

Stølevegen 27

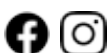
Øvrebø – Vennesla



Prisantydning: kr 790 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Fint beliggende hytte i naturskjønne omgivelser



Fin utsikt over Engelsvann

Sjelden sjanse - Hytte i naturskjønne omgivelser - Rett ved Engelsvann - Kort vei til oppkjørte skiløyper

Området
Øvrebø

Adresse
Stølevegen 27

Prisantydning
kr 790 000,-

Omkostninger: **kr 36 220,-**
Totalpris: **kr 826 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 331,25**
Formuesverdi: **kr 42 074,-**

Primærrom: 49 m²
Bruksareal: 73 m²

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1998
Soverom: 1
Rom: 2
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 717 m²



Jan Terje Halvorsen
Avd. leder / Eiendomsmegler

92 80 63 23
janterje@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

BESKRIVELSE

Fint beliggende hytte i naturskønne omgivelser. Sol fra morgen til kveld. Fra stue og terrasse er det utsikt over Engelsvann som ligger omlag 75 meter nedenfor hytta. I vannet er det mulighet for bading og padling. Vinterstid kjøres det opp skiløyper med to spor på turveien, rundt 50 meter fra hytta. Det er flotte turmuligheter i området med flere mulige estinasjoner, blant annet til Moseidvarden og Loland. Hytta ligger ca. 20 minutters kjøretur fra Kristiansand.

Hytta går over over to etasjer og inneholder stue/kjøkken, toalettrom, ett soverom, mellomgang og en bod i 1. etasje. Loftsetasjen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde, men er i dag innredet med to soverom og en gang.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Hytte over to etasjer som inneholder stue/kjøkken, toalettrom, ett soverom, mellomgang og en bod i 1. etasje. Loftsetasjen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde men har i dag rom som er innredet som to soverom og en gang.

STANDARD

Stue og kjøkken i åpen løsning med vedovn og peis. Det er utgang til terrassen fra rommet samt god plass for båd spisebord og sofagruppe. Kjøkkeninnredningen er fra Norema kjøkken, malte fronter og laminert benkeplate. Det er gassdrevet frittstående kjøleskap og komfyr. Gasskomfyr. Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Ekstra gassdrevet kjøleskap i bod.

Toalettrom med klosett tilkoblet utvendig kum. Det er dusjkabinett. Baderomsinnredning fra Norema med nedfelt servant. Avløp fra vask og dusjkabinett går ut på terreng. Rom er ikke bygget som et våtrom etter dagens krav. Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet.

Det er ett soverom i 1. etasje. Det er i tillegg to rom innredet som soverom i loftsetasjen (ikke godkjent for varig opphold).

Hytta har solcellepanel. Det er lagt opp til 12V forbruk via solcelle og batterier, samt 220V via generator. Generator følger med.

Gang mellom hytta og bod er ikke tett.

Følgende oppgraderinger er gjort:

- Hytta ble malt utvendig i 2021.
- Hytta ble malt/beiset innvendig i 2018.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 49 kvm, Bruksareal: 73 kvm Sekundærrom: 24 kvm.

P-rom inkl: Toalettrom, stue/kjøkken, 3 soverom og gang.

S-rom inkl.: 2 boder.

1. etasje:

Bra: 73 m² - P-rom: 49 m² - S-rom: 24 m²

P-rom inkl: Toalettrom, stue/kjøkken og ett soverom.

S-rom inkl.: 2 boder.

Loft:

Bra: 0 m² - P-rom: 0 m² - S-rom: 0 m²

P-rom inkl.: Gang og to soverom.

Areal på loft er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde og ikke medtatt i BRA. Loft har er gulvareal på omlag 25 m2. Soverom på loft har ikke godkjente rømningsvinduer eller utvendig brannstige (ikke godkjent for varig opphold).

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

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Tilbygget gang og bod i 1. etasje fremkommer ikke av tegninger mottatt av kommunen. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1998 i følge Vennesla kommune.

OPPVARMING

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

DIVERSE

Eiendommen er fullverdiforsikret i Winterbergh med polisenummer: 100253073. Årlig forsikringspremie kr. 3.746,-.

Rettighetshaver av tinglyst forkjøpsrett vurderer om de

ønsker å benytte seg av denne. Forkjøpsretten blir derfor avklart etter salg. Fra budaksept har rettighetshaver av forkjøpsrett 2 dager på å benytte seg av denne eller ikke.

Selger har hatt flytebrygge i Engelsvann. Flytebrygga medfølger, ligger på land og er ikke brukt de siste årene. Det foreligger ingen tinglyst, muntlig eller skriftlig avtale på at eiendommen kan ha flytebrygge i vannet. Selger har også fisket i vannet, det foreligger heller ingen skriftlig, muntlig eller tinglyst avtale på dette. Kjøper må selv avklare eventuelt fiske og flytebrygge med grunneier, dette er kjøpers risiko.

Det gjøres oppmerksom på at hytta er rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere rengjort før overtagelse.

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Kenneth Bjørnham den 14.08.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Frittliggende fritidsbolig oppført i 1998 på søylefundamenter i 1 etasje pluss loft med saltakkonstruksjon. På loft er det innredet 2 soverom. I tilknytning til hytte er det oppført 2 uisolerte boder med direkte tilgang. Det gjøres oppmerksom på følgende:

- Det er utett tak over bod inn mot bolig med synlig fukt innvendig.
 - Det mangler musetetting inn bak kledningsbord, det er tidligere observert mus inne i hytte.
 - Opplegg for vann- og avløp fremstår som ufagmessig utført og bør kontrolleres av fagmann. Avløpsrør går ut til terreng.
 - Opplegg for strøm er via solcellepanel. Arbeid er utført ved egeninnsats og bør kontrolleres av fagmann.
 - Toalettrom er ikke oppført som våtrom.
- Det henvises forøvrig til rapportens punkter og avsnitt.

Følgende avvik har fått TG3:

- Utvendig - Takteking over boder: Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen. Takteking på bod inn mot bolig er ikke fagmessig utført inn mot vegg og i gradrenner. Det er synlige fuktmerker og påvist fukt i konstruksjon over skadegrense. Det er stedvis råte i takbord.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er ved tilfeldig stikk kontroll påvist retningsavvik i hele rommets lengde på over 30 mm i stue/kjøkken i 1 etasje og i soverom på loft mot nord. Det er også retningsavvik i boder.

- Innvendig - Innvendige trapper: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg: Solcelleanlegg tilkoblet frittstående 12 volts batterier med regulator.

Følgende konstruksjoner er ikke undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Følgende avvik har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Utvendig - Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Det er bulker i takplater flere steder. Det er korrosjon på plater, særskilt i ender på takplater.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det mangler takrenner og nedløp på takflater på bod i mellomparti og på bod på takflate mot øst.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det mangler musetetting inn bak overbord. Vannbord på tak på boder har åpninger øverst og heller feil vei.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Utvendig - Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er ikke beslag under dørterskel. Det er gliper mellom dørbord og karm.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav

til rekkverkshøyder. Balkong har retningsavvik på bjelkelag. Terrassebord har behov for vedlikehold.

- Utvendig - Utvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Innvendig - Overflater: Det er registrert svertesopp på overflater. Det er fuktinntrenging i bod som beskrevet i "takteking boder". Teppe i liten del er fuktig.
- Innvendig - Kryp kjeller: Det er begrenset tilgang til hele kryp kjelleren. Det er lav høyde som vanskeliggjør inspeksjon. Det er lagret organisk materiale under etasjeskillere/bjelkelag. Det er terreng av jord og andre organiske masser.
- Innvendig - Kryp kjeller med tilkomst fra luke i gulv: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller. Det er synlig fukt i murgulv og murvegg. Det er fuktmerker på treverk og målt fukt i trevirke like under skadegrense på 18 %.
- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Kjøkken - Overflater og innredning - Stue/kjøkken: Skapdør henger og er skjev.
- Kjøkken - Avtrekk - Stue/kjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Spesialrom - Overflater og konstruksjon -Toalettrom: Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Arbeid er utført ved egeninnsats.
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Arbeid er oppgitt utført ved egeninnsats, avløpsrør er ført ut til terreng.
- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er påvist andre avvik: Det er påvist retningsavvik i etasjeskiller. Årsak til dette har gjerne sammenheng med setninger i grunn under fundamenter.
- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er naturterreng mot nord som heller inn mot kryp kjeller under etasjeskiller på bod og videre inn under hytte.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Følgende fremkommer av selgers

egenerklæringsskjema:

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? - Ja, Pumpe til vakuum toalett. Pumpe byttet.
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? - Ja, Nye PEC rør og flytting av tank.
- 2.1.2 Årstall: 2015.
- 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.
- 2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte - Nye PEC vannrør lagt opp til bad samtidig som trykktank ble flyttet ut i boden. Vannkran byttet. Dusjtermostat byttet.
- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? - Ja, Lekkasje på den del av taket som vender mot skogen. Lekkasjen kom ifra spiker som var slått gjennom pappen og rustet bort. Undertak og papp ble byttet på høyre side i 2022. Isolasjon fra taket fjernet og byttet med lavere isolasjon (5cm) for å få bedre luftig. Det ble samtidig forsterket 3 stk takstoler grunnet råteangrep p.g.a liten luftgjennomstrømning. Dette ble oppdaget da det kom maur i taket.
- 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? - Ja.
- 4.1.1 Navn på arbeid - Byttet undetak og papp samt isolasjon.
- 4.1.2 Årstall: 2022.
- 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.
- 4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte - Se punkt over angående fuktinntrengning.
- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget? - Ja, Byttet regulator til solcellepanelet.
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? - Ja.
- 10.1.1 Navn på arbeid - Nytt arbeid.
- 10.1.2 Årstall: 2022.
- 10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.
- 10.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte - Lagt opp nye kabler til ekstra solcellepanel. Disse er ikke koplet til da tilstanden til det ene panelet er ukjent. Byttet regulator.
- 10.2.1 Navn på arbeid - Nytt arbeid.
- 10.2.2 Årstall: 2000.
- 10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.
- 10.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte - Alt elektrisk er lagt av fagarbeider som en vennetjeneste da hytta ble bygd. det foreligger ingen dokumentasjon på dette.
- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? - Ja. Spesifiser hvilken type: Vann via brønn. Elektrisk vakuum toalett med kvern og biotank. (Jutesekk).
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? - Ja, Grunnet lekkasje på

vannrør i vegg, ble trykktanken flyttet fra loftet. Denne ble flyttet ut i boden i 2015 samtidig som alle rør ble fornyet til PEC rør.

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

13.1.1 Navn på arbeid - Nytt arbeid.

13.1.2 Årstall: 2015.

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.

13.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte - Originalt var trykktanken satt på loftet. Denne ble flyttet ut i boden i 2015 samtidig som alle rør ble fornyet til PEC rør.

