

Åsen 34

Birtedalen



Prisantydning: **kr 2 290 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Hytta ligger like i nærheten av Birtevang og har flott utsikt fra stuevinduer over vannet



Dronebilde med hytta markert

Stor og koselig familiehytte i naturskjønne omgivelser - fin utsikt og solrik tomt - 4 soverom - bilvei helt frem

OMRÅDE

Birtedalen

ADRESSE

Åsen 34, 3870 FYRESDAL

Prisantydning

kr 2 290 000,-

Omkostninger: **kr 74 750,-**

Totalpris: **kr 2 364 750,-**

Formuesverdi: **kr 462 383,-**

Kommunale avgifter: **kr 3 600,- per år**



BRA-i: 92 m²

BRA Total: 92 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1980

Soverom: 4

Etasje: 1

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Festet

Tomteareal: 350 m²

Maria Stornes

Eiendomsmegler

905 70 307

maria.stornes@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Risør/Tvedestrand

Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand

37 14 30 00

sormegleren.no

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 17, bruksnummer 4, festenummer 19 i Fyresdal kommune.

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA totalt: 92 m²

TBA: 39 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 92 m² Bra-i inneholder: 4 soverom, teknisk rom, bad, felles stue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

39 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.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

350 m²

Tomtebeskrivelse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er festet eller punktfestet. Grunneier er Åsmund Kile. Årlig festeavgift er pr. 20.08.24 kr. 2 680,-. Neste regulering av festeavgifter er i 2027. Feste kontrakten utgår i år 2057. Det gjøres oppmerksom på at grunneier skal godkjenne overdragelsen. Se vedlagte feste kontrakt.

Eiendommen er ikke oppmålt, og har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på matrikkelinfo og skylddeling. Skylddelinger kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad. Tomten opplyses i matrikkelrapport å være 350 m², men at grenseforløp er ukjent.

Festetid

80

Regulering av festeavgift

2027

Festekontrakt datert

18.02.1977.

Beliggenhet

Birtedalen i Fyresdal er et vakkert og fredelig område som tiltrekker seg både hyttefolk og naturelskere. Beliggende i naturskjønne omgivelser, er Birtedalen kjent for sine utmerkede turmuligheter, inkludert merkede stier og flotte fiskemuligheter i fjellvannene. Om vinteren byr området på flotte oppkjørte skiløyper og akebakker. Dette gjør Birtedalen til et ideelt sted for rekreasjon hele året. Flotte forhold for båt og kano i Birtevatn.

For dem som søker ro og natur med lett tilgang til fasiliteter, er Birtedalen et ideelt valg. Selv om Birtedalen ligger landleig til, tar det bare ca. 25 minutter å kjøre til Fyresdal sentrum, hvor man finner bl.a dagligvarebutikk og en rekke friluftaktiviteter. Det er ca. 1 times kjøretur til Åmli.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Inge Aamlid

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Den eldste delen av hytta er bygd i type "Buen hytte", med moderne bindingsverk. Taket er åstak med sperrer og lufting under tak. Hytta er bygd på lecablokkpilarer med stubbeloftsgulv. Den nye delen er bygd på plassstøpt stripefundament. Se for øvrig tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende fremkommer av selgers egenerklæring:

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? - Nytt bad i forbindelse med tilbygg i 2014. Arbeid ble utført i 2014 av Kvitseid rørhandel AS.
4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? - Lagt ny takpapp på eldre del i forbindelse med at hytta ble påbygd. Ny pipehatt. 2014. Arbeid utført av Kile Håndlaft AS.
10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? - 100% av det elektriske anlegget ble byttet i forbindelse med påbygg. Arbeid utført av Strømstad Elektro AS i 2014.
11. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? - Borevann.
12. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? - Vannledning under hytte frøys i 2016, ble byttet.
13. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? - Innlagt vann i forbindelse med påbygg i 2014 (søkt til hyttevegg). Arbeid ble utført av Kvitseid Rørhandel AS.
17. Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? - Noe skjevheter på den ytterste pålen ved trapp. Hytta ble vatret/rettet opp i forbindelse med påbygg i 2014.
19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? - Mus i vegger/tak. Inngang i hjørnekasser, tettet i forbindelse med påbygg i 2014.
24. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? - Påbygg i 2014, Kile Håndlaft AS. Ny panel innvendige vegger, nye dører, og nytt kjøkken i eldre del i 2014. Ny terrasse i 2015. (Egeninnsats)

Innhold

Hytta har alt på ett plan og inneholder entré, gang, 4 soverom, bad, vaskerom/teknisk rom, stue og kjøkken i åpen løsning. Romslig terrasse rundt hytta med god plass til sittegrupper. Hyggelig hage med plen.

Fyresdal kommune opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger i deres arkiv. Dette

medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar.

Standard

Hytta er oppført i 1980 og er senere tilbygget i 2014. Samme år ble det utført flere oppgraderinger av hytta. Det ble blant annet lagt inn vann, skiftet tak, oppgradert elektrisk og utvidet terrasse. Innvendig ble det skiftet panel, satt inn nye dører og byttet kjøkkeninnredning.

Hytta har overbygd inngangsparti og romslig terrasse rundt deler av hytta. Lys og fin gang med god plass til å henge fra seg yttertøy og varmekabler i gulv.

Stue og kjøkken er i praktisk åpen løsning. God plass til både spisebord og sofagruppe i stuen. Fin utsikt over Birtevatn. Det er både vedovn og peis i stue som gir lun og god varme på vinterstid i hytta.

Kjøkkeninnredning fra IKEA med lyse/grå fronter og laminat benkeplate. Innredningen har integrerte hvitevarer, samt lys i overskap.

Det er 4 soverom i hytta av varierende størrelse. 2 mindre soverom er innredet med køyesenger. De to største soverommene er innredet med dobbeltseng og garderobeskap.

Tilstandsrapport:

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Inge Aamlid den 14.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. 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 svært godt vedlikeholdt, noko tørkesprekkar i kledning, dette pga av mørk beis. Det er ikkje teikn til råte noko stad. Det kan bli problemer med dei eldre lecablokkpilarene dersom det ikkje gjort tiltak.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet.

- Nokre av pilarane har store setningar, spesielt dei som står under den gamle verandaen ved inngangen, moglege desse har fenge skadene ved utbygging av tilbygget i 2014. Desse må byggast opp igjen for å unngå skader på taket over inngangen. Resten av pilaren står nokså godt, og trenger at massen rundt pilar blir fjerna, pilaren må pussast og kledast med knotteplast og få tilbakefylling med drenerande masse.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

1.2 Krypekjeller.

- Leca har stått sidan 1980, den har klart seg godt, men må nå beskyttast.

2.1 Yttervegger.

- Viktig og rette opp fundamenta for ikkje å få skader på veranda og takkonstruksjon, dette gjerast i smanheng med reparasjon av pilarer.

3.1 Vinduer og ytterdører.

- Vindauga må opnast i den kopla ramma og det må behandlast.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen).

- For og unngå skader bør man ved riktig temperatur lime ned dei leppene på shingelen som har løfta seg opp, viktig at limet som vert nytta er riktig (Asfaltbasert).

6.1 Balkonger, verandaer og lignende.

- Ved reparasjon av fundament, kan man jekke terrassen på plass. Viktig for å unngå følgeskader.

9.1.1 0 Veggens og himlingens overflater.

- Det manglar tilluftsoپning, man kan foreksempel bytte ut dørterskel eller sette inn ventil i innervegg. dette må gjerast for å få effekt av avtrekssvifta på badet.

9.1.3 0 Fuktmåling og ventilasjon.

- For å få effektiv ventilering av bad, må det etablerast tilluft til badet.

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

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.

Enkelte møbler kan kjøpes etter avtale med selger i etterkant av salget.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Moderniseringer og påkostninger

Hytta er bygget i 1980 og senere tilbygget i 2014. Det ble lagt nytt taktekke (shingel) på hytta i forbindelse med tilbygget. Det ble samtidig oppgradert elektrisk anlegg, samt lagt inn helårsvann.

Parkering

Parkeringsplass like nedenfor hytta.

Forsikringselskap

Storebrand

Polisenummer

19892082

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmåling.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk og ved. Varmekabler i gang og på bad. Vedovn og peis i stue.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Info strømforbruk

Selger opplyser om et årlig strømforbruk som utgjør ca. 7 000 kwh. Strømforbruket vil variere med bruken av hytta.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 3 600

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon kr. 3 125,- og feiing kr. 475,-.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt for denne eiendommen.

Formuesverdi primær

Kr 462 383

Formuesverdi primær år
2022

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr. 462 383,-.

Årlig festeavgift

Kr 2 680

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4032/17/4/19:

08.07.1977 - Dokumentnr: 1654 - Urådighet

Gjelder feste

FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES

UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

08.07.1977 - Dokumentnr: 1654 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 600

BEST. OM VARIGHET

LEIEN KAN REGULERES

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2024 - Dokumentnr: 1642231 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1209537 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0831 Gnr:17 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 636425 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3823 Gnr:17 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.1977 - Dokumentnr: 1654 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:17 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:17 Bnr:145
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:17 Bnr:146
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:17 Bnr:155
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:17 Bnr:161
Rettighet hefter i: Knr:4032 Gnr:17 Bnr:181
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 04.05.2023. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen har innlagt vann (borevann). Snurredo på bad. Gråvann fra vask etc går til grunnen. Tiltaket er ikke omsøkt. Vanntilførsel gjennom yttervegg krever utslippstillatelse fra kommunen. Dette foreligger ikke. Risiko og eventuelle kostnader forbudt med eventuelle pålegg eller søknader til kommunen påhviler kjøper. Vannet ble lagt inn i hytta samtidig som påbygg ble satt opp i 2014. Det er iflg selger søkt om vann til hyttevegg. Megler har ikke mottatt dokumentasjon fra Fyresdal kommune vedrørende dette. Privat vei. I 2023 ble det betalt 3 150,- for brøyting og vedlikehold av vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Åsen 17/1, 4, ikrafttredelse 26.02.2009
På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel. Ihht festekontrakt, kan hytta bare leies ut i inntil 4 uker per kalenderår.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ingen boplikt.

Kommentar konsesjon

Det er ingen konsesjon.

Kommentar odelsrett

Det er ingen odelsrett.

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 2 290 000

Totalpris

Kr 2 364 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 290 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

57 250,00 (Dokumentavgift)

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

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

58 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

74 750,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

2 348 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

2 364 750,00 (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.

