

Store Bjørnevann

Grytestøyl



Prisantydning: **kr 590 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Koselig liten hytte med flott utsikt - Perfekt for de som er glad i fjell og friluftsliv

OMRÅDE
Grytestøyl

ADRESSE
**Store Bjørnevann, Grytestøyl,
4747 VALLE**

Prisantydning
kr 590 000,-

Omkostninger: **kr 35 140,-**
Totalpris: **kr 625 140,-**
Kommunale avgifter: **kr 2 893,- per år**
Festeavgift: **kr 3 000,- pr. år**

BRA-i: 44 m²

BRA Total: 44 m²
Boligtype: Fritidseiendom
Byggeår: 1974
Soverom: 2
Etasje: 1
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Festet



Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler

92 80 63 23
janterje.halvorsen@sormegleren.no

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

Store Bjørnevann, Grytestøyl

Dette er et hyttefelt fra 70 tallet, med noen nybygg innimellom. Det er jakt og fiskemuligheter i området. Flotte turmuligheter i mange retninger. Fra hytta går det sti opp til et fjellplatå på ca 1200 meter, og en kan gå videre inn i fjellet. Fin trugetur. DNT løypenett er i nærheten. Bjørnevann løypelag kjører flotte løyper fra området ved Lille Bjørnevann, 4-5 km unna. Det er heller ikke langt til et lite skianlegg ved Hallbjørnsekken, ca 10 km. Om sommeren er det fine bademuligheter like nedenfor hytta og strand i enden av vannet.

Det er ikke butikker i området. Dagligvarebutikk finner man i Dalen og i Valle.

Hytta går over ett plan og inneholder vindfang, stue/kjøkken, 2 soverom, bod/gang og do.

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 25, bruksnummer 18, festenummer 15 i Valle kommune.

Innhold

Hytte fra 70-tallet. Bygget på pilarer i leca. Bjelkelag i tre med vegger i maskinert laft. Gavlvegger er kled med stående kledning grunnet værbeskyttelse. Tak er tekket med takshingel. Gulv av heltre, veggger av maskinert laft, ellers panel på vegger og himlinger. Hytta inneholder stue/kjøkken, gang, toalettrom, 2 soverom og bod.

Areal

BRA - i: 44 m²
BRA totalt: 44 m²
TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 m² Vindfang, stue/kjøkken, 2 soverom, bod/gang, wc

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Terrasse

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.

Byggemåte og tilstandsrapport

Tilstandsrapport basert på innholds krav 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 Takstmann Erlend Torsøe Karlsen den 19.11.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato, 08.10.2024. 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.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Grunnmur med pilarblokker, med noe setninger.

Hjemmelshaver opplyser at disse har vært stabile over flere år. Forventet tid for utbedring av pilarer som grunnmur er 25 år. Forventet tid for utbedringer nådd.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det er ikke ringmur med tilbakefylt masser, hytte stå på pilarer med bjelkelag opp fra grunn.

Det er terrengfall mot hytte i bakkant. Pilarer og fundament blir fukutsatt ved nedbør. Dette ledes rundt pilarer og tildels vekk fra tomt. Det bør etableres drenerende masser som leder vekk overvann i "sluser" som gjør at vann ikke blir liggende rundt bæresøyler på generell basis.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Vegger av maskinert laft. Gavlvegger av stående kledning. Det er ikke påvist utlektning bak kledning. Dette var ikke normalt under byggetid når boligen ble oppført. Forventet tid for utskifting av trekledning med normal vedlikehold er 50 år.

Forventet tid for utbedring av laft med normal vedlikehold er 60 år.

Forventet tid for utskiftning er nådd, Mer enn halvparten av forventet tid for utbedring er nådd.

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

2- lags koblingsvinduer, og 1-lags glassvinduer i treverk. Sporadisk testet, ok funksjon, Overflatebehandling må påregnes. Det er ikke påvist punkterte glass på vinduer eller dører under befaring

Forventet tid for utskiftning av vinduer og ytterdører i treverk er 40 år. Forventet levetid er brukt.

Overflatebehandling må påregnes for å forlenge levetid.

Utskiftning på sikt må påregnes

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Tak med takshingel som takteking

Det kan forekomme avvik fra datidens krav til stivhet på taksperrer ift. dagens krav når det gjelder tung takteking.

Forventet tid for utskifting av takshingel er 30 år. Forventet tid for utskiftning er nådd.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Forventet tid for utskiftning av beslag takrenner og nedløp er 30 år. Det ble ikke påvist svekkelser av beslag under befaringstidspunkt.

Det er bygget et halvtak over inngangsparti som begrenser fare for "snørås" fra taket ved ferdsel vinterstid. Behovet for snøfangere kan fremdeles være tilfelle. Det anbefales å montere snøfangere der det ferdes vinterstid.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Hytta har veranda fra 1. etg med fallhøyde på over 0,5 meter, rekkverk på denne er målt til 64cm og er under dagens krav, og var under kravet ved byggetid som var på 85cm

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Ildsted i stue har brannplate på 30cm eller mer foran peislukke for å fange gnist fra peis ved åpning/lukking ved fyring ihht. krav.

Pipe er pusset i nyere tid, det er ikke påvist sprekker i pipe.

TG 3 8.1 Etasjeskillere

Det er foretatt måling av etasjeskillere i stue, det er påvakt avvik på 35 mm i samme rom.

Avviket bør holdes med oppsyn, det er skjeldens økonomisk lønnsomt å justere/rett bjelkelag med mondre det foretas større renovering av rommet/boligen på generelt grunnlag. Det er enklere å justere opp avvik på hytter med pilarer som understøttelse. Det bør i midlertid undersøkes om det krever utbedrigner i fundament eller masser som pilarer er plassert på.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

TG 2 11.1 Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2014 i følge eier. Fremstår som ok tatt alder i betraktning. Slitasje og bruksmerker må forventes. Forventet tid for utskiftning av kjøkkeninnredning er 30 år.

Dette er tiltenkt som hyttekjøkken og har vanntank med manuell påfylling med el. pumpe. Det er også gassplatetopp.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Ventiler i vegger og vinduer. Det er ikke balansert ventilasjon i huset. Det er ventiler i vegger. Det må påregnes at vinduer og ventiler må brukes aktivt for å sikre tilstrekkelig ventilasjon

TG 2 13.6 Toalettrom

Det bør undersøkes behov rundt avtrekk i rommet.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

I selgers egenerklæring fremkommer følgende:

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? Ja!

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

Noe skjeve gulv uten betydning.

Innbo og løsøre

Selger opplyser at følgende følger handelen;

Vinkelfofo, fra Ikea

Salongbord, lenestol

Sjenk

Skjerm for Tv/radio; CD, høyttalere, dekodeo, parabol

Spisebord med 5 stoler, 2 taburetter

2 veggskap på kjøkken
2 stk 1.20 senger
Sengebrisk
Kommode
2 stk gulvtepper, ikke de som framkommer på bildene
Service, gryter og bestikk
Gassovn på hjul
Vedkasse,
Utebenk; bålpanne
Utstyr til å feie pipe

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.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, gassbluss koketopp

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og det blir kun tatt en enkel overflatevask til overtagelse

Det ble for noen år siden søkt om å bygge en frittstående bod på eiendommen (tegninger vedlagt salgsoppgaven). Dette ikke ble godkjent - og bod ble derfor ikke bygget.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Flott beliggende hytte i naturskjønne omgivelser på Bjørnevann, ca. 850 meter over havet. Nydelig utsikt over Store Bjørnevann fra eiendommen og svært gode solforhold på sommerstid. Hytta ligger i et snøsikkert område. Oppkjørte skiløyper ca 10 minutter unna. Brokke skianlegg ca 35 min unna. 300 meter til Store Bjørnevann med fine bade, fiske og padlemuligheter på sommeren. Her er det blant annet en flott langgrunn sandstrand som er perfekt for barna. Turområder og flotte turterreng i området året rundt. Det er ca. 15 minutter til Hallbjønnsekken Høyfjellsenter med alpinanlegg. Det er ikke butikker i området. Man finner dagligvarebutikk i Dalen. Det er ca. 25 minutter til Valle sentrum med fasiliteter. På vinteren parkeres det på felles parkeringsplass ca. 200 meter fra hytta.

Tomt

m², festet

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfeste, uten fysiske grenser og areal.

