

Vikstøyl hyttegrend 130

Åmli



Prisantydning: kr 900 000,-



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Hytta ligger fint til i naturskjønne omgivelser



Sti opp til hytta

Flott beliggende hytte med nærhet til bade- og fiskevann - skiløyper på vinterstid - fin utsikt

Området
Åmli

Adresse
Vikstøyl hyttegrend 130

Prisantydning
kr 900 000,-

Omkostninger: **kr 38 970,-**
Totalpris: **kr 938 970,-**
Kommunaleavgifter: **kr 1 785,-**
Formuesverdi: **kr 239 505,-**

Primærrom: 56 m²
Bruksareal: 56 m²

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1978
Soverom: 2
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1169 m²



Maria Stornes
Eiendomsmegler

90 57 03 07
maria@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

VIKSTØYL HYTTEGREND 130

BESKRIVELSE

Flott beliggende hytte i naturskjønne omgivelser med nærhet til bade- og fiskevann. Skiløyper går forbi like ved hytta på vinterstid. Området byr på fine turmuligheter, samt flotte forhold for bær- og soppplukking. Hytta holder generell enkel standard og benytter solcelleanlegg som strømkilde. Det er borehull på utsiden hvor man kan hente vann året rundt. Hytta har alt på ett plan og inneholder 2 soverom, sovealkove (tidligere bod, ikke godkjent soverom), stue og kjøkken i åpen løsning, samt toalettrom. Det er utgang til veranda fra stue. Det er ellers romslig terrasse over to plan. Frittstående bod med lagringsplass til ved, skiutstyr etc. Dagligvarebutikk, bensinstasjon, apotek og bakeri er blant fasilitene man finner i Åmli sentrum, ca. 20-30 minutter fra hytta. Det er parkeringsplass ca. 100 meter fra hytta. Det går sti fra parkering og bort til hytta.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Hytta har alt på ett plan og inneholder 2 soverom, sovealkove (tidligere bod, ikke godkjent soverom), stue og kjøkken i åpen løsning, samt toalettrom. Det er utgang til veranda fra stue. Det er ellers romslig terrasse over to plan. Frittstående bod med lagringsplass til ved, skiutstyr etc.

STANDARD

Hytta har alt på ett plan og er oppført i 1978. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes rehabilitering av overflater og bygningsdeler med kommenterte avvik i tilstandsrapport. Det er lagt nye gulv og beiset/malt overflater på soverommene ilt de siste årene. Det er satt opp ny panel på bad.

Hytta har delvis overbygd terrasse og inngangsparti. Gangen har god plass til å henge fra seg yttertøy. Fra gangen er det adkomst til sovealkove. Rommet var tidligere benyttet som bod og er derfor ikke et godkjent soverom, men benyttes som ekstra soveplass ved behov.

Stue og kjøkken er i praktisk åpen løsning. Kjøkkeninnredningen har malte fronter og laminat benkeplate. Det er frittstående hvitevarer, uten ventilator over komfyr. Hvitevarene er på gass. Hyggelig stue med vedovn som gir lun og god varme på vinterstid. Det er plass til sofagruppe og spisebord i stuen. Det er utgang til veranda fra stue.

Badet er pusset opp i 2020/2021. Rommet har utslagsvask og Jets-toalett. Det er også dusj med elektrisk pumpe.

2 soverom i hytta med familiekøyesenger og dobbeltseng. Det er pr i dag 7 sengeplasser i hytta.

AREALER MED BESKRIVELSE

Fritidsbolig: Bra: 56 m² - P-rom: 56 m² - S-rom: 0 m²

P-rom inkluderer: Soverom, soverom, entré, stue/kjøkken, alkove og toalettrom.

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. Det er innbygget entre og bod er brukt som sovealkove, det ene soverommet er gjort om til toalettrom med dusj. Sovealkoven er ikke et godkjent soverom. Sovealkove er innredet og bruksendret etter at ferdigattest er gitt. Rommene er byggemeldt som henholdsvis bod/entré. De ombygde rommene er ikke godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Bod: Bra: 10 m² - P-rom: 0 m² - S-rom: 10 m²

S-rom inkluderer: Bod.

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1978 i følge Åmli kommune.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims. Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink/bly. Noen gamle vinduer i stue, kjøkken og alkove. Nyere vinduer i soverom, men med gamle råtnesprosser og 2 nyere vinduer i stue og toalettrom fra 2010. Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje. Terrassedekke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i malt treverk. Trapper av impregneret treverk og rekkverk av malt treverk. Se forøvrig tilstandsrapport.

OPPVARMING

Vedovn og 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 forsikret i Tryg med polisenummer 7148639. Årlig forsikringspremie utgjør kr. 5 468,-. Hytta har ikke innlagt strøm, men enkelt solcelleanlegg. Det er pliktig medlemskap i velforening. Årlig avgift utgjør kr. 2 200,- og inkluderer velforeningskontingent og veiavgift Homdromsveien. Det gjøres oppmerksom på at boligen er rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere rengjort før overtagelse. Hytta selges møblert med unntak av personlige eiendeler. Det ble søkt om tilbygg som skulle inneholde 2 soverom i 2019. Tiltaket ble godkjent, men aldri bygget. Tillatelsen har nå gått ut på dato og er ikke gyldig lenger.

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 Lars Tore Mesel den 11.09.23, 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: Hytte med alt på et plan som er oppført i 1978 med tilhørende bod. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes rehabilitering av overflater og bygningsdeler med kommenterte avvik. Rapporten

må leses i sin helhet

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:
Det er ikke registrert noen avvik med TG3.

TGIU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg. Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Takteking. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking. Takplater er ikke helt fagmessig utført og har noe skader og avvik. Utvendig > Nedløp og beslag. 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 tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Takrenner, nedløpsrør og beslag fra byggeår, med noe skjevheter og mindre skader.

Utvendig > Veggkonstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er noe vedlikeholdsbehov av utvendig overflater. Utvendige overflater har normal slitasje og med stedvis oppsprekking av kledningsbord i tilknytning til veggfoten samt vridninger i noen bord. Utvendig > Vinduer. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder. Utvendig > Dører. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer. Dører med noe bruksslitasje og mindre skader. Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at noe bord bør byttes. Utvendig > Utvendige trapper. Noe råte i rekkverk. Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

VIKSTØYL HYTTEGREND 130

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm stue-sov og litt svikt i gulver.

Innvendig > Pipe og ildsted. Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Innvendige dører. Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken. Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Kjøkkeninnredning med noe alders og brukslitasje.

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken. Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom. Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Utstyr er ikke funksjonstestet og arbeider er utført av tidligere eiere som egeninnsats.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter. Pilarer av varierende utførsel og kvalitet med manglende fuktsikring av Leca på noen pilarer.

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 egenerklæring:

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? - Pusset opp, nytt panel, ny do, ny servant, satt inn dusj, gjort av forrige eier. Arbeid ble utført av ufaglært i 2020.
3. Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? - Lekkasje ved pipe i 2009. Byttet tak, feil utbedret.
4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? - Byttet vinduer, overbygg over verandaen. Arbeid ble utført av ufaglært i 2020.
11. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn,

avløpskvern eller liknende? - Borehullbrønn.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

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

BELIGGENHET

Hytta ligger i et etablert hyttefelt bestående av ca.130 hytter. Det er felles privat vei opp til feltet, og det er etablert en stor, felles parkeringsplass for området. Hyttene er sentrert rundt Øvre Fugletjønn, som er et fint bade- og fiskevann. Rundt det ene vannet er det laget felles grillhytte og badeplass. Området byr ellers på fint turterreng. Langs Bogenveien finnes to store vann, Standvann og Vikevann med mulighet for fiske. Tur til Vardeheia med fjellterreng anbefales. Ellers mye bærterreng og sopp i området. Vinterstid er det oppkjørte skiløyper på ca. 5 og 9 km i nærheten av hytta. Det er ca. 45 min kjøretur til Gautefall alpenser med alpinbakker og flotte skiløyper. Dagligvarebutikk, bensinstasjon, apotek og bakeri er blant fasilitetene man finner i Åmli sentrum, ca. 20-30 minutter fra hytta.

TOMT

Areal: 1 169 kvm, Eierform: Eiet tomt

PARKERING

Det er parkeringsplass med plass til 2 biler, ca. 100 meter fra hytta. Det foreligger ingen tinglyst avtale for parkering.

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 på grunn av hyttas alder. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til delvis byggeområde og friområde, tilhører reguleringsplan "Vikstøyl hyttegrend" datert ikraftredelse. 08.01.1970. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Området til høyre for stor felles parkeringsplass er under utvikling og utbygging.

VEI / VANN / AVLØP

Hytta har ikke innlagt vann eller avløp. Det er vann fra borehull på utsiden av hytta. Her er det tilgang på vann hele året. Toalettrom i hytta med Jets-toalett. Gråvann går til tank. Privat vei. Pliktig medlemskap i veilag. Se jordskifte. Årlig kostand til vei utgjør kr. 200,- + velavgiften.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr: 1979/5731-4/36, tinglyst 05.07.1979 -

Bestemmelse om veg.

Bestemmelse om hugst m.v. Overført fra:

0929-24/66/25

Dagboknr: 2007/774337-1/200, tinglyst 27.09.2007 -

Jordskifte (se vedleggsdokument)

Sak nr. 03/2003-19.00 og 14/2003-09.00 - Homdrom

Overført fra: 4217-24/94

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr: 2016/23371-3/200, tinglyst 11.01.2016 -

Bestemmelse iflg skjøte

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

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 salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

UTLEIE

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

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

22 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 900 000,-))

38 970,- (Omkostninger totalt)

938 970,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 1 785 pr. år

De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon kr. 1

785,-. Dersom eiendomsskatt innføres igjen, vil denne utgjøre kr. 1 125,-.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen pr. 2023.

FORMUESVERDI

Kr. 239 505,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Vikstøyl hyttegrend 130, Gnr. 24 Bnr. 94 i Åmli kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

VIKSTØYL HYTTEGREND 130

EIERFORM

Selveier

SELGER

Hanne Bjørnstad

Andre Langved

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap og komfyr. Hytta selges møblert med unntak av personlige eiendeler.

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 90 57 03 07.

