

Slettemyr 15

Høgås



Prisantydning: **kr 2 890 000,-**





Flott beliggende nyoppført hytte på Høgås - 4 soverom

OMRÅDE

Høgås

ADRESSE

Slettemyr 15, 4735 EVJE

Prisantydning

kr 2 890 000,-

Omkostninger: **kr 89 750,-**

Totalpris: **kr 2 979 750,-**

Kommunale avgifter: **kr 2 540,- per år**

BRA-i: 84 m²

BRA-e: 3 m²

BRA Total: 87 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 2022

Soverom: 4

Rom: 5

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 883.7 m²



Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

928 06 323

janterje.halvorsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal

Ljosheimvegen 1, 4735 Evje

99 56 40 40

sormegleren.no

SLETTEMYR 15

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 646 i Evje og Hornnes kommune.

Areal

BRA - i: 84 m²

BRA - e: 3 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 87 m²

TBA: 58 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m² Endre, bad, vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken

BRA-e: 3 m²

2. etasje

BRA-i: 15 m² Loftstue, 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 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.

Ikke målbare arealer

Loft: 16 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

883.7 m²

Tomtebeskrivelse

Areal: 884 kvm, Eierform: Eiet tomt

Hytten er plassert på utsprengt tomt, men ligger ellers som en naturlig del av landskapet, omgitt av bergknauser og skråninger.

Beliggenhet

Flott beliggende hytte i attraktivt, nyere hytteområdet på Høgås. Det er flotte turområder i nærområde hele året, samt oppkjørte skiløyper på hele 130 km om vinteren. Lysløyppa går like ved hytta, det er bygget

grillhytte innover i skiløypa. Det er stort sett servering gjennom sesongen på Høgås, i helgene, ved starten av skiløypa. Det er kort vei til Høgås skisenter med skitrekke for barna. Eiendommen har gode solforhold og fin utsikt. Det er en kjøretur på ca. 10 minutter til Evje sentrum med alle fasiliteter. Her finner man blant annet dagligvarebutikker, butikker, cafeer, vinmonopol, apotek og bank. Hytta ligger ca. 1 time og 20 minutter fra Kristiansand. Lekker nyoppført hytte over to etasjer. Det er bilvei helt frem og parkering på egen tomt. Hytta inneholder gang med trapp opp til 2. etasje, bad, vaskerom med wc, 2 soverom, romslig stue og kjøkken i åpen løsning i 1. etasje. 2. etasje inneholder loftstue og 2 soverom. Det er i tillegg en utvendig bod i 1. etasje.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Lossius Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

UTVENDIG

Bygning oppført i tre over isolerte ringmurselementer og støpt plate. Isolert bindingsverkkonstruksjon kledd med stående kledning. Saltak tekket med torv, undertak av Sarnafilduk e.l. Takrenner og nedløp av stål leder regnvann/smeltevann videre til fritt terreng. Saltaksformet luftet sperrekonstruksjon med mønedrager. Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 2-lags isolerglass. Malt hovedytterdør, boddør og balkongdør i tre. Balkongdør har 2-lags isolerglass. Terrasse i impregnert trevirke rundt 3 sider av fritidsboligen.

INNVENDIG

Laminat på gulv. Panel på vegger og i takhimling. Glatte lettdører som innvendige dører. Hytten har malt/lakka trapp mot loft.

VÅTROM

Bad med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med nedfelt servant. Vaskerom med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og panel i tak. Rommet er innredet med toalett, utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast. Naturlig ventilasjon fra luftespalte i vinduer. Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk. Fritidsboligen varmes blant annet opp via varmepumpe eller vedovn tilkoblet elementpipe.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Brønn

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Lekker nyoppført hytte over to etasjer. Det er bilvei helt frem og parkering på egen tomt. Hytta inneholder gang med trapp opp til 2. etasje, bad, vaskerom med wc, 2 soverom, romslig stue og kjøkken i åpen løsning i 1. etasje. 2. etasje inneholder loftstue og 2 soverom. Det er i tillegg en utvendig bod i 1. etasje.

Standard

Entre med varmekabler på gulv. Romslig stue og kjøkken i åpen løsning med god takhøyde og spotter i taket. Store vinduer som gir godt lys, og utgang til terrasse. Det varmekabler på gulv i stua og vedovn. To gode soverom i 1. etasje. Praktisk vaskerom med wc. Baderomsplater på vegg og belegg på gulv. Varmekabler på gulv. Pent bad med baderomsplater på vegg, belegg på gulv. Badet inneholder toalett, vask med innredning og dusj. Varmekabler på gulv. 2. etasje med loftstue og to soverom. En bod i 1. etasje med utvendig tilgang i tilknytning inngangspartiet

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 Ruben Lossius den 09.10.2024 og er gyldig i 1 år etter befaringsdato, 23.09.2024. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Fritidsboligen er oppført i henhold til dagens byggeskikk, har god moderne hyttestandard og fremstår stedvis nærmest som ny, eller kun normal slitasje basert på alder og bruk.. Det ble ikke registrert større tilstandssvekkelser ved fritidsboligen, men enkelte avvik opp mot dagens krav i Teknisk forskrift. (TEK17) må kunne påregnes.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Pipe og ildsted

- Sotluken er for nært brennbart materiale og det er ikke lagt ubrennbar plate under luken.

Innvendig > Innvendige trapper

- Det gjøres oppmerksom på at trappen ikke tilfredsstillt forskriftskrav mellom boligrom. Trappen er brattere og smalere enn fastsatte mål TEK17. Trappen mangler også håndløper på vegg i trappeløpet.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

- Platene er ikke helt montert iht. monteringsanvisning da det mangler fugemasse mellom bunnskinne og veggplater. Avviket vil kunne medføre svelleskader på sikt om ikke dette utbedres.

- Det er plassert vindu innenfor hva som regnes som våtsone.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag

- Nedløpsrør avsluttes nær husvegg.

Innvendig > Radon

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

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

- Tilluftspalte eksisterer under dørbblad, men er noe mindre enn hva som er anbefalt.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

- På enkelte vinduer var deksel for luftespalte fjernet og luftespalte var tettet med papir e.l.

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.

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Ellers følger også møbler som står i boligen ved visning, som senger, sofa, spisebord, stoler osv.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Hytta er ny (kun 2 år) - ingen moderniseringer!

TV/Internett/Bredbånd

Telenor

Parkering

Parkering på egen grunn

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring. Polisenummer er ikke oppgitt.

Radonmåling

Det er ikke utført radonmåling.

Diverse

Selger opplyser at det er felles båt plass med robåt ved Store Stangevann.

ENERGI**Oppvarming**

Varmekabler i gang, stue, bad og teknisk rom. Varmepumpe i stue. Vedovn i stue og elektrisk ovn i 2 etg.

Info strømforbruk

Selger er usikker på strømforbruk i boligen. Strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen. Strømkostnader vil variere ut fra valg av leverandør og avtaletype.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 2 540

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

- Renovasjon
- Feiing

Info eiendomsskatt

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Andre utgifter

Det forekommer utgifter på ca kr 7 000 per år. Disse inkluderer brøyting, vedlikehold av vei, renovasjon og oppkjøring av skiløyper.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i Høgås Hytteteier Forening

Tilbud lånefinansiering

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

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører

Ole Johan Bueklev

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4219/50/646:

08.12.1939 - Dokumentnr: 100602 - Utskifting

Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1960 - Dokumentnr: 100523 - Skjønn

Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv

Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624

Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1963 - Dokumentnr: 101038 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1969 - Dokumentnr: 101873 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624

Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1974 - Dokumentnr: 100312 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624

Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.1976 - Dokumentnr: 101629 - Rett til utskilt tomt

BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILT TOMT

RETTIGHETSHAVER: GALTELAND ARNA

Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624

Gjelder denne registerenheten med flere

08.01.1980 - Dokumentnr: 100097 - Erklæring/avtale
Makeskifte ang. beite- og slåtterettar
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1980 - Dokumentnr: 102976 - Skjønn
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere.
Dokument finnes ikke i Kartverkets arkiv

22.01.1987 - Dokumentnr: 100304 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.1987 - Dokumentnr: 100305 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere.
Dokument kan fås ved henvendelse til megler.

28.07.1992 - Dokumentnr: 102261 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:509
PARKERING FOR 1 1/2 BIL.
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.2008 - Dokumentnr: 8844 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:51 Bnr:1
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.2008 - Dokumentnr: 128992 - Bestemmelse om båt plass
Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:591
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.2014 - Dokumentnr: 919682 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Statnett Sf
Org.nr: 962 986 633
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2020 - Dokumentnr: 2231592 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om kabler
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2020 - Dokumentnr: 2231635 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2021 - Dokumentnr: 488383 - Bestemmelse om båt plass/brygge plass
Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:635
Overført fra: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2024 - Dokumentnr: 1946478 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra
rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Elektronisk innsendt

28.04.2021 - Dokumentnr: 497661 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4219 Gnr:50 Bnr:624
Elektronisk innsendt

Alle servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 11.07.2022. Ferdigattesten gjelder gbnr. 50/646, fritidsbolig. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.07.2022.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Det må påregnes kostnad for avtale om veirett på ca. kr. 15.000,- samt tinglysingsgebyr for dette. Avtalen vil være mellom Høgåsvegen velforening og kjøper av eiendommen. Veiretten vil følge eiendommen ved fremtidig salg. Hvordan dette gjennomføres samt innbetaling avklares direkte med Høgåsvegen Velforening. Privat felles avløp. Hytta har eget borrevann. Det kan forekomme endringer i avgift for avløp og vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Detaljregulering for Takåsen hyttefelt, ikrafttredelse 22.06.2012. 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. Kommunen opplyser om at det er iverksatt en revidering av eksisterende plan og sier følgende: "Det er igangsatt en revidering av eksisterende plan, der det skal gjøres noen endringer i bestemmelsene og plankart. Endringene vil sann sett ikke ha store innvirkninger på denne tomten. Endringene i kartet vil i hovedsak skje i de områdene som ikke er påbegynt enda.". Området er under utbygging.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Nei

Kommentar konsesjon

Nei

Kommentar odelsrett

Nei

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 2 890 000

Totalpris

Kr 2 979 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

73 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

89 750,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

2 963 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

2 979 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en 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.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 2,20 % inkl. mva.