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

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/41240058. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,90 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.500,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, grunnpakke markedsføring kr 14.950,- og visning kr 1.500,- pr. stk.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 112 660,00,- 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

Merete Songedal Knutson

Linda Songedal Todd

Oppdragsansvarlig

Maria Stornes

Eiendomsmegler

maria.stornes@sormegleren.no

Tlf: 905 70 307

Ansvarlig megler

Maria Stornes

Eiendomsmegler

maria.stornes@sormegleren.no

Tlf: 905 70 307

Sørmegleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26

4900 Tvedestrand

Tlf: 371 43 000

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

29.08.2024





Naturskjønne og idylliske omgivelser rundt hytta



Hytta har opprinnelig oppført i 1980 og senere tilbygget i 2014



Overbygd tak over deler av terrassen



Koselig hytte med hyggelige uteområder - like fint sommer som vinter





Spisestue



Hytta har både åpen peis og vedovn for oppvarming



Velkommen inn i hytta



Spisestue



Romslig stue/spisestue med god plass til møblement



Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass



Kjøkkeninnredning fra IKEA



Romslig gang med god plass til å henge fra seg yttertøy



Lys og fin gang med varmekabler i gulv



Lyst og fint bad med god størrelse



Bad



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom med køyeseng



Soverom



Nabolagsprofil

Åsen 34

Høyde over havet

631 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 29 min	🚗
🚗 Verpe Linje 102	32 min	🚗 26.4 km
🚗 Grundvik Linje 102	33 min	🚗 27.1 km

Avstand til byer

Tvedestrand	1 t 54 min	🚗
Arendal	2 t 5 min	🚗
Kristiansand	2 t 38 min	🚗
Skien	2 t 53 min	🚗
Oslo	4 t 9 min	🚗
Stavanger	4 t 39 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fyresdal kommune	33 min	🚗
🚗 Spar Fyresdal	35 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Ådneram skitrekk
- Avstand til nærmeste bakke: 59.6 km
- Skitrekk i anlegget: 4

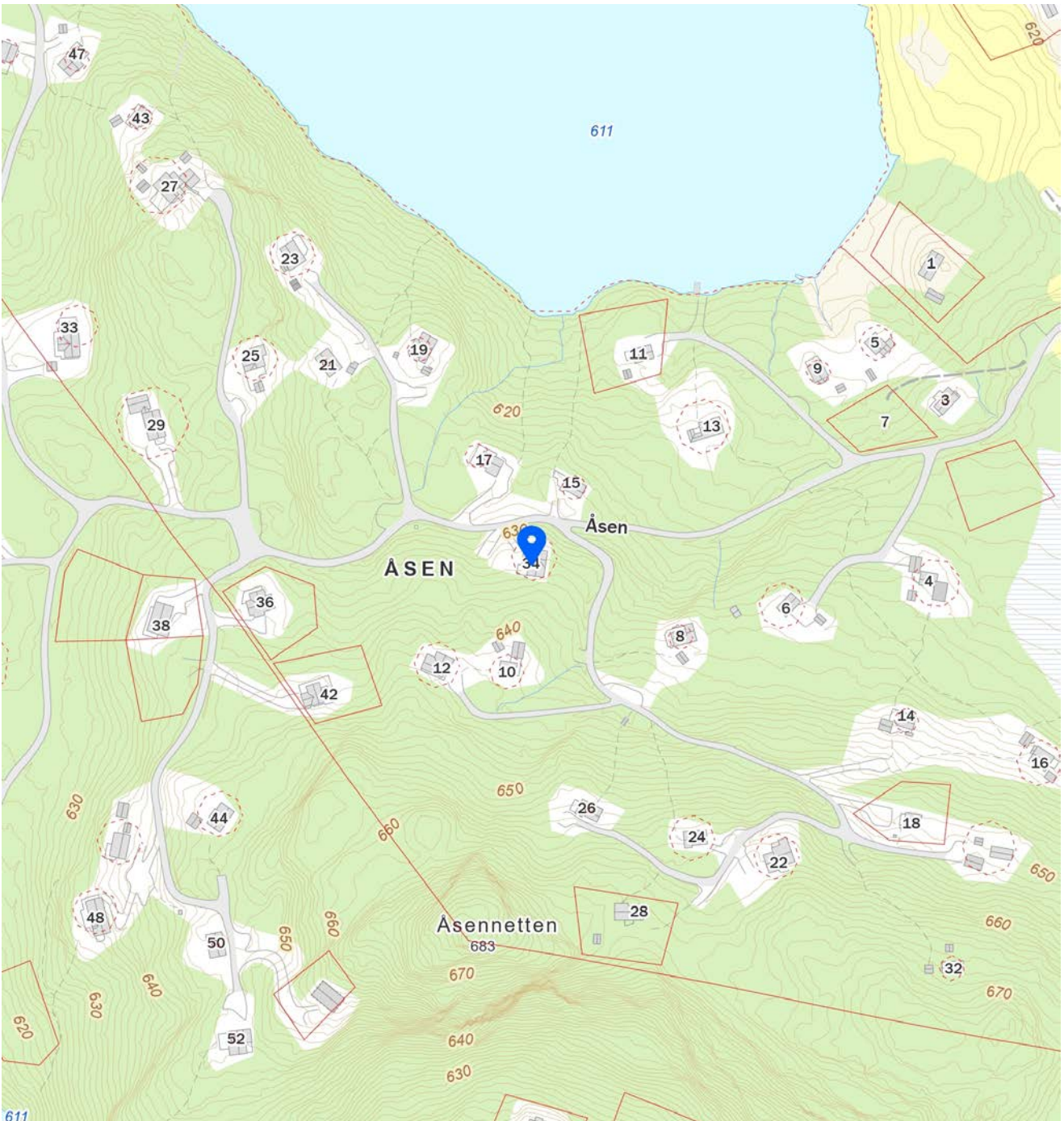
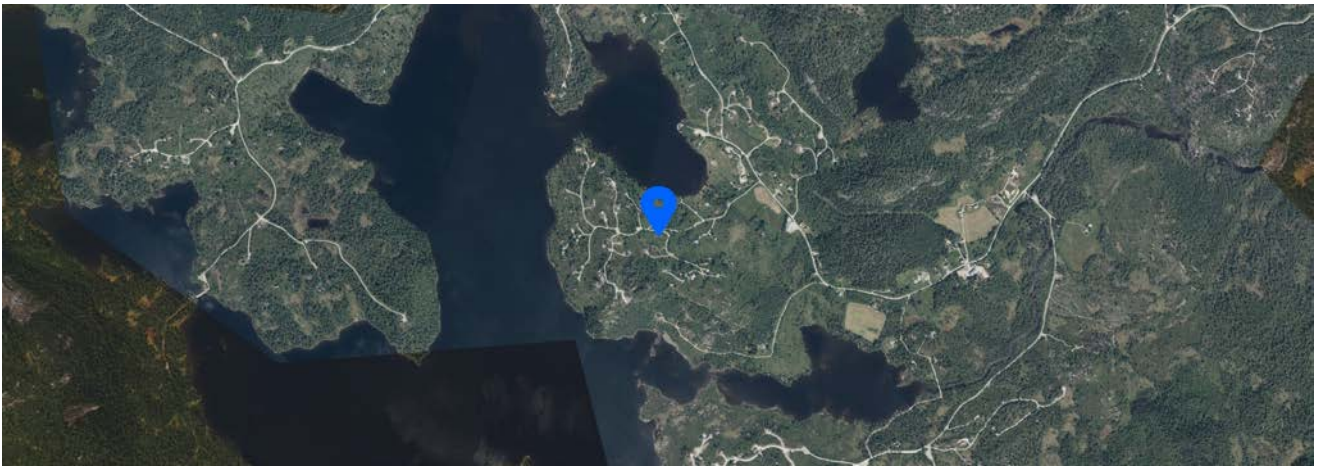


Sport

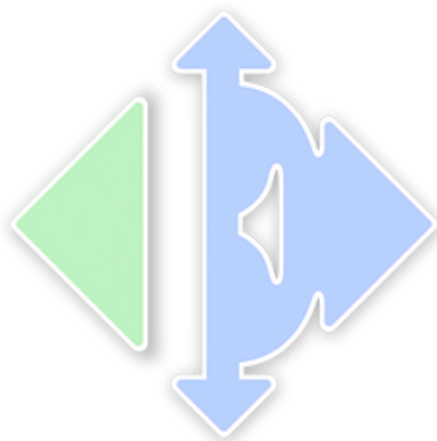
⚽ Dynja Grasbane Fotball	35 min	🚗 27.3 km
⚽ Gimle skole Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	36 min	🚗 28.1 km
🏊 Førdsal Spinnvill	36 min	🚗

Dagligvare

Joker Fyresdal PostNord	33 min	🚗 26.8 km
Spar Fyresdal Post i butikk, PostNord	35 min	🚗 28.2 km



Eigerskifterapport Åsen 34
Åsen 34
3870 Fyresdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

2	TG 0	Ingen avvik
10	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Inge Aamlid

Dato: 14/08/2024

Prærien 64

Fyresdal 3870

97684167

inge.aamlid@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:17, Bnr: 4
Hjemmelshaver:	Merete Knutson/Linda Todd
Seksjonsnr:	-
Festenr:	19
Andelsnr:	-
Tomt:	350 m ² m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat veg
Vann:	Heilårsvatn
Avløp:	Gråvannsfilter, ukjent type
Regulering:	Fritidsbolig
Offentl. avg. pr. år:	3695
Forsikringsforhold:	Storebrand Forsikring
Ligningsverdi:	462383
Byggeår:	1980/2014

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	10.08.2014
Forutsetninger:	Fin sommardag, oversiktig og ryddig
Oppdragsgiver:	Merete Knutson
Tilstede under befaringen:	Nei
Fuktmåler benyttet:	Protimeter survey

OM TOMTEN:

Naturtom med litt plen som er fint opparbeidd. Flott utsikt til Birtevatn med god solgang

OM BYGGEMETODEN:

Den fyrste delen av hytta er bygd i type Buen hytte, med moderne bindingsverk, taket er åstak med sperrer og lufting over tak. Hytta er bygd på lecablokkpilarer med stubbeloftsgolv, den nye delen er bygd på plassstøypet stripefundament

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsboligen er svært godt vedlikeholdt, noko tørkesprekkar i kledning. dette pga av mørk beis. Det er ikkje teikn til råte noko stad. Det kan bli problemer med dei eldre lecablokkpilarene dersom det ikkje gjort tiltak

ANNET:

Under inspeksjonen under krypkjellaren er det nokon tein til vann i grunnen under hytta, men det er god ventilasjon og det ser ikkje ut til at fuktighet trekker inn i golv. Det vart ikkje utslag på fuktmålar

DOKUMENTKONTROLL:

Matrikkel

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og golv):

Tilbygget er kledd med panelplater på vegg, plater i himling. Golvet har vinylbelegg i gang og bad. Furugolv og furupanel i himling på soverom. Den eldre del av hytta er kledd med panelplater på vegg i nyare tid. Golvet er furugolv og taket er furupanel. Malerarbeidet er pent utført og har få slitasjemerker

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Baderomspanel på vegg i bad, vinylbelegg på golv

FORMÅL MED ANALYSEN:

Fritidsboligen er bygd på eit plan, lett tilgjengeleg frå brøyta veg. Flott hytte med enkel tilgang til friluftsliv i forskjellige former