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 avvike 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 overtagelse kan finne sted. Sørmeigleren 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

17-23-0077

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeiglerens hjemmeside www.sormeigleren.no/17-23-0077. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

VIKSTØYL HYTTEGREND 130

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Maria Stornes, tlf. 90 57 03 07

VEDERLAG

Digital grunnpakke Fritid (Kr.3 700)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 900 000,-) (Kr.50 000)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Totalt kr. (Kr.78 685)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 15.09.2023



Det er god plass til sittegrupper på terrasse



Bod



Hyggelige uteområder med overbygd tak og romslige terrasser



Frittstående bod med lagringsplass



Gang



Kjøkken og stue er i åpen løsning



Kjøkkenet har hvitevarer på gass



Stuen har plass til sofagruppe og spisebord



Stue



Spiseplass



Soverom





Bad med jets toalett og utslagsvask



Usjenert terrasse med overbygd tak



Fin utsikt fra uteområdet



Vikstøyl hyttegrend 130

Høyde over havet

484 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 41 min	🚗
🚗 Gjøvdalskrysset	20 min	🚗
Linje 131	15.5 km	
🚗 Seljås	20 min	🚗
Linje 131	16.1 km	

Avstand til byer

Tvedestrand	1 t 7 min	🚗
Arendal	1 t 19 min	🚗
Kristiansand	1 t 50 min	🚗
Skien	2 t 5 min	🚗
Oslo	3 t 35 min	🚗
Stavanger	4 t 30 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Åmli Sentrum	24 min	🚗
-------------------------	--------	---

Vintersport

- Alpin
- Gautefall Alpinsenter
 - Kjøretid: 54 min
 - Skitrek i anlegget: 6



Aktiviteter

Rjukanfossen	22.5 km
Nidelva	31 min 🚗

Sport

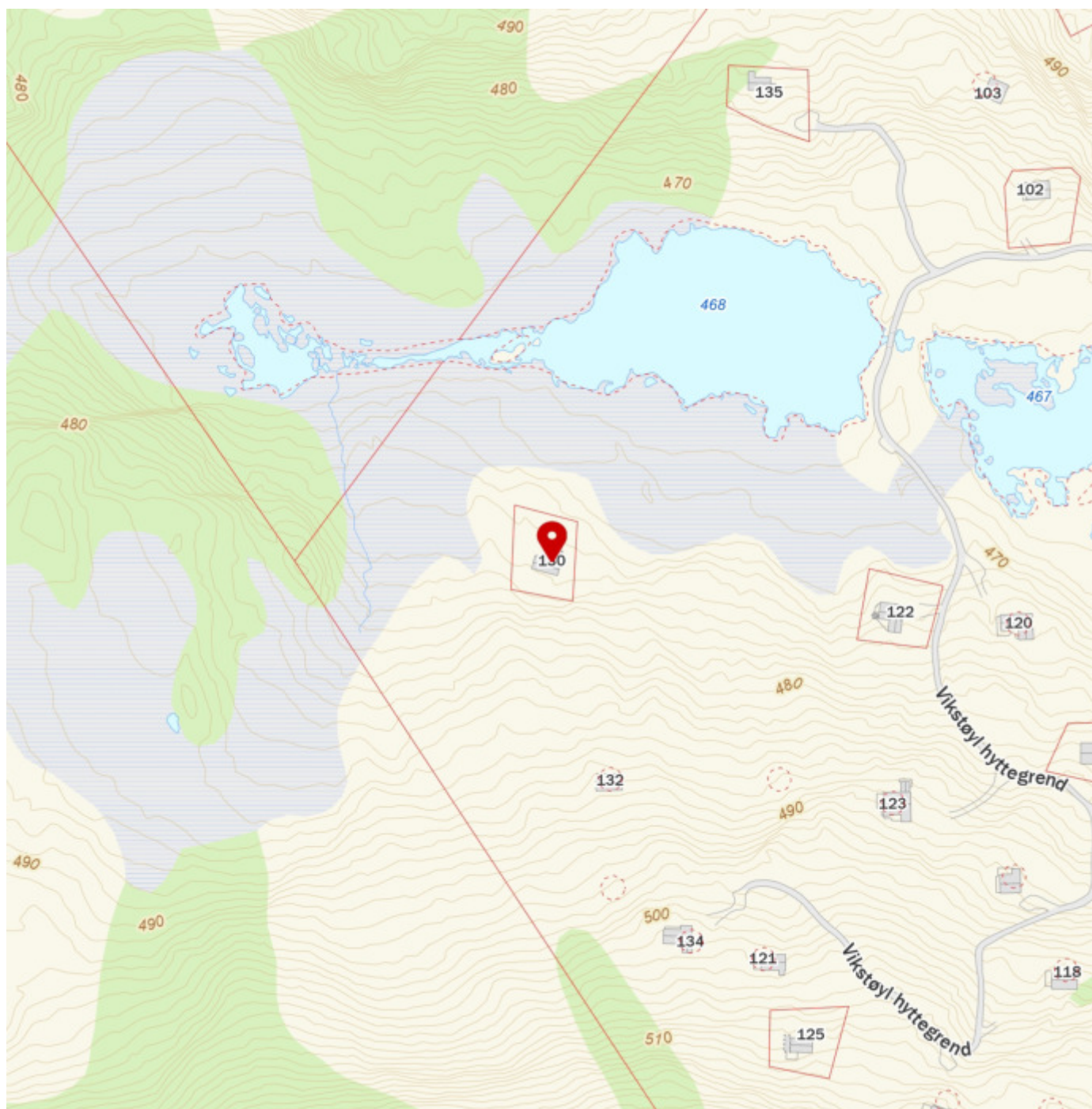
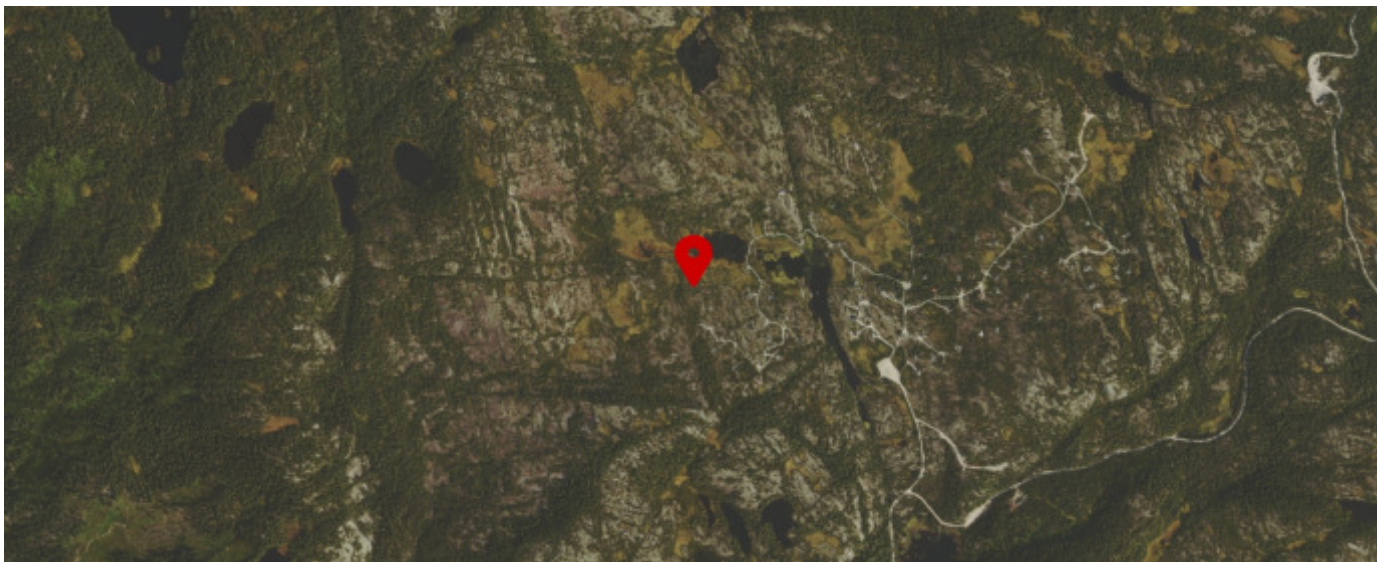
⚽ Åmli skole	24 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	19.3 km	
⚽ Åmlihallen	24 min	🚗
Aktivitetshall	19.4 km	
🏊 Åmli fysioterapi og trening	25 min	🚗

Dagligvare

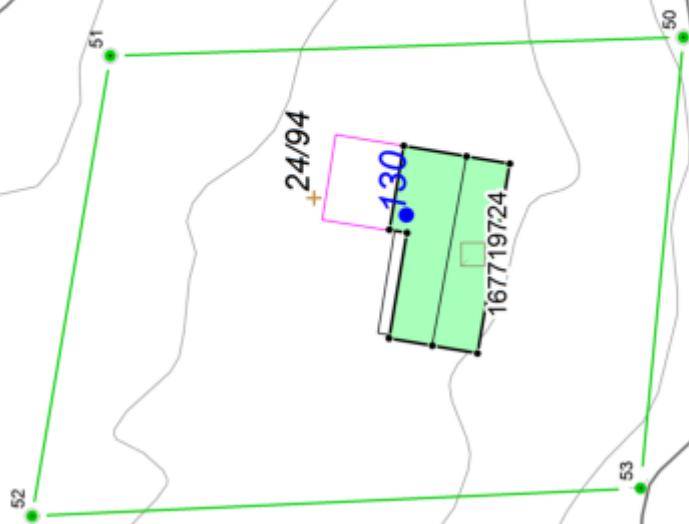
Gjøvdal Handel	16 min	🚗
Joker Åmli	24 min	🚗

Varer/Tjenester

🏠 Apotek 1 Åmli	24 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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023



Tilstandsrapport

📍 Vikstøyl hyttegrend 130, 4865 ÅMLI

📖 ÅMLI kommune

gnr. 24, bnr. 94

Areal (BRA): Fritidsbolig 56 m², Bod 10 m²



Befaringsdato: 23.08.2023

Rapportdato: 11.09.2023

Oppdragsnr.: 20262-1266

Referansenummer: WN1441

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Maria Stornes



Gyldig rapport
11.09.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets 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.

Rapportansvarlig



Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

meseltakst@gmail.com

905 50 713

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, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

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

Hytte med alt på et plan som er oppført i 1978 med tilhørende bod.
Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes rehabilitering av overflater og bygningsdeler med kommenterte avvik.
Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.
Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink/bly.
Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.
Noen gamle vinduer i stue, kjøkken og alkove.
Nyere vinduer i soverom, men med gamle råtnesprosser og 2 nyere vinduer i stue og toalettrom fra 2010.
Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.
Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i malt treverk.
Trapper av impregnert treverk og rekkverk av malt treverk.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.
Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre
Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.
Hytte med pipeløp av mur eller teglstein og peisovn i stue.
Malte profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten ventilator over komfyr.

SPEIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med Jets toalett, vask, dusjkabinett med pumpe og ventil i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Naturlig ventilasjon fra ventiler.
Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.
Brannslukkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.
Naturlig drenering i terreng under hytta.
Hytta er fundamentert på pilarer av tre, Leca og betong direkte på stedlige masser.
Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	56	56	0
Sum	56	56	0
Bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	10	0	10
Sum	10	0	10

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

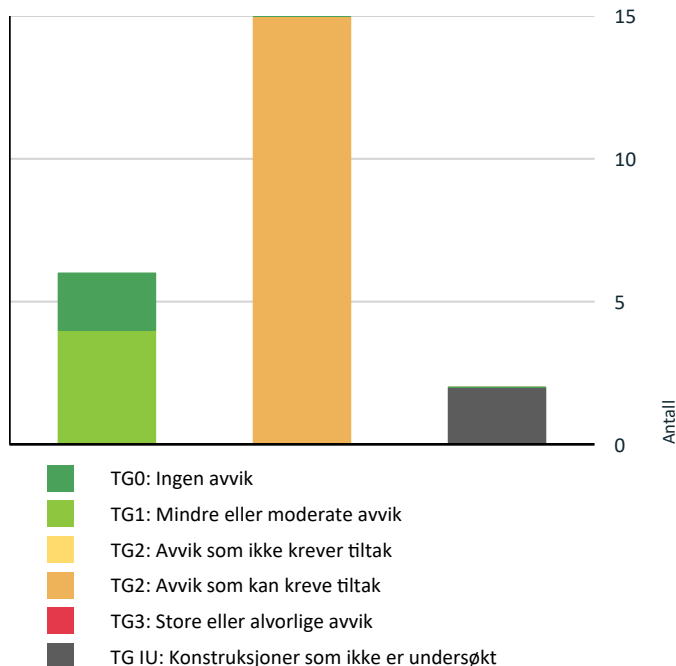
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er innbygget entre og bod er brukt som sovealkove, det ene soverommet er gjort om til toalettrom med dusj.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene. På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2. Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik. Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår. Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvisitent. Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320. Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

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.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Takplater er ikke helt fagmessig utført og har noe skader og avvik.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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 tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takrenner, nedløpsrør og beslag fra byggeår, med noe skjevhet og mindre skader.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er noe vedlikeholdsbehov av utvendig overflater. Utvendige overflater har normal slitasje og med stedvis oppsprekking av kledningsbord i tilknytning til veggfoten samt vridninger i noen bord.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at noe bord bør byttes.

Det er påvist andre avvik:

Pilarer av varierende utførsel og kvalitet med manglende fuktsikring av Leca på noen pilarer.

! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Noe råte i rekkverk.

! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm stue-sov og litt svikt i gulver.

! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

! **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 påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredning med noe alders og bruksslitasje.

! **Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken** [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

! **Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom** [Gå til side](#)

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

Utstyr er ikke funksjonstestet og arbeider er utført av tidligere eiere som egeninnsats.

! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1978

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater har noe etterslep av vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.
Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå.
Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Takplater er ikke helt fagmessig utført og har noe skader og avvik.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Ved tegn til lekkasjer må taktekket undersøkes nærmere, ellers fungerer taktekket greit med noen bulker og mindre skjevheter.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink/bly.



Noe skjevheter i takrenner.

Vurdering av avvik:

- 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 tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takrenner, nedløpsrør og beslag fra byggeår, med noe skjevheter og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

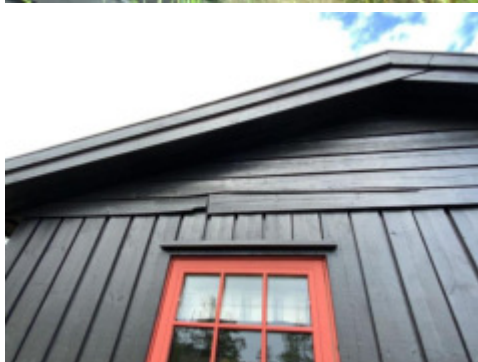
Noe oppgraderinger av takrenner og beslag må påregnes etter behov.
Fuger/tetting ved tagjennomføringer bør kontrolleres årlig!

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.

Tilstandsrapport



Noen bord med avvik/skader.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er noe vedlikeholdsbehov av utvendig overflater. Utvendige overflater har normal slitasje og med stedvis oppsprekking av kledningsbord i tilknytning til veggfoten samt vridninger i noen bord.

Konsekvens/tiltak

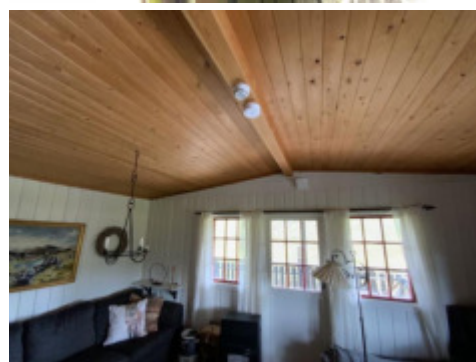
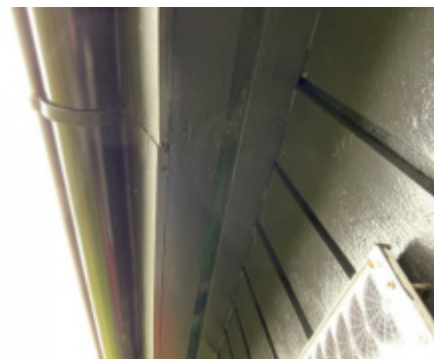
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kledningsbord med sprekker/avvik byttes etter behov og ellers må normalt vedlikehold påregnes.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG IU

Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

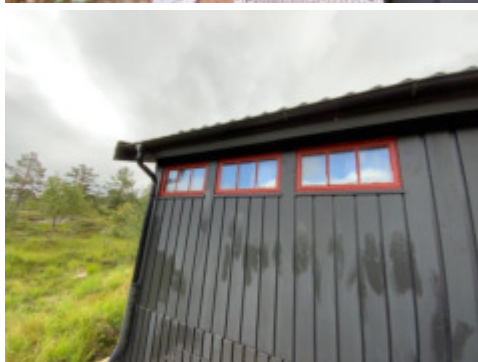
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

1 TG 2

Noen gamle vinduer i stue, kjøkken og alkove.

Tilstandsrapport



Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes løpende vedlikehold av vinduer, vinduer som gått ut på sin naturlige levetid må påregnes og skiftes etter behov.

Vinduer - 2

TG 1

Nyere vinduer i soverom, men med gamle råtne sprosser og 2 nyere vinduer i stue og toalettrom fra 2010.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

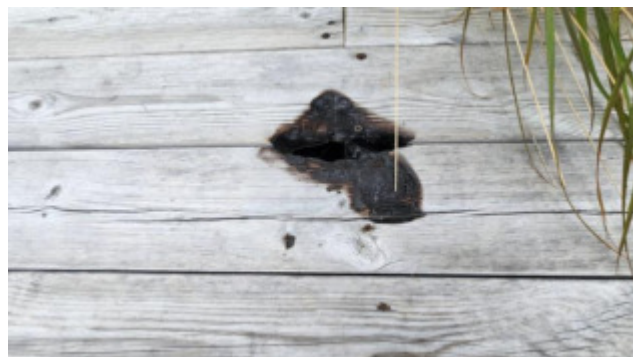
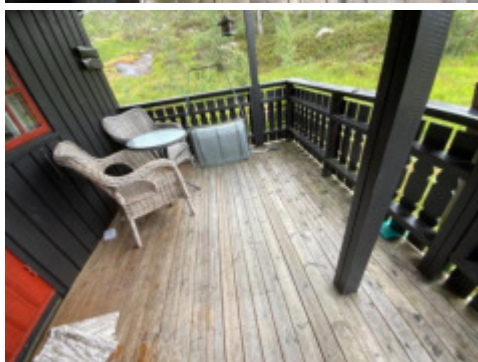
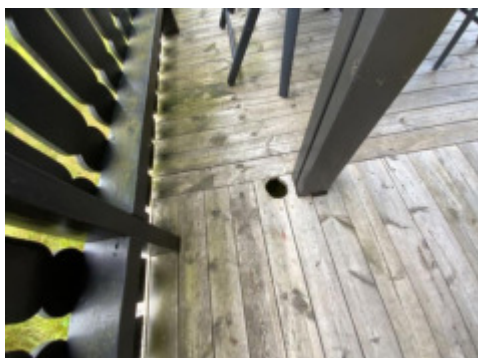
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Noe overflatebehandling og reparasjon/justering av dører må påregnes etter behov.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrassedecke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i malt treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassedecke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at noe bord bør byttes.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes.

Utvendige trapper

TG 2

Trapper av impregneret treverk og rekkverk av malt treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe råte i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av rekkverk må påregnes.

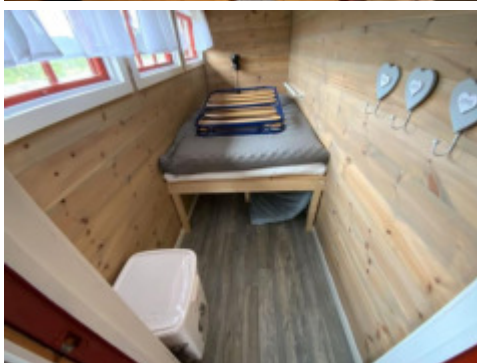
Tilstandsrapport

INNENDIG

Overflater

TG 1

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.



Bod brukes som sovealkove.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm stue-sov og litt svikt i gulver.

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.

Gulv kan avrettes etter behov, men fungerer greit som det er.

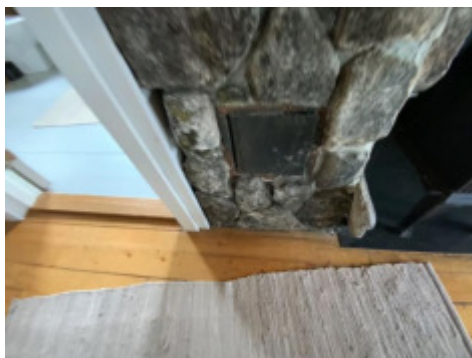
Radon

Hytta står på piler så det er ikke krav til radonsikring/måling.

Pipe og ildsted

TG 2

Hytte med pipeløp av mur eller teglstein og peisovn i stue.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

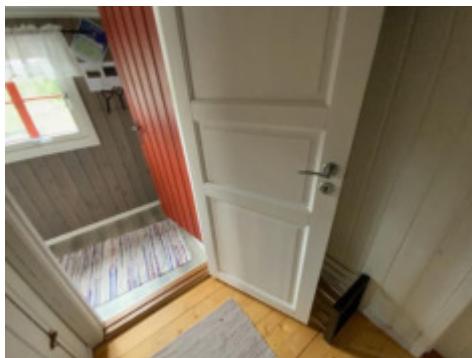
Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendige dører

TG 2

Malte profilerte innvendige dører.



Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten ventilator over komfyr.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredning med noe alders og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Noe oppgraderinger må påregnes etter behov.

Avtrekk

TG 2

Ikke avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med Jets toalett, vask, dusjkabinett med pumpe og ventil i yttervegg.



Vurdering av avvik:

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

Utstyr er ikke funksjonstestet og arbeider er utført av tidligere eiere som egeninnsats.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør

TG 1

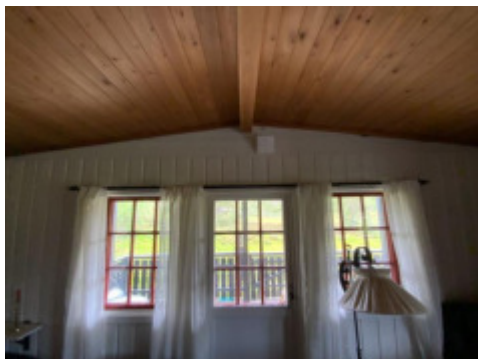
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

1 TG 2

Naturlig ventilasjon fra ventiler.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Elektrisk anlegg

1 TG 1U

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.

Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.

Branntekniske forhold

1 TG 0

Brannslukningsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

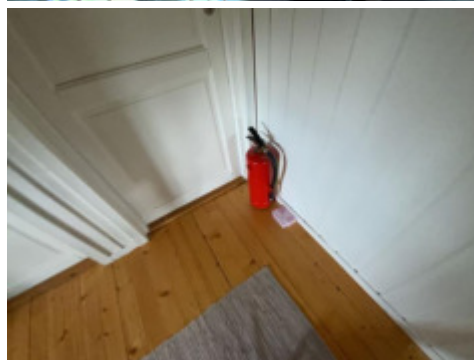
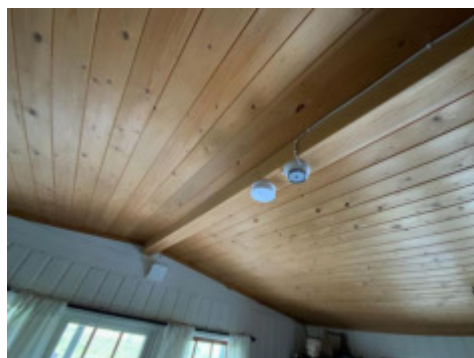
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.



Tilstandsrapport



Drenering

TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Hytta er fundamentert på pilarer av tre, Leca og betong direkte på stedlige masser.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Pilarer av varierende utførelse og kvalitet med manglende fuktsikring av Leca på noen pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pilarer av Leca bør slemmes og forsterkes med betong mot grunnen.

Terrengforhold

TG 0

Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

0

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Bod av tynne lafteplank og takbord tekket med shingel. Noe skjevheter i vegger grunnet dårlige fundamenter noe råteskader i veggen. Terrasse med skjevheter og avvik.
Det må påregnes noe større oppgraderinger.

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)
Etasje	56	56	0	Soverom , Soverom 2, Entré , Stue/kjøkken , Alkove , Toalettrom	
Sum	56	56	0		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er innbygget entre og bod er brukt som sovealkove, det ene soverommet er gjort om til toalettrom med dusj.

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

Kommentar: Se egenerklæringsskjema.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	10	0	10		Bod
Sum	10	0	10		

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.8.2023	Lars Tore Mesel	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	24	94		0	1169.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vikstøyl hyttegrend 130

Hjemmelshaver

Langved Andre, Bjørnstad Hanne Bakken

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
870 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			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/WN1441>

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

Vikstøyl hyttegrend 130, 4865 Åmli

21 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vikstøyl hyttegrend 130

Postadresse

Vikstøyl hyttegrend 130

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?

1.okt 2021

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

Bjørnstad, Hanne Bakken

Medselger

Langved, Andre

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Pusset opp, nytt panel, ny do, ny servant, satt inn dusj, gjort av forrige eier

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 ved pipe i 2009. Byttet tak, feil utbedret

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2020

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet vinduer, overbygg over verandaen

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?
Ikke relevant for denne boligen.
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Spesifiser hvilken type
Borrehullsbrønn
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

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 sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92827621

Egenerklæringsskjema

Name

Bjørnstad, Hanne Bakken

Date

2023-08-21

Name

Langved, Andre

Date

2023-08-21

Identification



Bjørnstad, Hanne Bakken

Identification



Langved, Andre



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Bjørnstad, Hanne Bakken
Langved, Andre

21/08-2023
20:55:29
21/08-2023
20:57:31

BANKID_MOBIL
E
BANKID



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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
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, persiener** 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lypærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

AL

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

[illegible]

Sannidal 23/8-23

Sted/dato

André Langved

Selgers signatur

Hanne Bakken Bjørnstad

Selgers signatur

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4217 - ÅMLI

Gårdsnummer: 24

Bruksnummer: 94

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.08.2023 kl. 08:05

Produsert av: Chantal van der Linden - Åmli

Attestert av: Åmli kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Orreleiken
Etableringsdato:	17.11.2015
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 24 / 94	1 169,2	m2

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		131088	BJØRNSTAD HANNE BAKKEN		Kvilebakke 9 3766 SANNIDAL	1 / 2
Hjemmelshaver		190784	LANGVED ANDRE		HEGLANDSVEIEN 16B 3766 SANNIDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6523683	465694		1 169,2	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:	4217 - 24/94		
		Omnummerert fra:	0929 - 24/94		

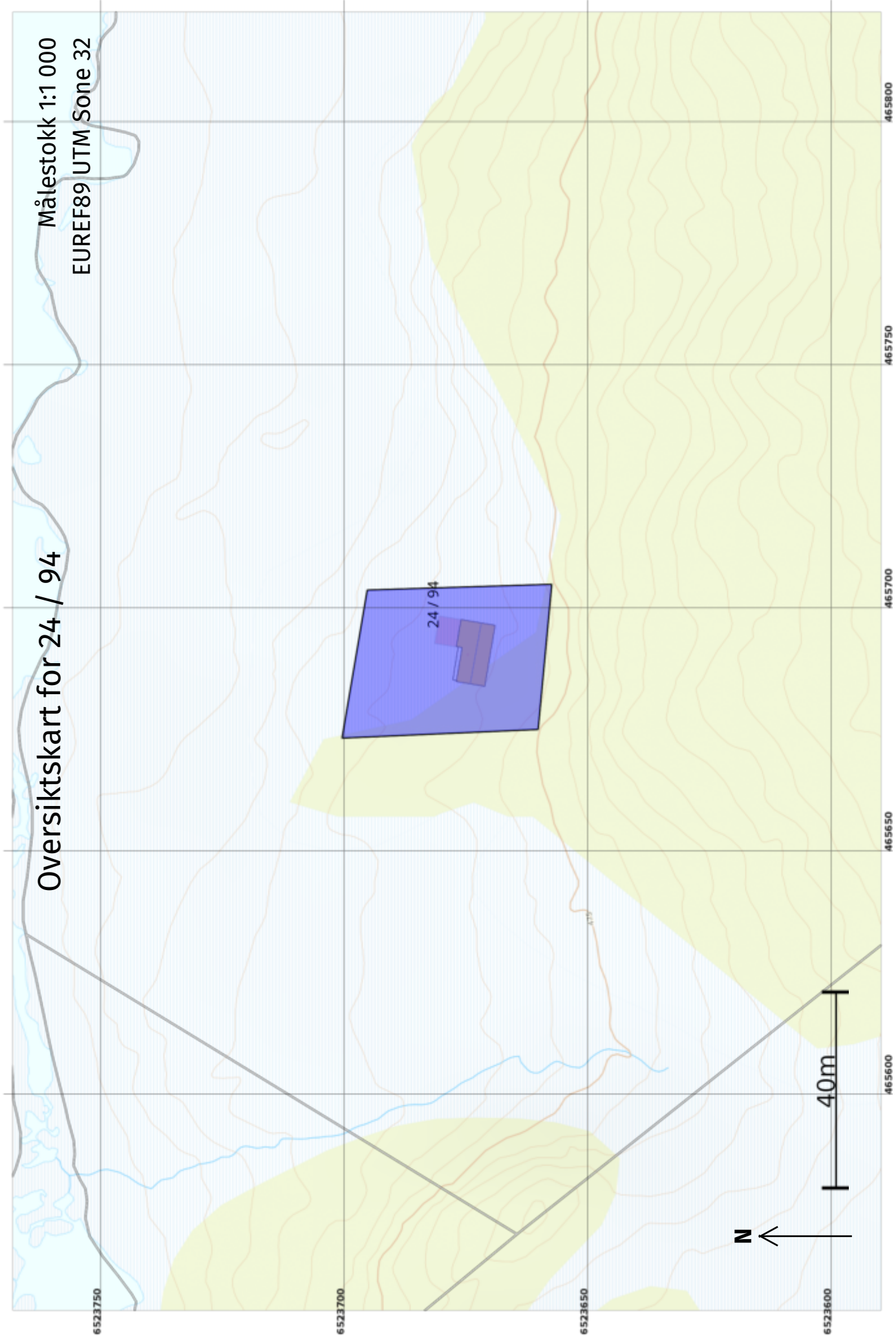
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	16.11.2015	Tinglyst	20.11.2015	0929vak	16.11.2015
Oppmålingsforretning	2015 / 712	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0929 - 24/66	-1 169,2	
		Mottaker	0929 - 24/94	1 169,2	
		Tidligere festegrunn	0929 - 24/66/25	0	

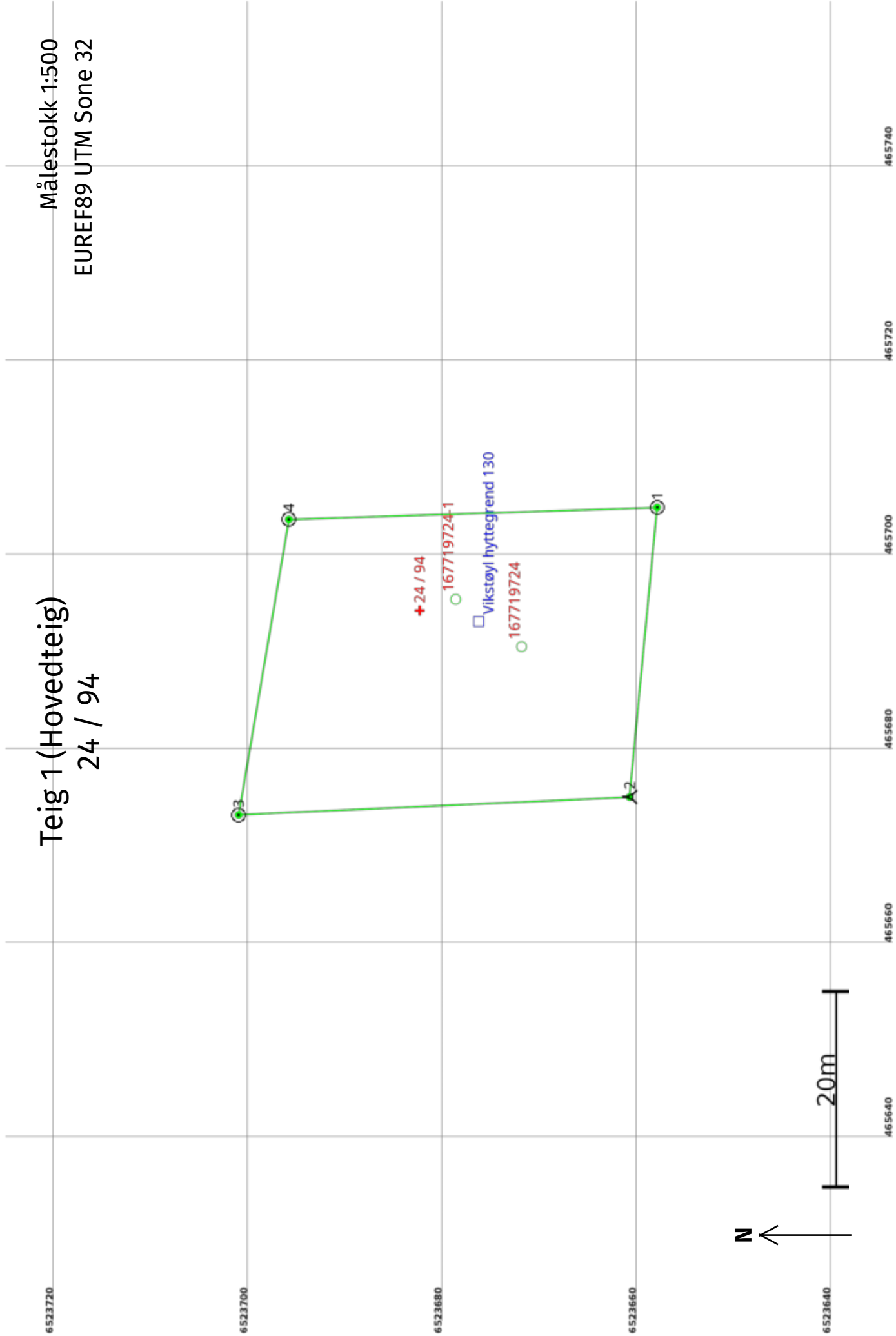
Adresser						
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Vikstøyl hyttegrennd	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst		
		1087	130			
			EUREF89 UTM Sone 32			
			6523677	465693		
						Grunnkrets: 0102 Homdrom
						Stemmekrets: 7 GJØVDAL
						Kirkesokn: 05080404 Åmli
						Postnr.område: 4865 ÅMLI
						Tettsted:

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten					
Bygningsnr:	167 719 724	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	58	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6523672 Øst: 465690	Bruksareal totalt:	58	Avløp:	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersemesterh. ol	Bruttoareal annet:	0		Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0		Ferdigattest:
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	0	58	58	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1087 Vikstøyl hyttegrennd 130	H0101	Fritidsbolig	58	0	Kjøkken	0	0	24/94	

Bygningsnr: 167 719 724		Bebygd areal:		22,5	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr: 1		Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		20	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Nord: 6523679 Øst: 465695		Bruksareal totalt:		20	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode: Tilbygg		Bruttoareal bolig:		0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:		22,5			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		22,5				
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse		Alternativt areal:		0				
Energikilder: Biobrensel		Alternativt areal 2:		0				
Oppvarming:								
Etasjer								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal
H01	0	0	20	20	0	22,5	22,5	0
Bruksenheter								
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom
		H0101		Fritidsbolig		20		2
						Ikke kjøkken		0
						Bad		0
						WC		0
						Matrikkelenhet		24/94
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn		Bruksenhet		Adresse		
Tiltakshaver	280781	PAULSEN LARS PETTER				Gravaåsen 46		
						3940 PORSGRUNN		





Areal og koordinater

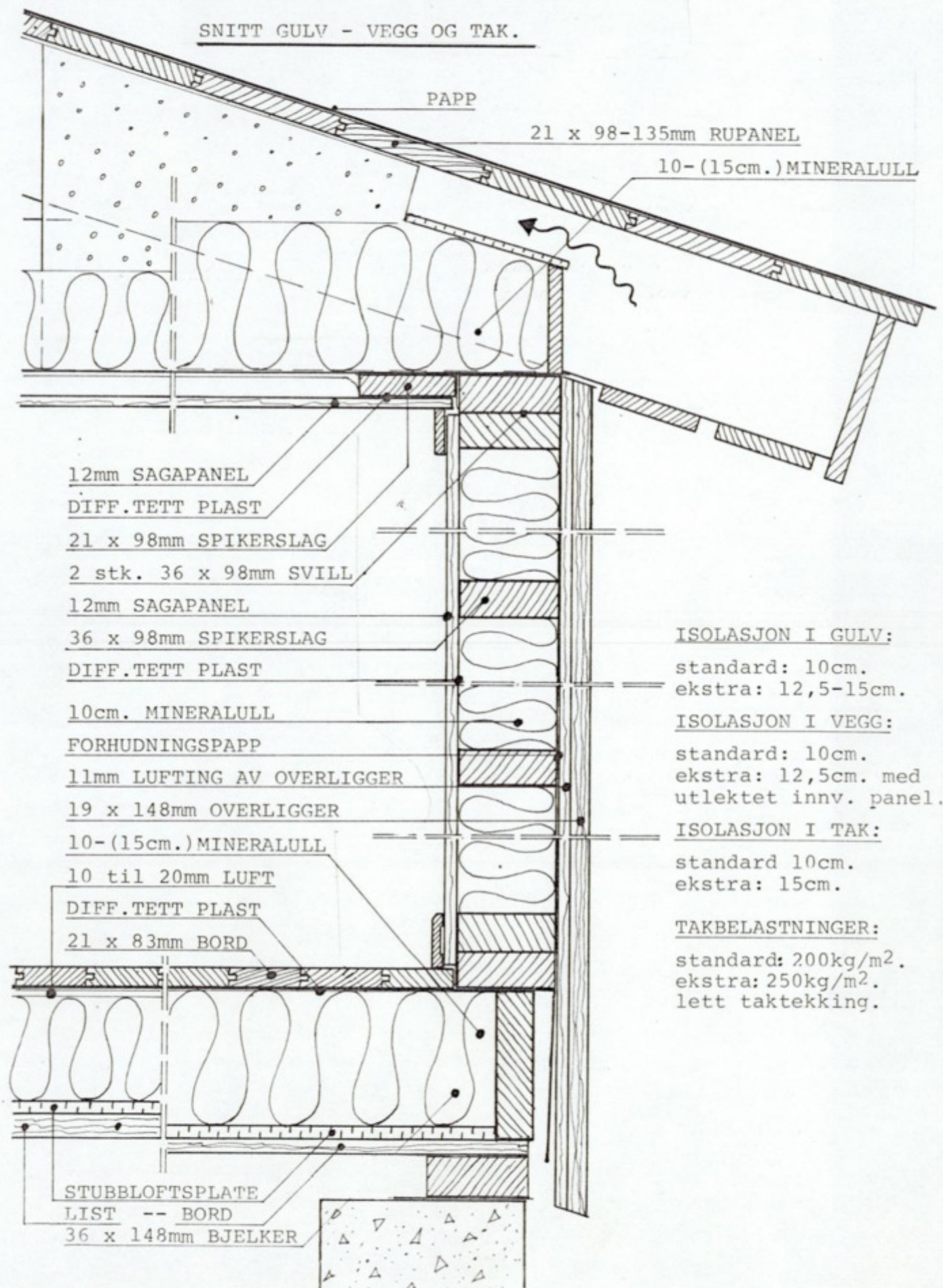
Areal: 1 169,2
Representasjonspunkt: Nord: 6523683 Øst: 465694

Grensepunkt / Grenselinje

Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--

Drammen's Hytta

SNITT GULV - VEGG OG TAK.



ISOLASJON I GULV:

standard: 10cm.
ekstra: 12,5-15cm.

ISOLASJON I VEGG:

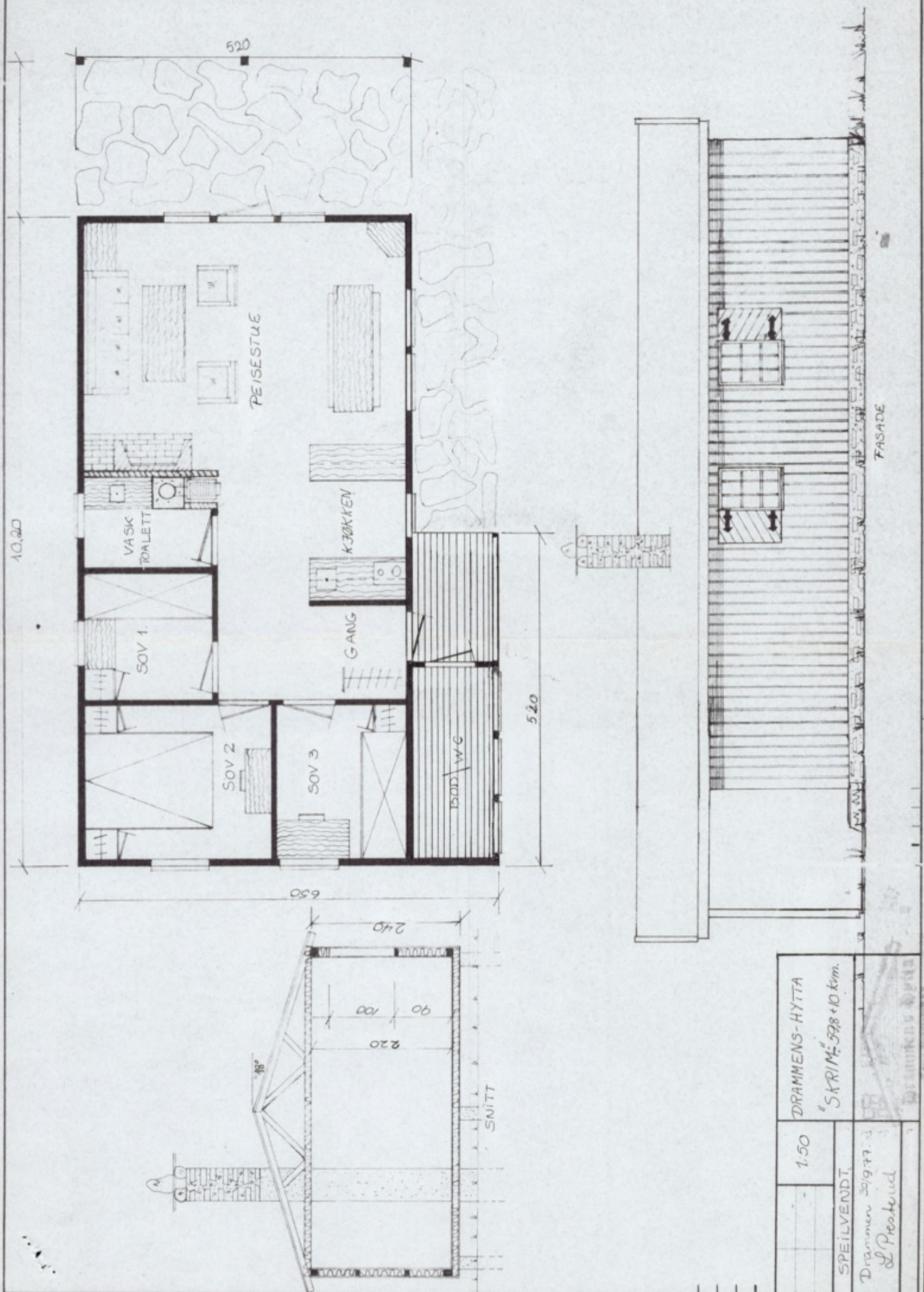
standard: 10cm.
ekstra: 12,5cm. med
utlektet innv. panel.