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

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 104 130,00,- inkl. mva.

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

Selger

Marius Fast

Nicole Bay Haugland Olsen

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

Sørmeidleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1

4735 Evje

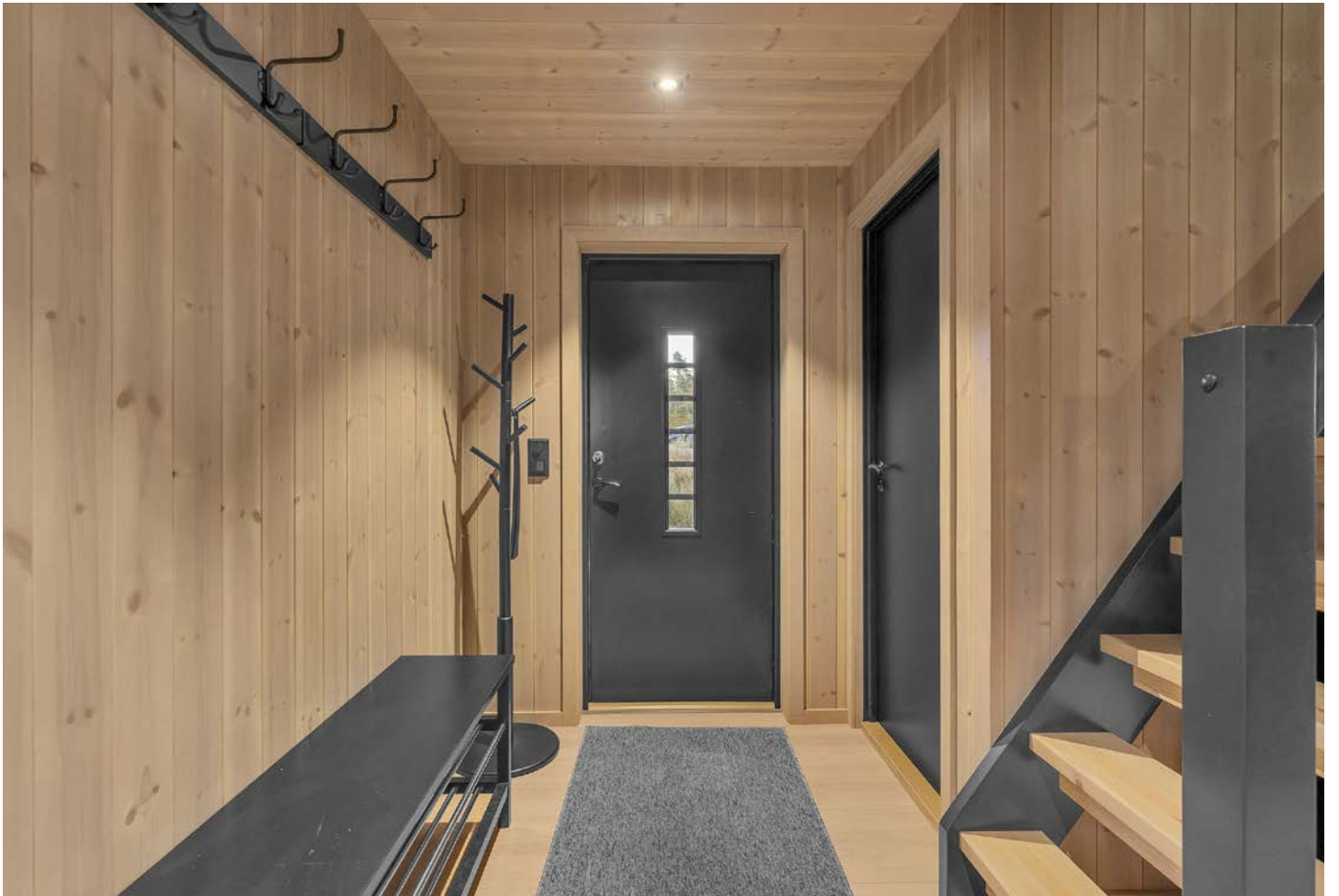
Tlf: 995 64 040

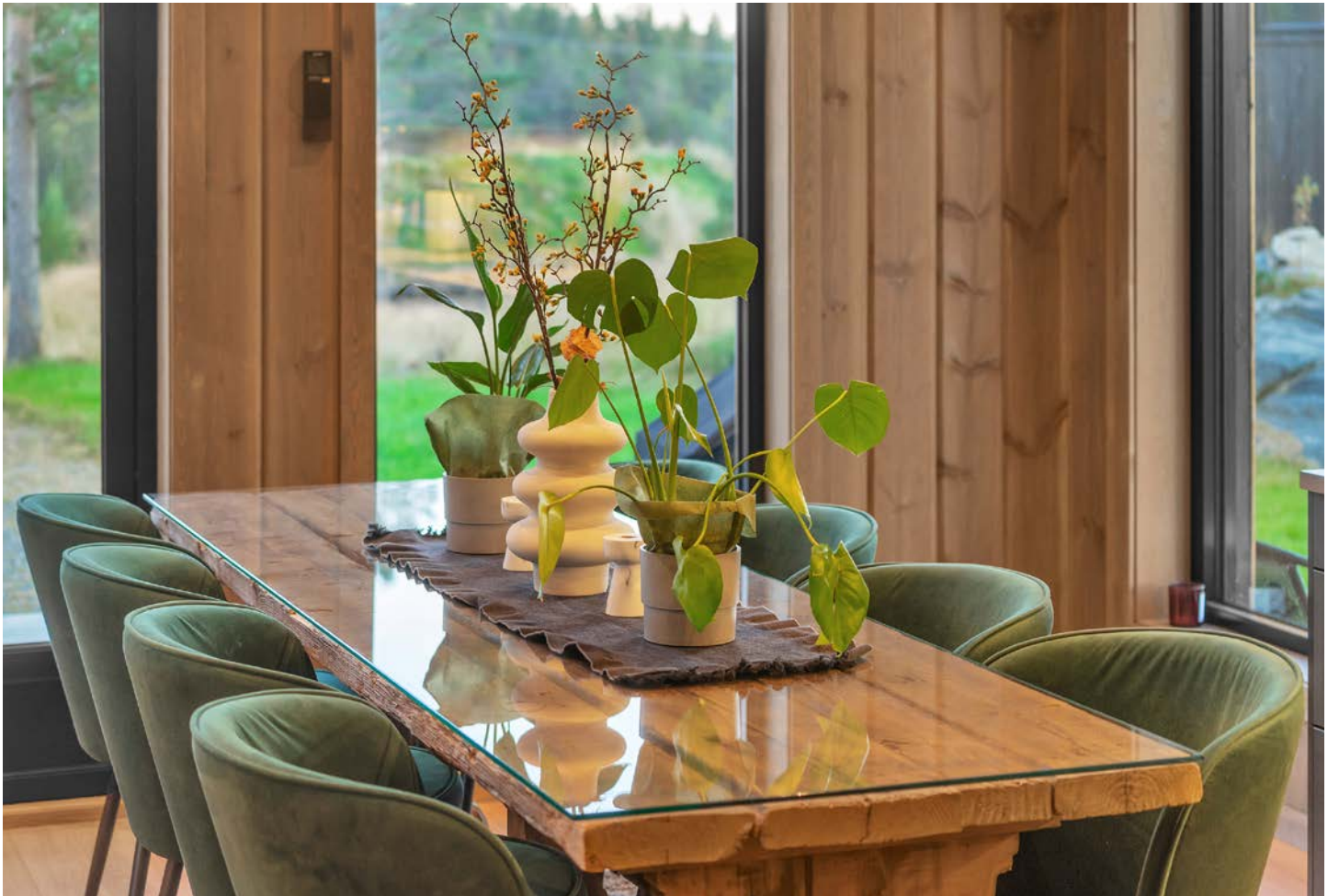
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

16.10.2024















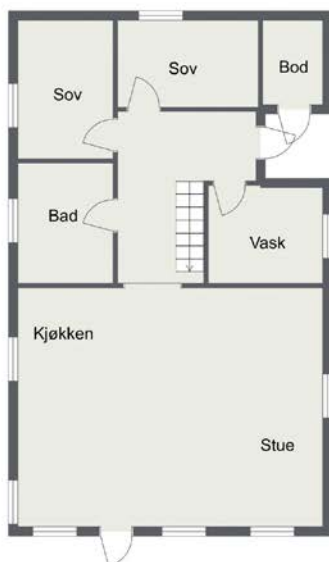








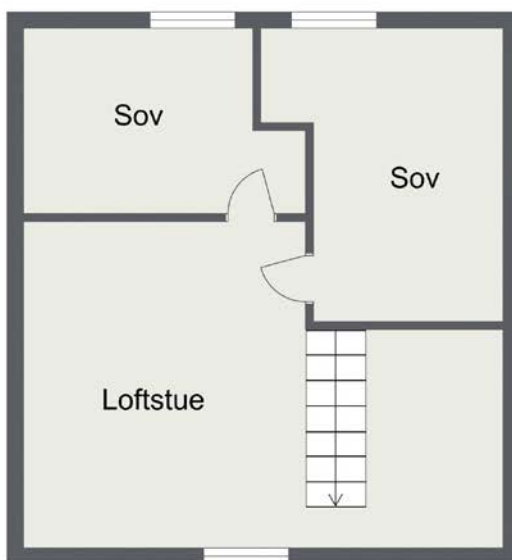




SØRMEGLEREN

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

Plantegning 1. etg



SØRMEGLEREN

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

Plantegning 2. etg

Nabolagsprofil

Slettefyr 15

Høyde over havet

506 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 22 min	🚗
🚏 Evje rutebilstasjon Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	20 min 14.2 km	🚗
🚏 Vestrevegen Linje 170	17 min 12.4 km	🚗
🚏 Evjetun Linje 170	18 min 12.5 km	🚗