Grunneier er Oddvar Brottveit. Årlig festeavgift er pr. 2025 er kr 3 000,00. Neste regulering av festeavgifter er i 2027. Festekontrakten utgår i 2061. Festet kan forlenges med 10 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Salg av festeretten til andre en søsken og barn i rett nedstigende

linje, er ikke tillatt uten samtykke av grunneier. Ved salg til andre, har grunneier forkjøpsrett etter takst. Fremleie er ikke tillatt. Det gjøres oppmerksom på at det foreligger tinglyst forkjøpsrett for grunneier/og at grunneier skal godkjenne overdragelsen. Se vedlagte festekontrakt. Grunneier har bekreftet at han ikke ønsker å benytte seg av forkjøpsretten.

Solforhold

Det er i følge selger gode solforhold.

Adkomst

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

Parkering

Det er parkering ca 300m fra hytta.

I tinglyst festekontrakt fremkommer rett til leie av parkeringsplass. Leie for denne parkeringsplassen er inkludert i festeavgiften. Leien indeksreguleres på samme måte som festeavgiften. Brøyting av parkeringsplass kr 2125 per pr år.

ENERGI

Oppvarming

Det er Jøtul peisovn nr. 4. Det følger med en gassovn med 11kg flaske ved behov.

Selger opplyser at det er et nytt 12v solcelleanlegg, som gir ca 300 Watt batterikapasitet. Dette gir tilgang til å lade telefon, se tv og belyse stua (værforhold har påvirkning på effekten).

Energi- og oppvarmingskarakter

Oransje - G

ØKONOMI

Formuesverdi sekundær

Kr 159 663 pr 2023

Årlig festeavgift

Kr 3 000

Festetid

80 år fra 2/11/1981 til 2/11/2061

Regulering av festeavgift

Festeavgiften indeksreguleres hver 10. år, i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne periode. Forrige regulering var i 2017. Neste regulering er i 2027. I tillegg til festeavgiften betaler festeren for leie av parkeringsplass og lagringsplass for avfall. Denne leien indeksreguleres på samme måte som festeavgiften.

I festekontrakten står følgende opplyst:

I tillegg til festeavgiften betaler festeren for leie av parkeringsplass og lagringsplass for avfall. Denne leien indeksreguleres på samme måte som festeavgiften. Opparbeiding av parkeringsplass, søppelskur og veier samt vedlikehold og snørydding betalers av festerne i fellesskap. Når ikke felles brøyting er praktisk slik som utenom påskesesongen må festeren selv sørge for rydding av parkeringsplass. Det opparbeides parkeringsplass for 1 bil per hytte.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Ref. festekontrakt: Uansett framtidig lovgivning kan ikke tomta selges eller på annen måte fradeles hovedbruket.

Grunneier opplyser likevel at tomten kan innløse for kr 150 000.- pluss utgifter til oppmålings gebyr, tinglysning, osv.

Fstekontrakt datert

01.07.1975.

Kommunale avgifter

Kr 2 893 pr 2024

Info kommunale avgifter

Inkludert i kommunale gebyr er feiing (kr 399,-) og hytterenovasjon (kr 2493,76).

Velforening

Selger opplyser at det ikke er noen velforening i området.

TV/Internett/Bredbånd

Det er skjerm med dekoder fra Canal digital/ Alente for TV/ radio signaler.

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 OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er fremlagt godkjente tegninger av hytta.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med hytta, se under;
Det er satt inn dør mellom bod og stue, det er også bygget på en do i bakkant av hytte der det tidligere var takoverheng. Kjøkken er flyttet.

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

Vei, vann og avløp

Hytta har ikke innlagt vann. Det er ikke innlagt vann på hytta, men det er kran som er åpen hele året tilknyttet vann i bekken.

Hytta har eget toalettrom med tilgang fra intern dør i avlukket rom. Dette er et tradisjonelt utedo med kammer.

Selger opplyser at det er en ATV vei forbi hytta.

Regulerings og arealplaner

Ihht kommuneplanen er delareal 90m2 av eiendommen i: Angitt hensynssone; Bevaring naturmiljø, H560_2. Arealformål; Spredt fritidsbebyggelse LSF03 Faresone; Ras - og skredfare, H310_4. Eiendommen ligger i nærheten til faresone høyspenningsanlegg og faresone flom og jordskred, H310_5.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone Bevaring naturmiljø. Tiltak som utvikling, terrengendring, bygging etc. kan kreve dispensasjon etter plan og bygningsloven. 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.

Legalpant

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4221/25/18/15:
15.08.2005 - Dokumentnr: 14047 - Fstekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Årlig festeavgift: NOK 400
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2025 - Dokumentnr: 170895 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Sørmeqleren AS
Org.nr: 944 121 331
Elektronisk innsendt

03.06.2005 - Dokumentnr: 9190 - Registrering av festennr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4221 Gnr:25 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1307094 - Omnummerering ved

kommuneendring
Tidligere: Knr:0940 Gnr:25 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

Adgang til utleie

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

Radon

Hytta ble bygget før det var krav til radonsperre, det er ikke fremlagt målinger for radon.

Kommentar konsesjon

Det er ingen konsesjonsplikt på eiendommen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning

Kr 590 000

Totalpris

Kr 625 140

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 14 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 545,-

Tinglysning av pantedokument kr 545,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 35 140,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige

rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 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.

Lovanvendelse

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.

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. Sørmeqleren 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.

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.

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 tilsiktete 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

Meglerns vederlag

Meglerns vederlag er avtalt til kr 50 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 12.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, grunnpakke markedsføring kr 10 500,- og visning kr 1.500,- pr. stk.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 545,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 85 895,- 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.

Forsikring

Tryg Forsikring

Polisenummer: 1868470

Selger

Elfi Brit Jonassen

Ove Konrad Gravningsmyr

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

Sørmegleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1
4735 Evje
Tlf: 995 64 040
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Oppdragsnummer
17250008

Salgsoppgavedato
13.03.2025



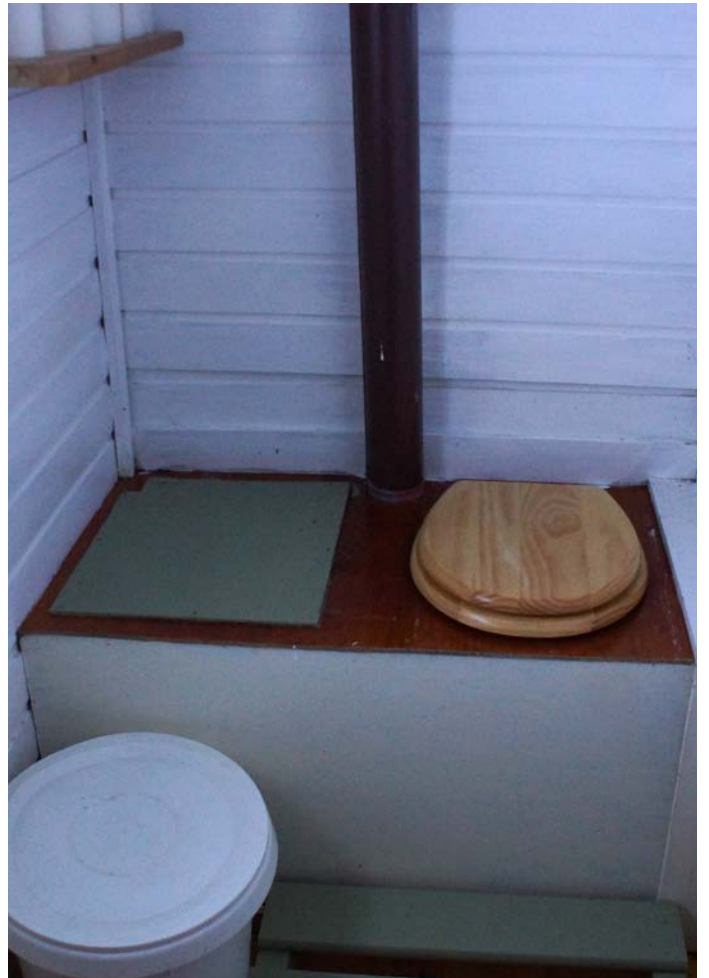


IMG_3369.jpg

















Nabolagsprofil

Tomt Nr. 21

Høyde over havet

836 m



Offentlig transport

Rotemo Linje 170	18 min 17.9 km
Kallefoss Linje 170	19 min 18.6 km

Avstand til byer

Rjukan	1 t 58 min
Notodden	2 t 11 min
Kristiansand	2 t 39 min
Skien	2 t 40 min
Kongsberg	2 t 42 min
Porsgrunn	2 t 45 min
Arendal	2 t 51 min