13.2.1 Navn på arbeid - Nytt arbeid.

13.2.2 Årstall: 2000.

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.

13.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte - Avløpsrør er montert av ufaglærte.

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? -

Ja. Hytta har seget noe og noen av dørene er litt trege.

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? - Ja, Det har vært stokkmaur etter fukt i tak. Se tidligere punkt angående dette. Det har vært noen mus i hytta med ujevne mellomrom, men etter vi la på netting under deler av hytta har dette bedret seg.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? - Ja. Se tidligere punkt angående dette. ref isolasjon og takstoler.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? - Ja, Utbygging av datalagringsanlegg på Støleheia. Har ikke vært til sjenanse for oss. Utbygging av ny parkeringsplass nærmere hytta er regulert, men usikker på når dette kommer igang.

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. - Ja, Se tidligere merknader angående dette. Hytta er i sin helhet bygget av ufaglærte.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? - Ja, Tilgang til hytta via turvei eller traktorvei. Traktorveien har tidligere blitt brukt til å frakte inn materialer eller andre tunge ting til hytta med bruk av bil. Denne veien må imidlertid utbedres i samråd med grunneier. Det er bruksrett på denne veien. Skiløyper og turstier i umiddelbar nærhet. Disse blir vedlikeholdt og oppkjørt av Midt-Agder Friluftsråd / Vennesla kommune. Gangen mellom hytta og boden er utett.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

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

BELIGGENHET

Fint beliggende hytte i naturskjønne omgivelser med gode solforhold. Hytta har fin utsikt over Engelsvann som ligger ca. 75 meter unna. I vannet er det mulighet for bading. Vinterstid er det skiløyper som kjøres opp med to spor, rett nedenfor hytta, ca 50 meter unna. Det er flotte turmuligheter i området med flere mulige destinasjoner, blant annet til Moseidvarden. Hytta ligger ca 20 minutters kjøretur fra Kristiansand.

TOMT

Areal: 717 kvm, Eierform: Eiet tomt

PARKERING

Ingen fast parkering. Selger har tidligere parkert ved inngang til traktorvei eller ved inngang til turløype. Parkering ved inngang til traktorvei har vært gjort i samråd med grunneier og har ikke vært noe problem tidligere. Det foreligger ingen avtale, hverken skriftlig eller muntlig, på dette og ny eier må selv avklare eventuell parkering her med grunneier. Man kan også følge turløypa for å få komme til hytta og parkere ved starten av denne. Dette er heller ingen skriftlig eller muntlig avtale.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

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

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

STØLEVEGEN 27

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei. Det er tilgang til hytta via privat traktorvei. Traktorveien eies av annen grunneier. Det følger med bruksrett til denne veien. Denne er dog i dårlig forfatning, og trengs en oppgradering for å kunne brukes med bil. Vakuum toalett med kvern. Fra kverna går det flytende ut i grunnen, mens resten går til tank med jutesekk hvor det blir til jord med tiden. Denne sekken byttes når den er full. Varmtvannsbereder på gass. Innlagt sommervann fra brønn via trykktank. Hytta har ikke avløp, gråvann går i grunnen. Dette er ikke søkt godkjent og ikke en godkjent løsning med innlagt vann. Vinterstid hentes vann i brønn.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1947/501764-1/93, tinglyst 15.10.1947 - Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1947/502003-2/93, tinglyst 18.11.1947 - Forkjøpsrett, Rettighetshaver: Knr:4223 Gnr:26 Bnr:1
Dagboknr.: 1947/502003-3/93, tinglyst 18.11.1947 - Erklæring/avtale, BESTEMMELSER OM VEG

Rettighetshaver av tinglyst forkjøpsrett vurderer om de ønsker å benytte seg av denne. Forkjøpsretten blir derfor avklart etter salg. Fra budaksept har rettighetshaver av forkjøpsrett 2 dager på å benytte seg av denne eller ikke.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsopgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter E

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
19 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 790 000,-))

36 220,- (Omkostninger totalt)

826 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 331,25 pr. år
Kommunale avgifter inkluderer feie og tilsynsgebyr fritidsbolig på ca. kr. 331,25,-. Det er iflg. kommunen ingen andre kommunale avgifter på eiendommen per i dag. Renovasjon fra Avfall Sør kommer i tillegg på kr. 1.681,88,-.

FORMUESVERDI

Kr. 42 074,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Stølevegen 27, Gnr. 26 Bnr. 10 i Vennesla kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

EIERFORM

Selveier

SELGER

Christin Dahl
Jarl Erik Hageland
Alle opplysninger i salgsopgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:

Kjøleskap/kombiskap, komfyr/stekeovn/koketopp og ekstra kjøleskap i bod (tilstand på ekstra kjøleskap er usikkert da det ikke har vært i bruk).

Hytta selges møblert. Verktøy og utstyr i ytterbod følger med, inkl. et dieselaggregat og et bensinaggregat.

Antikk lampe over stuebord kan følge med etter egen avtale med selger. Kunst på vegger følger ikke med.

Noen personlige ting vil også bli fjernet før overtakelse.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.

Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 92 80 63 23.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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.

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtakelse kan finne sted. Sørmeegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

17-23-0073

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgå før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeeglerens hjemmeside www.sormeegleren.no/17-23-0073. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Avd. leder / Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen, tlf. 92

80 63 23

VEDERLAG

Digital grunnpakke Fritid (Kr.3 700)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Provisjon (forutsatt salgssum: 790 000,-) (Kr.45 000)

Totalt kr. (Kr.73 685)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 06.09.2023



Solrik og romslig terrasse



Velkommen inn!



Stue og kjøkken i åpen løsning



Rommet er romslig med god plass for både sofagruppe og spisebord



Det er utgang til terrassen fra rommet



Kjøkkeninnredning fra Norema. Denne er malt. Laminert benkeplate





Toalettrom med vakuumtoalett med kvern. Tilkoblet tank med jutesekk utenfor. Baderomsinnredning fra Norema med nedfelt servant



Det er ett soverom i 1. etasje



Rom i loftsetasjen





Romslig bod med god plass til ved. Her står også gassdrevet varmtvannstank smat vanntank





← Smååsane 6,4 km

← Loland 6,8 / 8,9 km

← Kjåvann 6,5 / 8,0 km

Hold høyre spor

← Moseidvarden 2,3 km





 Boligfotograf.net



SØRMEGLEREN

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

Plantegning



Fin utsikt over Engelsvann

Stølevegen 27

Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	33 min	🚗
✈	Vennesla stasjon	14 min	🚗
	Buss, tog	11.7 km	
✈	Kristiansand rutebilstasjon	20 min	🚗
	Buss, tog	17.1 km	
🚉	Vennesla stasjon	14 min	🚗
	Linje 50	11.8 km	
🚉	Kristiansand stasjon	20 min	🚗
	Linje 50	16.9 km	

Avstand til byer

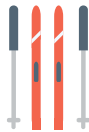
Kristiansand	22 min	🚗
Arendal	1 t 7 min	🚗
Stavanger	3 t 30 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	ReturKraft	13 min	🚗
🚗	Postgården, Vennesla	16 min	🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 52 m
 - 97 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Tveit Skisenter
 - Kjøretid: 30 min
 - Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Bjørndalen Camp kano- og båtutleie	14 min	🚗
Høyt & Lavt Kristiansand	18 min	🚗
Idda Arena	18 min	🚗
Magneten bowling	19 min	🚗
Fønix, Kristiansand kino	21 min	🚗
Aquarama Bad	20 min	🚗
Tresse	23 min	🚗

Sport

⚽	Homstean ballplass	6 min	🚗
	Ballspill	5.4 km	
⚽	Høyetun	7 min	🚗
	Ballspill	5.7 km	
🏊	Lifechange treningssenter	13 min	🚗
🏊	Kardio 24	14 min	🚗

Dagligvare

Joker Homstean	6 min	🚗
PostNord, søndagsåpent	5.4 km	
Rema 1000 Mosby	8 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren avd. Setesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

- SKILØYPEKART - NASBØ- OG MOSEIDVARDEN

Velkommen i skiløypene
til Nasbøvarden og Moseidvarden!

Løypelengder:

Kjåvann-Nasbøvarden	4,6 km
Rundløype Nasbøvarden	9,3 km
Med ekstrasløyfe	12,1 km

Loland-Mønnetjønn	1,6 km
Stølen-Moseidvarden	2,3 km
Kjåvann-Lolandsvann-Moseidv.	6,0 km
Moseidvarden-Villemyr-Kjåvann	5,6 km
Rundløype fra Kjåvann om Moseidv.	11,6 km
Rundløype Moseidvarden	9,7 km