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Tilbygg oppført i 2014, da vart det lagt ny tekking type shingel på eksisterande hytte. Det vart lagt nytt elektrisk anlegg i heile hytta og bora etter vatn, og hytta har heilårsvatn (opplysingar frå hytteeigar)

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1	92,4	-	-	39	90,7	1,7
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

4 soverom, 1 teknisk rom, 1 bad , felles stoge og kjøkken

BRA-e:

Ingen

MERKNADER OM AREAL:

Hytta vart påbygd i 2014 så fordelinga av nytt/gamalt areal er:

2014 areal BRA-i 35,7m²

1980 areal BRA-i 56,7 m²

GARASJE / UTHUS:

-

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Inge Aamlid

Eg tok svennebrev som tømrer i 1993, I 2000 utdanna eg meg til byggmester. Frå 2004 til dd har eg vore dagleg leiar i egen byggmesterbedrift. Som utøvande tømrer og byggmester har eg god og grundig kunnskap om det og vurdere/taksere bygningar . Som dagleg leiar i mange år så har eg erfaring med å forstå kundens sitt behov, og kunne møte det behovet på ein profesjonell måte

14/08/2024



Inge Aamlid

1. Grunn og fundamenter**TG 3** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

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

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: I den eldre delen av hytta som er bygd i 1980 så er det brukt lecablokker til pilarer. Disse lecablokkene er ubehandla og ikkje beskytta mot fuktighet i form av knotteplast eller liknande. Pilarane står i sand, ukjent kor djupt. Denne sanden har litt tilsig av fuktighet. Nokre av pilarane har setningsskader, spesielt dei som bærer verandaen framfor inngangsdøra

Merknader: Til tross for manglande behandling av pilarer er dei fleste nokså friske, det er mogeleg og "berge" dei aller fleste.. Det at dei enno står såpass godt tyder på at det ikkje er mykje fukt i grunnen under hytta. Men det må utførast vedlikehald på pilarane slik at det ikkje blir skader som er vanskelige og ta igjen

**TG 2** 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

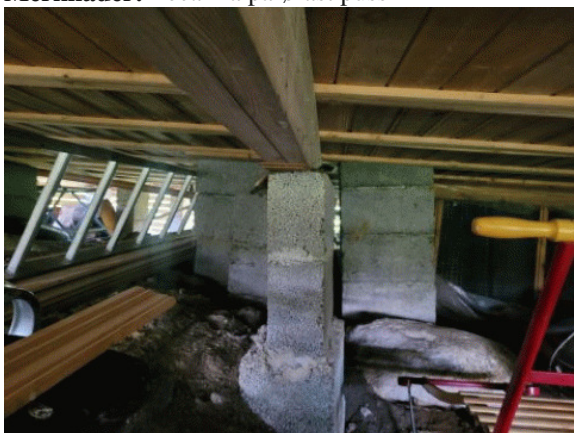
Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: ubehandla lecablokk til pilarer

Merknader: Leca må påførast puss

**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Det er krypkjeller under tilbygg og hytte, det er god lufting og god plass under hytta

Merknader: Det er kledd med Espalier imellom søylene, og det er god lufting. Ver merksam på og ikkje stenge lufting under hytta

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Hytte i bindingsverk med godt vedlikeholdt kledning. Kledningen kombinert liggande og ståande i ulike felt

Merknader: Noko tørkesprekkar som er naturlige, ver nøye med og vedlikehalde desse områda. Veranda på den gamle delen har setningsskader på grunn av skader på fundamentering. Det ser ut til at setningsskadene er begrensa til pilar under verandadelen



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: det er kopla vindauga frå 1980 i gamle delen av hytta, desse har eit vedlikehaldsbehov. I den delen som er frå 2014 så er vindauga friske

Merknader: Dei kopla vindauga trenger vedlikehold, spesielt innvendig i det "kopla" delen av ramma



4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Taket er tekt i 2014 og framstend i god stand

Merknader: Med ny tekking og beslag, takrenner i 2014, kan man forvente at taket står godt i 25 til 35 år til

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1980 og 2014

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Ny tekking og beslag undet tilbyggingarbeid i 2014. Tekking med asfaltshingel

Merknader: Taket og beslag og renner er i orden det er nokon lepper på shingelen som har løfta seg opp



5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Den eldre terrassen er bygd som open konstruksjon. Den har ein del skader

Merknader: Terrassen har setningsskader pga av fundamentering. Den nye terrassen er i orden



7. Våtrom

7.1 1

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fritidsoligen er forholdsvis nyrenovert innvendig og framstend som fine overflater utan spesielle avvik

Merknader: Nye plater og godt håndtverk

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvet er uten fall, men har nytt vinylebelegg som ligger riktig i sluket som er under dusjkabinett, resten av golva er fufugolv, noko nytt og noko gammalt

Merknader: Blanding av nytt og gammalt furugolv, godt beskytta av lakk, nokre vinylbelegg som er uten synleg slitasje

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Bad fra 2014 med heilsveisa vinylbelegg,

Merknader: Det slo ikkje ut på fuktmålaren etter boring av små hol frå undersida og måling med tynnelektrodar

8. Kjøkken

8.1 1

TG 1 8.1 1

Vanninstallasjonen er fra 2014

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ny innstallasjon i 2014, etter etablering av borehol etter vatn

Merknader: Ny installasjon, brytar på vasspumpe. Trykk og avrenning fungerer godt. Eigar opplyser at det er varmekabler i alle tilførselrør

9. Rom under terreng

9.1 0

TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Avtrekk på bad

Merknader: Det manglar tilførselsopning for luft inn til bad

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: mangalr våtromsterskel inn til bad

Merknader: Etablere opning under baderomsdør

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er montert biotoalett på fritidsboligen, type snurreddass

Merknader: Innstallasjonen framstend som funksjonell og tilfredstillende

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014
 Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.

Ny innstallasjon

Merknader: Varmtvannsberederen er godt plassert i eget rom med sluk, oversiktlig og lett inspiserbart

TG 0 10.3 Vannbåren varme

Er du helt sikker på at vil gi TG0. TG0 er aldri anbefalt.

Merknader:

TG 0 10.4 Varmesentraler

Er du helt sikker på at vil gi TG0. TG0 er aldri anbefalt.

Merknader:

Ingen 10.5 Ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2014

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2014

Det elektriske anlegget ble totalrehabiliteret i 2014

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Nytt anlegg i 2014

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: El-Anlegget er i orden. For ordens skyld nemner vi at el-anlegg generelt bør sjåast til av autorisert elektriker

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Taksten har ikkje undersøkt løyve til gråvannsutslipp

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.2	Krypekjeller
	Leca har stått sidan 1980, den har klart seg godt, men må nå beskyttast
2.1	Yttervegger
	Viktig og rette opp fundamenta for ikkje å få skader på veranda og takkonstruksjon, dette gjerast i smanheng med reparasjon av pilarer
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vindauga må opnast i den kopla ramma og det må behandlast
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	For og unngå skader bør man ved riktig temperatur lime ned dei leppene på shingelen som har løfta seg opp, viktig at limet som vert nytta er riktig (Asfaltbasert)
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Ved reparasjon av fundament, kan man jekke terrassen på plass. Viktig for å unngå følgeskader
9.1.1	0 Veggenes og himlingens overflater
	Det manglar tilluftopning, man kan foreksempel bytte ut dørterskel eller sette inn ventil i innervegg. dette må gjerast for å få effekt av avtrekssvifta på badet
9.1.3	0 Fuktmåling og ventilasjon
	For å få effektiv ventilering av bad, må det etablerast tilluft til badet

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Nokre av pilarane har store setningar, spesielt dei som står under den gamle verandaen ved inngangen, mogleg desse har fenge skadene ved utbygging av tilbygget i 2014. desse må byggast oppigjen for å unngå skader på taket over inngangen. resten av pilaren står nokså godt, og trenger at massen rundt pilar blir fjerna, pilaren må pussast og kledast med knotteplast og få tilbakefylling med drenerande masse
	Takstmannens prisvurdering ved utskifting antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Egenerklæring

Åsen 34, 3870 FYRES DAL

02 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Åsen 34

Postadresse

Åsen 34

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja

Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja

Nei

Når kjøpte du boligen?

Overtok ved arv i 2012

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

Storebrand Forsikring AS-65, 1989282

Informasjon om selger

Hovedselger

Knutson, Merete Songedal

Medselger

Todd, Linda Songedal

Forbehold

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

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



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2014

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt bad i forbindelse med tilbygg i 2014.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kvitseid rørhandel AS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2014

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt ny takpapp på eldre del i forbindelse med at hytta ble påbygd. Ny pipehatt.
2014

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kile Håndlaft AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?



Ja Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2014

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

100% av det elektriske anlegget ble byttet i forbindelse med påbygg.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Strømstad Elektro AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

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

Borevann



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Varmtvannsledning under hytte frøys i 2016, ble byttet.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2014

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Innlagt vann i forbindelse med påbygg i 2014. (Søkt til hyttevegg)

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kvitseid rørhandel AS

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noe skjevhet på den ytterste pælen ved trapp. Hytta ble vatret/rettet opp i forbindelse med påbygg i 2014.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus i vegger/tak. Inngang i hjørnekasser, tettet i forbindelse med påbygg i 2014.

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

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2014

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Påbygg i 2014, Kile Håndlaft AS. Ny panel innvendige vegger, nye dører, og nytt kjøkken i eldre del i 2014. Ny terrasse i 2015. (Egeninnsats)

25.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kile håndlaft AS

25.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

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 93818502

Egenerklærings skjema

Name: **Todd, Linda Songedal**
Date: **2024-07-02**

Name: **Knutson, Merete Songedal**
Date: **2024-07-02**

Identification:
 Todd, Linda Songedal

Identification:
 Knutson, Merete Songedal



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

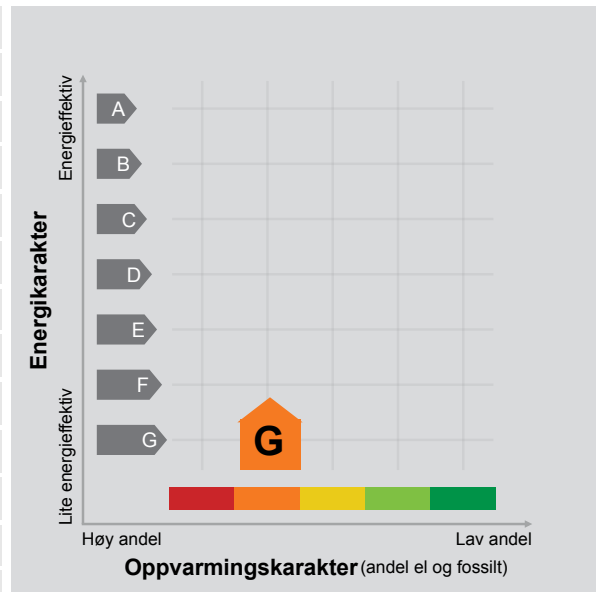
Todd, Linda Songedal
Knutson, Merete Songedal