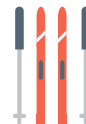
Ladepunkt for el-bil

Valle	24 min
-------	--------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 1.5 km
- 27 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Hallbjønn Høyfjellssenter
- Kjøretid: 13 min
- Skitrekking i anlegget: 2



Aktiviteter

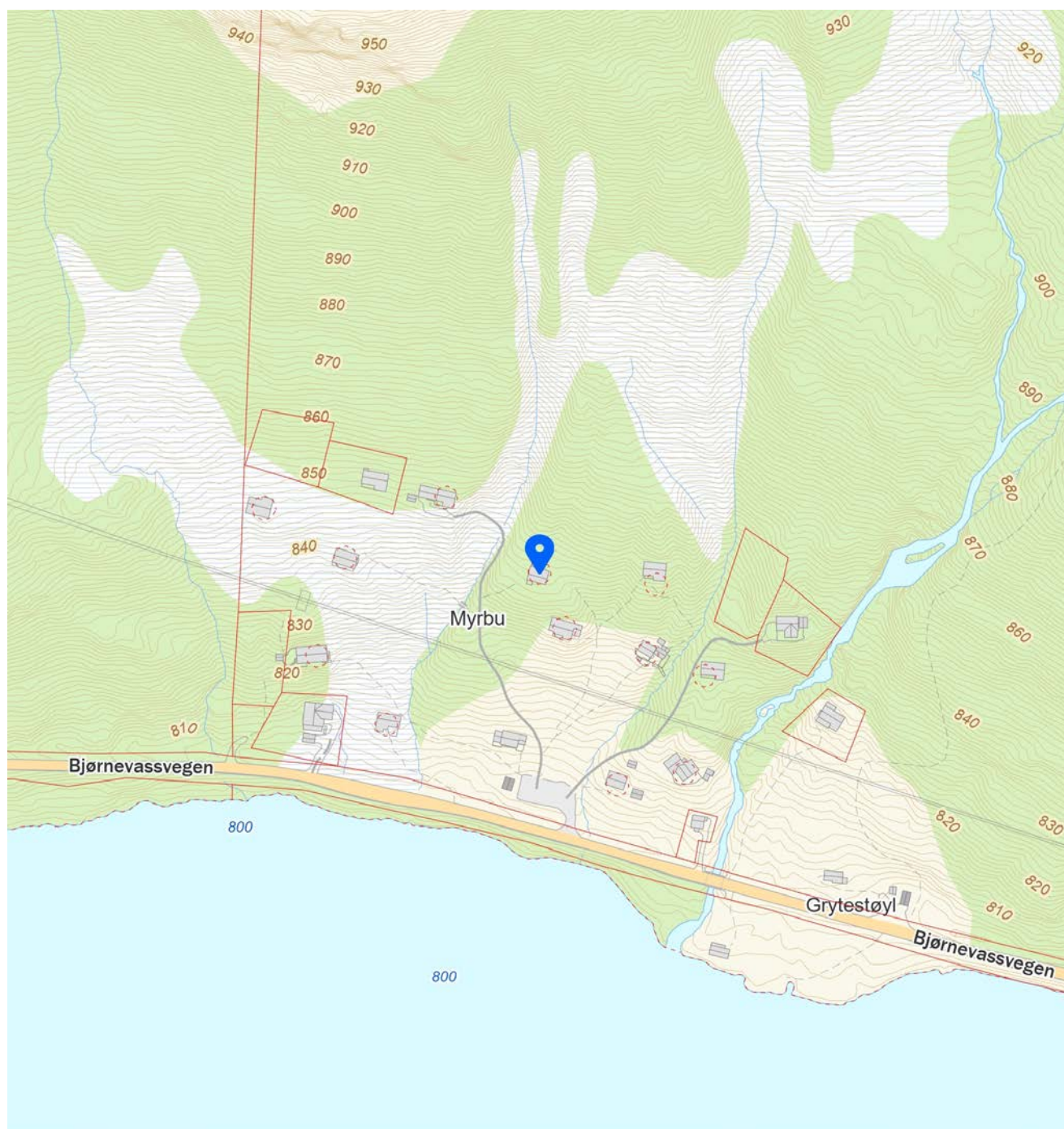
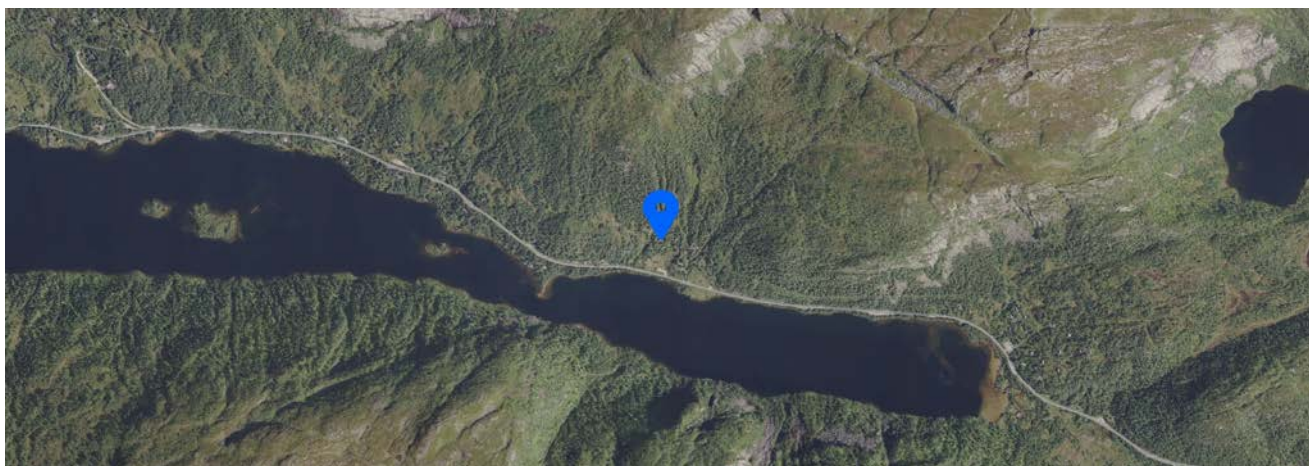
Valle bibliotek	24 min
Via Ferrata Valle (friluftsliv)	24 min

Sport

Valle stadion, kunstgrasbane Fotball	20 min 20.8 km
Valle stadion Ballspill, friidrett	24 min 25.4 km

Dagligvare

Joker Valle	24 min
Coop Prix Valle Post i butikk, PostNord	24 min 23.9 km





Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Grytestøyl, Valle

2. Postadresse *

Valle 4747

Om boligeier

3. Hovedselger *

Elfi Jonassen og Konrad Gravningsmyr

4. E-postadresse hovedselger *

elfibrit@online.no og graok@online.no

5. Telefonnummer hovedselger *

90824687 og 91605014

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

2007

8. Har du selv bodd i boligen? *

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.

Fritidsbolig, disponert selv hele tiden

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Våtrom

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

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

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

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

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

- ☐ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ☒ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drencplate som lufte grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drencrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drencrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Rør

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

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

30. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

Noe skjeve gulv uten betydning.

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

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

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

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

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

☐ Ja

☒ Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

☐ Ja

☒ Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☐ Ja
- ☐ Nei
- ☐ Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Det er bygget en ATV vei fra parkeringen forbi hytta vår

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☐ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☒ Annet: Gassbluss koketopp
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning,** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

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 vegglander/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:

Vinkelsofa, fra Ikea

Salongbord, lenestol

Sjenk

Skjerm for Tv/radio; CD, høytalere, dekoder, parabol

Spisebord med 5 stoler, 2 taburetter

2 veggskap på kjøkken

2 stk 1.20 senger

Sengebrisk

Kommode

2 stk gulvtepper, ikke de som framkommer på bildene

Service, gryter og bestikk

Gassovn på hjul

Vedkasse,

Utebenk; bålpanne

Utstyr til å feie pipe

Risør 13.02-25

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. ADMINISTRASJON
V/NINA MODALSLID
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17250008
Vår referanse: 3675483/25727558
Bestilling: C3 2025-02-12 (7) 115

Dato
12.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14047	93	15.8.2005	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4221 VALLE	25	18	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Denne forsiden tilhører dokument med
følgende eiendomsbetegnelse:

Knr. Gnr. Bnr. Fnr. Snr.