 Oppkjørte skiløyper

 Lysløyfe

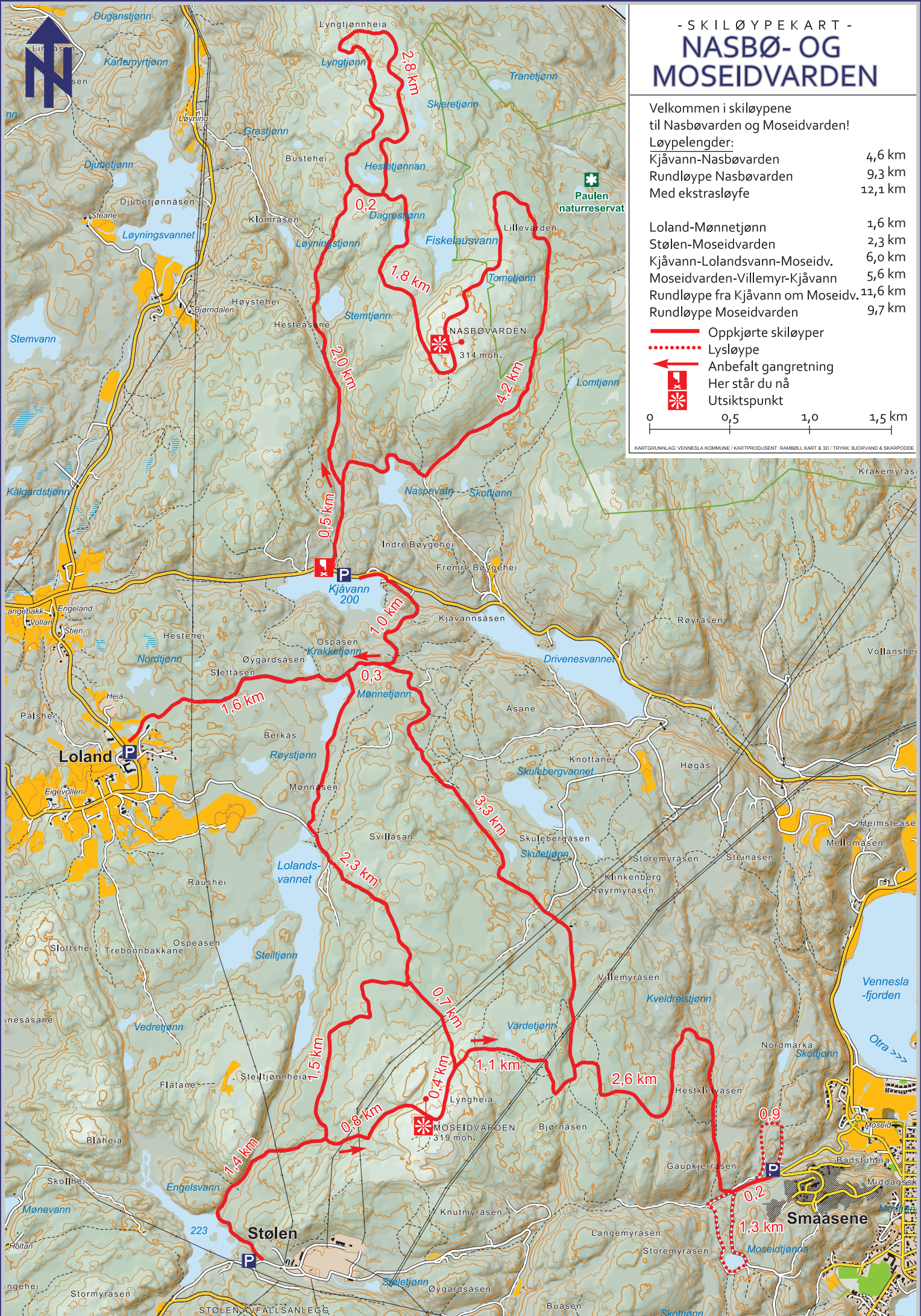
 Anbefalt gangretning

 Her står du nå

 Utsiktspunkt

0 0,5 1,0 1,5 km

KARTGRUNNLAG: VENNESLA KOMMUNE / KARTPRODUSENT: RAMBOLL KART & 3D / TRYKK: BJØRVAND & SKARPODE



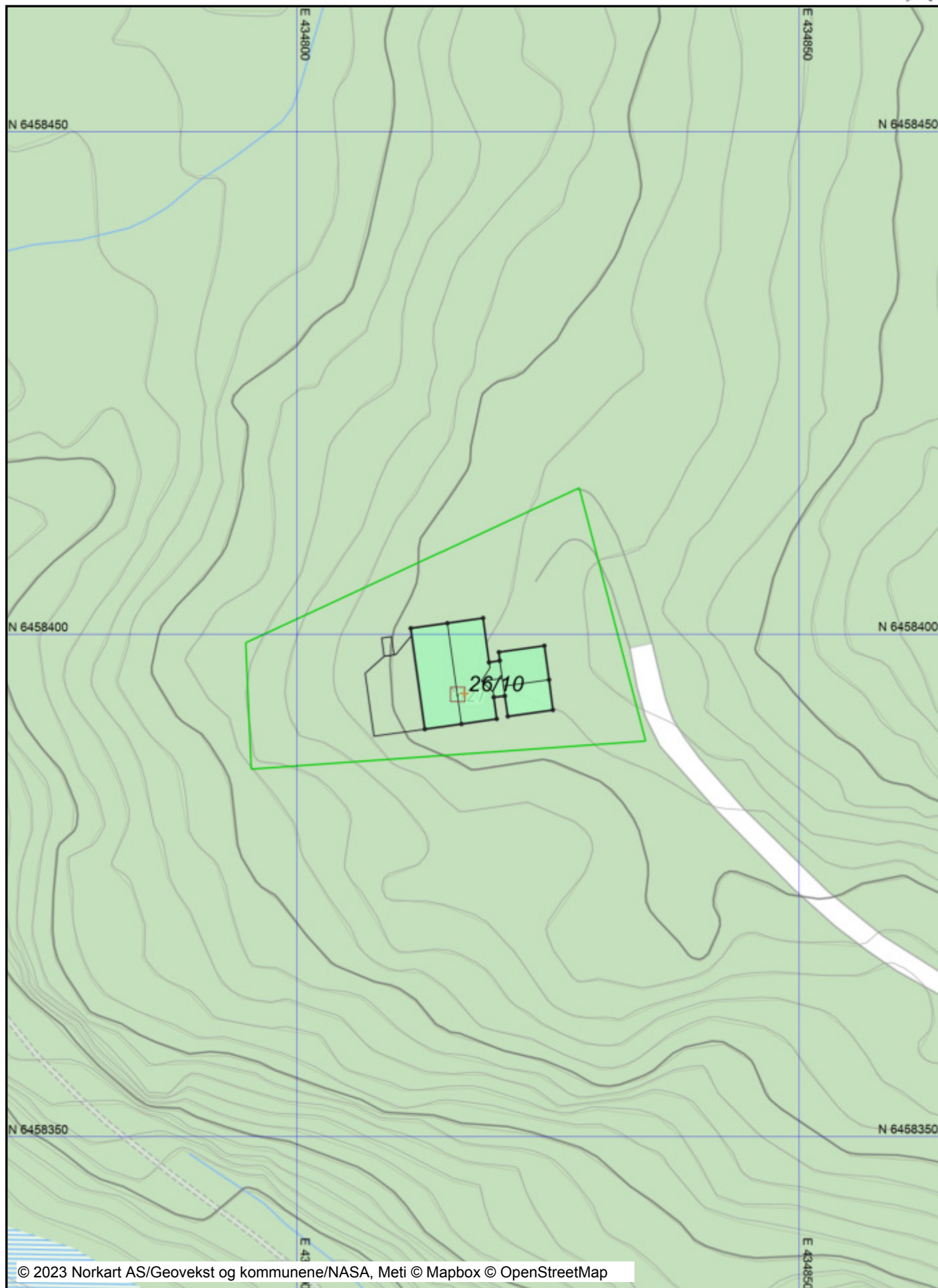


26/10

Dato: 22.08.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

VA_KOPLINGER_4223

- Kum
- Kum
- Abonnent
- Anboring
- Basseng
- BrÅ,nn
- Diverse
- Grenpunkt
- Gategut
- Hjelpepunkt
- Hydrant
- Hydrofor
- Sprinkelanlegg
- Bekkeinntak
- BekkeinntakMedRist
- Inntak
- Kran
- Minirensanlegg
- Oljeutskiller
- Fettutskiller
- OverlÅ,p
- Pumpekum
- Pumpestasjon spillvann
- Pumpestasjon vann
- Reduksjon
- Renseanlegg
- Vannbehandlingsanlegg
- Sandfangskum
- Septiktank
- SkjÅ,t
- Slamavskiller
- Gatesluk
- SlukMedSandfang
- Sluk
- PÅ%koplingspunktAvlÅ,p
- Trekkum
- Tank
- Trasepunkt
- Uspesifisert
- Utslipp
- Vannpost
- Ventilpunkt
- T-ROR
- Mast veglys
- Skap veglys
- Stake_Spyle_Kum

VA_LEDNINGER_4223

- NEDLAGTLEDNING
- AVLOPFELLES PRIVAT
- AVLOPFELLES

- AVLOPFELLES STOR
- VANNLEDNING_PUMPELEDNING
- VANNLEDNING PRIVAT
- VANNLEDNING
- VANNLEDNING STOR
- SPILLVANN_PUMPELEDNING
- SPILLVANN PRIVAT
- SPILLVANN
- SPILLVANN STOR
- OVERVANN PRIVAT
- OVERVANN
- OVERVANN STOR
- DRENSLEDNING
- DRENSLEDNING STOR
- DIVERSE_LEDNINGER
- DIVERSE_LEDNINGER

VA_UTSTYR_4223

- Maaler
- Stengeventil Apen
- Stengeventil Stengt
- Diverse_Ventiler_skraastrek

- SoneVentil

- BrannVentil

VA_UTSTYR_KOPL_4223

- Spyleventil
- Luftereventil
- Varmekabel
- BrannVentil

Matrikkel Bygning

- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsending

Tilstandsrapport

📍 Stølevegen 27, 4715 ØVREBØ

📖 VENNESLA kommune

gnr. 26, bnr. 10

Areal (BRA): Fritidsbolig 73 m²



Befaringsdato: 14.08.2023

Rapportdato: 14.08.2023

Oppdragsnr.: 20322-1100

Referansenummer: ZV7308

Autorisert foretak: Bjørnholm Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Bjørnholm

Vår ref: Kenneth Bjørnholm



Norsk takst

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

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

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

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

Bjørnholm Takst AS

Rapportansvarlig

Kenneth Bjørnholm
Uavhengig Takstingeniør
kenneth.bjornholm@gmail.com
934 36 456

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende fritidsbolig oppført i 1998 på søylefundamenter i 1 etasje pluss loft med saltakkonstruksjon. På loft er det innredet 2 soverom. I tilknytning til hytte er det oppført 2 uisolerte boder med direkte tilgang.

Det gjøres oppmerksom på følgende:

- Det er utett tak over bod inn mot bolig med synlig fukt innvendig.
- Det mangler musetetting inn bak kledningsbord, det er tidligere observert mus inne i hytte.
- Opplegg for vann- og avløp fremstår som ufagmessig utført og bør kontrolleres av fagmann. Avløpsrør går ut til terreng.
- Opplegg for strøm er via solcellepanel. Arbeid er utført ved egeninnsats og bør kontrolleres av fagmann.
- Toalettrom er ikke oppført som våtrom.

Det henvises forøvrig til rapportens punkter og avsnitt.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 etasje	73	49	24
Loft	0	0	0
Sum	73	49	24

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

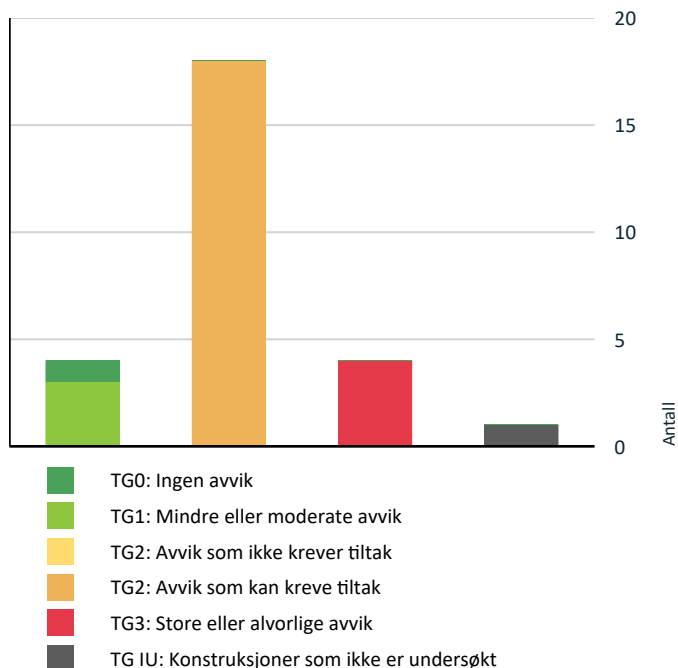
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger.