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 21 min	🚗
Arendal	1 t 33 min	🚗
Stavanger	3 t 31 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Evje	21 min	🚗
🚗 TrollAktiv	20 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 55 m



Alpin

- Eikerapen Alpinesenter
- Kjøretid: 1 t 2 min
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

Evje Bowling	21 min	🚗
Aquamarin Vannpark	25 min	🚗
Gokartbanen på Evje	27 min	🚗

Sport

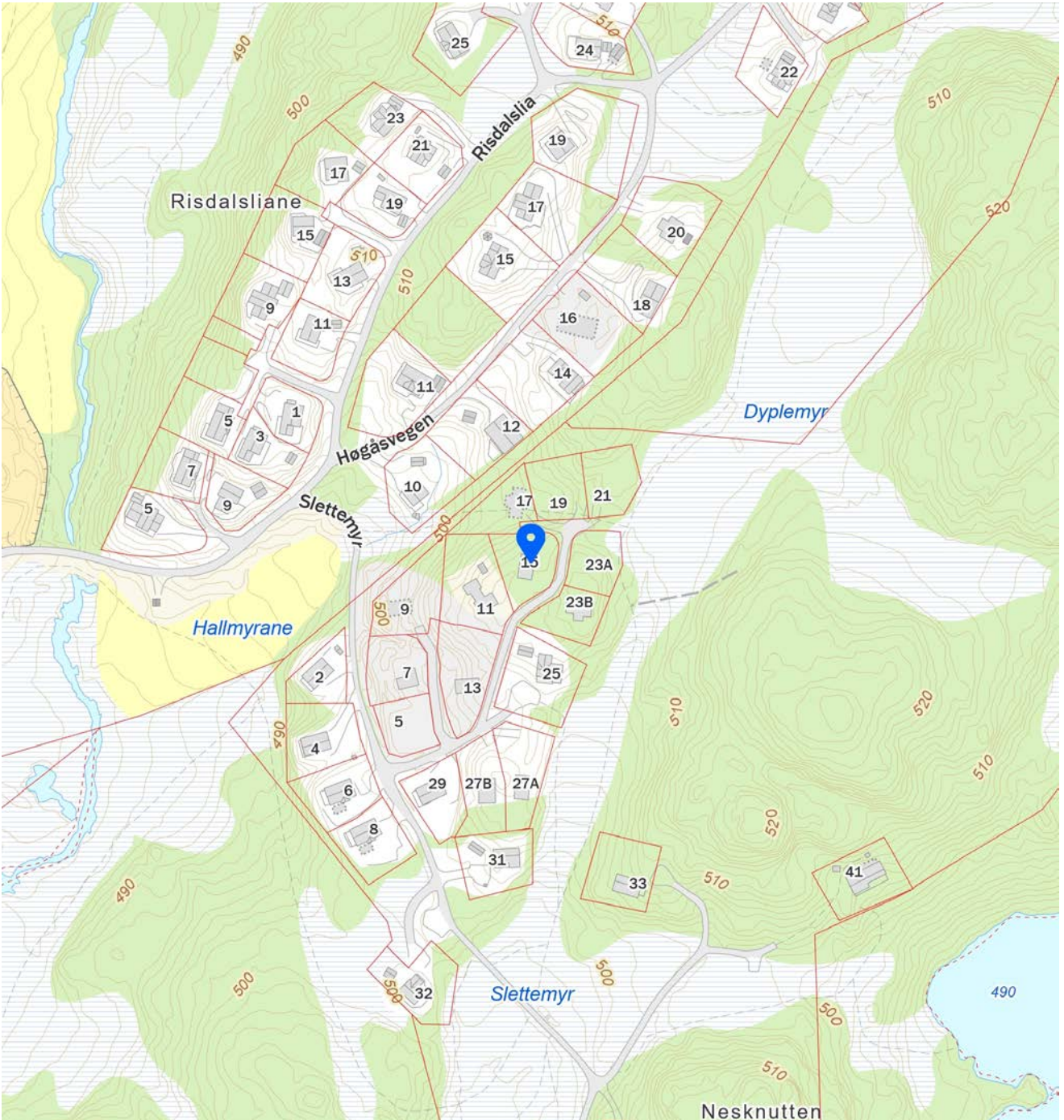
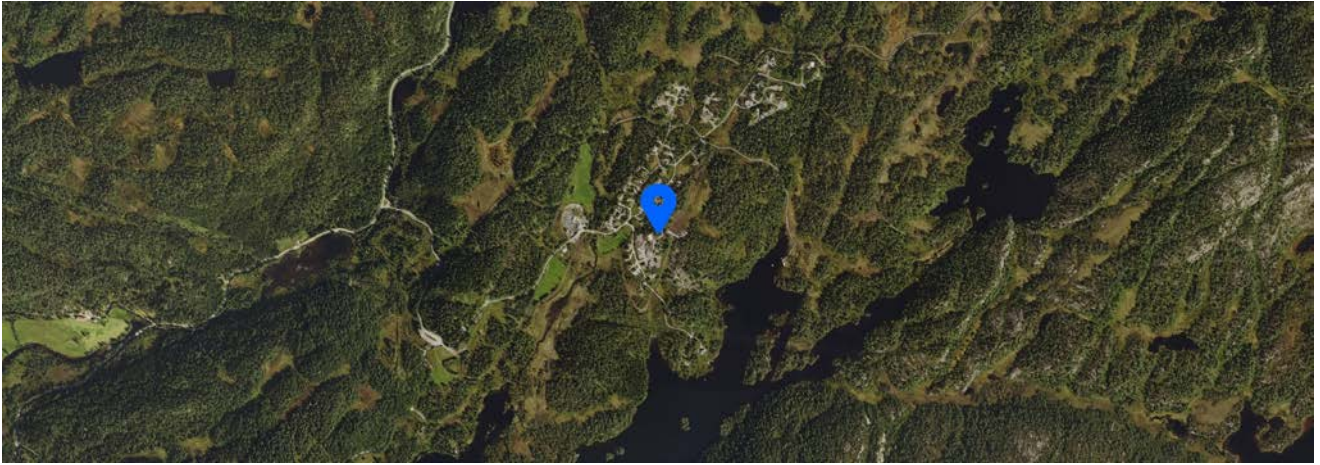
🏠 Evje barneskole Aktivitetshall, ballspill	18 min 13 km	🚗
🏠 Evje Stadion Fotball, friidrett, sandvolleyball	21 min 14.7 km	🚗

Dagligvare

Coop Extra Evje	20 min	🚗
Spar Evje	20 min	🚗

Varer/Tjenester

🏠 Vitusapotek Evje	19 min	🚗
🍷 Evje Vinmonopol	19 min	🚗



Tilstandsrapport

📍 Slettemyr 15, 4735 EVJE

📖 EVJE OG HORNNES kommune

gnr. 50, bnr. 646

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 23.09.2024

Rapportdato: 09.10.2024

Oppdragsnr.: 20811-1695

Referansenummer: OJ5730

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



 | Lossius Takst

 Medlem av
Sørlandstakst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Om Lossius Takst AS

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

Vi tilbyr blant annet:

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

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



Rapportansvarlig

Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

ruben@lossiustakst.no

468 37 434



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON TILSTAND

Fritidsboligen er oppført i henhold til dagens byggeskikk, har god moderne hyttestandard og fremstår stedvis nærmest som ny, eller kun normal slitasje basert på alder og bruk.. Det ble ikke registrert større tilstandssvekkelser ved fritidsboligen, men enkelte avvik opp mot dagens krav i Teknisk forskrift. (TEK17) må kunne påregnes.

Oppsummering av avvik vises fra side 6 i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning oppført i tre over isolerte ringmurselementer og støpt plate. Isolert bindingsverkkonstruksjon kledd med stående kledning. Saltak tekket med torv, undertak av Sarnafilduk e.l. Takrenner og nedløp av stål leder regnvann/smeltevann videre til fritt terreng. Saltaksformet luftet sperrekonstruksjon med mønedrager.

Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 2-lags isolerglass. Malt hovedytterdør, boddør og balkongdør i tre. Balkongdør har 2-lags isolerglass. Terrasse i impregnert trevirke rundt 3 sider av fritidsboligen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Laminat på gulv. Panel på vegger og i takhimling. Glatte lettdører som innvendige dører.

Hytten har malt/lakka trapp mot loft.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt takhimling. Rommet er innredet med toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Vaskerom med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og panel i tak. Rommet er innredet med toalett, utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn og koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast.

Naturlig ventilasjon fra luftespalte i vinduer.

Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk.

Fritidsboligen varmes blant annet opp via varmepumpe eller vedovn tilkoblet elementpipe.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

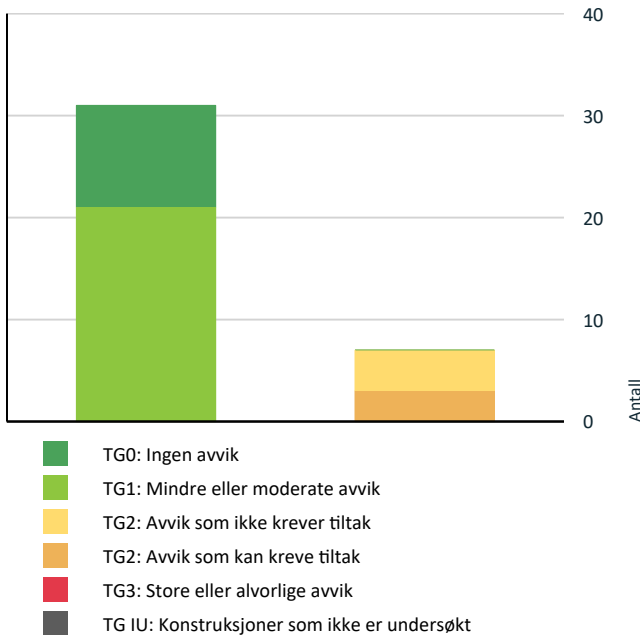
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

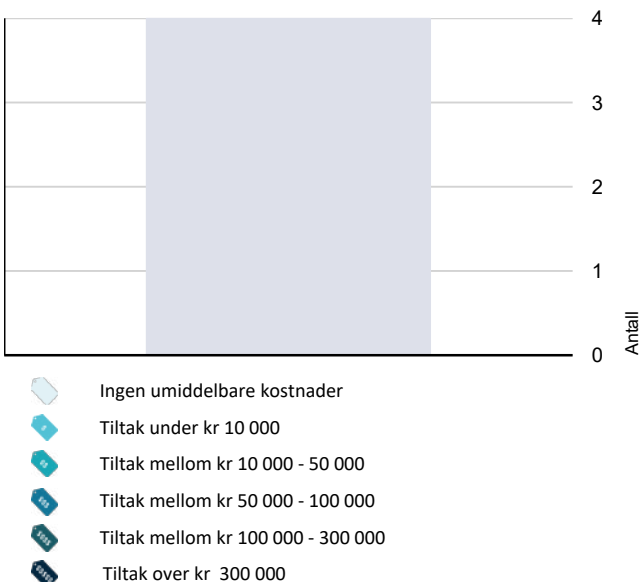
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen var alene på befaringsdagen.