Strekkode:



Egenh.

TINGLYST

FESTEKONTRAKT.

15 AUG. 2005

Eierens navn:

Adresse:

Festerens navn:

Adresse:

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

Festeren leier en hyttetomt under eierens eiendom.....

40.25 brnr. 18 i Valle kommune for et tidsrom av

40... år fra 1975 til 19.2015. FESTE NR 15

Festet kan forlenges med 10 år av gangen så lenge hytta er i god stand.

Tomta er avmerket i terrenget og påført nr. 21. som refererer seg til godkjent disposisjonsplan.

Salg av festeretten til andre enn syskin og barn i rett nedstiggende linje er ikke tillatt uten samtykke av grunneieren. Ved salg til andre har grunneieren forkjøpsrett etter takst. Framleie er ikke tillatt.

Uansett framtidig lovgivning kan ikke tomte selges eller på annen måte fradeles hovedbruket.

Festeavgiften er kr. 200 for den gjenværende del av kalenderåret, og deretter kr. 400 pr år. Avgiften for første del av året betales ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskottsvis og ukrevet innen 1/10 året før.

Festeavgiften indeksreguleres hvert femte år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne periode. En bruker indeksen for mai måned. Basis for festeavgiften er mai måned 1975.

I tillegg til festeavgiften betaler festeren kr. 100 pr år i leie for parkeringsplass og lagringsplass for avfall. Denne leie indeksreguleres på samme måte som festeavgiften.

Feste gir rett til reising av 1. en hytte. Uthus, vedrom, do og liknende må bygges under samme tak som hytta.

Avfall eller kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m.v.

Inntil kommunen har ordnet med felles søppeltømming må festeren selv sørge for tilfredstillende renovasjon og bringe avfallet til oppsatt søppelhus. Utgifter i forbindelse med kommunal eller felles renovasjon dekkes av festerne i fellesskap, herunder utgifter til tømming av søppelhuset.



Festeren kan ikke selv anlegge vei, kjørevei eller gangvei uten særskilt avtale med grunneieren. Ferdsel over grunneierens setervoller er ikke tillatt.

Opparbeiding av parkeringsplass, søppelskur og veier samt vedlikehold og snørydding betales av festerne i fellesskap. Når ikke felles brøyting er praktisk slik som utenom påske sesongen må festeren selv sørge for rydding av parkeringsplass. Det opparbeides parkeringsplass for 1 bil pr hytte. Grunneieren disponerer alle tår i området. Festet gir ingen jaktrett, fiske rett eller rett til å ta ved på grunneierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfelle kann grunneieren kreve hytta inngjerdet.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot eierens egne anlegg i planområdet slik som opparbeidelse av skogs eller jordbruksveier e.l. Det samme gjelder off. inngrep. Fellesanlegg som det off måtte pålegge til beste for hytteierne må disse ta del i.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsvirksomhet på tomte, så som varesalg, utleige eller herbergevirksomhet.

Det graves felles brønn i området. I leige for henting av vann fra vannpost betales årlig kr. 15.- I tilfelle frost må vann hentes fra brønnen.

Løse hunder er ikke tillatt, og det er ikke lov til å ha båt i vannet

Kontrakten kan heves på grunn av mislighold. Som mislighold regnes unnlattelse av å betale skyldig leie innen en uke etter påkrav, likeledes kan kontrakten heves ved brudd på kontraktbestemmelsene hvis bruddet er vesentlig. Ved mislighold kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9.

Særbestemmelser som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Festekontrakten tinlyses som heftelse på hovedeiendommen.
 Omkostningene med skriving av kontrakt, tinglysing, stemp-
 ling samt konsesjonsgebyr betales av festeren.

Kontrakten er utstedt i eksemplar, hvorav eier og
 fester har ett hver.

Kristiansand den. 1/7. 1975

August O Bratthuit Enga Bratthuit
 Eier Fester

Det bekreftes at eier og fester har undertegnet denne
 kontrakt i mitt nærvær og at de er over 20 år.

Kristiansand den.... 19....
John R. R.
 advokat

N"

N"

Nærværende festekontrakt som ikke har vært tinglyst, transporteres til:
 Odd-Hjalmar Eilertsen fnr : 22014433726

Som grunneier: August O Bratthuit
Enga Bratthuit 23/7-2005

Som fester godkjenner jeg kontrakten:

Odd-H. Eilertsen 23/7-05



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. ADMINISTRASJON
V/NINA MODALSLID
POSTBOKS 33
4611 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17250008
Vår referanse: 3675484/25727563
Bestilling: C3 2025-02-12 (7) 116

Dato
12.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9190	93	3.6.2005	REGISTRERING AV FESTENR.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4221 VALLE	25	18	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Kommune
Valle kommune
4747 Valle

**REGISTRERINGSBREV
FOR GRUNNEIGEDOM/
FESTEGRUNN**

Journalnr
07/05
Registreringsbrev nr
R 70

Registreringsbrev for

Eigedom	Gnr	Bnr	Festenr
	25	18	15
	Bruksnavn/adresse		
	Tomt nr. 21		
Areal	X	Y	Z
	150136	-46252	
	Kartblad	X	Landsnett
	Bf032-5-4		NGO II

Delingslova § 4-2 første leddet

«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.»

Skildring av eigedomen (sjå og kartutsnitt)

Registreringa gjeld eit punktfeste, tomt nr. 21 i godkjend disposisjonsplan for gnr. 25, bnr. 18. Punktet er sikra med påståande hytte.

Registreringsbrevet er skrive ut i samband med

Rekvirent	Namn		
	Inga Brottveit		
☒	Registrering av eksisterande uregistrert grunn (delingslova § 4-1, forskriftene del 27)		
	Aktuell eigar (vert ført inn i GAB)		
	Inga Brottveit, festar Odd Hjalmar Eilertsen		
	Registreringa er kunngjort etter punkt 13.6 i forskriftene. Registreringa er ikkje påklaga/klagen er ikkje teken til følge. Ved registreringa er eigartilhøve og nøyaktig grense ikkje fastlagt med bindande verknad. Registreringsbrevet gjev ikkje sjølvstendig grunnlag for grunnboksheimel, sjå tinglysinglova §§ 38a og 38b.		
☐	Delingsforretning vedr fradeling av teig (delingslova § 3-1, forskriftene del 27)		
	Gnr	Bnr	Styrar ved forretninga
☐	Tildeling av registernr til festerett som det ikkje vert halde kartforretning over (jf forskriftene del 28)		
	Grunneigaren sitt namn		Festaren sitt namn