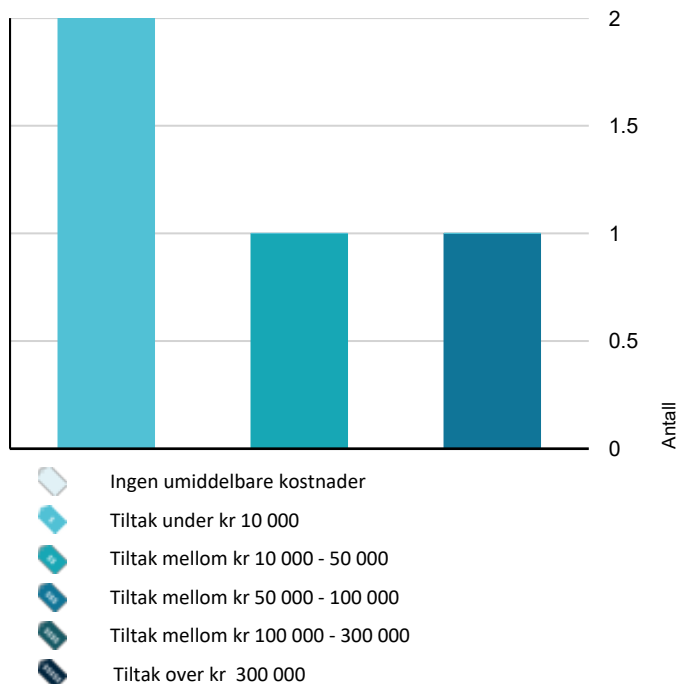
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kommunale dokumenter er ikke mottatt før befaring. Tegninger og godkjenninger er derfor ikke kontrollert ut i fra bruk av eiendom.

Hele hytten og påfølgende vedlikeholdsarbeid og utbedringer er oppgitt å være utført ved egeninnsats. Arbeider utført ved egeninnsats er normalt å regne som at det ikke alltid er i henhold til gjeldende regler og forskrifter, eller av god håndverksmessig kvalitet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Taktekkning over boder

[Gå til side](#)

Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkningen.

Taktekking på bod inn mot bolig er ikke fagmessig utført inn mot vegg og i gradrenner. Det er synlige fuktmerker og påvist fukt i konstruksjon over skadegrense. Det er stedvis råte i takbord.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved tilfeldig stikk kontroll påvist retningsavvik i hele rommets lengde på over 30 mm i stue/kjøkken i 1 etasje og i soverom på loft mot nord. Det er også retningsavvik i boder.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Solcelleanlegg tilkoblet frittstående 12 volts batterier med regulator.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Sammendrag av boligens tilstand

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Det er bulker i takplater flere steder. Det er korrosjon på plater, særskilt i ender på takplater.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Det mangler takrenner og nedløp på takflater på bod i mellomparti og på bod på takflate mot øst.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det mangler musetetting inn bak overbord. Vannbord på tak på boder har åpninger øverst og heller feil vei.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

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

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke beslag under dørterskel. Det er gliper mellom dørblad og karm.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Balkong har retningsavvik på bjelkelag. Terrassebord har behov for vedlikehold.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er registrert svertesopp på overflater.

Det er fuktinntrenging i bod som beskrevet i "takteking boder". Teppe i liten del er fuktig.



Innvendig > Kryp Kjeller

[Gå til side](#)

Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Det er lav høyde som vanskeliggjør inspeksjon. Det er lagret organisk materiale under etasjskillere/bjelkelag. Det er terreng av jord og andre organiske masser.



Innvendig > Kryp Kjeller med tilkomst fra luke i gulv

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er synlig fukt i murgulv og murvegg. Det er fuktmerker på treverk og målt fukt i trevirke like under skadegrense på 18 %.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Skapdør henger og er skjev.



Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Arbeid er utført ved egeninnsats.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

- Arbeid er oppgitt utført ved egeninnsats, avløpsrør er ført ut til terreng.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist retningsavvik i etasjeskiller. Årsak til dette har gjerne sammenheng med setninger i grunn under fundamenter.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det er naturterreng mot nord som heller inn mot
krypkjeller under etasjeskiller på bod og videre inn
under hytte.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1998

Kommentar
Ifølge eier.

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal standard i henhold til byggeår og bruksområde.

Vedlikehold

Opplysninger gitt av eier:

- Fasader er malt opp i 2022 ved egeninnsats.
- På takflate mot øst på hoveddel er takpapp på undertak skiftet i 2022 på grunn av råteskade i takkonstruksjon. Arbeid er utført ved egeninnsats.
- Det er foretatt lokale reparasjoner på takkonstruksjon på hoveddel av hytte i soverom mot syd og soverom nord. Arbeid er utført ved egeninnsats.
- Det er lagt nye plastrør for vann til alle vasker, samt vanntank og bereder flyttet ut i bod i 2015. Egeninnsats.
- Det er montert 2 stk solcelle panel på vegg, et fra byggeår, og et fra 2000. I 2022 ble regulator til solcellepanel byttet. I 2000 ble det og lagt opp nye kabler. Egeninnsats.
- Det er montert bord rundt hytte mot krypkjeller i 2023 ved egeninnsats.

Kjente feil og mangler:

- Det har vært observert mus inne i hytten ved ujevne mellomrom, men mindre i de seneste år etter tiltak.
- Det har vært Stokkmaur i takkonstruksjon i forbindelse med tidligere fuktskade.
- Det er skjevheter i konstruksjon.
- Enkelte dører og vinduer tar i karmen. Kjøkkenvindu har en glippe.
- Det ene solcellepanelet er ikke tilkoblet på grunn av feil.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Det er bulker i takplater flere steder. Det er korrosjon på plater, særskilt i ender på takplater.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Taktekking over boder

TG 3

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

Taktekking på bod inn mot bolig er ikke fagmessig utført inn mot vegg og i gradrenner. Det er synlige fuktmerker og påvist fukt i konstruksjon over skadegrense. Det er stedvis råte i takbord.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

- Det anbefales at tekking og undertak skiftes ut. Det må etableres tette overganger med beslag inn mot tak på hovedtak og inn mot vegg mot bod. Konstruksjon i dag utgjør risiko for videre inntrenging av vann og påfølgende fuktskader. Om dette ikke utbedres er det fare for fuktskader som råte- og insektskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag

TG 2

Det er takrenner, takfotbeslag og nedløpsrør i plast. Det er heldekkende pipebeslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det mangler takrenner og nedløp på takflater på bod i mellomparti og på bod på takflate mot øst.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler musetetting inn bak overbord. Vannbord på tak på boder har åpninger øverst og heller feil vei.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det anbefales å musetette inn bak kledningsbord over alt på grunn av risiko for skade etter gnagere som mus.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

- Tiltak anbefales i henhold til resultat av undersøkelser.

Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Tilstandsrapport

Dører

TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre til bod og ut fra bod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke beslag under dørterskel. Det er gliper mellom dørblad og karm.

- Det må monteres beslag under dører. Dører må justeres, alternativt skiftes ut.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Balkong i tre med rekkverk i tre. Fundamenter av lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Balkong har retningsavvik på bjelkelag. Terrassebord har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Utbedres i henhold til egne preferanser. Retningsavvik har normalt sammenheng med setninger i grunn under fundamenter.

Utvendige trapper

TG 2

Utvendig trapp i tre fra balkong.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Utbedres i henhold til egne preferanser.

INNVENDIG

Overflater

TG 2

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Boder er uisolert og uinredet, gulv av furuplank og liknende. Teppe over gulv i liten bod.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert svertesopp på overflater.

Det er fuktinntrenging i bod som beskrevet i "taktekking boder". Teppe i liten del er fuktig.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må rengjøres, for å fjerne svertesopp.
- Teppe i liten bod bør fjernes, underliggende gulv må undersøkes nærmere, tiltak kan ikke utelukkes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved tilfeldig stikk kontroll påvist retningsavvik i hele rommets lengde på over 30 mm i stue/kjøkken i 1 etasje og i soverom på loft mot nord. Det er også retningsavvik i boder.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Utbedres i henhold til egne preferanser.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har elementpipe, vedovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Krypkjeller

TG 2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Det er lav høyde som vanskeliggjør inspeksjon. Det er lagret organisk materiale under etasjskillere/bjelkelag. Det er terreng av jord og andre organiske masser.

Konsekvens/tiltak

- Ut ifra visuelle observasjoner fra de besiktede områdene, gir det grunnlag for å forsøke å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene. Det kan ikke utelukkes skader i disse områdene.

- Det anbefales at alt organisk materiale fjernes inn under etasjskillere. Det anbefales å sikre drenering av overflatevann inn under hytte, alternativt etablere fuktsikring ned mot grunn. Dette for å redusere risiko for fuktskader som for eksempel råte- og insektskader.

Tilstandsrapport

Krypkjeller med tilkomst fra luke i gulv

TG 2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Tilkomst fra luke i gulv i stue.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er synlig fukt i murgulv og murvegg. Det er fuktmerker på treverk og målt fukt i trevirke like under skadegrense på 18 %.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

- Det anbefales nærmere undersøkelse over tid, tiltak anbefales i henhold til resultat. Dette for å redusere risiko for fuktskader som for eksempel råte- og insektskader.

Innvendige trapper

TG 3

Boligen har lakkert tretrapp uten rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige dører

TG 2

Innvendig har boligen beiset fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er gassdrevet frittstående kjøleskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skapdør henger og er skjev.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Justere skapdør.

Avtrekk

TG 2

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med klosett tilkoblet utvendig kum. Det er montert dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant. Avløp fra vask og dusjkabinett går ut på terreng. Rom er ikke bygget som et våtrom etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TO 2

Innvendige vannledninger er av plast. Det er ikke besiktiget i rørskap. Trykktank i bod tilkoblet pumpe. Vann fra utgravd brønn.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Arbeid er utført ved egeninnsats.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

- Ved ufaglært arbeid er det risiko for rørbrudd og påfølgende vannskader.

Avløpsrør

TO 2

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

- Arbeid er oppgitt utført ved egeninnsats, avløpsrør er ført ut til terreng.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Ventilasjon

TO 1

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank

TO 1

Varmtvannstanken er på ca 112liter, gassfyrt plassert i bod.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

TO 3

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

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

Solcelleanlegg tilkoblet frittstående 12 volts batterier med regulator.

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

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
1990
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Alt arbeid er utført ved egeninnsats.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

Undertegnede har ikke spesialkompetanse på el-anlegg. Det er oppgitt å være en feil på regulator og solcellepanel, alt er utført ved egeninnsats. Det anbefales en gjennomgang av elektrisk anlegg. Tiltak må påregnes. Kostnadsestimat er for kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

1 TG 0

Brannmelder i tak i stue/kjøkken. & kg brannslukningsapparat under trapp.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Søylefundamenter i betong under hoveddel, ellers blokker av lettklinker punktvis under boder og balkong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist retningsavvik i etasjeskiller. Årsak til dette har gjerne sammenheng med setninger i grunn under fundamenter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Det anbefales nærmere undersøkelser, tiltak anbefales i henhold til resultat for å redusere risiko for ytterligere skjevheter på grunn av setninger.