Dokumentasjon på arbeider og produkter som er benyttet foreligger eller kan fremskaffes iflg. selger.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Sotluken er for nært brennbart materiale og det er ikke lagt ubrennbar plate under luken.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det gjøres oppmerksom på at trappen ikke tilfredsstillers forskriftskrav mellom boligrom. Trappen er brattere og smalere enn fastsatte mål TEK17. Trappen mangler også håndløper på vegg i trappeløpet.



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Platene er ikke helt montert ihht. monteringsanvisning da det mangler fugemasse mellom bunnskinne og veggplater. Avviket vil kunne medføre svelleskader på sikt om ikke dette utbedres.

- Det er plassert vindu innenfor hva som regnes som våtsone.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Nedløpsrør avsluttes nær husvegg.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

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



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Tilluftspalte eksisterer under dørbord, men er noe mindre enn hva som er anbefalt.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- På enkelte vinduer var deksel for luftespalte fjernet og luftespalte var tettet med papir e.l.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak tekket med torv.

Taktekket fremstod i god stand. Det ble ikke registrert symptom på innvendig lekkasje, TG 1.

Normal vedlikehold av torvtak er.

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



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål. Nedløpsvann føres videre til terreng.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Nedløpsrør avsluttes nær husvegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Konsekvens av avviket er begrenset da fritidsboligen ikke har kjeller. For å få TG 0 eller TG 1 må tiltak utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 0 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med stående Royalimpregneret bordkledning.

Kledningen er utlektet for lufting mot konstruksjonen.

Ved stikk kontroll i underkant av kledning og hjørnebord ble det registrert museband og andre tiltak for å hindre mus.

Hele boligen er imidlertid ikke kontrollert, det tas derfor forbehold om lokale avvik.



TG 0 Takkonstruksjon/Loft

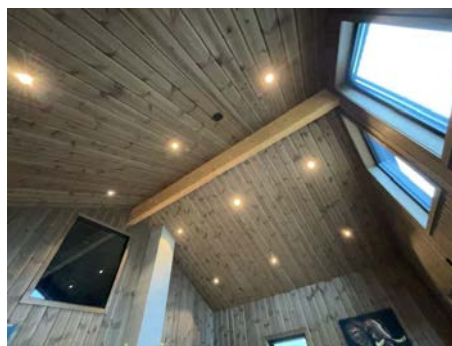
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltaksformet luftet sperrekonstruksjon med mønedrager. Synlig åpning for lufting i gesimskasser ukjent om det foreligger gjennomlufting ved mønekam.

Takhimling var lukket på befaringdagen uten inspeksjonsmulighet utenom innvendig i boligen. Det gjøres oppmerksom på at takkonstruksjoner som er kledd inne eller ikke har inspeksjonsmulighet er en risikokonstruksjon.

Det ble for øvrig ikke registrert indikasjon på fukt som indikasjon på kondens innvendig i takhimlingen på befaringdagen, heller ikke vesentlige skjevheter i konstruksjon.

TG gis grunnet lav alder og at fritidsboligen er oppført av autorisert utbygger med ansvarsrett. Dokumentasjon foreligger eller kan fremskaffes.



TG 0 Vinduer

Vinduer med malte karmmer og rammer av tre med 2-lags glass.

Vinduer fremstod i god stand og fungerte fint.



Tilstandsrapport



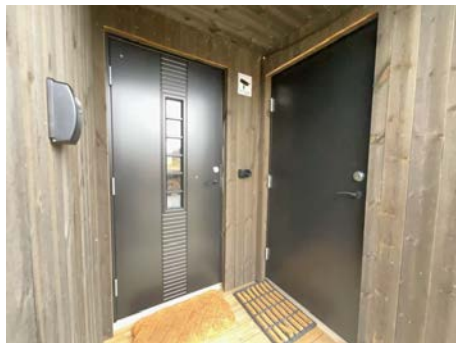
! TG 1 Dører

Malt hovedytterdør, balkongdør og boddør i tre. Balkongdør har 2-lags isolerglass.

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.

- Hovedinngangsdør, fungerte fint.
- Balkongdør mot terrasse, fungerte fint.
- Inngangsdør til bod fungerte fint.

Generelt har ytterdørene lite/normal slitasje.



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse rundt 3 deler av hytten. Terrassen ut fra stue ser ut til er bygd i tidsrom for oppføring av hytten. Øvrig terrasse er tilsynelatende oppført i løpet av det siste året.

Terrasser fremstod i god stand med normal/lite slitasje.



INNVEDIG

! TG 1 Overflater

Laminat på gulv. Panel på vegger og i takhimling.

Overflatene har jevnt over lite, ingen eller normal bruksslitasje. Merker etter bilder, hyller og solbleking må normalt påregnes.

Tilstandsrapport



! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille/bjelkelag av tre.

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

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



! TG 2 Radon

Vedr. radon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- For å få TG 0 må dokumentasjon på at bygningen er oppført med tiltak mot radon fremvises.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har vedovn tilkoblet elementpipe. Vedovn var ikke i bruk på befaringsdagen, men fremstod tilsynelatende i OK stand. Overflater på pipe, OK.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Sotluken er for nært brennbart materiale og det er ikke lagt ubrennbar plate under luken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er krav til sotlukestein i pipa dersom gulv under luka består av brennbart materiale.

- Det er anbefalt at ildfast plate monteres under sotluke.



Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Hytten har malt/lakka trapp mot loft.

Fremstod i påregnelig stand, men har noe avvik nevnt under.

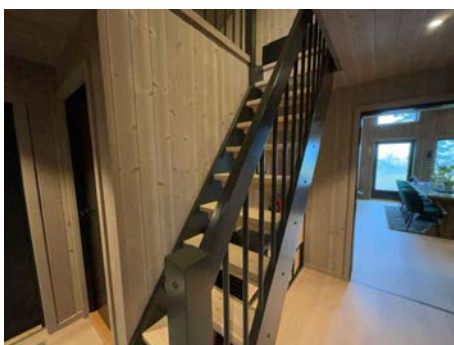
Andre avvik nevnt under.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det gjøres oppmerksom på at trappen ikke tilfredsstiller forskriftskrav mellom boligrom. Trappen er brattere og smalere enn fastsatte mål TEK17. Trappen mangler også håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Håndløper bør monteres for lukke avviket. Forskriftskrav om rekkverk og håndløper har eksistert siden 1967.
 - Ikke uvanlig avvik i mindre kompakte hytter med plassbegrensning. Utbedring bør likevel vurderes for å kunne lukke avviket.

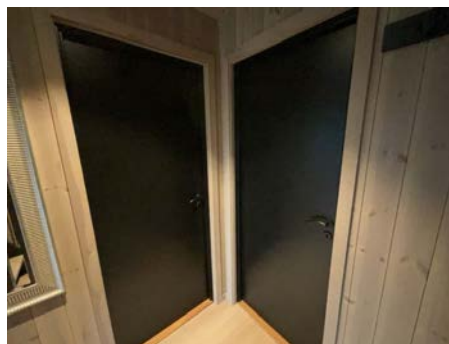


TG 1 Innvendige dører

Glatte lettdører som innvendige dører.

Dørene ble kontrollert for heng i karmen og dørsvill. Funksjon, enkelte dører kan med fordel justeres noe, ellers OK.

Dørene fremstod med normal slitasje på overflater og ellers i normal god stand. Helhetsvurdering TG1.



VÅTROM

ETASJE > BAD

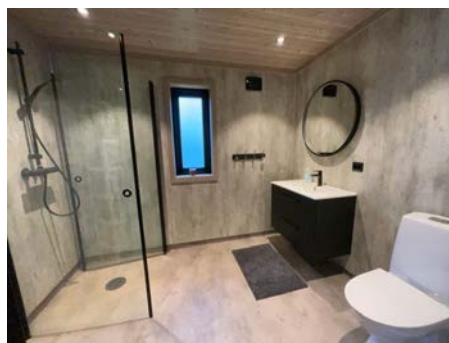
Generell

Bad med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt takhimling.

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

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden etter 2017. (TEK 17)

Det foreligger dokumentasjon på arbeider og materialer som er benyttet i rommet.



ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TO 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og panel i takhimling.

Våtromsplater ansees som en god løsning for rom med vanninstallasjoner og som til tider er utsatt for høy luftfuktighet. Platene vil normalt også tåle direkte vannsprut om de er montert korrekt etter monteringsanvisning fra leverandør.

Vegg og takhimling fremstår i god stand.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Platene er ikke helt montert ihht. monteringsanvisning da det mangler fugemasse mellom bunnskinne og veggplater. Avviket vil kunne medføre svelleskader på sikt om ikke dette utbedres.
 - Det er plassert vindu innenfor hva som regnes som våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Det må fuges mellom veggplater og bunnskinne i hele våtsonen. Med våtsonen menes 1 m. til hver av sidene for dusj (også på utsiden av dusjvegger) og 50 cm. til hver av sidene av vask.
 - Badet fungerer med vindu i dusjsone da det er montert dusjvegger. Ny eier må likevel påse å unngå direkte vannsprut bygningsdeler av tre.