Underskrift

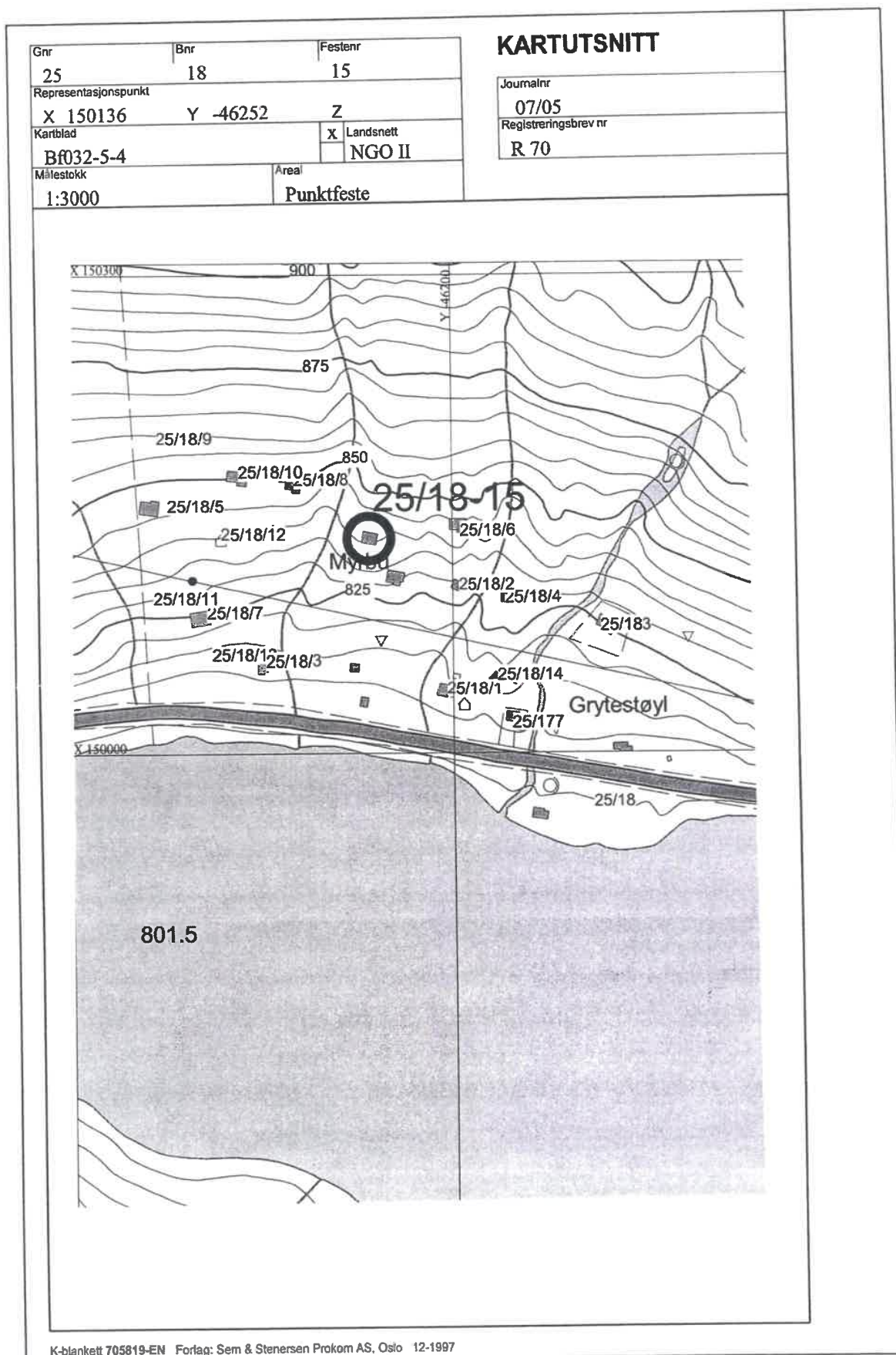
Stad	Underskrift	Underskrift
Valle		
Dato	Torleif Homme	Liv Elin Frøysnes Berg
08.04.2005		

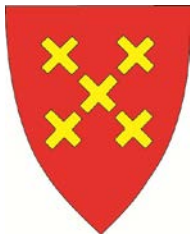
GAB

Registreringsstempel
Doknr: 9190 Tinglyst: 03.06.2005 Emb. 093 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysing (jf delingslova § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST 03 JUNI 2005 KRISTIANSAND TINGRETT DAGBOKNR.: 9190





Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 Valle

Telefon: 37 93 75 00

Utskriftsdato: 12.02.2025

Ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	18	Festenr.	15	Seksjonsnr.	
Adresse:									

Informasjon om ferdigattest

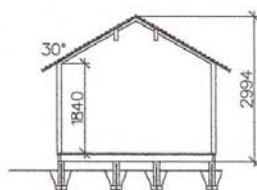
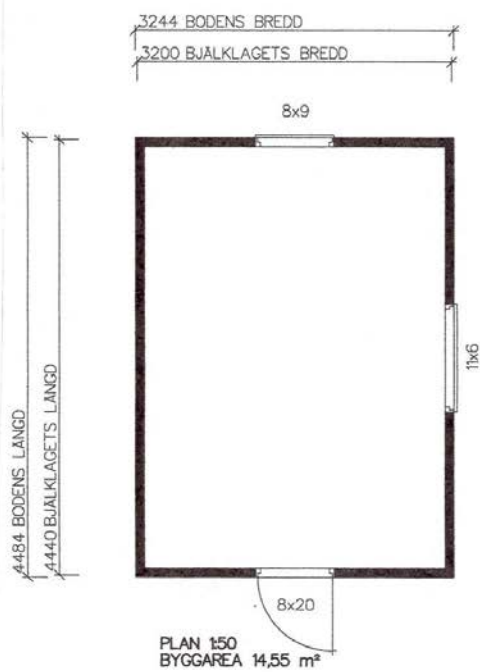
Det foreligg ikkje opplysningar om ferdigattest/midlertidig bruksløyve i våre arkiv.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

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

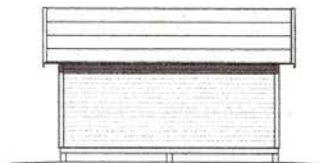
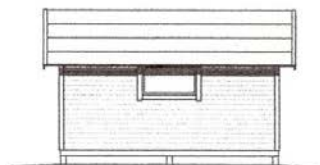
BOD

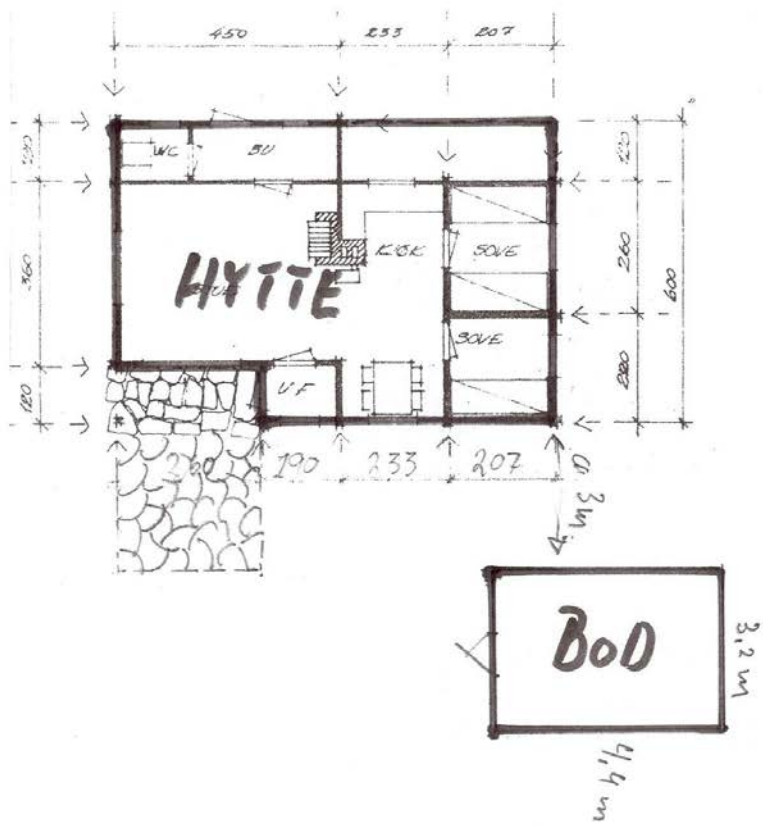


SEKTION 1:100



FASADER 1:100

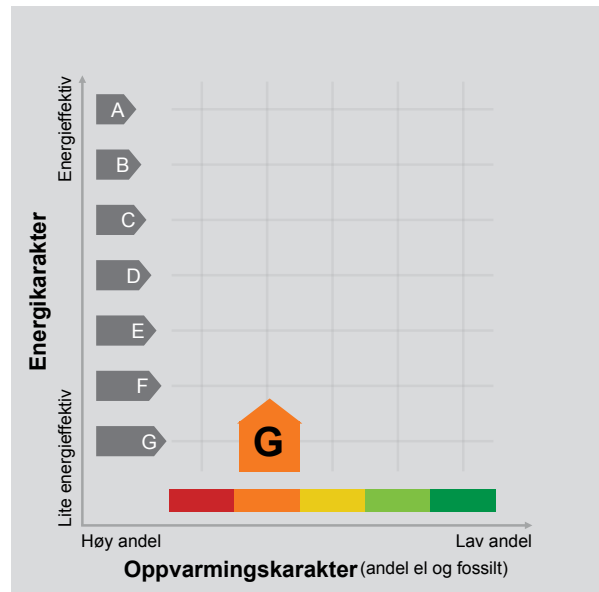




ENERGIATTEST



Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Valle
Gårdsnummer	25
Bruksnummer	18
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	15
Bygningsnummer	300019534
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-79101
Dato	12.02.2025



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

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

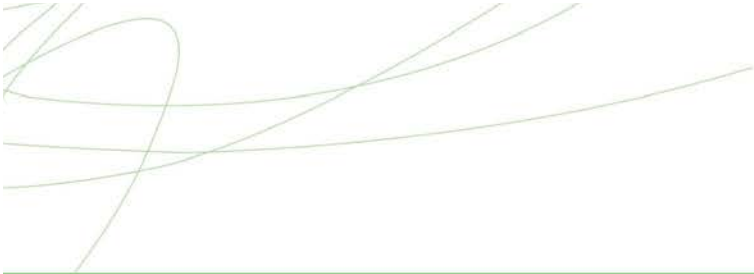
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

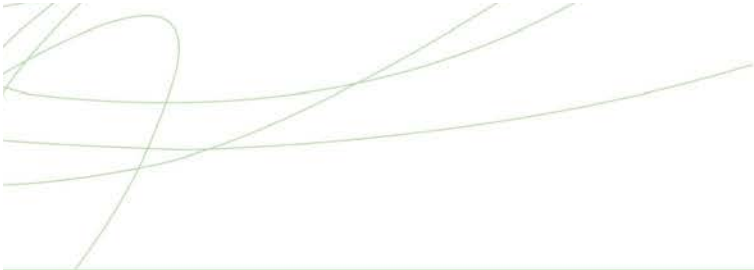
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	44
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Gass
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: 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 utendørs

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: 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 7: 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.