Terrengforhold

1 TG 2

Naturterreng rundt bolig og inn under bolig i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er naturterreng mot nord som heller inn mot krypkjeller under etasjeskiller på bod og videre inn under hytte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Det anbefales å etablere fall ut fra bygninger alle veier for å redusere overflatevann inn under etasjeskillere med påfølgende risiko for fuktskader i konstruksjon.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 etasje	73	49	24	Toalettrom , Stue/kjøkken , Soverom	Bod , Bod 2
Loft	0	0	0	Gang , Soverom , Soverom 2	
Sum	73	49	24		

Kommentar

Areal på loft er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde og ikke medtatt i BRA. Loft har er gulvareal på omlag 25 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Soverom på loft har ikke godkjente rømningsvinduer eller utvendig brannstige.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.8.2023	Kenneth Bjørnholm	Takstingeniør
	Christin Dahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4223 VENNESLA	26	10		0	717.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stølevegen 27

Hjemmelshaver

Dahl Christin, Hageland Jarl Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende i naturlige omgivelser på naturtomt på Stølen i Øvrebø i Vennesla kommune.

Adkomstvei

Adkomst via tursti eller traktorvei fra privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra utgravd brønn. Sommervann via pumpe under hytte. Opplegg er utført ved egeninnsats og ikke byggemeldt. Røropplegg og utstyr må dreneres før vintersesong.

Tilknytning avløp

Det er ikke tilknyttet avløp fra hytte. Avløp fra vask på kjøkken, dusj og vask på bad er ført til terreng. Utført ved egeninnsats og ikke byggemeldt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2010	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZV7308>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Stølevegen 27, 4715 Øvrebø

13 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Stølevegen 27

Postadresse

Stølevegen 27

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?

Arvet i 2010

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 selger

Hovedselger

Dahl, Christin

Medselger

Hageland, Jarl Erik

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

Beskriv feilen og omfanget

Pumpe til vakuum toalett. Pumpe byttet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nye PEC rør og flytting av tank

2.1.2 Årstall

2015

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nye PEC vannrør lagt opp til bad samtidig som trykktank ble flyttet ut i boden. Vannkran byttet. Dusjtermostat byttet

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje på den del av taket som vender mot skogen.
Lekkasjen kom ifra spiker som var slått gjennom pappen og rustet bort.
Undertak og papp ble byttet på høyre side i 2022

Isolasjon fra taket fjernet og byttet med lavere isolasjon (5cm) for å få bedre luftig. Det ble samtidig forsterket 3 stk takstoler grunnet råteangrep p.g.a liten luftgjennomstrømming.
Dette ble oppdaget da det kom maur i taket.

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

Byttet undetak og papp samt isolasjon

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Se punkt over angående fuktinntrengning.



Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Byttet regulator til solcellepanelet.

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

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Lagt opp nye kabler til ekstra solcellepanel. Disse er ikke koplet til da tilstanden til det ene panelet er ukjent. Byttet regulator.

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2000

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Alt elektrisk er lagt av fagarbeider som en vennetjeneste da hytta ble bygd. det foreligger ingen dokumentasjon på dette.



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

Vann via brønn

Elektrisk vakuum toalett med kvern og biotank. (Jutesekk)

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Grunnet lekkasje på vannrør i vegg, ble trykktanken flyttet fra loftet.
Denne ble flyttet ut i boden i 2015 samtidig som alle rør ble fornyet til PEC rør.

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

2015

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Originalt var trykktanken satt på loftet. Denne ble flyttet ut i boden i 2015 samtidig som alle rør ble fornyet til PEC rør.

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

2000

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Avløpsrør er montert av ufaglærte

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Hytta har seget noe og noen av dørene er litt trege.

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?

Det har vært stokkmaur etter fukt i tak. Se tidligere punkt angående dette.

Det har vært noen mus i hytta med ujevne mellomrom, men etter vi la på netting under deler av hytta har dette bedret seg.

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

Beskriv omfanget

Se tidligere punkt angående dette. ref isolasjon og takstoler.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?



Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Utbygging av datalagringsanlegg på Støleheia. Har ikke vært til sjanse for oss.

Utbygging av ny parkeringsplass nærmere hytta er regulert, men usikker på når dette kommer igang.

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

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

Se tidligere merknader angående dette.

Hytta er i sin helhet bygget av ufaglærte.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Tilgang til hytta via turvei eller traktorvei.

Traktorveien har tidligere blitt brukt til å frakte inn materialer eller andre tunge ting til hytta med bruk av bil. Denne veien må imidlertid utbedres i samråd med grunneier.

Det er bruksrett på denne veien.

Skiløyper og turstier i umiddelbar nærhet. Disse blir vedlikeholdt og oppkjørt av Midt-Agder Friluftsråd / Vennesla kommune.

I samråd med grunneier har vi fått lov til å hugge ved til eget forbruk. Dette må dog avtales for videreføring.

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 92799110

Egenerklæringsskjema

Name

Dahl, Christin

Date

2023-08-13

Name

Hageland, Jarl Erik

Date

2023-08-13

Identification

 Dahl, Christin

Identification

 Hageland, Jarl Erik



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Dahl, Christin
Hageland, Jarl Erik

13/08-2023
20:53:49
13/08-2023
20:56:04

BANKID
BANKID

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

„forts. neste side

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Hytta selges møblert. Verktøy og utstyr i ytterbod følger med, inkl. et
dieselaggregat og et bensinaggregat. Antikk lampe over stuebord kan følge
med etter egen avtale med selger. Kunst på vegger følger ikke med. Noen
personlige ting vil også bli fjernet før overtakelse.

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4223 - VENNESLA

Gårdsnummer:

26

Bruksnummer:

10

Utskriftsdato / klokkeslett: 17.08.2023 kl. 11:25

Produsert av: Kjersti Simonstad

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	STØLSBU
Etableringsdato:	15.10.1941
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 26 / 10	717,2	m2

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		011172	DAHL CHRISTIN	H0101	IDUNVEIEN 8 4632 KRISTIANSAND S	1 / 2
Hjemmelshaver		250277	HAGELAND JARL ERIK	H0101	MARVIKSVEIEN 55 A 4631 KRISTIANSAND S	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6458394	434817		717,2	m2

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4223 - 26/10		
		Omnummerert fra:	1014 - 26/10		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
15.10.1941					
Skylddeling					
Skylddeling					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1014 - 26/1	0	
		Mottaker	1014 - 26/10	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
27.11.2006					
Forretning over eksisterende matrikkelenhet					1014sik
Kartforretning					13.04.2010
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1014 - 26/1	0	
		Berørt	1014 - 26/10	0	

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.		
Vegadresse	Støllevegen	4810	27	Grunnkrets	Nei
				0106 Ilebekk	
				Stemmekrets:	7 Skarpengland
				Kirkesokn:	05050102 Øvrebø
				Postnr.område:	4715 ØVREBØ
				Tettsted:	
				434816	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	169 057 419	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	48	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	17.03.1997
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	17.03.1997
	Nord: 6458394 Øst: 434816	Bruksareal totalt:	48	Avløp:		Tatt i bruk:	10.01.1998
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	48	0	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4810 Stølevegen 27	H0101	Fritidsbolig	48	0	0	0	0	26/10

Bygningsnr: 169 057 419

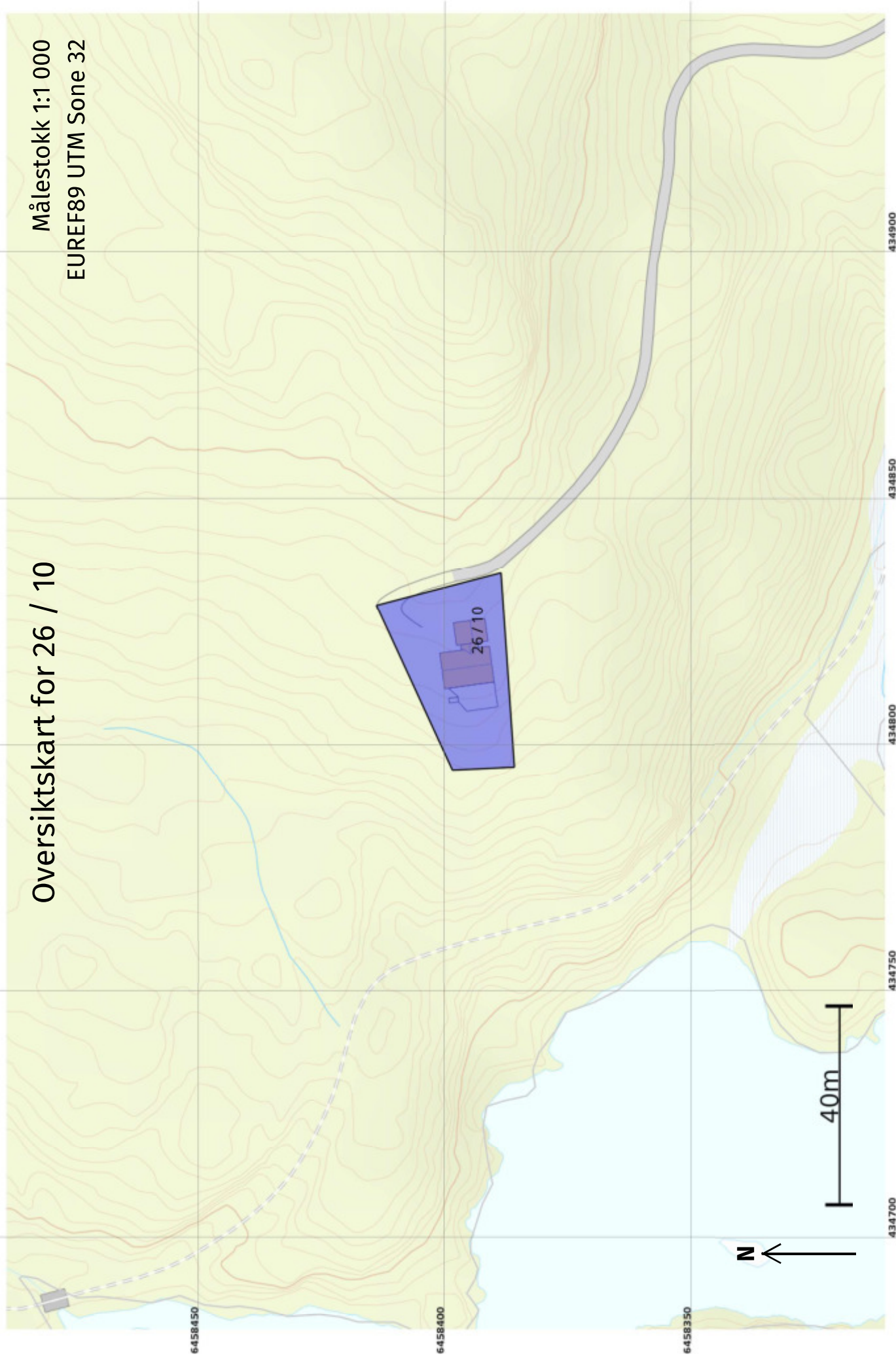
Løpenr:	1	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
	Nord: 6458394 Øst: 434816	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	17.03.1997
Bygningsendringskode:	Ombygging	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	10.01.1998
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