02/07-2024
21:03:13
02/07-2024
20:23:15

BANKID
BANKID_MOBIL
E

ENERGIATTEST

Adresse	Åsen 34
Postnummer	3870
Sted	FYRESDAL
Kommunenavn	Fyresdal
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	19
Bygningsnummer	166289165
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	081fc127-41ad-4fb8-b731-672bb7ecb5ad
Dato	02.07.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Slå el.apparater helt av

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

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	110
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Åsen 34
Postnummer: 3870
Sted: FYRESDAL
Kommune: Fyresdal
Bolignummer: H0101
Dato: 02.07.2024 19:08:08
Energimerkenummer: 081fc127-41ad-4fb8-b731-672bb7ecb5ad

Kommunenummer: 4032
Gårdsnummer: 17
Bruksnummer: 4
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 19
Bygningsnummer: 166289165

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Tiltak 24: Montering av peisinnsetts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsetts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsetts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

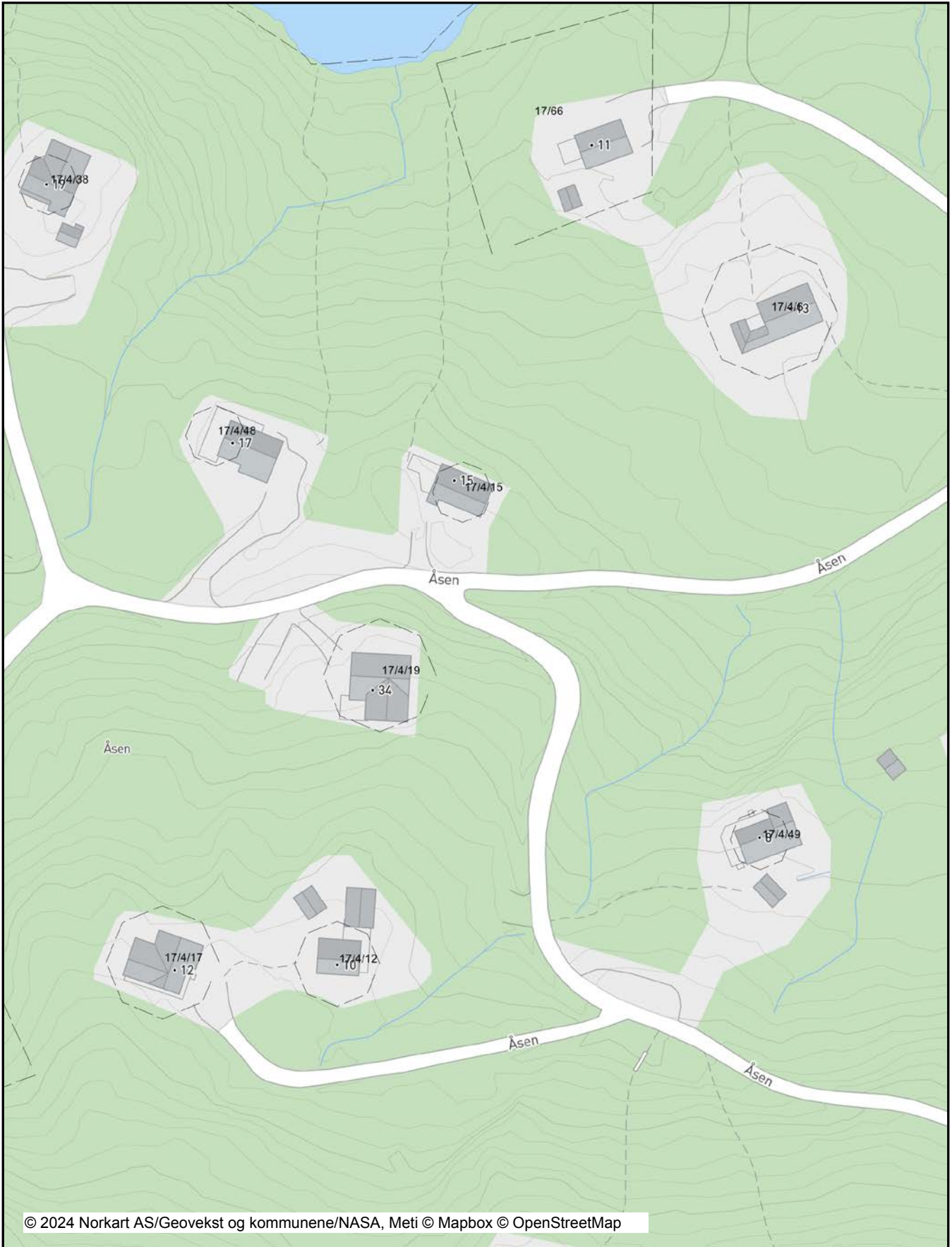


situasjonskart 17/4/19

Dato: 28.06.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon



Eiendomsgrænse



Eiendomsteig

Abc

Gårds- og bruksnummer

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

MK LT
Selgers initialer



Skatteetaten

Dato
20.08.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4032 FYRESDAL

Gnr 17 Bnr 4 Fnr 19 Snr 0

Eiendommens adresse:

Åsen 34, 3870 FYRESDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 462 383

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



For matrikkelenhet:

Kommune: 4032 - FYRESDAL

Gårdsnummer: 17

Bruksnummer: 4

Festenummer: 19

Utskriftsdato / klokkeslett: 28.06.2024 kl. 14:35

Produisert av: Hallgeir Lund



FYRESDAL KOMMUNE
OPPMÅLINGSDELINGA
3870 FYRESDAL

Matrikkelenhetsinformasjon

Matrikkelenhetsstype: Feste grunn
Bruksnavn: KILI NEDRE
Etableringsdato: 08.07.1977
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Areal kommentar
Beregna areal for 17 / 4 / 19: 350 m2
Historisk oppgitt areal for 17 / 4 / 19: 0 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050153	KILE ÅSMUND		BIRTEDALSVEGEN 2593 3870 FYRESDAL	1 / 1
Fester		040578	KNUTSON MERETE SONGEDAL		Gml. Birketveitveien 9 4870 FEVIK	1 / 2
Fester		210377	TODD LINDA SONGEDAL	H0101	Bieveien 93 4825 ARENDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6546945	440324		350 m2	Fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype: Forretningsdokumentdato
Årsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL):
Annen referanse:

Tinglysing: Endret dato

Matrikkelføring: Signatur Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	4032 - 17/4		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/1		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/1		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/2		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/2		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/3		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/3		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/4		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/4		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/5		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/5		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/6		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/6		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/7		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/7		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/8		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/8		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/9		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/9		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/10		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/10		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/11		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/11		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/12		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/12		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/13		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/13		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/14		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/14		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/15		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/15		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/16		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/16		
		Omnummerert til:	4032 - 17/4/17		
		Omnummerert fra:	3823 - 17/4/17		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Tinglysing
Endret dato

Status

Omnnummerert til:	4032 - 17/4/18
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/18
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/19
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/19
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/20
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/20
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/21
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/21
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/22
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/22
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/23
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/23
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/24
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/24
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/25
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/25
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/26
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/26
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/27
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/27
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/28
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/28
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/29
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/29
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/30
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/30
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/31
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/31
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/32
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/32
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/33
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/33
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/34
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/34
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/35
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/35
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/36
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/36

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Tinglysing
Endret dato

Status

Omnnummerert til:	4032 - 17/4/38
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/38
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/39
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/39
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/40
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/40
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/41
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/41
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/42
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/42
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/43
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/43
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/44
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/44
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/45
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/45
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/46
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/46
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/48
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/48
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/49
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/49
Omnnummerert til:	4032 - 17/4/50
Omnnummerert fra:	3823 - 17/4/50

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3823 - 17/4		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/1		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/1		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/2		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/2		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/3		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/3		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/4		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/4		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/5		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/5		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/6		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/6		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/7		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/7		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/8		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/8		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/9		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/9		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/10		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/10		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/11		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/11		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/12		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/12		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/13		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/13		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/14		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/14		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/15		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/15		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/16		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/16		
		Omnummerert til:	3823 - 17/4/17		
		Omnummerert fra:	0831 - 17/4/17		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Tinglysing
Endret dato

Status

Omnnummerert til:	3823 - 17/4/18
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/18
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/19
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/19
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/20
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/20
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/21
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/21
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/22
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/22
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/23
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/23
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/24
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/24
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/25
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/25
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/26
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/26
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/27
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/27
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/28
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/28
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/29
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/29
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/30
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/30
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/31
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/31
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/32
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/32
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/33
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/33
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/34
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/34
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/35
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/35
Omnnummerert til:	3823 - 17/4/36
Omnnummerert fra:	0831 - 17/4/36

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerert til: 3823 - 17/4/38
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/38
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/39
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/39
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/40
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/40
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/41
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/41
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/42
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/42
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/43
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/43
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/44
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/44
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/45
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/45
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/46
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/46
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/48
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/48
 Omnummerert til: 3823 - 17/4/49
 Omnummerert fra: 0831 - 17/4/49

08.07.1977

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
 Kart- og delingsforretning

Rolle
 Avgiver
 Mottaker

Matrikkelenh
 0831 - 17/4
 0831 - 17/4/19

Arealendring
 0
 0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Status	
	Annen referanse		
Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet	21.09.2012		0831dam 21.09.2012
Annen forretningstype		Rolle	Arealendring
		Berørt	0
		Berørt	0
		Matrikkelenhet	
		0831 - 17/4	
		0831 - 17/4/19	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			Tinglyst		10.08.2011		0831luh	03.08.2011
Oppmålingsforretning		03.08.2011	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
			Avgiver	0831 - 17/4		-1 435,6		
			Mottaker	0831 - 17/110		1 435,6		
			Berørt	0831 - 17/1		0		
			Berørt	0831 - 17/2		0		
			Berørt	0831 - 17/3		0		
			Berørt	0831 - 17/4/1		0		
			Berørt	0831 - 17/4/2		0		
			Berørt	0831 - 17/4/3		0		
			Berørt	0831 - 17/4/6		0		
			Berørt	0831 - 17/4/7		0		
			Berørt	0831 - 17/4/12		0		
			Berørt	0831 - 17/4/13		0		
			Berørt	0831 - 17/4/15		0		
			Berørt	0831 - 17/4/17		0		
			Berørt	0831 - 17/4/18		0		
			Berørt	0831 - 17/4/19		0		
			Berørt	0831 - 17/4/20		0		
			Berørt	0831 - 17/4/23		0		
			Berørt	0831 - 17/4/24		0		
			Berørt	0831 - 17/4/33		0		
			Berørt	0831 - 17/4/34		0		
			Berørt	0831 - 17/4/35		0		
			Berørt	0831 - 17/4/36		0		
			Berørt	0831 - 17/4/38		0		
			Berørt	0831 - 17/4/39		0		
			Berørt	0831 - 17/4/40		0		
			Berørt	0831 - 17/4/43		0		
			Berørt	0831 - 17/4/44		0		
			Berørt	0831 - 17/4/45		0		
			Berørt	0831 - 17/4/46		0		
			Berørt	0831 - 17/4/48		0		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkelenhet
0831 - 17/4/49
0831 - 17/15
0831 - 17/16
0831 - 17/66

