseksjonen føreset at dette pålegg formidlast vidare til dei som utfører arbeidet i marka.
- 1.14 Det skal etablerast fellesanlegg for avlaup i utbyggingsområda. Det skal utarbeidast plan for avlaup som skal godkjennast av kommunen før utbygging kan igangsetjast. Det vert ikkje gjeve byggjeløyve for nye hytter før hyttene er påkopla felles avlaupsanlegg.

For ubebygde tomter og eksisterende hytter som inngikk i de tidligere planene for området og for nye tomter i felt B0 aksepteres tett tank som en godkjent avløpsløsning inntil felles avløpsanlegg er opparbeidet, og byggetillatelse kan godkjennes med slik løsning.

§ 2 BYGGJEOMRÅDE

§ 2.1 Fritidsbustader

- 2.2.1 Tomtene kan byggjast med frittliggjande hytter med tilhøyrande uthus, vedbod, anneks eller liknande. Kommunen skal godkjenne plassering og utforming av bygningar og anlegg. Hovudhytte skal søkjast plassert slik bygningsplassering er synt på plankart. Det kan etter søknad tillatast bygging av interne vegar i byggjeområda.
- 2.2.2 Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet. Terrenngrep skal avgrensast til det som er naudsyn for oppføring av bygg med tilhøyrande anlegg. Omkringliggjande terreng skal ikkje påførast større inngrep ved fjerning av vegetasjon, graving eller planering anna enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, areal for tilkomst og parkering, samt tekniske anlegg o.l.
- 2.2.3 Saman med byggjesøknad skal det leverast situasjonsplan for tomta som syner interne vegar/ innkøyring på tomta, parkering, plassering av bygningar, møneretning, plassering av tekniske anlegg, inkl. leidningstrasear.
- 2.2.4 Ny busetnad skal harmonere med busetnaden ikring. Ubygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- 2.2.5 Tomtene i nye byggjeområder B1-B5 og A1-A5 kan byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (BRA) på inntil 140 m². Hovudhytta skal ikkje overstige 120 m² BRA. Maksimal mønehøgde for nye bygg er 5,5 meter frå gjennomsnittleg terreng. Maksimal høgde på grunnmurkrona er maksimalt 0,8 meter over opprinneleg terreng.
- 2.2.6 Tomtene i eksisterande utbygde område A0 og B0 kan byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (BRA) på inntil 140 m². Hovedhytta skal ikkje overstige 120 m² BRA. Maksimal mønehøgde for desse tomtene er 4,8 meter frå gjennomsnittleg terreng. Maksimal høgde på grunnmur er 0,6 meter over opprinneleg terreng. Takvinkel, form og fargar på bygningar skal tilpassast eksisterande, tilgrensande hytter.
- 2.2.7 Bruksarealet kan delast opp i fleire bygg, som plasserast i tunform eller forbindast med mellombygg. Bygningar med fasadelengde som overstig 10 meter, skal delast opp med sprang i høgderetning eller fasadeliv.
- 2.2.8 Anneks/ uthus kan byggjast på inntil 20 m² BRA, med ei mønehøgde på maks 4,0 meter.
- 2.2.9 Hovudhytte skal normalt utformast med saltak, og med møneretning langs lengderetninga på bygget, eller som vist på plankart. Saltaket skal normalt ha takvinkel mellom 25 og 38 grader. Kommunen kan tillate andre taktyper og vinklar dersom dette gjev god estetiske løysingar for tomta og området. Andre takkonstruksjonar kan òg godkjennast av omsyn til ENØK eller andre miljømessige behov.
- 2.2.10 Kvar tomt skal berre ha ei bueining. Seksjonering/ vertikaldeling er ikkje tillete.

- 2.2.11 Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit enkelt formspråk og eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningen si form, fasade, vindauge, materiale og murar harmonerer med naturen ikring. Taktekking skal gjerast med materiale som gjev ei mørk og matt overflate (shingel eller takstein), alternativt tre eller torv. Hyttene skal ha mørk brun, mørk grå eller svart farge.
- 2.2.12 Det er ikkje tillate med kjellar under byggverket.
- 2.2.13 Det er ikkje tillate å oppføre gjerde og flaggstenger i området. Overbygde anlegg som plattingar og uteplassar som står på pilarar, skal avskjermast med gjerde mellom pilarane av omsyn til bufe og vilt.
- 2.2.14 Avkøyring til tomt skal tilpassast terreng frå tilkomstvegen. Søknad om byggjeløyve skal vise korleis tilkomst og parkering vert løyst.

§ 3 *LANDBRUK*

3.1. *Område for jord- og skogbruk*

- 3.1.1 I område regulert til jord- og skogbruk kan det drivast tradisjonelt landbruk.

§ 4 *FAREOMRÅDE, høgspenningsanlegg*

- 4.1 I fareområda kan det ikkje oppførast bygningar for varig opphald.