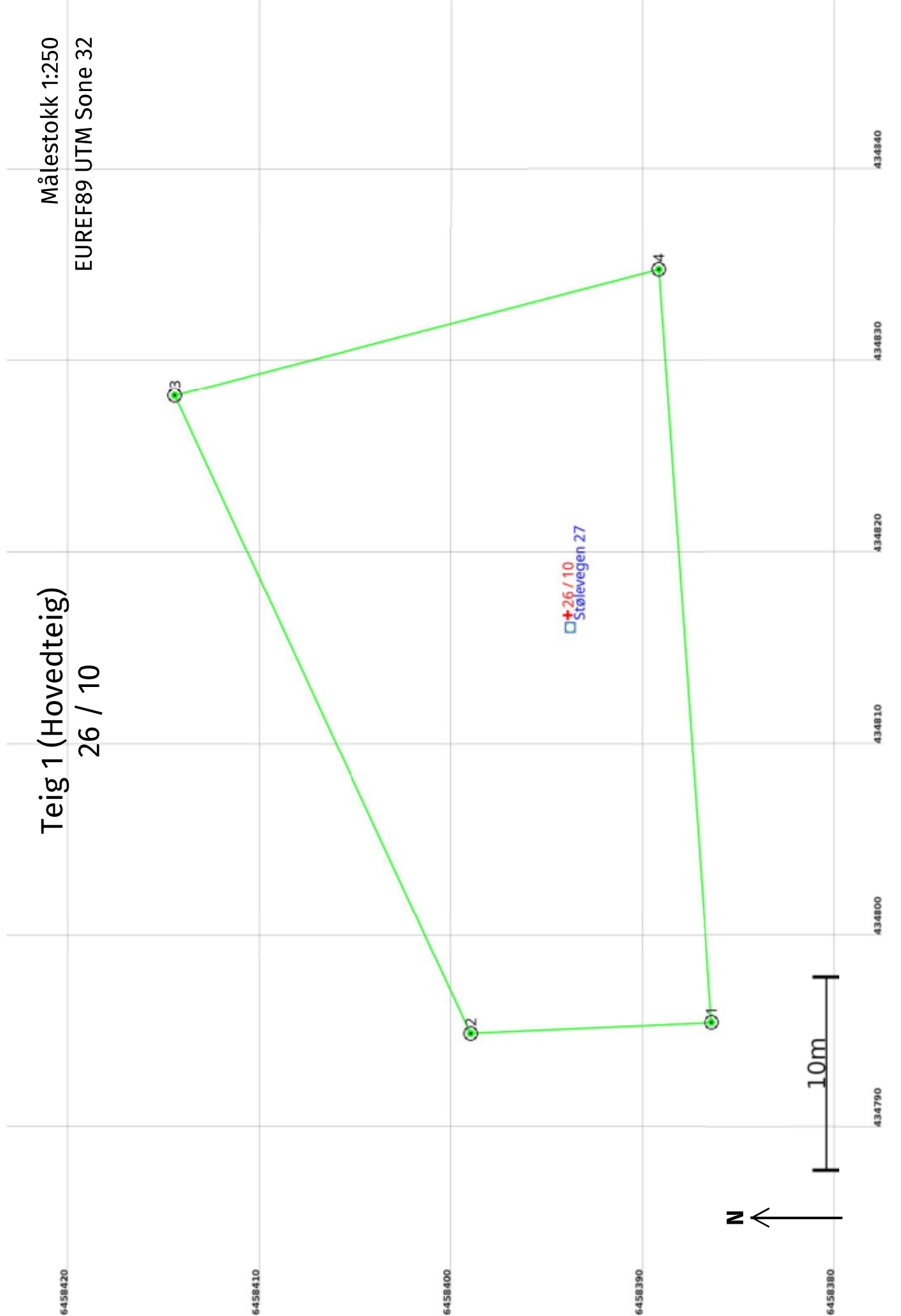
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	26/10

Oversiktskart for 26 / 10

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 717,2

Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32

Representasjonspunkt:

Nord: 6458394

Øst: 434817

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Grensepunkttype /	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6458386,62	434795,42	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6458399,17	434794,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6458414,61	434828,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6458389,38	434834,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



Servicetorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

Dato: 24.08.2023

0100 Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	26	Bruksnr:	10	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Stølevegen 27, 4715 Øvrebø						
Eier:	Christin Dahl ½ Jan Erik Hageland ½						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):			717m ²		Arealkilde: Arealet er hentet fra kommunens eiendomsbase		
Tilleggs areal			m ²				

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen (Grunneiendom - Adresse - Bygning).

Kommentar:

0200 Bygningsdata fra matrikkel

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA m ² :	Tatt i bruk:
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		1998

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i matrikkelen.

Kommentar:

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	☐	☒
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Om bygningene er byggemeldt:	☒	☐

Kommentar:



Servicetorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan ☐			
Bebyggelsesplan ☐			
Kommuneplan ☒			Periode:
Uregulert ☒			
Reguleringsbestemmelser ☐			

Kommentarer til eksisterende planer:

1800 Tilknytning til vann og avløp

	Offentlig tilknyttet	Privat anlegg	Kommentar
Vann	☐	☐	Ingen
Avløp	☐	☐	Ingen
Slamavskiller	☐	☐	
Vannmåler	☐	☐	
Parafintank ☒ *Se kommentar	Oljeutskiller: ☐ *Se kommentar	Fettutskiller: ☐ *Se kommentar	
Kommentar: Fritidsboligen som er anlagt på gamle murer har ikke anlagt parafintank/oljefyring. Kommunen har ingen dokumentasjon på om det tidligere har vært etablert parafintank tilhørende det huset som stod der før. På grunn av tidligere boligs alder bes selger bekrefte/avkrefte om det har vært etablert/sanert en oljefyr/parafintank.			
I henhold til lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer, er alle abonnenter som er tilknyttet offentlig nett pålagt å ha vannmåler. Avlesning av måler gjennomføres i desember hvert år.			
Hvis det foreligger pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen beskrives det her.			
Hvis privat drikkevann og renseanlegg:			
Type renseanlegg og alder: Foreligger gyldig utslippstillatelse (ja/nei/ukjent): Er det/vil det komme krav fra kommunen om oppgradering av renseanlegget (ja/nei/beskriv): Informasjon om drikkevann:			



Servicetorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer er avgift for vann, avløp, eiendomsskatt og feiing.

Kommunale avgifter og gebyrer er fordelt på 12 terminer.

Minstesatsen for å få månedlig fakturering er kr. 2 000,- netto.

Fakturabeløp under minstesatsen vil bli fakturert i to terminer; februar og august.

Gebyr – tilknyttet offentlig vann og/eller avløpsnett

Årsgebyr vann og avløp (= forbruksgebyr + abonnementsgebyr)	u/mva	m/mva	enht
Abonnementsgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 1 200,00	kr 1 500,00	pr år
Abonnementsgebyr - avløp - pr. boenhet	kr 1 965,00	kr 2 456,25	pr år
Forbruksgebyr - vann - pr bruks/boenhet	kr 10,50	kr 13,13	pr m ³
Forbruksgebyr - avløp - pr bruks/boenhet	kr 20,80	kr 26,00	pr m ³

Vannavgift etter måler:

Ja: ☐

Nei: ☐ Måler må monteres.

Gjennomsnittsförbruket for vann i en husstand er 50 m³ pr person.

Akonto for inneværende år = XX m³.

Ny eier må oppgi ønsket akonto eller ta kontakt med kommunen for videre spørsmål.

Gebyr – privat vann og avløpsanlegg

Slangegebyr	u/mva	m/mva	enhet	på eiendom
Slamavskiller inntil 4 m ³ tømmeffrekvens 24 (2. hvert år)	kr 1 807	kr 2 259	pr år	
Slamavskiller inntil 4m ³ tømmeffrekvens 12 (1 x i året)	kr 3 614	kr 4 518	pr år	
Minirensanlegg inntil 4m ³ tømmeffrekvens 12	kr 4 434	kr 5 543	pr år	
Tett tank inntil 6m ³ tømmeffrekvens 12	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank inntil 6m ³ tømmeffrekvens 6 (2 x i året)	kr 9 430	kr 11 788	pr år	
Tett tank - utenfor tømmerute/krisetømming	kr 4 715	kr 5 894	pr år	
Tett tank - utover 6m ³	kr 559	kr 698	pr m ³	
Alle tanker - utover 4m ³ /6m ³	kr 559	kr 698	pr m ³	
Slamavskiller og minirensanlegg - utenfor tømmerute	kr 2 706	kr 3 383	pr tømning	
Slamavskiller og minirensanlegg - krisetømming (3t. varsel)	kr 3 681	kr 4 601	pr tømning	
Alle tanker - bomtur	kr 847	kr 1 058	pr oppmøte	
Tilsynsgebyr (gjelder slamavskillere)	kr 500	kr 500	pr år	

***kommentar: Avløpsfritt tolett**

Faktura for renovasjon sendes fra Avfall Sør AS, www.avfallsor.no. Kontakt dette firmaet for å få opplysninger som gjelder renovasjonskostnader.



Vennesla
kommune

Megleropplysninger

Serviceorget
Postboks 25, 4701 VENNESLA
Telefon 38 13 72 00
E-postadresse: post@vennesla.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vennesla.kommune.no>

2000 Legalpant

Restanse: 0,-

Ingen eiendomsskatt eller kommunale avgifter.
Feie og tilsynsgebyr fritidsbolig er ca. kr. 331,25.

Dette gjelder forbruk for eier pr. i dag.

Det foreligger ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Nr. 889 A. 1769 19 47. 1769-386
 SKI & STEN 11. OSLØ 5-41. Torridal sorenskriverembete. Gulltjert til innføring i grunnboka.