ISOLASJON I TAK:

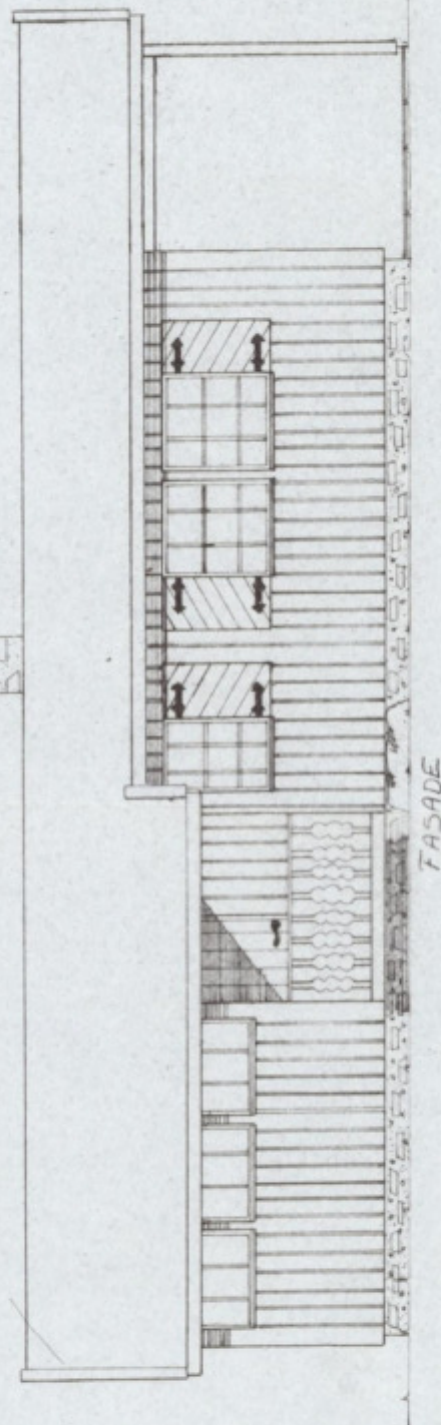
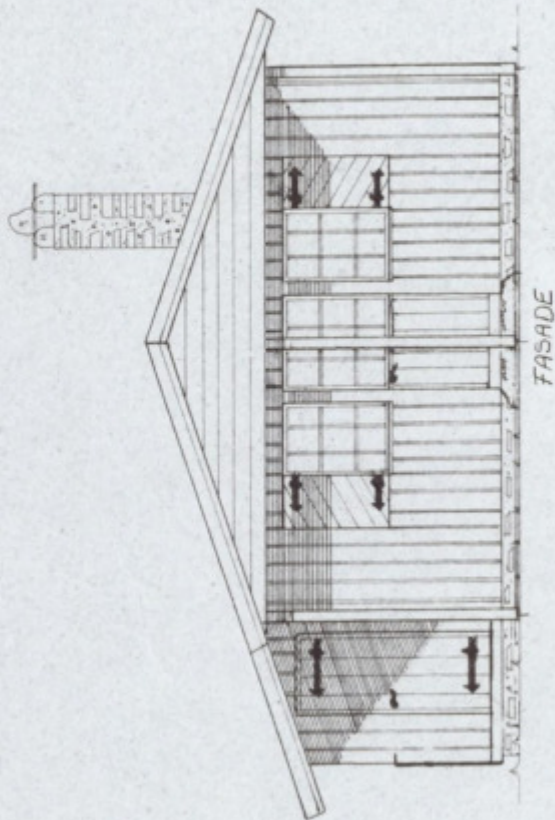
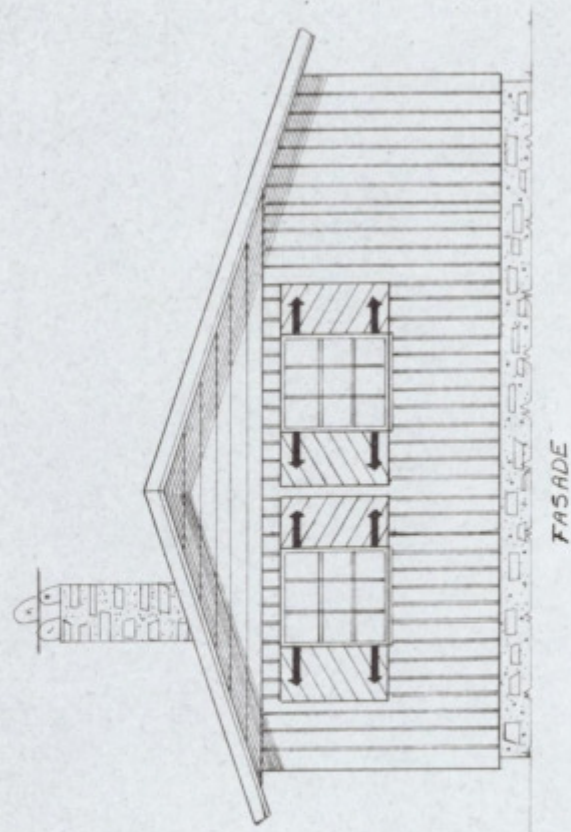
standard 10cm.
ekstra: 15cm.

TAKBELASTNINGER:

standard: 200kg/m².
ekstra: 250kg/m².
lett takteking.



SPEILVENDT. Drammen 30/9/77. L Prestevind	1.50	DRAMMENS-HYTTE
	SKRIM 598+10 km.	



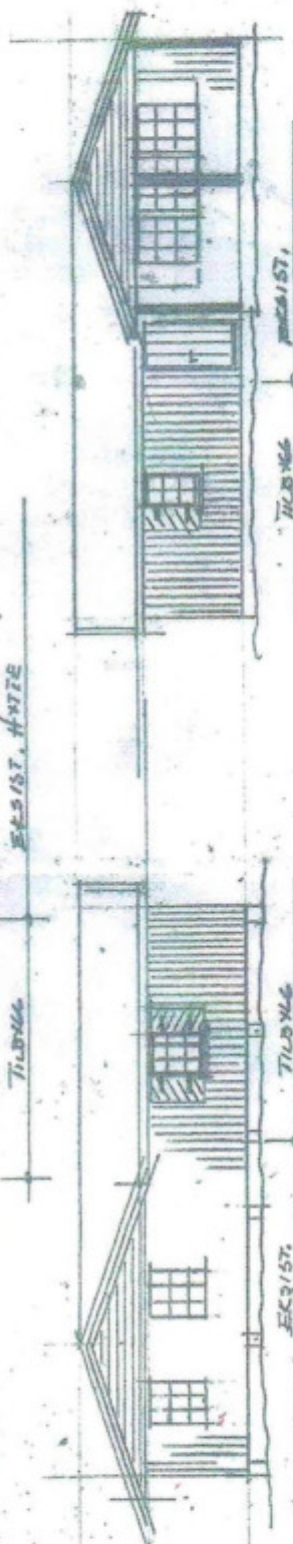
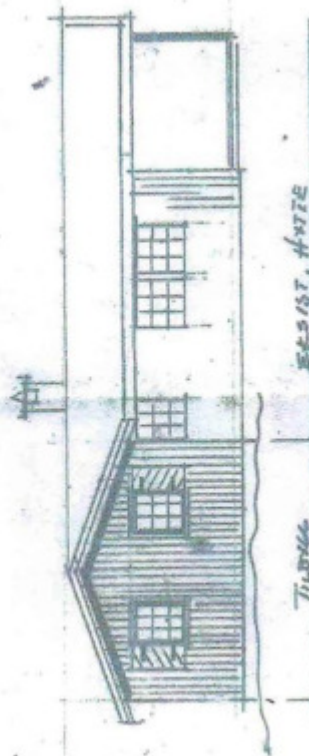
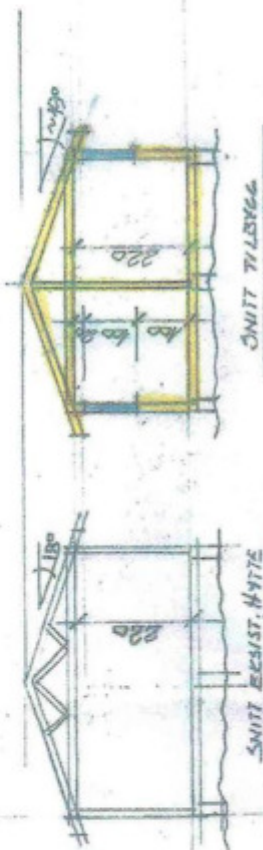
	1:50	DRAMMENS - HYTTA "SKRIM" 59,8 + 10 Kvm.
SPEILVENDT. Drammen 30/9.77 L. Prosterud		



Grunnkart
Gnr.24, bnr.94
23.11.2015
Målestokk 1:500
Plan- og næringsavdelinga - KVA

TEGN.DATO 8.1.19	FLOSTA	Oppdr.giver: LARS PETTER PAULSEN
REV.DATO dato	TEGNESERVICE AS	Adresse: GULLÅSVEGEN 31, 3947 Langangen
REV.DATO dato	Prosjekt: Tilbygg hytte Vikstøyl Gnr/bnr 24 bnr 94	Tegn.nr: 1
REV.DATO dato	Tittel: SITUASJONSPLAN	Målestokk: 1:500





TEGN.DATO 8.9.19	FLOSTA TEGNESERVICE AS		Oppdr.gjæver: LARS PETTER PAULSEN
REV.DATO dato			Adresse: GULLÅSVEGEN 31, 3947 Langangen
REV.DATO dato	Prosjekt: Tilbygg hytte Vikstøyl		Gnr/bnr 24 bnr 94 Tegner: 2
REV.DATO dato	Tilbud: PLAN, SNITT OG FASADER		Målestokk: 1:100

KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE:

Åmli, 4217

GNR/BNR/FNR/SNR:

24/94

Adresse:

Vikstøyl Hyttegrend 130, Åmli

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk:

nei

Vei

Knyttet til offentlig vei:

privat hyttefelt

Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

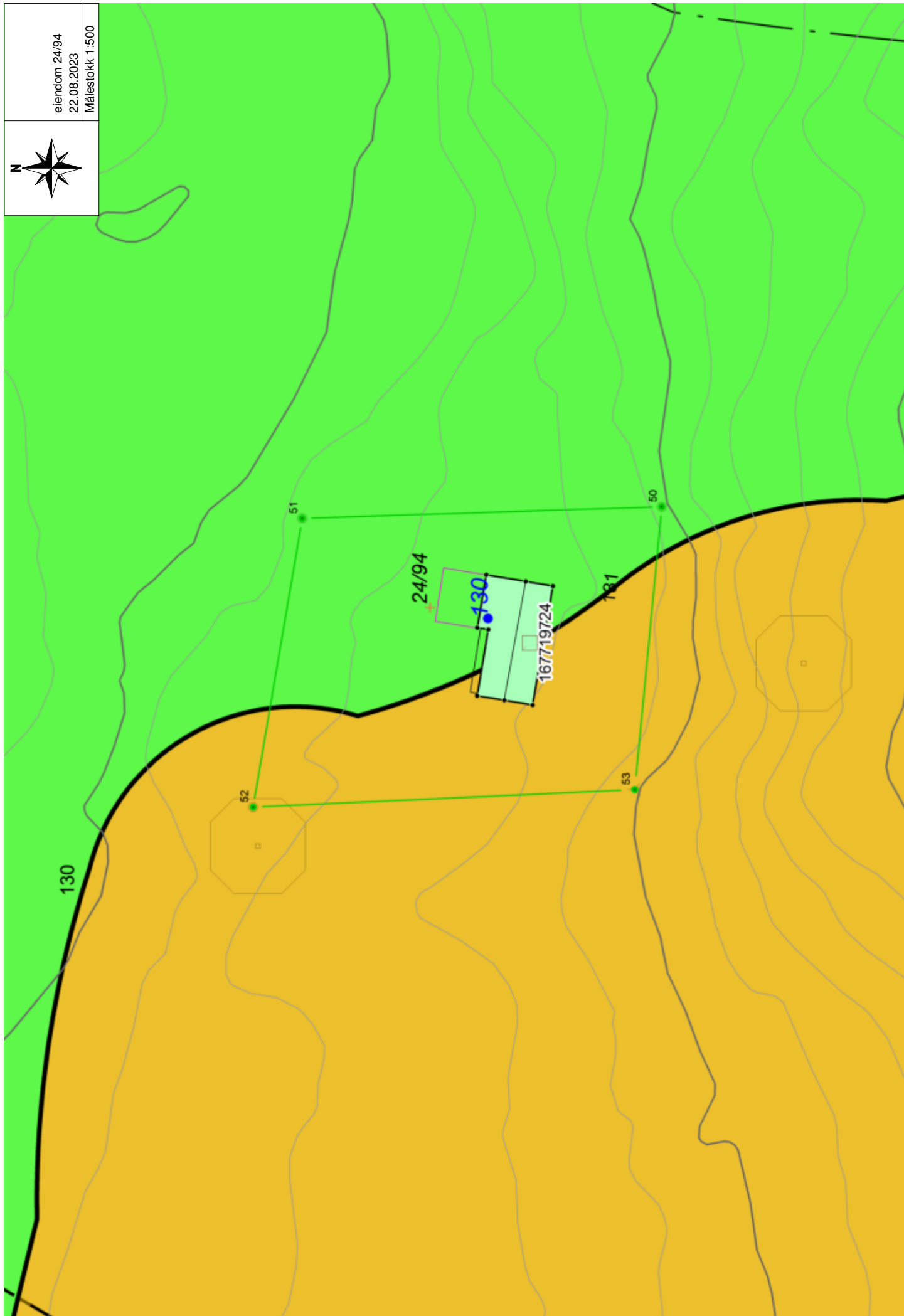
	GEBYR (årlig: faste kostnader)
Vann (abonnementsgebyr)	0
Avløp (abonnementsgebyr)	0
Renovasjon	1785 kr.
Feiing	
Eiendomsskatt	0 kr. i 2023 (dersom det innføres igjen blir det 1125 kr.)

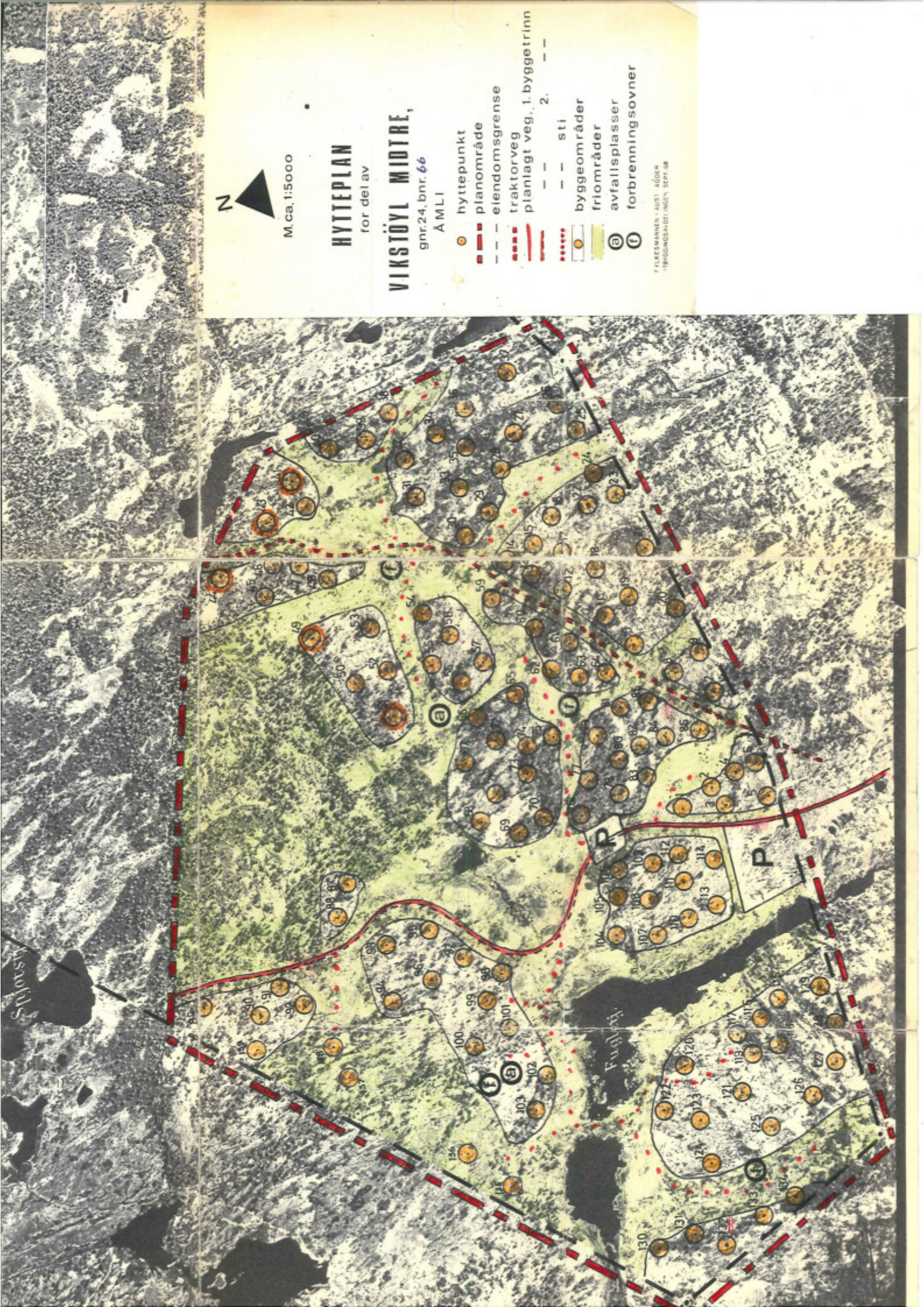
Restanser

Ingen per 22.8.2023



eiendom 24/94
22.08.2023
Målestokk 1:500





M. ca. 1:5000

HYTTEPLAN

for del av

VIKSTÖYL MIDTRE,

gnr.24, bnr.66

AML I

hyttepunkt

planområde

elendomsgrense

traktorveg

planlagt veg, 1. byggetrinn

2. -- --

sti

byggeområder

frimråder

avfallsplasser

forbrenningsovner

FILKESMINNES I ÅUST ÅGDER
HYTTEOMRÅDET 1928, SEPT 68



Kine Maren Homdrom

Riskestien 5 G
4635 KRISTIANSAND S

Adresse: Gata 5, 4865 Åmli
Telefon: 37 18 52 00
E-post: post@amli.kommune.no
Org.nr.: 864 965 962
Bank: 2821.07.04800
Avdeling: Plan- og næringsavdelinga
Saksbeh.: Lars Gangsei
Direkte tlf.: 37185255
E-post: lars.oystein.gangsei@amli.kommune.no
Vår ref.: 2015/400 - 5 Lnr.: 4010/2015
Dato: 22.06.2015

Mindre endring av disposisjonsplan, Vikstøyl hyttegrend.

Sender dette vedtaket gjort av planutvalget til orientering. Mottakerne er **grunneiere**, hytteeiere som har/vil søke om privat veg samt en lokal vegbygger.

BEHANDLING I PLANUTVALET DEN 10.06.2015

Framlegg frå Sveinung Seljås:

Åmli kommune gjør en mindre endring i bestemmelsene for Vikstøyl hyttegrend og tillater at det til hver hytte kan settes opp en frittstående bod på inntil 15 m².

Boden kan ikke benyttes til overnatting.

Planutvalet ber grunneier og Vel-lag i Vikstøyl hyttegrend om sammen å få utarbeidd revidert reguleringsplan for hyttefeltet.

Situasjonen er nå så lite oversiktlig i feltet at kommunen inntil videre ikke vil godkjenne flere dispensasjoner fra gjeldende plan.

Vedtaket er fatta i medhold av Pbl § 12-14.

Avrøysting:

Forslaget fra Sveinung Seljås ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

For: H.F.Tangen, M.Liane, S.Seljås, K-A.H.Moe

Mot: R.Saga, M.Smeland, T.Olstad

Framlegg frå Margit Smeland:

Planutvalet ber grunneier og Vel-lag i Vikstøyl hyttegrend om sammen å få utarbeidd revidert reguleringsplan for hyttefeltet.

Situasjonen er nå så lite oversiktlig i feltet at kommunen inntil videre ikke vil godkjenne flere dispensasjoner fra gjeldende plan.

Søknaden om planendring for å tillate frittstående bod til hver hytte blir derfor ikke å realitetsbehandle nå.

Grunngiving:

Det foreligger en gammel, svært enkel disposisjonsplan for hyttefeltet på Vikstøyl, gnr. 24, bnr. 66. Opp gjennom åra har kommunen gitt en rekke dispensasjoner, de viktigste gjelder felles veianlegg.

Det er nå en ny utvikling på gang ved at flere hytteeiere ønsker veg helt fram til den enkelte hytte, dette er utfordrende å behandle ettersom søknadene kommer "en for en" og uten helhetstanke. Et mer omfattende vegnett kan også utløse ønske om å flytte enkelte av de ubebygde tomtene.

I tillegg ønsker Vel-laget en endring i planen ved at det tillates å bygge en bod til hver hytte (planen tillater kun ett bygg pr tomt).

En ny reguleringsplan vil kunne rydde opp i forhold som angår både den enkelte hytteeier og feltet som sådan.