Brukertiltak

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: 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 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 kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: 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 17: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

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 (Festegrunn)

Bruksnavn	TOMT NR. 21	Beregnet areal	0
Etablert dato	08.04.2005	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Registreringsbrev (2)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ 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	01.01.2020		Tinglyst	25/18, 25/18/1, 25/18/2, 25/18/3, 25/18/4, 25/18/5, 25/18/6,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	25/18/7, 25/18/8, 25/18/10, 25/18/12, 25/18/14, 25/18/15

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6579472.79	418792.05	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GRAVNINGSMYR OVE KONRAD F211148*****	Fester (F) 1/2	KORSTVEDTVEIEN 14 4950 4950 RISØR	Bosatt (B)
JONASSEN ELFI BRIT F250257*****	Fester (F) 1/2	KRANVEIEN 73 4950 4950 RISØR	Bosatt (B)
BROTTVEIT ODDVAR F080369*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	RYGNESTADVEGEN 60 4747 4747 VALLE	Bosatt (B)

Adresse

Matrikkeladresse: 25/18/15/0

Adressetilleggsnavn: Bjørnevatn

Poststed	4747 VALLE	Kirkesogn	05050401 Valle og Hylestad
Grunnkrets	119 Torvikheii-Løyningsheii	Tettsted	
Valgkrets	1 Valle		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167977243		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300019534		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling (IP)	05.09.2008

1: Bygning 167977243: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		28.05.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	4221-25/18/15/0	H0101	25/18/15	0	0	0	0	

2: Bygning 300019534: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling 05.09.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
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
Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	05.09.2008	09.10.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	25/18/15	-	-	-	-	-



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 11.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Valle kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	18	Festenr.	15	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	----	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Feiing	399,00 kr
Renovasjon	2 493,76 kr
Sum	2 892,76 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon	1 Stk	2 718,75 kr	1/1	0 %	2 718,75 kr	0,00 kr
Feie- Og Tilsynsavgift	1 Stk	480,00 kr	1/1	0 %	480,00 kr	0,00 kr
				Sum	3 198,75 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 11.02.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Valle kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	18	Festenr.	15	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	----	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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.



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 11.02.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Valle kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	18	Festenr.	15	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	----	-------------	--

BruksenhetId	143361173	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167977243	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 Stue	Vedovn	Jøtul	Peis 4

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
10.10.2023	Branntilsyn	10.10.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet

Beskrivelse	§7 Slukkeutstyr Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom: a) formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett b) pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver c) skum- eller vannapparat på minst 9 liter d) skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A e) annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.
Informasjon for bruksenhetId 143361173	

BruksenhetId	183761423	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300019534	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 183761423.			

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 11.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Valle kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	25	Bruksnr.	18	Festenr.	15	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	----	-------------	--

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

Plantyper uten treff

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

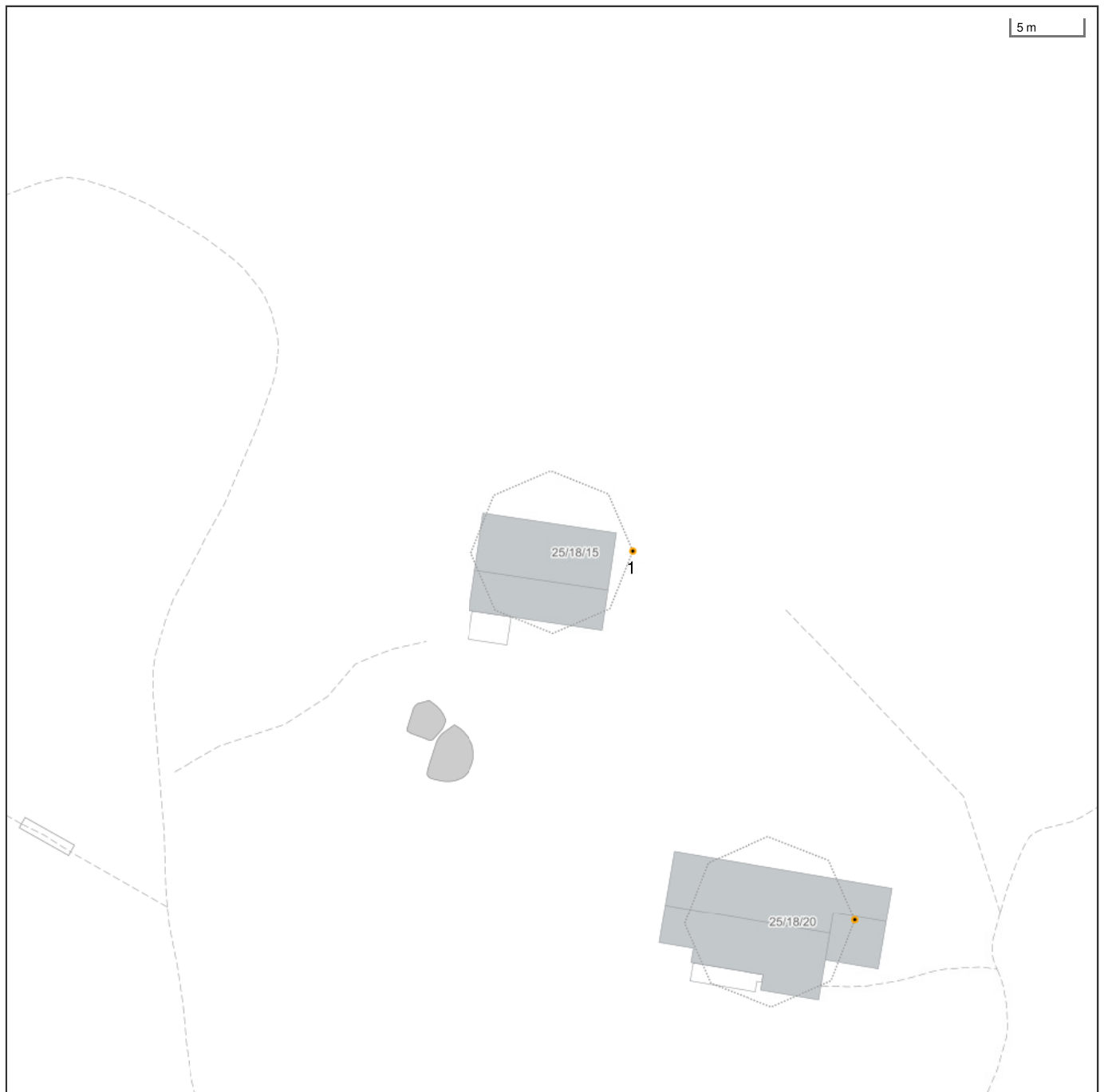
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201402						
Navn	Kommuneplanens arealdel for Valle kommune 2016 - 2028						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikraftttredelse	22.06.2016						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4221/dokumenter/808/201402_Kommuneplan_arealdelen.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>90 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Spredt fritidsbebyggelse, Nåværende</td></tr><tr><td>Områdenavn</td><td>LSF03</td></tr></table>	Delareal	90 m ²	Arealbruk	Spredt fritidsbebyggelse, Nåværende	Områdenavn	LSF03
Delareal	90 m ²						
Arealbruk	Spredt fritidsbebyggelse, Nåværende						
Områdenavn	LSF03						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>90 m²</td></tr><tr><td>KPAngittHensyn</td><td>Bevaring naturmiljø</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H560_2</td></tr></table>	Delareal	90 m ²	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	KPHensynsonenavn	H560_2
Delareal	90 m ²						
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø						
KPHensynsonenavn	H560_2						