Skylddelingsforretning

Fors dag den 4^{de} September 1947 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Stølen*
 g.nr. 1. br.nr. 1 av skyld mark 120 i *Doubo*
 herred. Forretningen er forlangt av *Hans Grane*

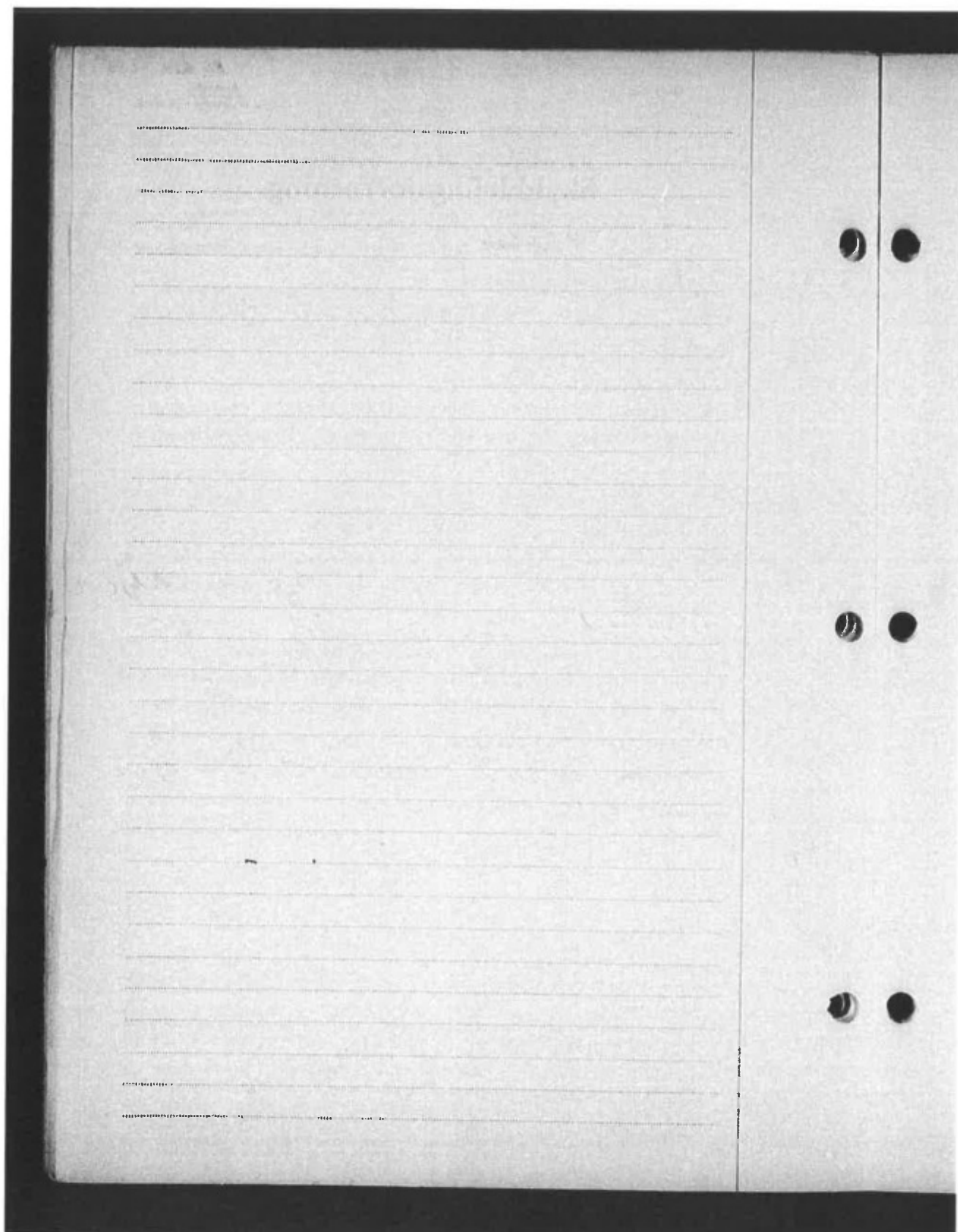
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
 Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:³⁾ *Hans Grane*
Herman Johan J. Haglund varvarede.
Menn møtte ikke. Det var ikke
funnen grunn til å varde annen.
 Mennene valgte til formann *Eivind Eikeland*

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende gransebeskrivelse.⁴⁾

Den fraskilte del er ei bygd-
tomt stor 12 x 15 m i fiskant.
Tomta ligg i Eivåsen, rett opp
fra Eivåsvænet.

- ¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning medmindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- ²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. N. N.»
- ³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godkjent at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).
- ⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboelendommer blir ikke å beskrive, dersom disse ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må gransebeskrivelsen tilfalle inneholde det nødvendige herom. Stillelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at partene skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som behøves skal hvile på (lovens § 3).



1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *Skylddelant*

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til hushov og gårdsfornödenhet nødvendige skog? —

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? —

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? —

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende eiemed? *Skylddelant*

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken

Rjønnåren av Rjønnåren som ikke er utmark
Angrenne, Ljønnåren, som springer fra Rjønnåren
kan benyttes i fellesskap av *Hans Agnæs og Johan J. Hageland*
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater. *ja.*

Skylden for de *2* fraskilte deler blev bestemt til *100*

Hovedholets gjenværende skyld utgjør *1.49*

De *2* fraskilte deler er gitt bruksnavn²⁾ *Ljønnåren*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing³⁾

Bæst av Rjønnåren

¹⁾ Det som ikke passer strykkes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innstille bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens daglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at..... *Trym Eide*
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Haar Grøner
Anders P. Høyland *Trym Eide*
Jonas L. Grønerland
Olav Øysæde

Antatt til tinglysing

15/10

19 47.

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 1 br.nr. 11

Nr. 40 a.
Torridal sorenskriveri

Aversitt av dagbok nr. 2003/1947.
Jeg til

Pb. 63a-59.
Til innbetaling i pantebok.

Torridal sorenskriverembete

Styre. nr. 5, - Soland, v. 18/11-49 av J. S.

Kjøpekontrakt.

Mellom undertegnede *Lars Graue*
og *Johan J. Hageland*
er d. d. inngått følgende kontrakt:

Jeg *Lars Graue*
selger til *Johan J. Hageland*
min eiendom*) *St. 115 b. i.*

a. (landeiendom) gr.nr. *11* br.nr. *10*, av skyld mark *10re*
St. 115 b. i. herred,

b. (byeiendom)-mat.nr. til gate i

for omlorenet kjøpesum stor kr. *250,-*

Kjøpesummen avgjøres således:

*Betalt kontant i bytte
med lovlig kjøpe
myndighet. St. 115 b. i.*

Med i handelen følger eiendommens faste tilbehør, hvoriblant alle ov-
ner, kaminer og komfyrer, rulle, selgeren tilhørende rullegardiner, markiser
og dobbeltvinduer, samt alle eiendommen tilhørende rettigheter og herligheter.

Elektrisk komfyr

Kjøperen overtar eiendommen den og svarer fra
denne dag alle eiendommen påhvilende forpliktelser, såsom renter, skatter,
avgifter o. l. Bygningene er assurert for kr. i

Brenner bygningen eller ev. skogen innen overtagelsen, tilfaller assu-
rancesummen kjøperen.

*) I kjøpekontrakt om hus på leiet grunn anføres på denne linje som eiendommens betegnelse:
"Hus på leiet grunn av. osv."

De med eiendomsoverdragelsen forbundne omkostninger, såsom stem-
pel*), gebyr for tinglysning av skjøte og ev. utstedte obligasjoner, samt
*/% provisjon bæres av kjøperen.

Vi er også enig om følgende**):

Selgeren og sinare eigarar
av grm. 1 br. nr 1 Stølen har
forbydd utt etter kassett
for bygget med tomt,
om den skulde venta seg.
Kjøperen har og rett til tomta.
Etter skapsveien som gjev forbi
tomta.

Kontrakten er utferdiget i 2 eksemplarer.

Stølen den 14-11-1947.

Som selger:

Paul Grønn

Som kjøper:

Johann Hageland

*) Innen 1 mnd. etter kontraktens opprettelse må enten denne eller skjøtet stemples.
**) Her anføres mulige bestemmelser om f. eks. konsesjon, odel e. l.

Avskrift av dagbok nr. 2004 1947.
Vedlegg til
Torridal sorenskriverembetet.

Pb. 63a - 60.

Til innbeftning i panteboka.

Appl. 22. 12. 2003

Pb. 63a - 58

Kf.

Skjøte.

Undertegnede

Hans Grove

Grove

født

(Dato og årstid)

skjøter og overdrar herved til

Johan J. Vagnand

født

(Dato og årstid)

minne eiendom

Hölsbø

g.nr. 1 br.nr. 10 av skuld m.k. 100 Grove herred)

matr.nr. i

for en kjøpesum stor kr.

250.- To hundre og femti kroner

som er avgjort på omsforent måte.

Grove den 17/11-1947.

(Lidende underskrift)

Jeg bekrefter herved at Hans Grove,

har underskrevet dokumentet i vårt navn og at underskrivelsen er over 21 år.

Oskar Martens Agnes Andersen

(Nesten underskrift enten av to vitner eller av notarius, lensmann, forliksmann, sakfører eller autorisert eiendomsregler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører fellevis og fener til fellevis eller den annen ektefelles økonomiske er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Grove den

Til vitnerlighet

1. Oskar Martens Hans Grove
2. Agnes Andersen

1) Det som ikke passer strykes.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Utskrift av eiendom

Skriver ut en eiendom med informasjon om beregnet årsavgift

Eiendom: 4223.26.10.0.0 / 301 (Stølevegen 27)

Avtale nr.	260097	Avtaletype	Fritidseiendom, Vennesla (ikke fakturert)
Eiendom	Stølevegen 27	Eiendomstype	
Bruksnavn		Eiendomsforhold	
Gårds- og bruksnr.	4223.26.10.0.0	Tinglyst	03.08.2010
Delnummer	301	Utgår	

Internkunde		Ressurs	
Betalingsform	Giro	Eierskiftenummer	1

Kunde navn	Dahl Christin	Eier navn	Dahl Christin
Adresse	Idunveien 8	Adresse	Idunveien 8
Postnr/sted	4632 KRISTIANSAND S	Postnr/sted	4632 KRISTIANSAND S
Land	NORGE	Land	NORGE

Beregnet årsbeløp for 2023

Vare		Netto	MVA grunnlag	MVA	Brutto
Hytterrenovasjon	0	1 345,50	1 345,50	336,38	1 681,88
Totalt		1 345,50	1 345,50	336,38	1 681,88