Arealendring
0
0
0
0

Adresser

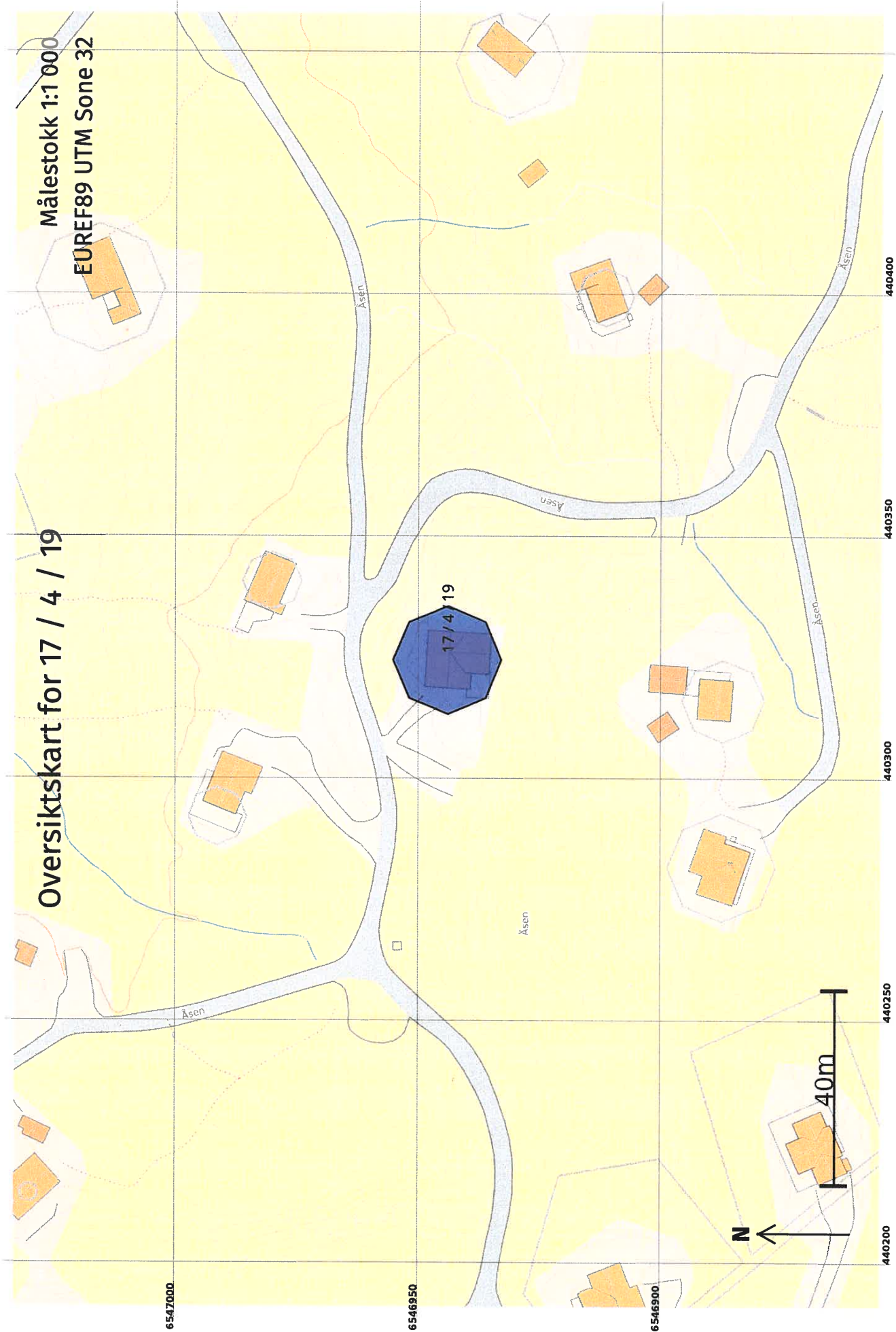
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresser	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Åsen	Kildekode 1068	Koord.syst. Nord 34 EUREF89 UTM Sone 32 6546942	Øst 440323	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 289 165	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6546942 Øst: 440323	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1068 Åsen 34	H0101	Fritidsbolig	0	0	0	0	0
							17/4/19

Oversiktskart for 17 / 4 / 19

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig) 17 / 4 / 19

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32

6546960

6546950

6546940

6546930

440300

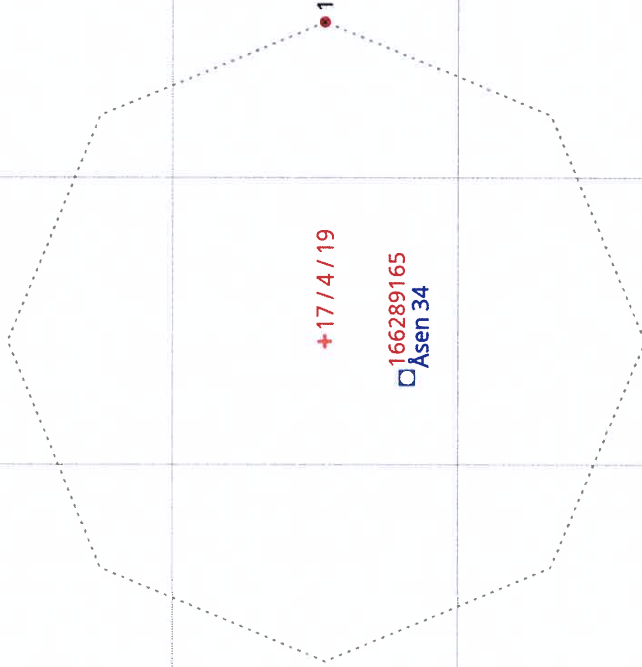
440310

440320

440330

440340

440350



Areal og koordinater

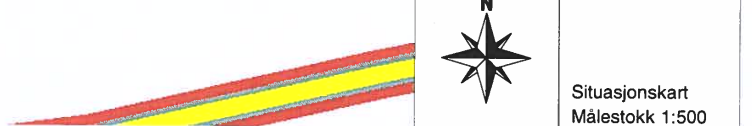
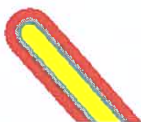
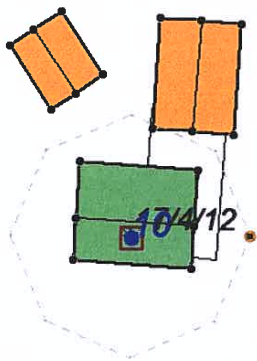
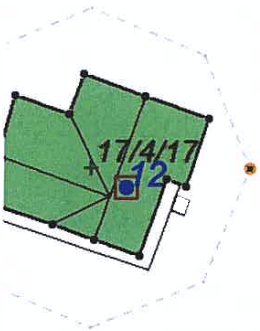
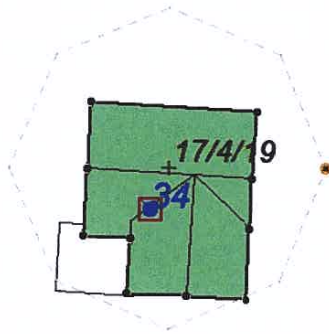
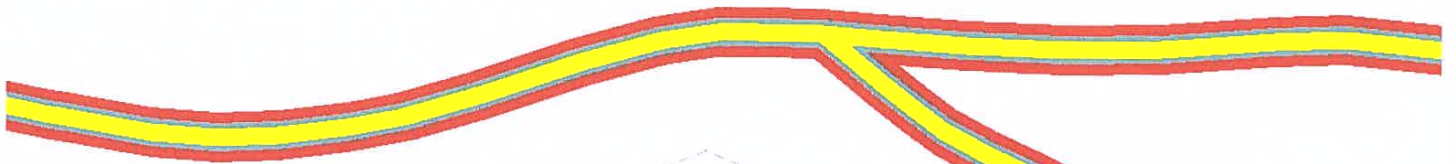
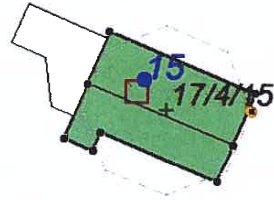
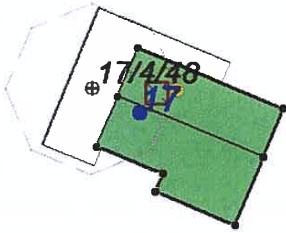
Areal: 350

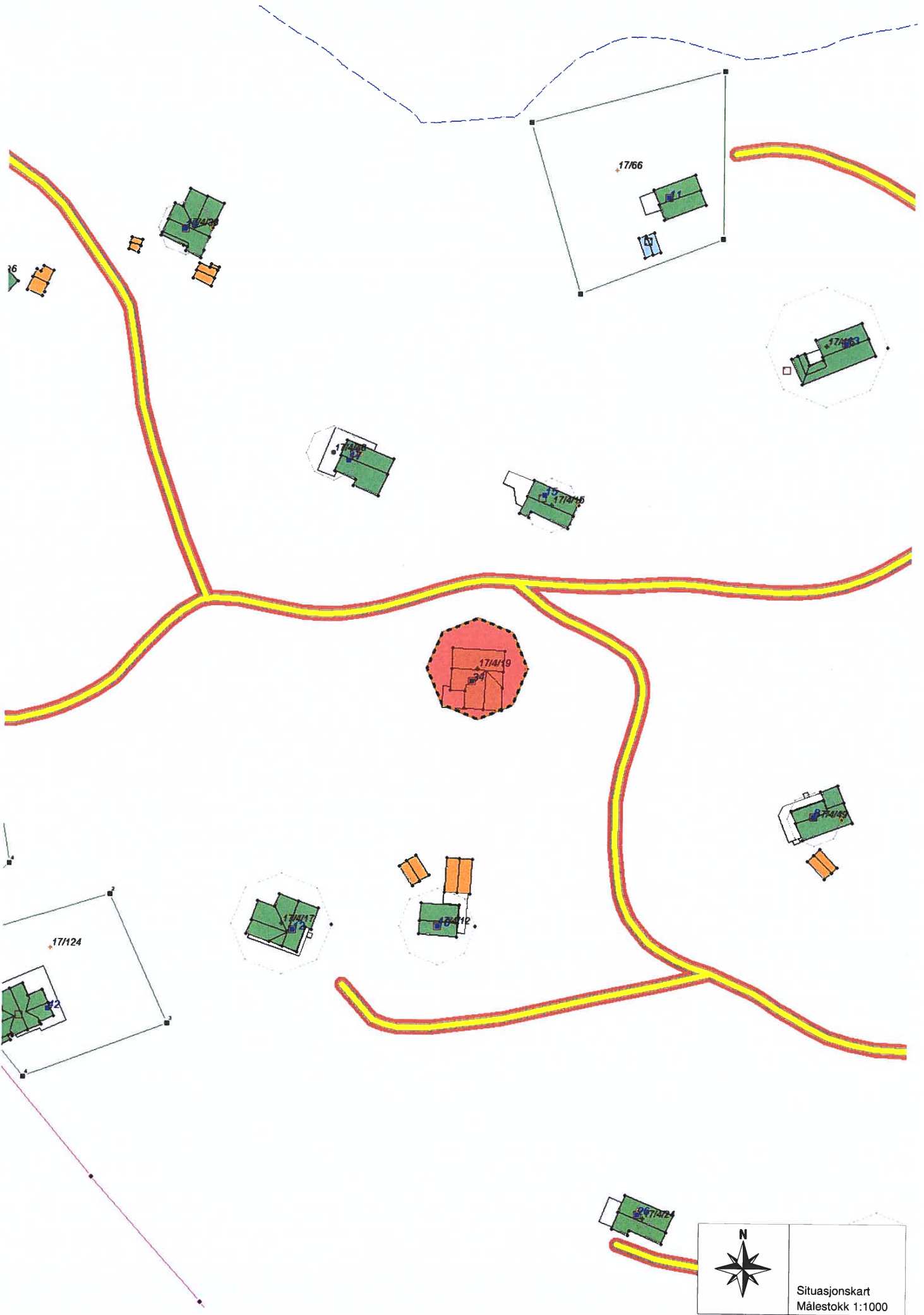
Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