Eiendomskart for eiendom 4221 - 25/18/15/

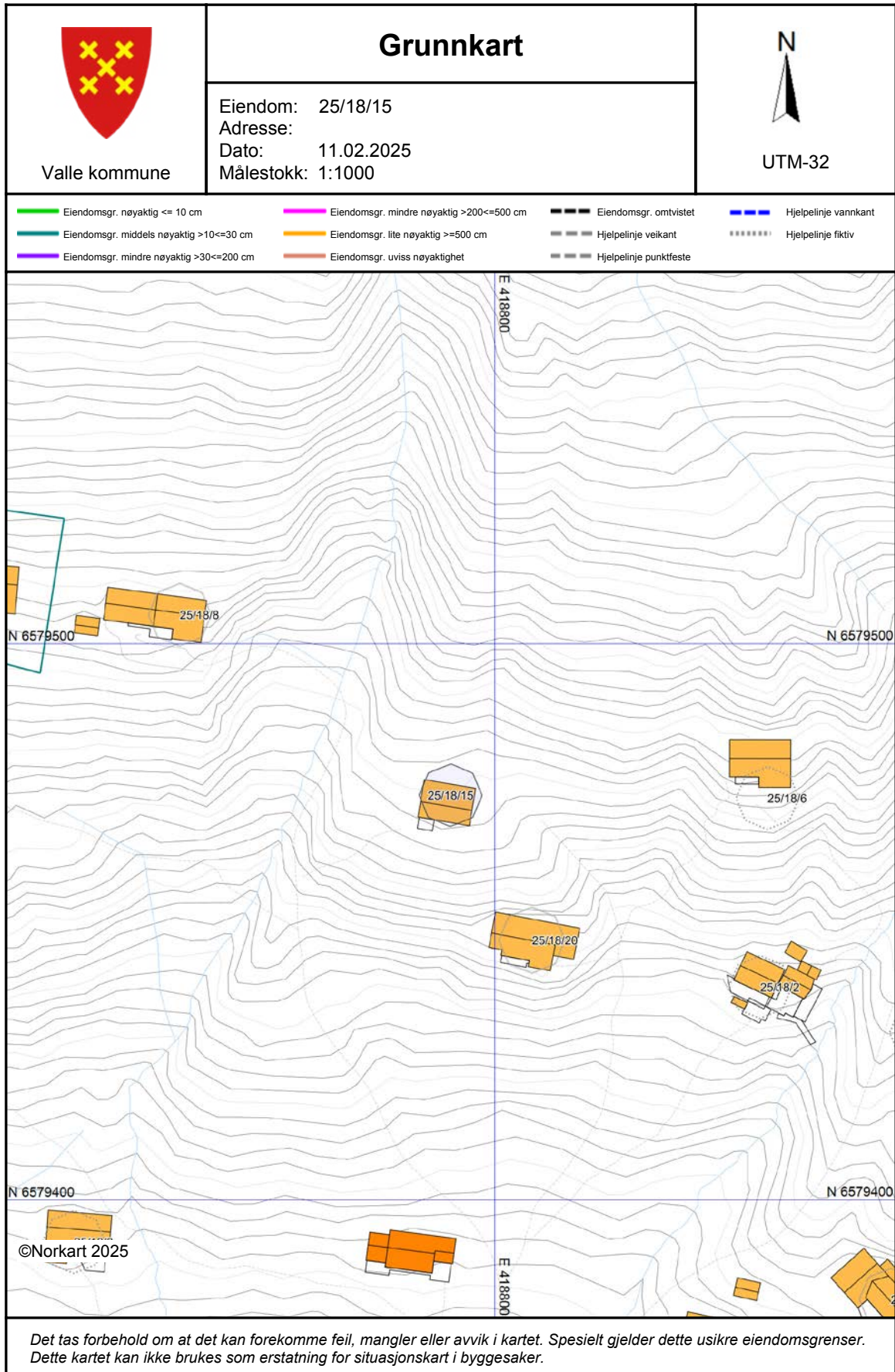


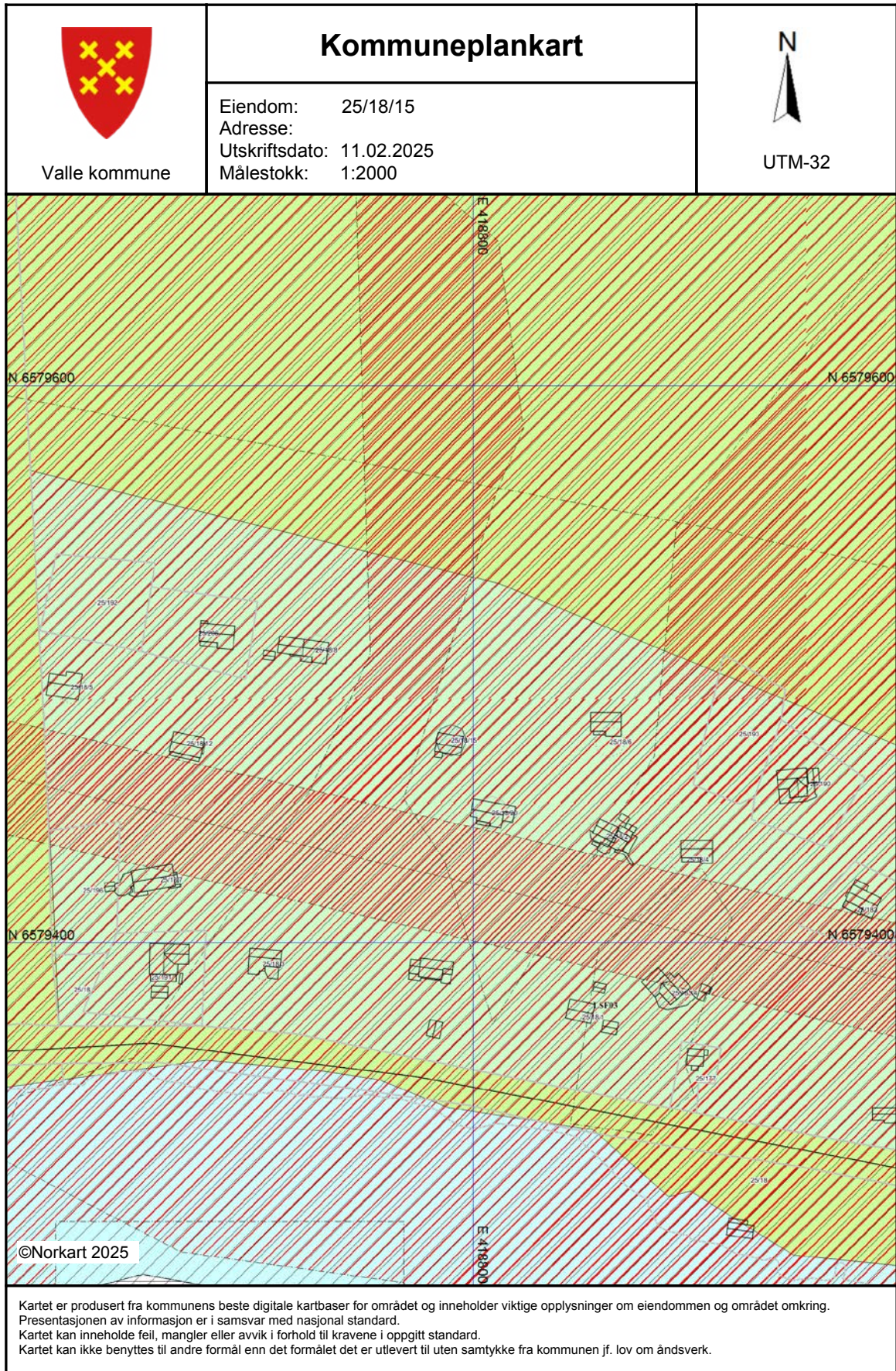
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- 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 - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		0,00 m²		Arealmerknad		Punktfeste			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6579472,79	Øst	418792,05
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6579472,74	418797,69	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			(Punkt)	





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværen
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Kraftledning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