Vanlig tømmehyppighet i KRISTIANSAND - 2023

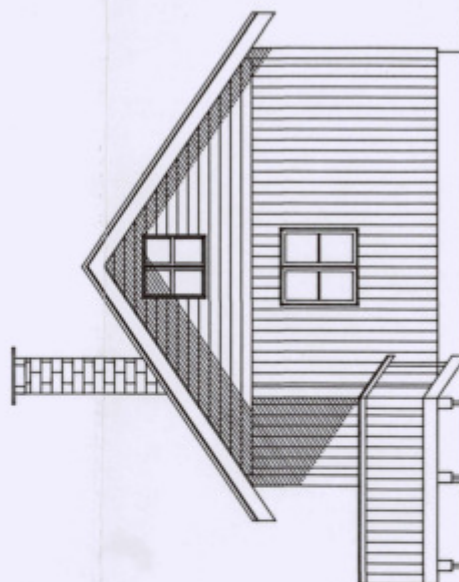
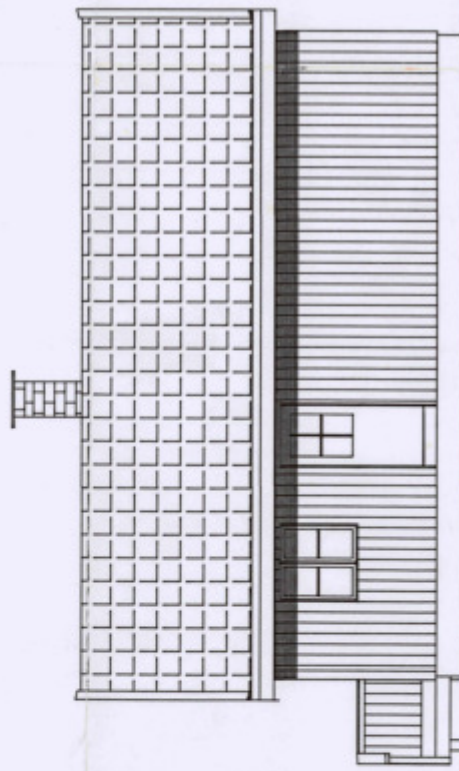
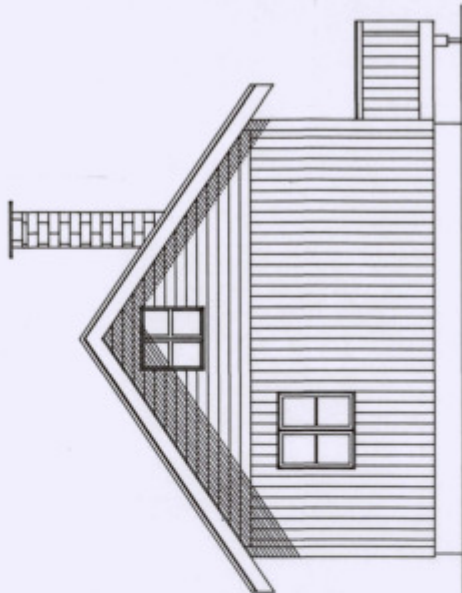
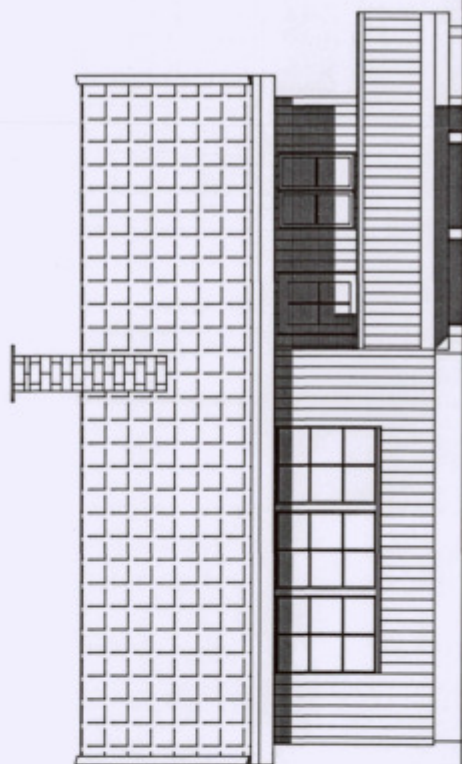
Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år

Forventet tømmehyppighet i SOGNDALEN, SØGNE og VENNESLA

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

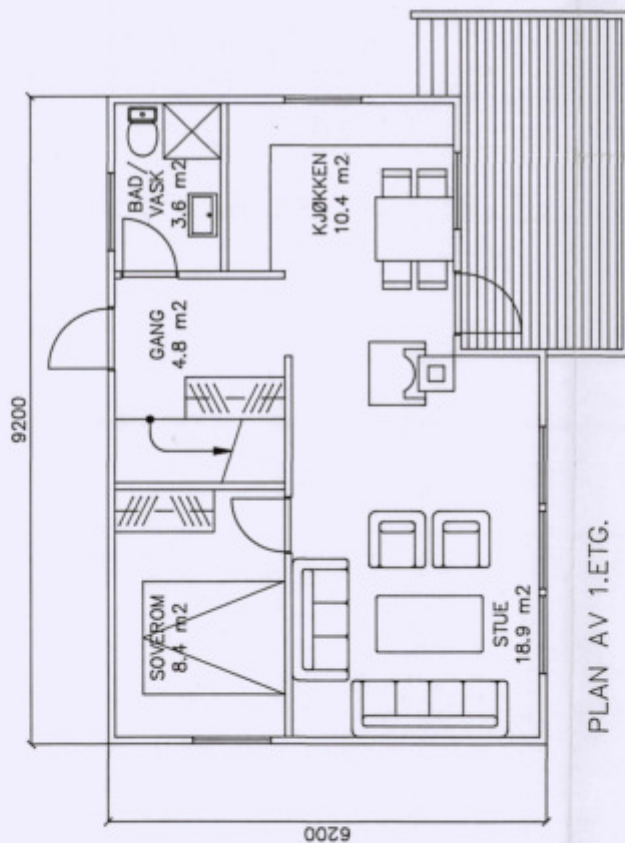
Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år



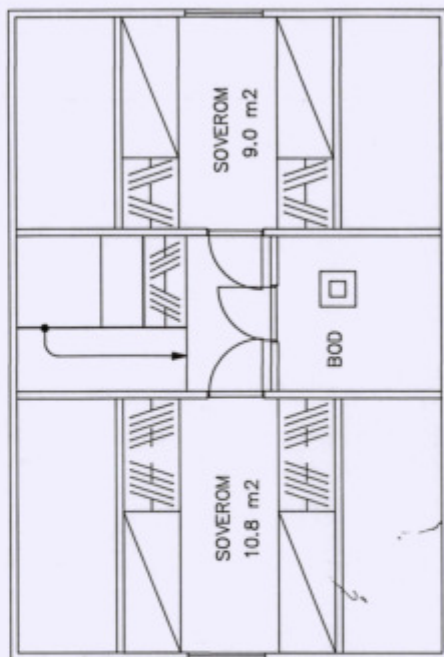
GODKJENT, den 17/3 1997
af BYGG- OG MILJØTALDET
På visse vilkår Rbl

REV.	REVISIONS TOST	DATE		SIGN.	
REVISOR		DRAWN	CHECKED	DATE	BY
	ODD HAGELAND				
	FORSLAG TIL HYTTE				
DATE	FASADER				
	-				
	-				
	-				

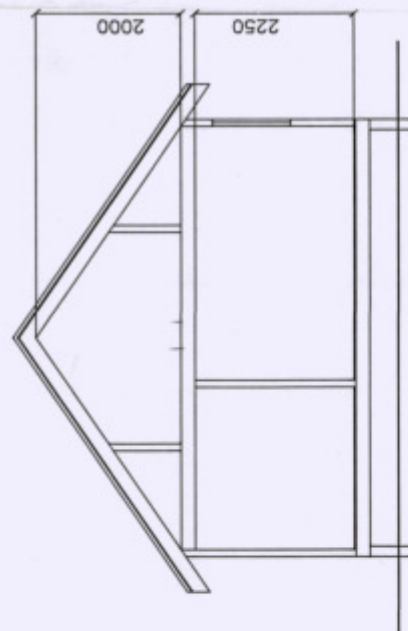
Kvadraturen Videregående Skole
avd. Teknisk Tegning kl.



PLAN AV 1.ETG.



PLAN AV LOFT



SNITT A-A

GODKJENT, den 17.13. 19. 47
av BYGG- OG MILJØUTVALGET
På visse vilkår RBL

REV.	REVISJONS TRAKT	DATE	SIGN.	REVISJONEN AV
0000	ODD HAGELAND			PL/HY
000001	FORSLAG TIL HYTTE	1:50	M.S.	11/03/
000002	PLAN 1.ETG			
000003	PLAN LOFT			
000004	SNITT			
000005	—			
Digital Tegningsservice AS - DTS -				Rev. A: F
GEBRUKSLOST 21				Revisjon
0180 Oslo 1				100
Tegning av				PL-HY-2

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 **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Stølevegen 27, 4715 Øvrebø

Gnr. 26 Bnr. 10 i Vennesla kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

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.

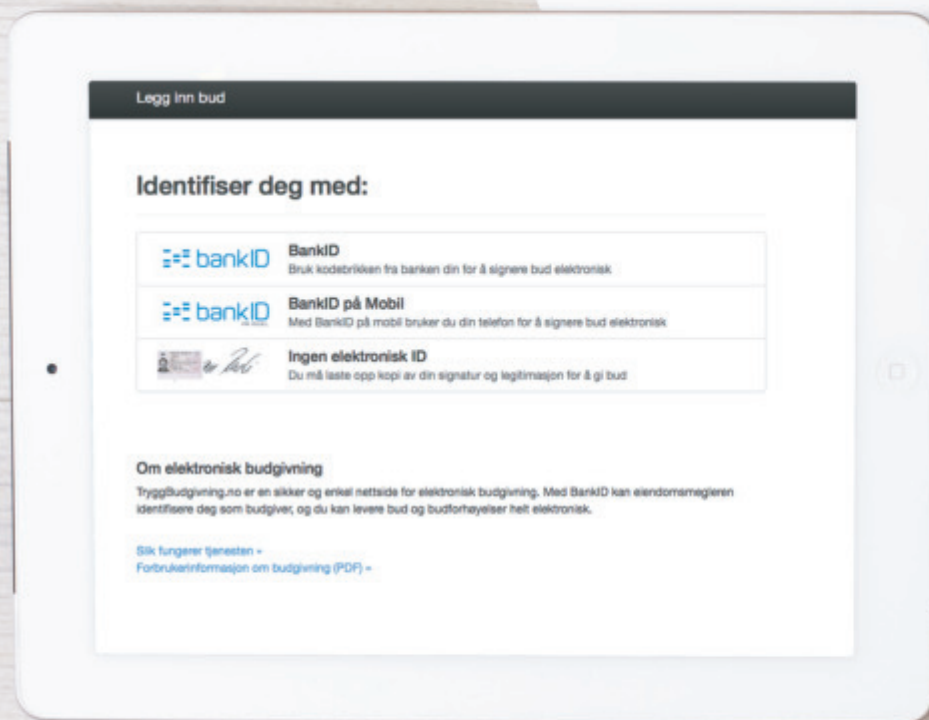
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | **92 80 63 23** |
janterje@sormegleren.no | **EVJE** | Ljosheimvegen 1