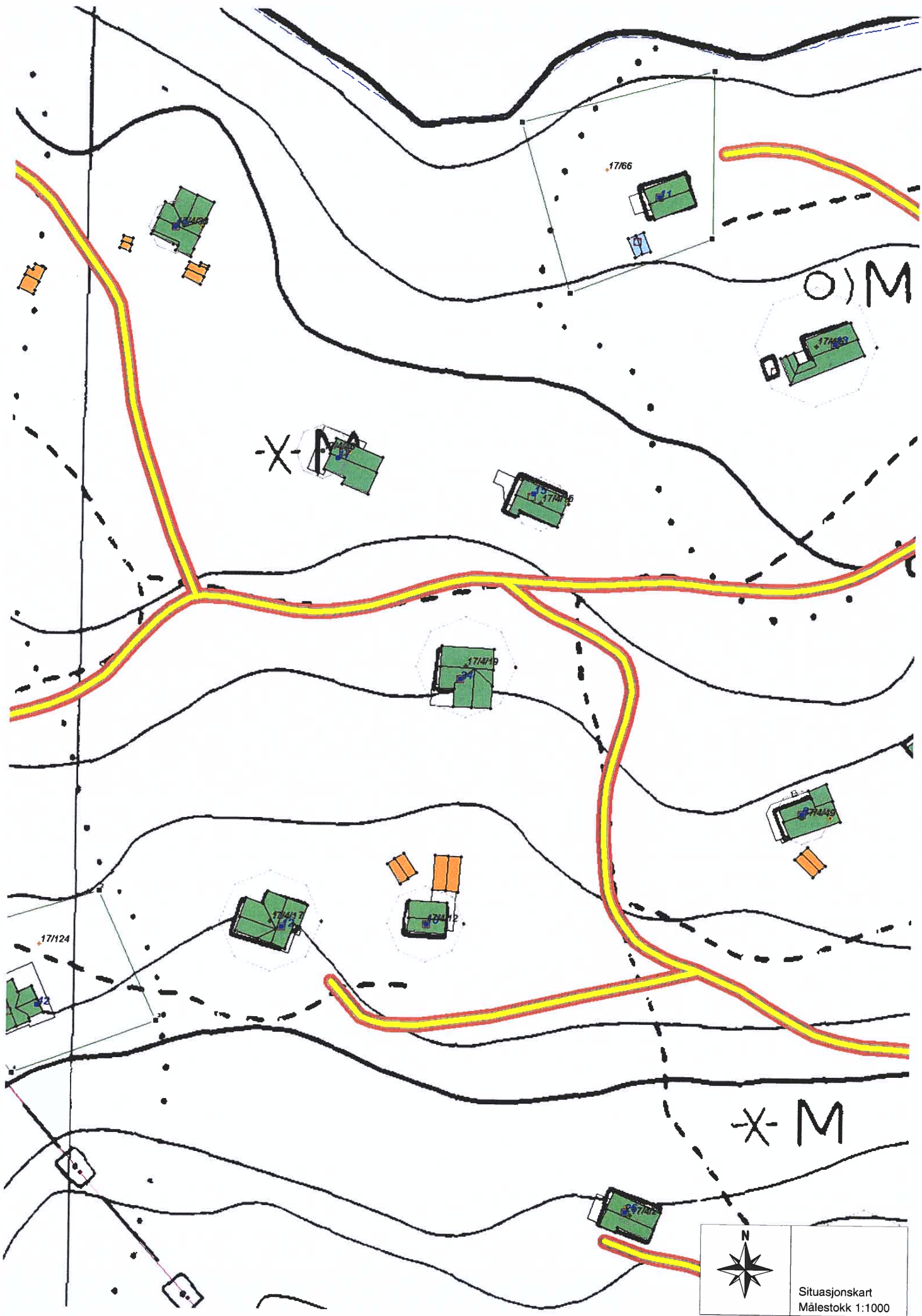
Nord: 6546945


Øst: 440324



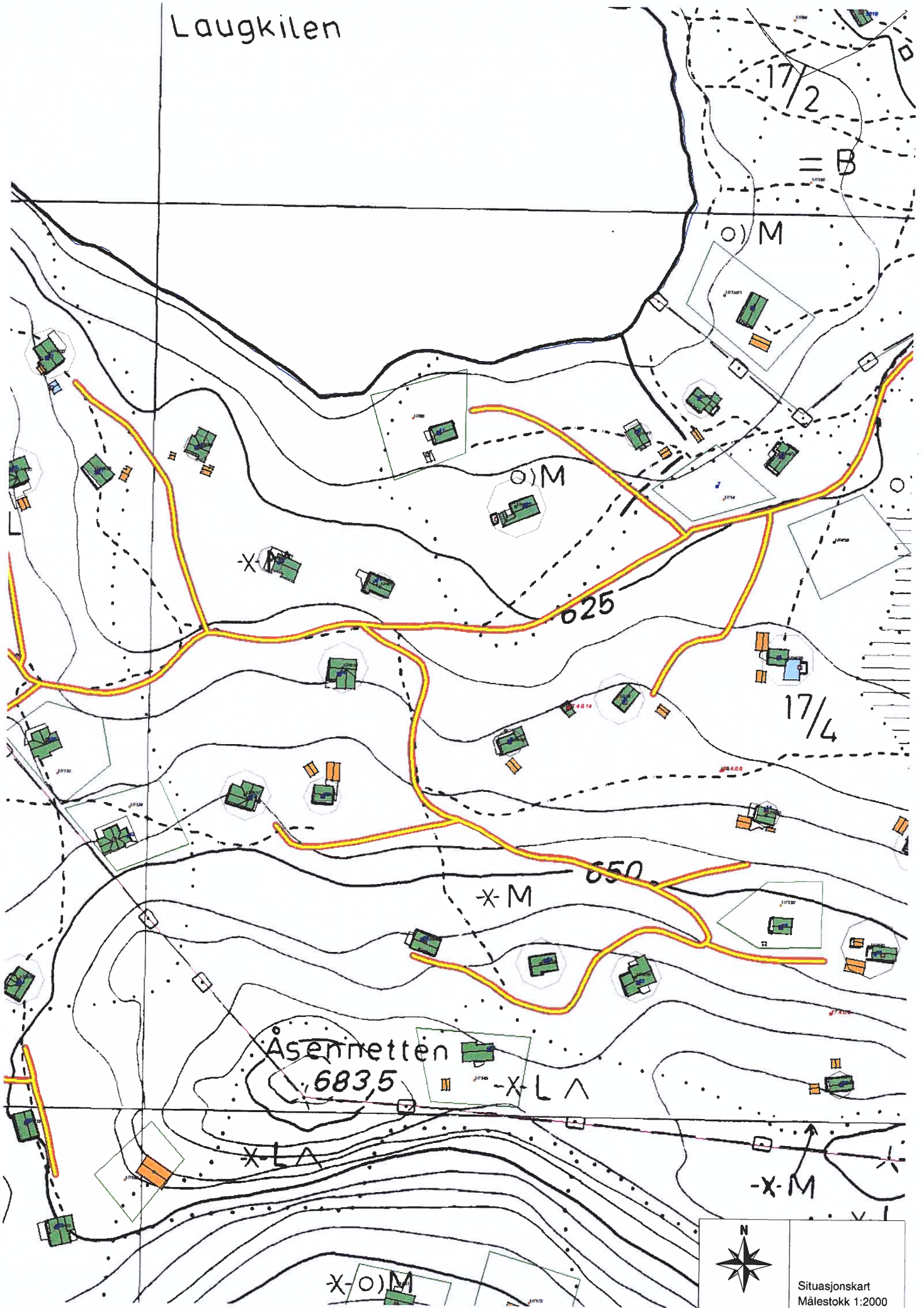


N
Situasjonskart
Målestokk 1:1000

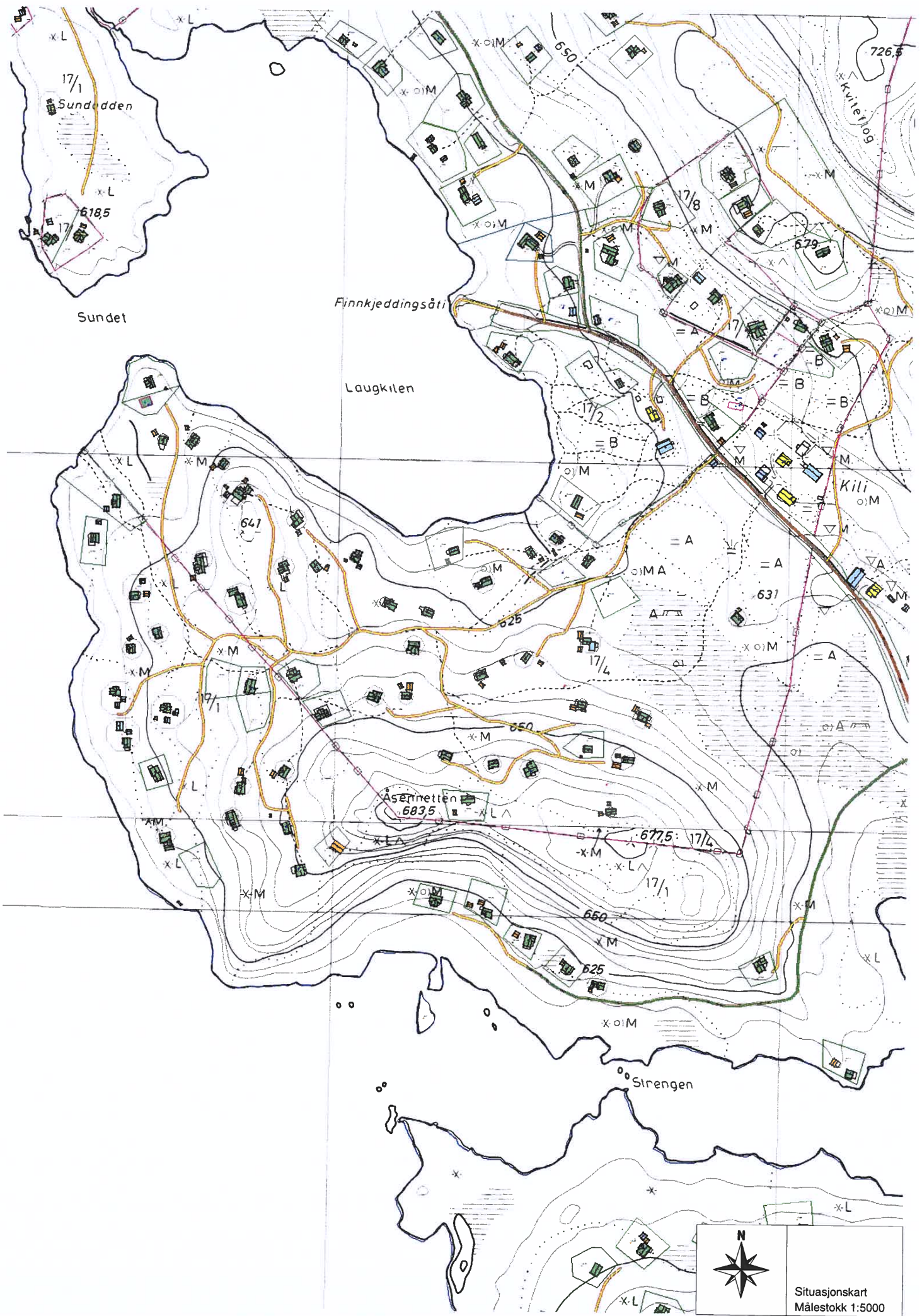


	Situationskart Målestokk 1:1000
---	------------------------------------

Laugkilen



	Situasjonskart Målestokk 1:2000
---	------------------------------------



Sundet

Finnkjeddingsåti

Laugkilen

Asermetten
6835

Sirengen

	Situasjonskart Målestokk 1:5000
---	------------------------------------

GIS/LINE WebMatrikel Eiendom: 17 /4 /19 /0**HOVEDOPPLYSNINGER**

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
17	4	19	0	Festegrunn	08.07.1977	350	0	Ikke oppgitt	Bolig	KILI NEDRE	Ja	01.01.2024

FESTET PÅ17/4**TINGLYSTE EIERFORHOLD**

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON
	<u>KNUTSON MERETE SONGEDAL</u>	Gml. Birketveitveien 9	4870 FEVIK	1/2	Bosatt	Fester	11.06.2012	
	<u>TODD LINDA SONGEDAL</u>	Bieveien 93, H0101	4825 ARENDAL	1/2	Bosatt	Fester	11.06.2012	
	<u>KILE ÅSMUND</u>	BIRTEDALSVEGEN 2593	3870 FYRESDAL	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	05.09.1991	

EIERHISTORIKK (4)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT
Fester	4	1/1	<u>SONGEDAL TORHILD GUDRUN</u>	14.06.2006	11.06.2012
Fester	3	1/1	<u>WAHLSTRØM BJØRG</u>	28.01.2004	14.06.2006
Fester	2	1/2	<u>WAHLSTRØM BJØRG</u>	26.11.1982	28.01.2004
Fester	1	1/2	<u>WAHLSTRØM FINN WILHELM</u>	26.11.1982	28.01.2004

Utskilt fra: 17/4**FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER**

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		08.07.1977				<u>17/4</u>					
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		03.08.2011	03.08.2011		0831luh	<u>17/4</u> <u>17/110</u>	Tinglyst	10.08.2011			

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
427802247	22	6546945	440324	350	Fiktive grenser			

Ant. Teiger 1

BYGG

BYGG TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT OPPDATERING DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	SISTE UTFØRT I	KOORD/KART
Bygning	166289165	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk		0	0	0	0	0	0	01.01.2024		<u>N:6546942</u> <u>Ø:440323</u>

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
<u>403201068</u> <u>Åsen 34</u>	H0101	0	0	0	0	Fritidsbolig		<u>17/4/19/0</u>	01.01.2024			Nei	

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					01.06.2007	

TEKNISKE BYGNINGSSTATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Endre bygningsdata	11.12.2020			jachil	11.12.2020	

BYGNINGSKOMMENTARER

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
	M00003;;NK Bruksenhetstype endret fra U til F maskinelt		11.12.2020

ADRESSE

VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
403201068 <u>Åsen 34</u>		3870 FYRESDAL	N:6546942 Ø:440323		<u>Detaljer</u>



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/MARIA STORNES
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240058
Vår referanse: 3523881/24392076
Bestilling: C3 2024-07-01 (7) 45

Dato
01.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1654	34	8.7.1977	BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT - VILKÅR URÅDIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4032 FYRESDAL	17	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Avskrift av dagbok nr. 1654 1977
Vedlegg til
Vest-Telemark Sørenskriverembede

8/7-1977

Kontraktformularet er utarbeidet av Norges Bondelag.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.Entertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eirik Kile

Eierens navn: Åsmund Kile

Adresse: Birtedalen, 3870 Fyresdal

Festerens navn: Peter Johansen 26 12 42 33504

Adresse: 3960 Sandøystrand

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt. Kile 17 4
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Kile, gnr. bnr.
i Fyresdal kommune for tidsrommet fra 1/3 1977 til 31/12 2057

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

- a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 21
- b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. ~~600.-~~ ^{500.-} for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. ~~600.-~~ pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

Festeavgiften indeksreguleres hvert ~~femte~~ tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres

a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.

b) innenfor pelene i tomtehjørnene.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.

Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks-karakter. Materialtransport m. v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m. v.

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som varesalg, herbergevirksomhet o.l. Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømme plasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterrett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterrett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt å betale det skyldige beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festeren.

13. **Særbestemmelser**, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

14. Kontrakten er utstedt i 2 — to — eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

.....	Sandøystrand 18/2-1977
Sted,	Dato
Eirik Kile (sign.)	
Åsmund Kile (sign.)	Peter Johansen (sign.)
Eier	Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er over 20 år.

1. Per E. Garnås (sign.) f. 6.4.46, 3810 Gvarv
2. Helge L. Fjellerud (sign.) f. 10.4.48, 3800 Bø

DISPOSISJONSF

FOR HYTTEFELT PÅ GR.NR. 17. BR.NR. 4

13: Tomt Einar Mathisen

Mca 7: 5000

FYRESDAL

FYRESDAL KOMMUNE

BYGNINGSJEKKE



8137

2024-07-01 12:13



Fyresdal kommune

KILE HÅNDLAFT AS
Molandsmoen 19
3870 FYRESDAL

Dykkar ref: Vår ref: Saksbeh: Arkivkode: Dato:
2023/685-2 Mari Sørum Juva,35067137 17/4/19 04.05.2023

Ferdigattest er gitt for tilbygg på fritidsbustad, gbnr. 17/4/19

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 2008-06-27 §21.10

Eigedom/adresse: Kili nedre, Birtedalen	Gnr: 17	Bnr: 4	Fnr: 19	Snr:
--	------------	-----------	------------	------

Ansvarleg søkjar (namn og adresse): KILE HÅNDLAFT AS Molandsmoen 19 3870 Fyresdal	Tiltakshavar (namn og adresse): Merete Songedal Knutson Ranvigveien 24 4870 Fevik
--	--

Spesifikasjon:		
Kva slags bygg/tiltak: Tilbygg		
Vedtak gjort av: Sektor for plan og teknikk	Vedtak dato: 23.09.2013	Utvalssaksnr.: 220/13
Dato sluttkontroll: 03.05.2023	Kontrollansvarleg: Kile Håndlaft AS v/Jan Kile	
Merknader	Kontrollansvarleg for utføringa har sørget for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillende resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. Pbl § 31-6).	

For Fyresdal kommune

Mari Sørum Juva
konsulent PT

Dokumentet er sendt elektronisk og har derfor ikkje underskrift

Kopi til:
Merete Songedal Knutson Ranvigveien 24 4870 Fevik

ÅSEN HYTTEGREN REGULERINGSFØRESEGNER.

Kommune:	Fyresdal.
Område:	Kile - Gnr. 17/1, 17/4.
Planforslag datera:	10.11.08
Dato for vedtak i kommunestyre:	26.02.2009
Mindre endring	28.10.2011 og 02.12.2020

1 INNLEIING.

Avgrensing av området er vist på plankart med reguleringsgrenser.
Innanfor området er arealet regulert til fylgjande formål:

- Byggeområde for hytter. (Pbl §25.1)
- Landbruksområde. (Pbl § 25.2)
- Offentleg trafikkområde. (Pbl §25.3)
- Spesialområde. (Pbl §25.6.)
 - friluftsområde
 - private vegar
 - privat parkering
 - småbåtanlegg (i vatn)
 - skileikanlegg

2 FELLES FØRESEGNER.

Alle inngrep skal planleggast og utførast slik at skadeverknader vert så små som mogleg.

Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast ut over det som er naudsynt for å få ført opp bygningar og opparbeide tilkomstvegar og parkeringsplassar. Trasear for framføring av vatn, avløp og kablar som ikkje kan leggjast langs vegar, skal reetablerast med stadeigen vegetasjon. Grunneigar kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

3 BYGGEOMRÅDE FOR HYTTER.

Gjeld nye hytter LN01-LN08 i felt 1, KN01-KN05 i felt 2 og ved endring av eksisterande bygningar.

03.1 Tomta.

Storleik på tomta kan vere inntil 2 mål.

Inngrep på tomta skal gjerast så varsamt som mogleg for å ta vare på naturpreget.

Eksisterande vegetasjonen skal bevarast i størst mogleg grad. (ref. pkt.02).

Det er ikkje lov å gjerde inn tomta eller deler av tomta. Flaggstong eller portal er heller ikkje lov å sete opp. På nye tomter skal det opparbeidast 2 parkeringsplassar.

3.2 Storleik på bygg og utnytting.

Tillat bruksareal (BRA) pr. tomt er 115 m². Hovudhytte kan vere på inntil 100 m².

Bruksarealet kan deles på hytte inntil 80 m² og anneks inntil 20 m².

I tillegg kan det byggjast uisolert uthus på inntil 15 m².

Dersom det vert bygd to eller tre bygningar skal desse plasserast i tunform.

3.3 Plassering av bygg og utforming.

Hytter skal plasserast slik at hovudmøneretning fylgjer kotene i terrenget.