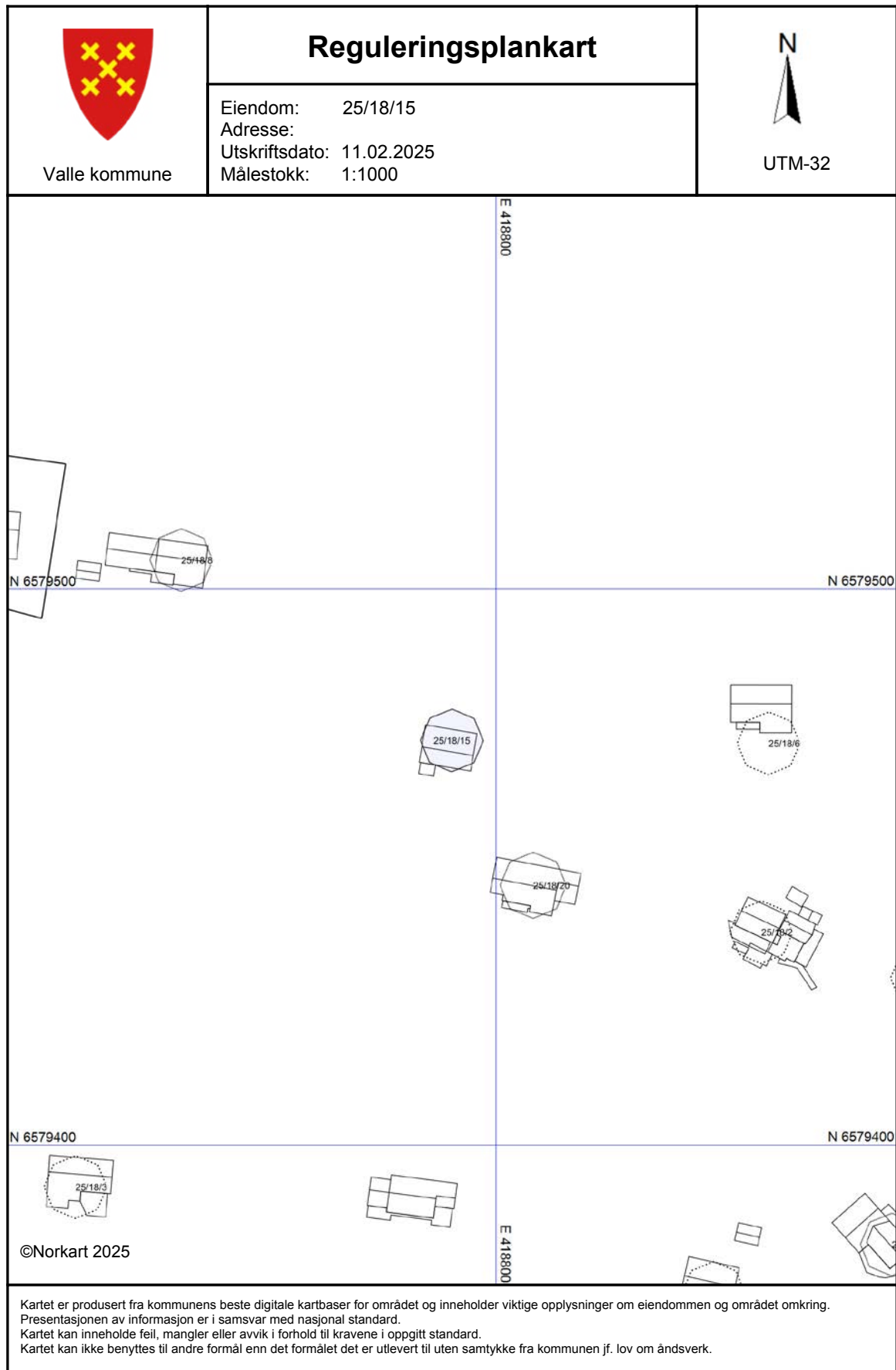
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Ahc
Kommune(del)plan - påskrift



Oversiktskart for eiendom 4221 - 25/18/15/

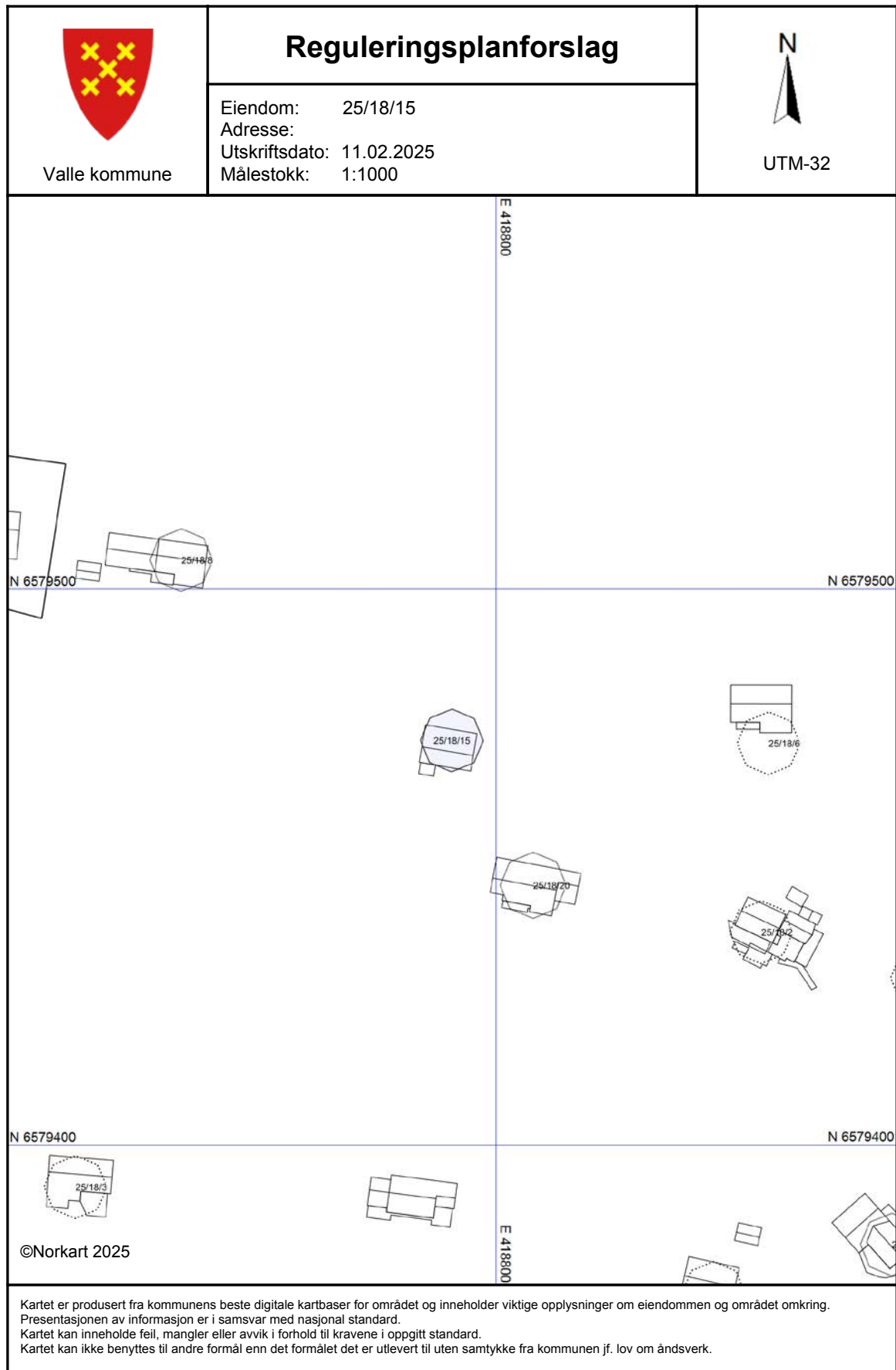


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Tegnforklaring

-  *Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25)*
Høgspenningsanlegg (høgspenlinje, transfe
-  *Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)*
Andre område for anlegg i vassdrag eller i sjø
-  *Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007*
Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planens si avgrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense



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.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 8 600**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 100**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 16 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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 unner ingen å stå alene

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.

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.

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. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

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, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). 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 eiendomsmeglerkjede.



Eiendom:

Store Bjørnevann, Grytestøyl, 4747 VALLE

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker

☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



SØRMEGLEREN