ETASJE > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv.

Gulvet har tilstrekkelig fall for bruksvann og er tilstrekkelig lekkasjesikkert ihht. krav.



ETASJE > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulv med sveiset vinylbelegg med oppkanter langs vegger og ved dør som tettesjikt, belegg er klemt i plastsluk med stålring.

Vinylbelegg og sluk fremstod fagmessig montert og i god stand.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

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



ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Tilluftspalte eksisterer under dørblad, men er noe mindre enn hva som er anbefalt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør etableres større luftspalte under dørblad.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtrommet har synlig membran ifm. av dokumentert tette våtromsplater. I tillegg har hytten vannrør av typen rør-i-rør system som vil synliggjøre en eventuell lekkasje på vannrør i vannfordelerskap før det lekker ut i konstruksjon.

Hulltaking er ikke relevant.

Ved annen form for kontroll i belastede områder ble det ikke registrert unormal indikasjon på lekkasje/fuktrelaterede avvik.

ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og panel i tak.

Rommet er innredet med toalett, utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden etter 2017. (TEK 17)

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og panel i takhimling.

Platene og takpanel fremstod i god stand.

Veggoverflater på vaskerom blir normalt lite utsatt for direkte vannsprut, men rommet kan tidvis ha høy relativ luftfuktighet. Våtromsplater ansees som en god løsning for rom med vanninstallasjoner og som til tider er utsatt for høy luftfuktighet.



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv med oppkant langs vegger og ved dør.

Lekkasjesikring: Høydeforskjell mellom sluk og oppkanter er tilstrekkelig.



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Gulv med sveiset vinylbelegg med oppkanter langs vegger og ved dør som tettesjikt, belegg er klemt i plastsluk med stålring.

Vaskerom er normalt lite utsatt for bruksvann, sluk er i hovedsak i tilfelle lekkasje.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med toalett, utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

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

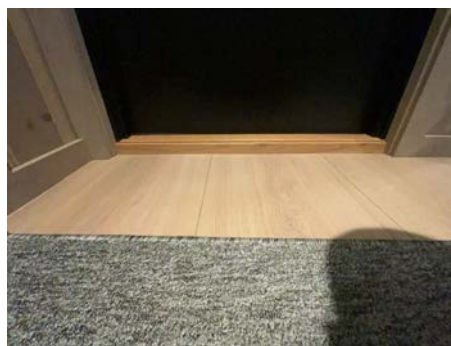


ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Våtrommet har mekanisk avtrekksvifte.

Tilluftspalte ved dør.



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har synlig membran ifm. av dokumentert tette våtromsplater. Vaskeromsvegger blir normalt ikke utsatt for vannsprut over tid. Hulltaking er ikke relevant.

Ved fuktsøk i belastede områder ble det ikke registrert unormal indikasjon på fukt.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

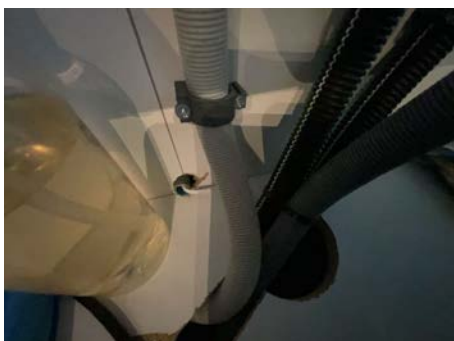
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate.

Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn, micro og koketopp.

- Komfyrvakt registrert.
- Det ble registrert lekkasjevarslere i kjøkkenskap.

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

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

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



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast.

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

Stoppekran påvist.

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



Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

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

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

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra luftespalte i vinduer.
Normal for fritidsboliger med størrelse under 150 kvm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- På enkelte vinduer var deksel for luftespalte fjernet og luftespalte var tettet med papir e.l.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er påregnelig å fjerne papir og reparere deksel. Usikker om deksel foreligger eller må anskaffes. Henviser til selger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Varmtvannstank

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

Gulv og sluk blir vurdert i annet punkt.



TG 1 Andre installasjoner

Fritidsboligen varmes blant annet opp via varmepumpe. Denne fungerte på befaringsdagen.

Ukjent servicehistorikk. Henviser til selger for mer informasjon.

TG gis for at varmepumpen fungerte på befaringsdagen.



TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

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



! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av sprengsteinsfylling/drenerende masser. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgraving og langvarige målinger.

TG settes ikke for byggegrunn, kun til informasjon.



TG 0 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen har ikke kjeller.

Det er drenerende masser rundt hele fritidsboligen.

Det ble ikke registrert avvik på drenerende masser som vil kunne ha innvirkning på selve boligen, da det er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Isolerte grunnmurs elementer dekket med fasadeplater. Betongplate mot grunnen. Ukjent isolasjonsløsning, antar helt isolert med isopor under støp.

Betongplaten er i hovedsak tildekket med gulvoverflater, og derfor ikke tilgjengelig for kontroll etter sprekker.

Ingen indikasjon på vesentlige skjevheter eller andre forhold som kan relateres til feil ved grunnmursarbeid.



TG 0 Terrenghforhold

Hytten er plassert på utsprengt tomt, men ligger ellers som en naturlig del av landskapet, omgitt av bergknauser og skråninger.

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

Tilstandsrapport



! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL) tilkoblet felles privat anlegg for hytteområdet via private stikkledninger til hytten. Ikke videre kontrollert av undertegnede.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon fra selger på at det har vært problemer med V/A.

TG settes ut fra antatt god gjenværende levetid.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

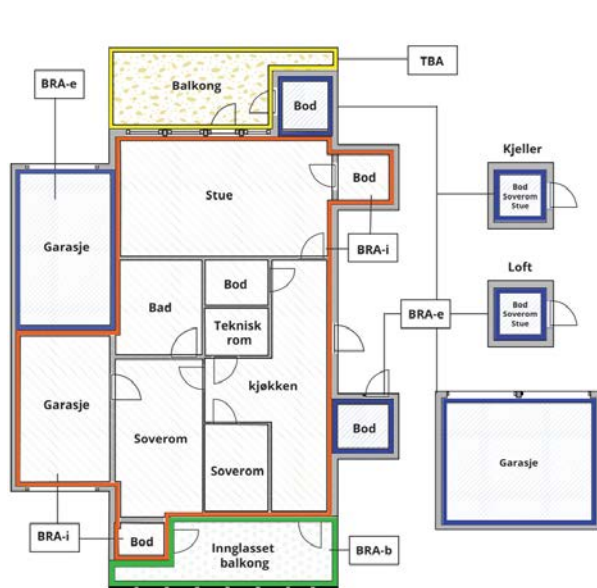
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinddeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	69	3		72	58		72
Etasje	15			15		16	31
SUM	84	3			58	16	103
SUM BRA	87						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue , Soverom , Soverom 2		
Etasje	Entré , Bad , Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Stue/kjøkken		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Fritidsboligen er under 5 år.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	84	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2024	Ruben Lossius	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	50	646		0	883.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Slettemyr 15							
Hjemmelshaver Fast Marius, Olsen Nicole Bay Haugland							

Siste hjemmelsovergang

År
2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.09.2024	Mottatt fra selger via megler (Dato for signert skjema)	Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.03.2021	Daterte tegninger fra kommunens byggesaksarkiv mottatt via megler.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.10.2024	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OJ5730>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Slettemyr 15, 4735 EVJE

13 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Slettemyr 15	Slettemyr 15	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

August 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Fast, Marius

Medselger

Olsen, Nicole Bay Haugland

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønn

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

- 22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

- 27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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



Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94050867

Egenerklærings skjema

Name

Fast, Marius

Date

2024-09-13

Name

Olsen, Nicole Bay Haugland

Date

2024-09-13

Identification

 Fast, Marius

Identification

 Olsen, Nicole Bay
Haugland



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Fast, Marius

13/09-2024

BANKID

Olsen, Nicole Bay Haugland

15:31:50

BANKID

13/09-2024

17:10:33

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Møbler medfølger. Senger,sofa,spisebord,stoler osv.

09\10\2024

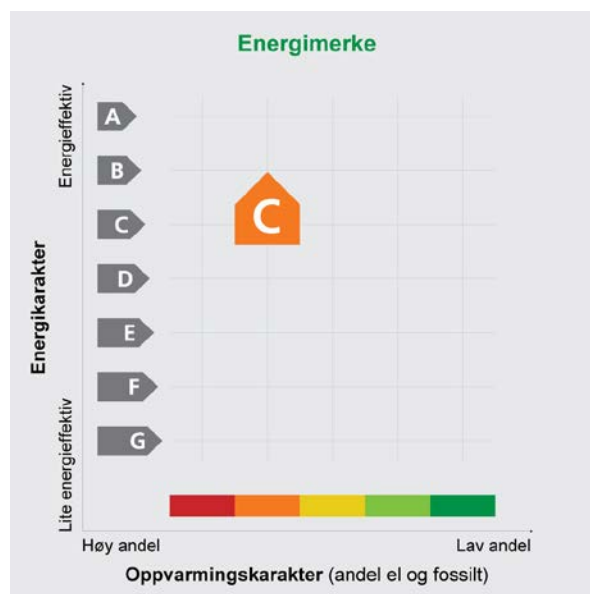
Sted/dato

Marius Fast
Selgers signatur

Nilde Bay Olsen
Selgers signatur

Adresse	Slettemyr 15
Postnr	4735
Sted	EVJE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	50
Bnr.	646
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	300979011
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1415641
Dato	23.06.2022

Innmeldt av Sunniva Ohr



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

- Installere luft/luft-varmepumpe

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 2022

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 88

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Slettemyr 15

Postnr/Sted: 4735 EVJE

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 23.06.2022 12:08:26

Energimerkenummer: A2022-1415641

Ansvarlig for energiattesten: ODDE SAGBRUK AS

Energimerking er utført av: Sunniva Ohr

Gnr: 50

Bnr: 646

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 300979011

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 2: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluft, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