§ 5 *SPESIALOMRÅDE*

5.1 *Friluftsområde på land*

- 5.1.1 Det er tillate å rydde og merke stiar, samt å preparere skiløypene i området. Det kan leggest til rette med mindre konstruksjonar som klopper o.l. for å betre ferdselstilhøva. Turveggar kan stengast av fysisk, slik at dei ikkje kan nyttast av motoriserte køyretøy.
- 5.1.2 Rydding av stiar, tilrettelegging av badeplassar, fiskeplassar, rullestolbrygger, båt-plassar/ brygger og liknande skal gjerast på ein skånsam måte. Skilting og merking skal vedlikehaldast og utførast på ein natur- og stadtilpassa måte. Ansvar for vedlikehald av anlegg skal vere klarlagt før tilrettelegging tek til.
- 5.1.3 Det skal ikkje etablerast anlegg som kan vere til fare for beitedyr. All tilrettelegging skal avklarast med grunneigar før det vert sett i gang.
- 5.1.4 Kantsoner langs vatn og vassdrag skal takast vare på. Hogst i området skal gjerast skånsamt.

- 5.1.5 I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og leidningar knytt til tekniske anlegg, der det ikkje er naturleg at desse følgjer vegar i området. Grøftetrasèar skal leggjast så skånsamt som råd i terrenget og stellast i stand/ såast til etter at gravearbeidet er avslutta.
- 5.1.6 Løypetraseen skal ryddast og planerast, og skal til ei kvar tid tilpassast terreng og stigningsforhold på best mogleg måte. Traseen skal ha ei breidde på minimum 5 meter.

5.2 Friluftsområde i vatn

- 5.2.1 Aktivitetar og anlegg som fremjar formålet og bruken av vatnet til rekreasjon og friluftsliv, er tillate. På vinteren kan det merkast skiløyper som vist på plankartet. Skjøtseltiltak i vassdraga er tillate. Det kan leggast til rette med badeplassar, fiskeplassar/ rullestolbrygger, båtplassar/ brygger og liknande på ein måte som ikkje skjemma naturen. Tiltak og anlegg skal på førehand godkjennast av kommunen.
- 5.2.2 Den gamle sagdammen i Rennansbekken kan restaurerast attende til opprinneleg tilstand. Tiltaket skal utførast i samråd med kommunen.

5.3 Privat veg og parkering

- 5.3.1 Vegane skal vere atkomst til hyttene i planområdet. I tillegg kan regulerte vegar nyttast til landbruksføremål.
- 5.3.2 Snuplassar langs samlevegane skal til ein kvar tid haldast opne for store køyrety som renovasjons- og septikbilar.
- 5.3.3 Nye tilkomstvegar skal tilfredsstillende krava jamfør skogsbilveg klasse 4.
- 5.3.4 Opparbeiding av vegane skal skje så skånsamt som råd innafor regulert føremål.
- 5.3.5 Grøfter og skråningar skal av omsyn til siktilhøva haldast frie for vegetasjon som er høgare enn 0,5 meter.

5.4 Renovasjon

- 5.4.1 Innanfor områda kan det setjast opp renovasjonsbuer.

5.5 Område for avlaupsanlegg

- 5.5.1 Innanfor desse områda kan det byggjast reinseanlegg for avlaupshandtering.

5.6 Leik

- 5.6.1 I områda som er regulert til leik, kan det leggast til rette med enkle anlegg og installasjonar som gagnar føremålet, slik som benkar, leikestativ o.l.

- 5.6.2 I område markera med skileik på plankartet, kan det leggjast til rette med barneskitrekk. Anlegget skal leggjast så skånsamt som råd og kommunen skal godkjenne plassering og utforming av anlegget. Det kan òg byggjast varmestoge som synt på plankart.

5.7 Område for massetak

- 5.7.1 I området kan det takast ut masser til bruk ved opparbeiding av vegar m.m. i byggeområda. Før uttak kan ta til må det liggje føre løyve om tiltak frå kommunen. I søknad om løyve må det gå fram korleis området skal tilbakeførast etter avslutta anleggstid og driftstider/ driftsperiode på massetaket.

RETNINGSLINER KNYTT TIL VATN- OG AVLAUPLØYSINGAR

- A) Område for reinseanlegg er regulert inn i plankartet.
- B) Drikkevassforsyning kan etablerast med fleire borebrønner i området som er felles for fleire hytter.
- C) Eksisterande hytter i området kan knyte seg til avlaupsanlegget. Leidningsnett skal leggjast slik at flest mogleg eksisterande hytter får høve til å knyte seg til. Det vert ikkje lenger tillete å etablere avlaup til tett tank.
Bestemmelsen omfatter ikke hytter som inngikk i tidligere planer for området.
- D) Ved etablering av drikkevasskjelder i område med eksisterande hytter, skal det søkjast etablert fellesløysingar der det ligg til rette for det.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Tonestjønnvegen 29, 4735 EVJE

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Eiendomsmegler | **928 06 323**

janterje.halvorsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SETESDAL** | Ljosheimvegen 1 | 99 56 40