Bygg skal fundamenterast på grunnmur eller plate på mark. Pillarar vert tillate, høgde inntil 0,9 m.

Høgde på grunnmur eller pilarar for terrasse skal ikkje vere meir enn 0,9 m over gjennomsnittleg terreng.

Taket skal vere saltak og tekkast med torv, tre eller materiale med mørk og matt

farge. Takvinkel skal vere mellom 22 og 30 grader.

På hovudhytte må gesimshøgde ikkje vere høgare enn 5,0 m og mønehøgde ikkje over 5,5 m. Det tillates bygd oppstugu

Tilsvarende høgder for uthus/anneks skal vere;

- Gesimshøgde maks 3,0 m.

- Mønehøgde maks 4,5 m.

Store glasflater kan bare godkjennast når dei er delt opp.

Alle bygningar og anlegg skal utformast slik at vilt og beitedyr ikkje kjem til skade.

3.4 Vatn, avløp, renovasjon og straum.

Det kan leggjast vatn inn i hyttene under føresetnad av at det vert søkt om utleppsløyve for gråvatn.

Grupper av hytteiningar kan gjere avtale om boring av felles vassbrønner og leidningsnett. Før arbeidet startar skal lokalisering avtalast med grunneigar.

Som privetløysing skal det nyttast typogodkjent bido, alternativt anna godkjent lukka toalettøysing.

Renovasjonsordning skal fylgje dei til ein kvar tid gjeldande reglar for Fyresdal kommune. Avfall skal plasserast i Renovest sine avfallscontainerar for tida plassert på parkeringsplass ved Søgar Kile.

3.5 Dokumentasjon.

Saman med søknad om byggjeløyve for hytter skal det leggjast ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som visar plassering av bygningar, tilkomst, parkering og leidningsgrøfter.

4 LANDBRUKSOMRÅDE.

I område skal ein kunne drive tradisjonelt landbruk.

For at område skal bevare sitt preg som kulturlandskap skal område dersom det ikkje vert drivi landbruk haldast fri for småkratt og skog.

5 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE.

5.1 Køyreveg.

Regulert område gjeld del av køyrebane på fylkesveg som ligg innanfor plangrense.

5.2 Frisiktsoner.

Terrenget i frisiktsoner må ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane.

Sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillete.

06 SPESIALOMRÅDE.

06.1 Friluftsområde på land.

I friluftsområde skal vegetasjon bevarast. Grunneigarar kan drive plukkhogst.

Borebrønner og leidningstrasear for framføring av vatn og straum som ikkje kan leggjast langs vegar, kan førast gjennom friluftsområde.

6.2 Private vegar og parkering.

Eksisterande vegar som er opparbeidd er regulert til privat veg.

Nye vegar som skal opparbeidast skal ha ei breidde på 3,0. Der skjering og fylling kjem utanfor regulert vegbreidde vert vegarealet utvida tilsvarende. Alle vegar skal brøytast og gje heilårs tilkomst til tomtene.

Parkering er ikkje tillat langs desse vegane. Gjesteparkering kan skje på regulerte parkeringsplassar.

6.3 Småbåtanlegg. (I vatn).

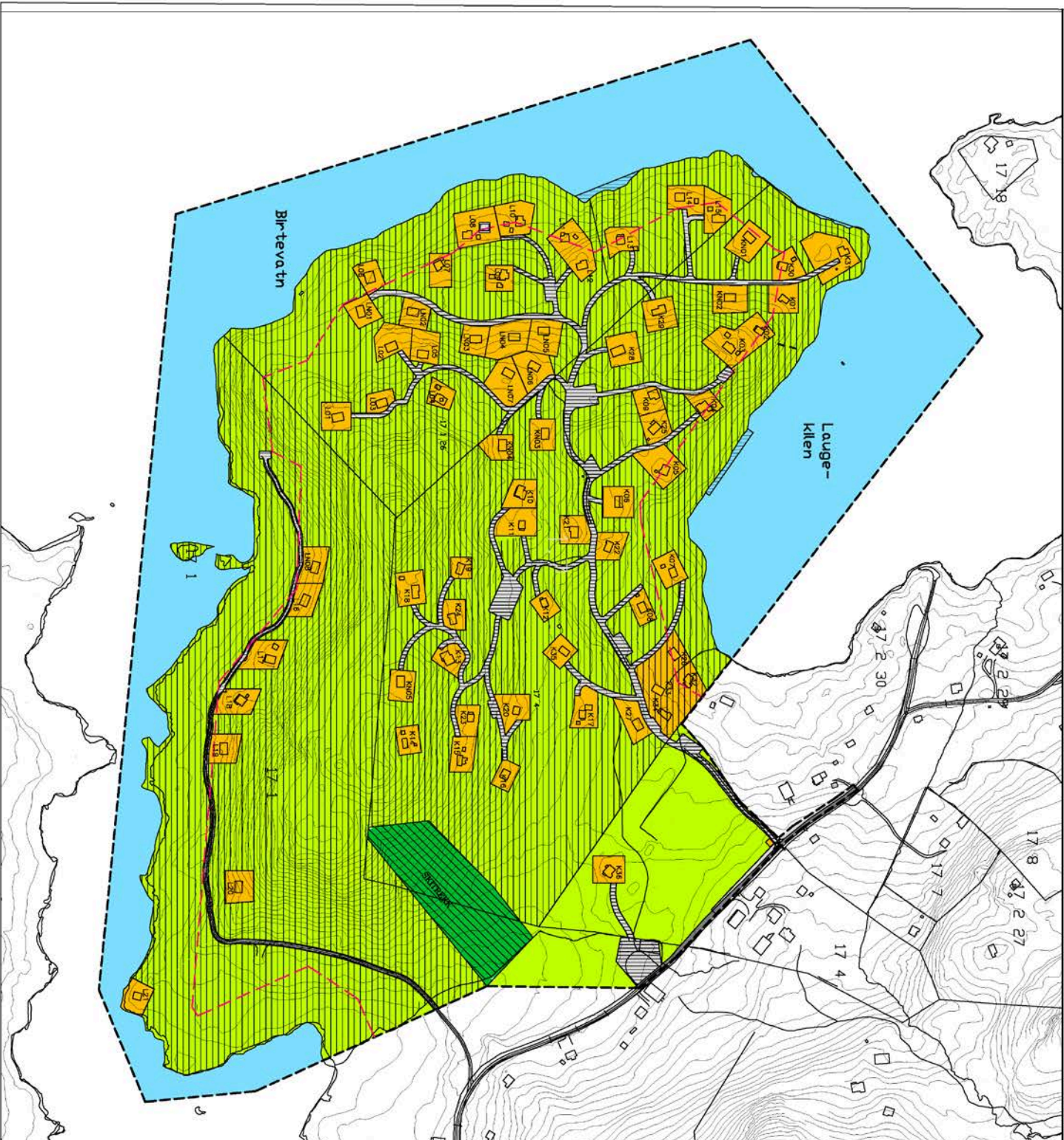
I område kan det etablerast installasjonar knytt til båtplass.

06.4 Skileikanlegg.

I område kan det tilretteleggast for diverse aktivitetar på ski, eventuelt med skitrekk.

06.5 Bevaring av bygningar og anlegg.

På tomt L08 er det freda kulturminne nemnt i arealdelen av kommuneplan som; R-9 Loft frå Nordre Skrede - flytt til Birtedalen.



teknforklaring.

PBL §25 REGULERINGSPORMAL

- BYGGEOMRÅDE (PBL §25 ledd nr. 1)
- Område for fritidsutbygging.
- LANDBRUKSOMRÅDE (PBL §25.1 ledd nr. 2)
- Landbruksområde.

OPPENTLIG TRAFIKKOMRÅDE (PBL §25.1 ledd nr. 3)

- Køyreveg.
- Anno veggrunn, Friklassone.
- SPESIALOMRÅDER (PBL §25 ledd nr. 6)
- Fritidsområde.
- Privat veg / parkering.
- Smødbotnlegg. (i vdm.)
- Skiltekanlegg.
- Bovering av bygninger.

- Hytter med nemning KN og LN er nye hytter. (Fortetting)
- LINJESYMBOL.
- PLANENS ANGRESNING.
- FORMÅLSRETNING.
- Byggesone med vassdrag.

Kartgrunnlaget er digitalt kort UTM sone 32(eur89).
Kortmålestokk 1:2000.

Evidensanse 2 m. er innmålt ved hjelp av "håndholdt" GPS. Nøyaktighet +/- ca. 4-6m.

Kortmålestokk: 1:4000
0 25 50 75 100

Reguleringsplan med tilhørende ferseegner for Aasen Hyttegard - Birtevatn. Gar 17 brn 1 og 4.

SAKSHANDLING FJG, PLAN- OG BRUNGSLOVA. Utarbeidet av: [Redacted]
2. saksinstanssøknad i det første stadiet for planarbeid. Vedtak i kommunestyre.

PLANEN ER UTARBEIDD AV:
Ing. John Arne Krossli
3849 Vråtlosen.

Korttittel:	Kartproduent:
	Saker: Dato Sign.

Dato: 10.11.08.
Fil: nyt-kort.dwg



Fyresdal kommune

Adresse Fyresdal, 3870

Telefon

Utskriftsdato: 28.06.2024

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Fyresdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4032 **Gardsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 19

Adresse: Åsen 34, 3870 FYRESDAL

Referanse: 41240058

Vatn	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har ikke septiktank
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytningsforhold.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Fyresdal kommune

Adresse Fyresdal, 3870

Telefon

Utskriftsdato: 01.07.2024

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Fyresdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4032 **Gardsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 19

Adresse: Åsen 34, 3870 FYRESDAL

Referanse: 41240058

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Gebyr	3125
Brannsyn, feiing	Gebyr	475

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Fyresdal kommune

Adresse Fyresdal, 3870

Telefon

Utskriftsdato: 01.07.2024

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Restansar og legalpant

Kjelde: Fyresdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4032 **Gardsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 19

Adresse: Åsen 34, 3870 FYRESDAL

Referanse: 41240058

Ubetalte gebyr og eigedomsskatt

Det finst ingen ubetalte gebyr eller skyldig eigedomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eigedomen.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Fyresdal kommune

Adresse Fyresdal, 3870

Telefon

Utskriftsdato: 01.07.2024

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Fyresdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4032 **Gardsnr.:** 17 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 19

Adresse: Åsen 34, 3870 FYRESDAL

Referanse: 41240058

Det finst ferdigattest på eigedomen. Ferdigattesten er vedlagt.

Kommentar

Ferdigattest for tilbygg hytte.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Kari Mortensen

Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 41 99
kari.mortensen@sor.no



Heidi Monge Øia

Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 42 06
heidi.oia@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts 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 oppjøret 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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Åsen 34, 3870 FYRESDAL

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

MARIA STORNES | Eiendomsmegler | **905 70 307**

maria.stornes@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 | 37

14 30 00