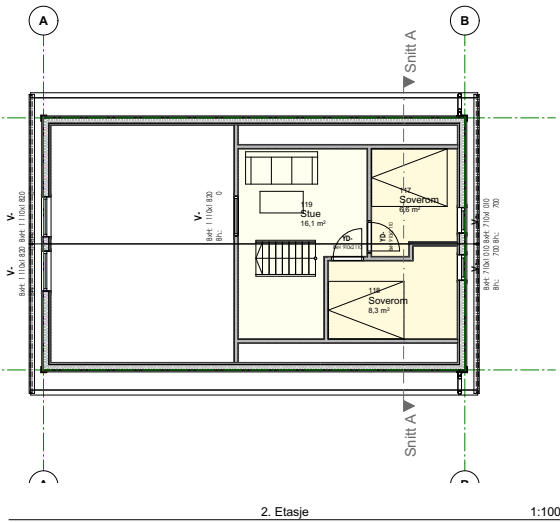
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

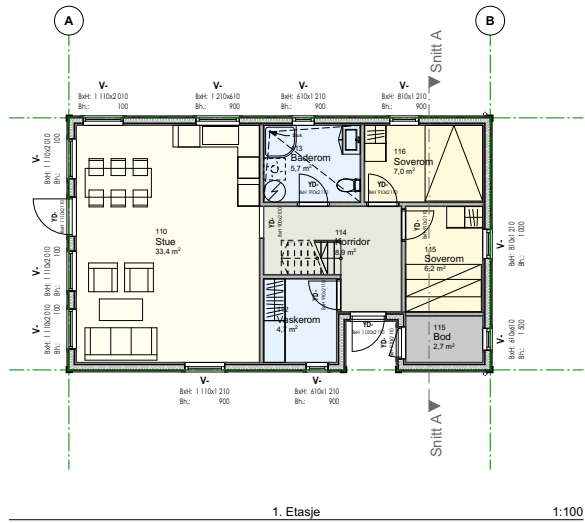
Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å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

Tips 10: Fyr riktig med ved


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



2. Etasje 1:100



1. Etasje 1:100

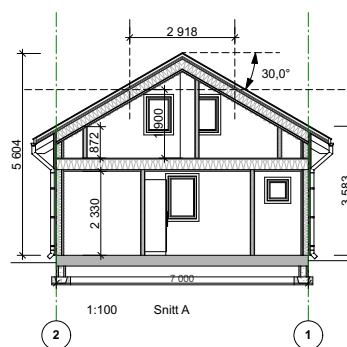
Prosjekt: Hyttelaksen T12	ANM	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tiltsikner: Oleik Sæviak AS Sivertsen 4725 Eide		Dir./Bnr./Faktor: GørBjørnFærevær
Prosjektleder: Drag Arkitektur og Byggeteknikk AS Aukrustveien 43B 4623 #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utvænder for prosjektering, kopiering eller bruk av alene kopieringene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 17.03.21
Tegning: Elevasjon		Målestokk: 1:100
		Tegningssk.: E1
		Rev.: .



1:100 Fasade Vest



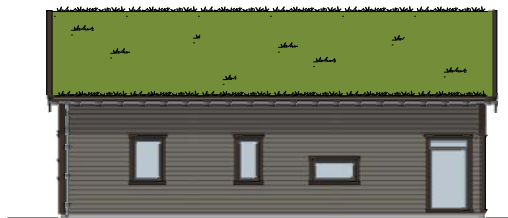
1:100 Fasade Øst



1:100 Snitt A

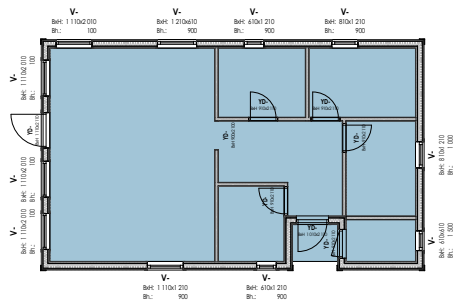


1:100 Fasade Sør

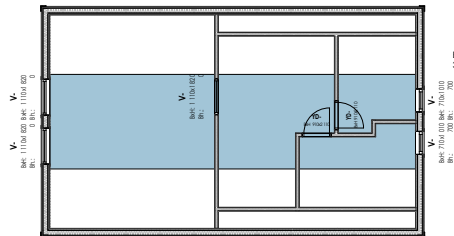


1:100 Fasade Nord

Prosjekt: Hytte Takåsen T12	ANM	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tilrådgiver: Odelv Sjøstrand AS Sjøstrandveien 4728 Eide		Oppr./Bnr./Fasade: GerdBeinfFasade
Prosjektleder: Drag Arkitektur Og Byggeteknikk AS Aukredningsveien 437 4629 #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utvandrere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 17.03.21
Tegning: Fasader og snitt		Målestokk: 1:100
		Tegningens Rev.:
		E7 .




BRA
74.3 m²

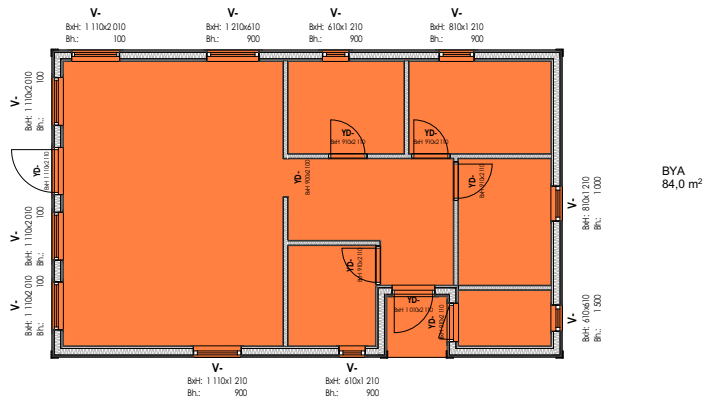



BRA
32.9 m²

BBA		
Etasje	Sone navn	Area
1. Etasje		
	BRA	74.26
		74.26 m²
2. Etasje		
	BRA 2 etg	32.92
		32.92 m²
		107.18 m²

Prosjekt: Hyttelaksen T12	ANM	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tilsiðing: Odel, Sjøstrand AS Sindammen 4724 Ege		Dir./Bnr./Fotobnr.: GeirBerntFestner
Prosjektleder: Drag Arkitektur Og Byggeteknikk AS Rudstedsveien 43B 4629 #Contact City		
© Alle rettigheter tilhører utvænder for prosjektering, kopiering eller bruk av alene tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 17.03.21
Tegning: Plan BRA		Målestokk: 1:111,11, 1:1
	Tegningnr.:	Rev.:
	E3	.


BYA			
Etasje	Ekisterende/Ny	Sone navn	Area
1. Etasje			
	BYA	BYA	84,04
			84,04 m ²



Prosjekt: Hyttelakken T12	ANM	Kontroll prosjekt:	
		Sjef:	Kontroll:
Tilsluttet: Oslo Sagbruk AS Sindammen 4752 Ege		Gnr./Bnr./Festn.: Gnr/Bnr/Festn.	
Prosjektleder: Drag Arkitektur Og Byggeteknikk AS Karlshelmsveien 43B 4629 #Contact City			
<small>© Alle rettigheter tilhører utøvelse for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke</small>			
Tegning: Plan BYA		Dato: 17.03.21	Rev.:
		Målestokk: 1:50, 1:25, 1:1	
		Tegningsskisse: ES	Rev.:

BM med ARCHICAD 22 NOR - filnavn: C:\Users\myst\OneDrive (Drag)\Prosjekt\11992-21\Opparbeidelse T09-T16\Takken\Hyttelak\03_Ark_Plan\04_Anmakket\1-12\Takken\Hyttelak_T12.plt



Prosjekt: Hytte Takåsen T12	ANM	Kontroll prosjekt:	
		Sign.:	Kontroll:
Tilsiðtaker: Oleik Sæviðrik AS Stórsmeyri 4725 Eyr		Gev./Bvr./Festari: Gev/Bvr/Festari	
Prosjektleiðandi: Drag Arkitektúr Og Byggingateknikk AS Rauðinduvegen 432B 4623 #Contact City			
© Alle rettigheter tilhører utvænlig for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato: 17.03.21	
Tegning: Purspektiv		Målestokk: 1:50,000	
		Tegningsskisse:	Rev.:
		ER	.



DRAG ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS
Audnedalsveien 4379
4529 BYREMO

Vår ref.:
2021/580 -2

Saksbehandler:
Dagrun Juvastøl
dagrun.juvastol@e-h.kommune.no

Dato
19.08.2021

Gbnr. 50/646- Tillatelse til fritidsbolig, Dyplemyr, tomt T12. Tiltakshaver: Odde Sagbruk AS

Tillatelse til tiltak i ett trinn, jf. Pbl. § 20-3.

DELEGASJONSSAK NR: 592/21

Administrativt vedtak:

Kommunedirektøren gir tillatelse til oppsett av fritidsbolig som vist ved søknad av 12.07.21.

Merknader:

- Før ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, kan gis, må avkjørsel, veg og hovedledning for vann- og avløpsanlegg være opparbeidet, jf pbl §18-1.
- Koordinater for avløp sendes til kommunen senest før søknad om ferdigattest.
- Det må ikke utføres arbeider ut over de som omfattes av tillatelsen.
- Eventuelle endringer må søkes om og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 12.12.2019.

Bakgrunn:

Ansvarlig søker: Drag Arkitektur og Byggteknikk AS.
Tiltakshaver: Odde Sagbruk AS
Hjemmelshaver per 19.08.21: Ann Thorild Abusdal.

Tillatelse til grunnarbeider og VA ligger i sak 21/325 med merknad om at koordinater for avløp sendes til kommunen senest før søknad om ferdigattest. Det kan ikke gis ferdigattest til hytte før det er gitt ferdigattest for grunnarbeider.

Areal forhold på omsøkte tiltak

Fritidsbolig:	84 m ² BYA	107m ² BRA	84 m ² BTA
Totalt med parkering, jf.plan og TEK17 § 5-7:	120 m ² BYA	143 m ² BRA	-

Vurderinger:

Naboforhold

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken

Ansvar

Ansvarlige foretak må sende kommunen erklæring om ansvarsrett før arbeidene de skal være ansvarlige for utføres. Erklæringene sendes via ansvarlig søker

Ansvarlig søker må til enhver tid sørge for at gjennomføringsplanen er oppdatert, og sende den den til kommunen.

Uttale fra andre myndigheter

Ikke aktuelt.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Takåsen hyttefelt, planid: 201103.

Arealformål: Fritidsbebyggelse.

Plassering av tiltaket

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og situasjonsplan og tegninger som legges til grunn for dette. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 1,2,3 ELLER 4, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Sikkerhet mot naturfare

Aktsomhetssoner- Ingen soner registrert.

Støysoner vei/skytefelt- Ingen soner registrert.

Hensynssoner- Ingen soner registrert.

Vei, vann og avløp

Privat vann og privat felles renseanlegg. Se sak 21/325- vedtak av 24.06.21.

Atkomst som vist på situasjonsplan.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes.

Beskrivelse	Antall	Beløp
Søknad	1	Kr. 9.515,-
Totalt gebyr å betale		Kr. 9.515,-

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Torgeir Hodne
enhetsleder drift og forvaltning

Dagrun Juvastøl
Ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Generell informasjon til tillatelser

FORHOLDET TIL ANNEN LOVGIVNING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

BORTFALL AV TILLATELSE

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

AVFALL

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene illegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

FERDIGATTEST (TEGNINGER AV UTFØRT TILTAK OG ENDELIG PLASSERING)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til <ANGI>.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

KLAGENS INNHOLD OG FORM

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

ANMODNING OM UTSATT IVERKSETTELSE FOR GJENNOMFØRING AV TILTAKET

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

INNSYN I SAKSDOKUMENTENE

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.



DRAG ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS

Vår ref.:

2021/580 -6

Saksbehandler:

Dagrun Juvastøl
dagrun.juvastol@e-h.kommune.no

Dato

12.11.2021

Gbnr. 50/646 - Tillatelse til endring av plassering for fritidsbolig, tomt T-12. Tiltakshaver: Ronny Madsen

Endring av gitt tillatelse, jf. Pbl. § 20-3

DELEGASJONSSAK NR: 816/21

Administrativt vedtak:

Kommunedirektøren gir tillatelse til ny plassering av fritidsbolig som vist i søknad av 22.10.21.

Følgende dokumentasjon utgår og blir erstattet som følge av endringen:

- stikningsplan og situasjonsplan som er grunnlag for tillatelse av 19.08.21 utgår og erstattes av stiknings- og situasjonsplan vedlagt søknad av 22.10.21.

Vilkår:

- Som i tillatelse av 22.10.21.

Merknader:

- Som i tillatelse av 22.10.21.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 12.12.2019.

Bakgrunn:

Ansvarlig søker: Drag Arkitektur og Byggteknikk AS.
Tiltakshaver: Odde Sagbruk AS.

Vurderinger:

Naboforhold

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3.

Kotehøyde blir høyere enn i tidligere tillatelse. Bygget er innenfor byggegrenser satt i plan. Ellers ingen endring i forhold til tillatelse av 22.10.21.

Gebyr

Søknadsplichtige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes.

Beskrivelse	Antall	Beløp
Søknad	1	Kr. 1.214,-
Totalt gebyr å betale		Kr. 1.214,-

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Torgeir Hodne
enhetsleder drift og forvaltning

Dagrun Juvastøl
Ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Generell informasjon til tillatelser

FORHOLDET TIL ANNEN LOVGIVNING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

BORTFALL AV TILLATELSE

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

AVFALL

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

FERDIGATTEST (TEGNINGER AV UTFØRT TILTAK OG ENDELIG PLASSERING)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til <ANGI>.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

KLAGENS INNHOLD OG FORM

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

ANMODNING OM UTSATT IVERKSETTELSE FOR GJENNOMFØRING AV TILTAKET

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

INNSYN I SAKSDOKUMENTENE

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 13.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	646	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Slettefyr 15, 4735 EVJE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

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

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 13.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	646	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Slettemyr 15, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 13.09.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	646	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetid	6410019773	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300979011	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Slettevær 15, 4735 EVJE

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetid 6410019773

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.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	883.7
Etablert dato	28.04.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.09.2022 13.10.2022	2021/382		50/624, 50/641, 50/642, 50/645, 50/646, 50/649, 50/650
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.09.2022 13.10.2022	2021/382		50/496, 50/624, 50/642, 50/644, 50/645, 50/646, 50/647, 50/648, 50/649, 50/650, 50/651
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	19.09.2022 07.12.2022	2021/382		50/624 (-1340,7), 50/645 (1340,7) 50/642, 50/644, 50/646, 50/649
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	19.09.2022 07.12.2022	2021/382		50/624 (-883,7), 50/646 (883,7) 50/645, 50/649
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	19.09.2022 07.12.2022	2021/382		50/624 (-753,7), 50/649 (753,7) 50/642, 50/645, 50/646, 50/650
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	19.09.2022 07.12.2022	2021/382		50/624 (-809,2), 50/650 (809,2) 50/642, 50/645, 50/646, 50/649, 50/651
Endre egenskaper Annen forretningstype	08.12.2021 08.12.2021	Sentralpunkt flyttet		50/646
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.04.2021 30.04.2021	2021/382	Tinglyst 30.04.2021	50/624 (-1277,5), 50/645 (1277,6) 50/642, 50/644, 50/646
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	30.04.2021 30.04.2021	2021/382	Tinglyst 30.04.2021	50/624 (-753,7), 50/649 (753,8) 50/642, 50/645, 50/646, 50/650
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	28.04.2021 28.04.2021	2021/382	Tinglyst 28.04.2021	50/624 (-884,1), 50/646 (884,1)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6498061.1	441219.6		Ja	883.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FAST MARIUS F040887*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Dønnestadveien 111 4658 4658 TVEIT	Bosatt (B)
OLSEN NICOLE BAY HAUGLAND F250385*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Dønnestadveien 111 4658 4658 TVEIT	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Slettemyr 15

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4735 EVJE	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	107 Gautestad	Tettsted	
Valgkrets	1 Evje		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300979011		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	11.07.2022

1: Bygning 300979011: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 11.07.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	107,2
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107,2
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	84
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	12.11.2021	08.12.2021
Ferdigattest	11.07.2022	15.07.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Slettemyr 15	H0101	50/646	107,2	6	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	32,9	32,9	0	0	0
H01	0	0	74,3	74,3	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 4219 - 50/646//



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.

<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant Hjelpelinje fikativ Hjelpelinje punktfaste - - - - - Hjelpelinje vannkant 	<ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet 	<ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ⊙ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering
--	---	---	---

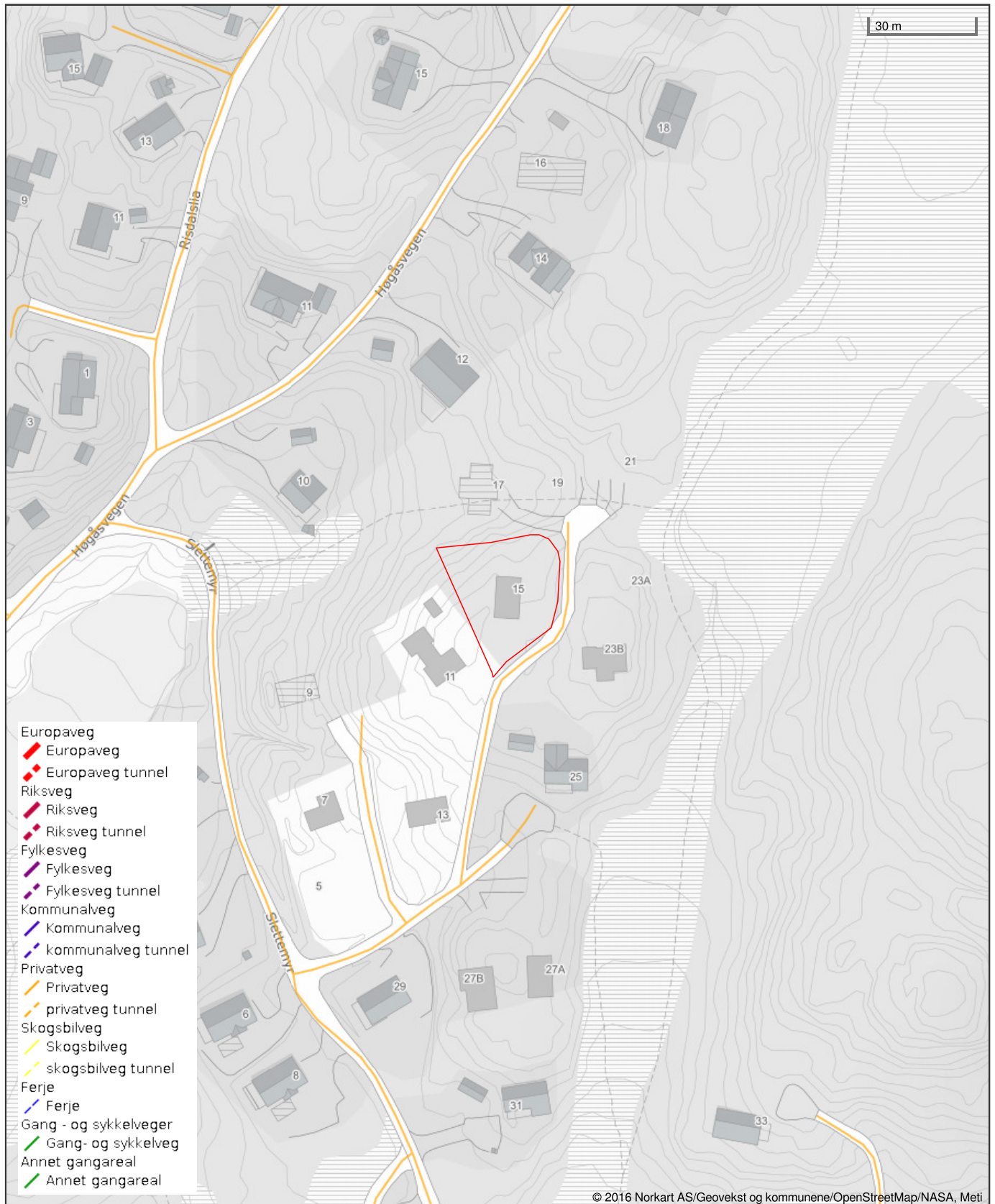
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	883,70 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6498061,1	Øst 441219,6

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6498071,050049	441232,26001	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,19	
2	6498071,159912	441233,639893	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,38	
3	6498071	441234,959961	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,33	
4	6498070,48999	441236,419922	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,55	
5	6498069,669922	441237,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,56	
6	6498068,679932	441238,77002	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,42	
7	6498067,709961	441239,459961	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,19	
8	6498066,389893	441240,060059	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,45	
9	6498064,899902	441240,379883	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,52	
10	6498063,610107	441240,469971	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,29	
11	6498062,060059	441240,429932	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,55	
12	6498052,070068	441239,800049	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,01	
13	6498050,800049	441239,540039	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,30	
14	6498048,679932	441239,070068	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,17	
15	6498046,850098	441238,570068	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,90	
16	6498044,75	441237,870117	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,21	
17	6498035,139893	441225,050049	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,02	
18	6498033,679932	441223,679932	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,00	
19	6498032,290039	441222,469971	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,84	
20	6498030,75	441221,22998	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,98	
21	6498032	441220,689941	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,36	
22	6498067,790039	441205,330078	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,95	
23	6498069,26001	441221,209961	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,95	



Vegstatuskart for eiendom 4219 - 50/646//



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.



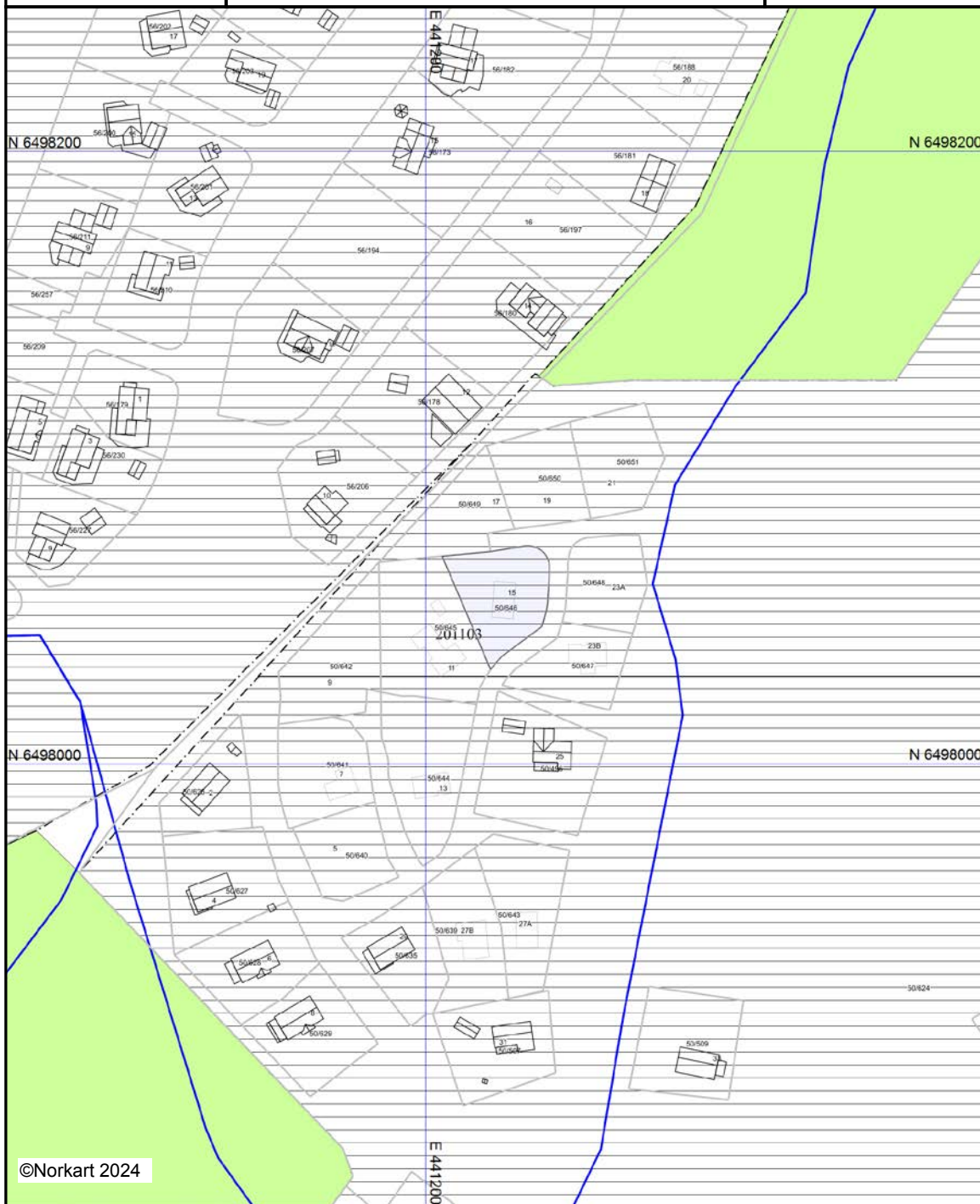
Kommuneplankart



Vje og Hornnes kommune

Eiendom: 50/646
Adresse: Slettemyr 15
Utskriftsdato: 13.09.2024
Målestokk: 1:2000

UTM-32



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

Tegnforklaring



Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfu

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

Faresone - Flomfare

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Detaljeringsgrense

Kraftledning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Abc Påskrift områdenavn



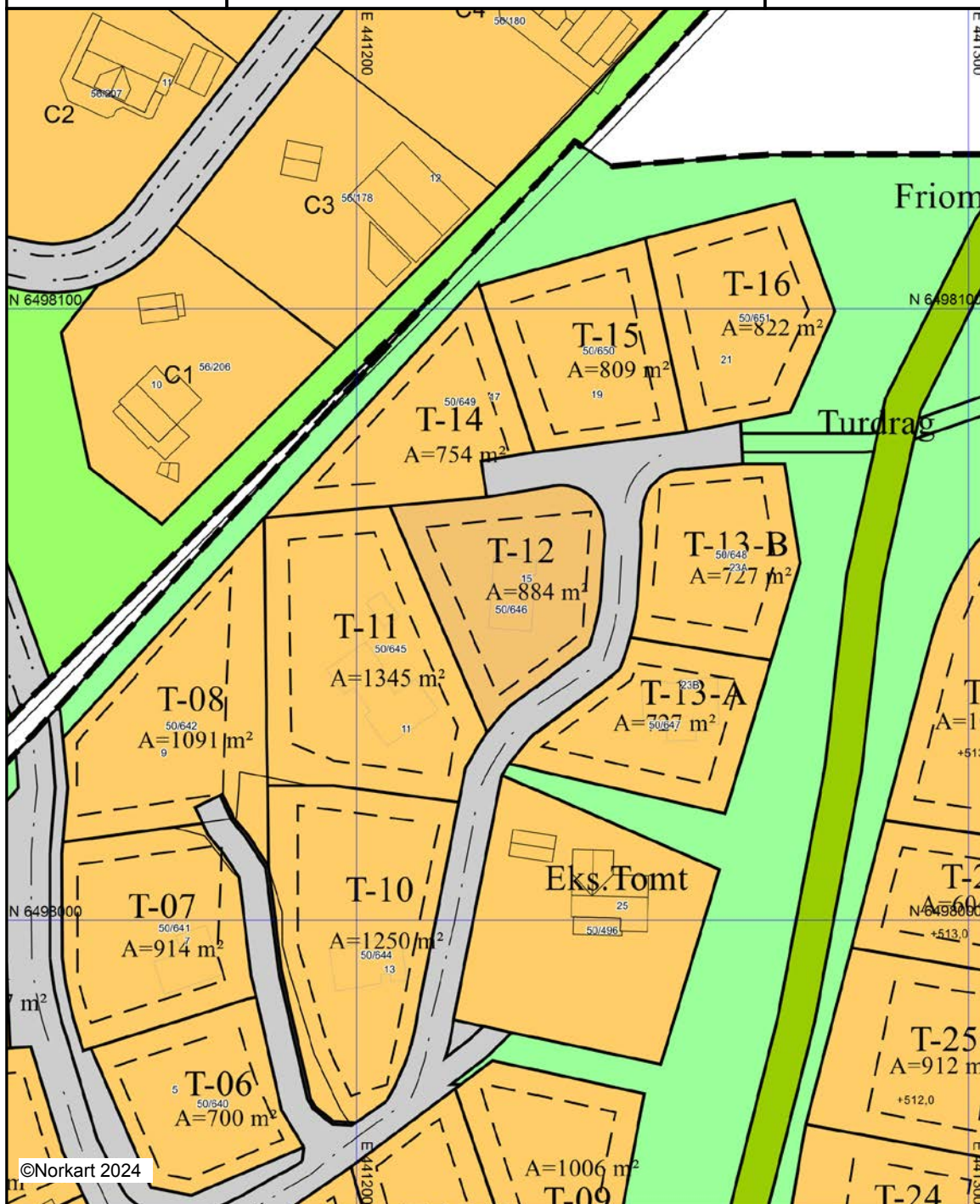
Reguleringsplankart

Eiendom: 50/646
Adresse: Slettemyr 15
Utskriftsdato: 13.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vje og Hornnes kommune



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring



Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Fritidsbuseiend
-  Skiløypetrasé
-  Energianlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Turdrag
-  Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril

-  Friluftsmål

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrænse
-  Regulert tomtegrænse
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. 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 eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Slettemyr 15, 4735 EVJE

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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