Avrøysting:

Forslaget fra Margit Smeland falt med 3 mot 4 stemmer.

For: R.Saga, M.Smeland, T.Olstad

Mot: H.F.Tangen, M.Liane, S.Seljås, K-A.H.Moe

VEDTAK I PLANUTVALET DEN 10.06.2015:

Åmli kommune gjør en mindre endring i bestemmelsene for Vikstøyl hyttegrennd og tillater at det til hver hytte kan settes opp en frittstående bod på inntil 15 m2.
Boden kan ikke benyttes til overnatting.

Planutvalet ber grunneier og Vel-lag i Vikstøyl hyttegrennd om sammen å få utarbeidd revidert reguleringsplan for hyttefeltet.

Situasjonen er nå så lite oversiktlig i feltet at kommunen inntil videre ikke vil godkjenne flere dispensasjoner fra gjeldende plan.

Vedtaket er fatta i medhold av Pbl § 12-14.

Dette er et enkeltvedtak som partene har anledning til å klage på, se vedlagte rettledning.

Med hilsen

Lars Gangsei
Avdelingsingeniør



Likelydande brev sendt til eksterne mottakarar:

Torgeir Hermansen	Skyttervollen 4	4844	ARENDAL
Sissel R Flusund	Østbyveien 55	3280	TJODALYNG
Knut Støylen	Støylen 102	4865	ÅMLI
Knut Homdrom	Ørsland	4770	HØVÅG
Helene F. Anthonsen	Gamle Bjørntvedtsveg	3734	SKIEN
Karin Therese Homdrom	Ørsland	4770	HØVÅG
Astrid Merete Homdrom	Topdalsveien 315	4658	TVEIT
Kine Maren Homdrom	Riskestien 5 G	4635	KRISTIANSAND S

Kladd → Sja felles disk/L: / Plan-N / T/H / Plan
Norden

FESTEKONTRAKT

- Gjelder som bestemmelser, er knytt med godkjenning
frå fylkesmannen fra 1970. + Pbl's bestemmelser.

etter samlet m. S. Prøtt.

7776

21/11-07

1 Om utslipp

Det ligg ikkje for utslipp
eller noen annen for for utslipp av
Korhyen grå- eller svartvater. fra hyllfeltet.

Det var bare et pålegg fra kommunen
myndighet om at grønta skulle samles
i et område (Plattene satt med i myr/ford og
at vaskerute skulle samles her - ikke med
vex fra hytte men midt borte ut i bøtter/kay)
- Dette fungerer ikke eller inntegningen fra
myndigheten og dette pålegget har fallt bort).

FRE» gnr. 24 bnr. 66

t.

hytta er i god stand.
pende festetid, ellers

Det er altså ikke tillatt med innlagt
vater eller montering av utløperer fra ^{vater} kum

eligheten framgår

Satt Det skal alltid benyttes bio-do.

Jas

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: **Halvor Homdrom,** pers.nr. 030718 37776

Adresse: **Ørsland, 4770 Høvåg**

Festerens navn: pers.nr.

Adresse:

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom «VIKSTØL MIDTRE» gnr. 24 bnr. 66 i Åmli kommune, for tidsrommet 80 år fra kontraktens underskrift.

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

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

.....
a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr.

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. pr. kalenderår. Avgiften for første år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut. Festeavgiften indeksreguleres hver tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

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

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres etter nærmere anvisning i terrenget.

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

4. Renovasjon.

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

Avfall skal plasseres i den oppsatte søppelbod. Utgifter i forbindelse med renholdet dekkes av festerne i fellesskap.

5. Atkomst.

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

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

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

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

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

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som vare-salg, herbergevirksomhet o. l.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

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

9. Salg m. v.

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

10. Regler for festetidens utløp.

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

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnløstelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnløstelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette. Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldig beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til ting-lysning og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festere.

13. Løse hunder er ikke tillatt i terrenget.

14. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Hytteeierne er forpliktet til å betale sin forholdsmessige del av utgiftene til vedlikehold og brøyting av veier og parkeringsplasser, dette gjelder også andre fellesanlegg i området.

Unnlatelse av å betale disse beløp vil bli betraktet som vesentlig mislighold av kontrakten og gir rett til heving.

For å ivareta de felles interesser som knytter seg til dette hyttcområde, skal det sørges for at det dannes en velforening for samtlige hytter i dette felt. Samtlige hytteiere/tomtefester har rett og plikt til å være medlem av denne velforening.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

15. Kontrakten er utstedt i - eksemplarer.

.....	
Sted	Dato
.....	
Eier	Fester

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

1., person nr.

2., person nr.



«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Saksbeh.: Kjetil Nese
Direkte tlf.: 37 185255
E-post: kjetil.nese@amli.kommune.no

Vår ref.: 2019/96 - 2
Dato: 13.02.2019

«MOTTAKEREPOST»

SVAR PÅ SØKNAD OM TILBYGG TIL HYTTE I VIKSTØYL GNR. 24, BNR 94 - INNVILGET

Tiltakshaver: Lars Petter Paulsen
Søker: Flostad Tegneservice AS v/Gunnar Kåre Salvesen
Dokumenter: Søknad om tillatelse til tiltak, ansvarsrett, kvittering for nabovarsel, situasjonskart og plantegning.

SAKSBEHANDLER HAR, ETTER DELEGERT MYNDIGHET FRA LEDER I SAMFUNN, GJORT FØLGENDE VEDTAK:

Åmli kommune tillater at det settes opp tilbygg til eksisterende hytte på gnr. 24, bnr. 94 slik det er søkt om. Tiltaket består av tilbygg som inneholder 2 stk soverom. Kommunen forutsetter at tilbygget får form, høyde og detaljering som er tilpasset eksisterende hytte. Tilbygga skal settes opp i samsvar med gjeldende lov og forskrift, her spesielt TEK 10. Snølast kan settes til 5,5 kN/m².

Når tilbygget er ferdige skal kommunen etter søknad gi ferdigattest på tiltaket.

Vedtaket er fatta etter PBL § 20 – 4
Saksbehandler gjør vedtak ihht gjeldende delegasjonsreglement.

Lykke til med utvidelse av hytta!

Med hilsen

Kjetil Nese
Avdelingsingeniør bygg

Dokumentet er ekspedert elektronisk og har difor ingen signatur

Likelydande brev sendt til eksterne mottakarar:
Lars Petter Paulsen lppaulsen@hotmail.com
Flostategneservice - Gunnar Kåre Salvesen gk@flostatetegneservice.no

**KORT OM SAKA:**

Det er søkt om byggetillatelse for ett tilbygg til eksisterende hytte i Vikstøyl Hyttegrend, gnr. 24, bnr. 94. Tilbygget skal inneholde 2 stk soverom.

Det foreligger godkjent disposisjonsplan for området.

MERKNADER/VURDERING:*Lovgrunnlag:*

Tilbygg med formål «varig opphold» er søknadspliktige, her er arealet såpass lite at tiltakshaver selv kan stå for prosjektet. Søknaden behandles etter PBL § 20 – 1.

Planforhold:

Det foreligger godkjent disposisjonsplan for Vikstøyl Hyttegrend, tilbygga er i samsvar med planen.

Ytre forhold:

Tilbygga vil ikke endre på ytre forhold så som adkomst, vann/avløp, flomfare, rasfare, nærhet til høyspentlinje ol.

Nabovarsel:

Naboene har kvitter for mottatt varsel, det er ikke kommet merknader.

Tiltaket i seg selv:

Tilbygget må utformes i stil med eksisterende hytte.

Ansvarsrett:

Lars Paulsen erklærer ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket. Benytter seg av foretak som SØK Flostadtegneseervice AS. Er derfor kurant og gi utbygger ansvarsrett for selve tiltaket.

Gebyr:

Det tilfaller kommune et byggesaksgebyr stort kr. 10.657, (kr 8.067 for selve tiltaket, kr. 2.590 for ansvarsrett som selvbygger) faktura følger senere i egen sending.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0077 (Maria Stormes)
Vår referanse: 3268077/22167905
Bestilling: C3 2023-08-22 (7) 71

Dato
22.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
23371	200	11.1.2016	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	24	94	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn	
Carl Sverre Haugsdal	
Adresse	
Bedehusbakken 8	
Postnr.	Poststed
3947	Langanger
(Under-)kommunisationsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plas

Doknr: 23371 Tinglyst: 11.01.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenumr. Kommunenumr.		0929	Amlø	24	94	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja			
Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☒ Nei	☐ Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☒ Nei	☐ Ja			
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei	☐ Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
		1169,2 m ²		☐ Nei	☐ Ja	
Beskaffenhet						
☒ 1. Bebygg ☐ 2. Ubebygg						
Bruk av grunn						
☐ Bolig-eiendom ☒ Fritids-eiendom ☐ Forretning/kontor ☐ Industri ☐ L. Landbruk ☐ K. Off. vei ☐ A. Annet						
Type bolig						
☐ Frittligg. ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ Blokk- ☐ AN Annet						
☐ FB enebolig ☐ TB bolig ☐ RK kjede ☐ BL leilighet						

2. Kjøpesum	
Kr	75500,-
Uttyst til salg på det frie marked	
☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype	
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap	
☒ 8 Annet	
Friskjøp av festetomt	
Kjøpesummen er oppgjør på avtalt måte.	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	75500,-

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn
	it Homdrom
	Carin Therese Homdrom
	trid Merete Homdrom
	ine Maren Homdrom
	Ideell andel
	6/9
	1/9
	1/9
	1/9

5. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn
	Carl Sverre Haugsdal
	Fast bosatt i Norge
	☒ Ja ☐ Nei
	Ideell andel
	1/1
	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Ja ☐ Nei

6. Særsidite avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Medlemskap i Vikstøyl Hyttegrenns Velforening opprettholdes, med de rettigheter og plikter dette innebærer.	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Porsgrunn 11/12 - 2015

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Carl Sverre Haugstadal

CARL SVERRE HAUGSDAL

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Høvig, 02.12.15

 Utstedeers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Knut Homdrom KNUt HOMDRoM, 02 6852 30524

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Magnhild Myklebost MAGNHILD MYKLEBOST

Adresse

Møllergt 8c 4616 Kristiansand

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Astrid Andersen ASTRID ANDERSEN

Adresse

VLYØYSUND, 4770 HØVÅG

Vertsteters underskrift Utstedeers:

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kine Maren Homdrom

KINE MAREN HOMDRoM

Astrid Merete Homdrom

ASTRID MERETE HOMDRoM

Karin Therese Homdrom

KARIN THERESE HOMDRoM

Vitnene BEKREFTER ALLE FIRE UNDERSKRIFTER

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. For innsendelse ved Statens kartverk, vil dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Kartverket
Kartveiksgata 21
Hemnesfoss
Postboks 600 Sentrum
3507 Hemnesfoss

1 forbindelse med kjøp av
festelomt

Adkomstrett og vegrett skal
opprettholdes som tidligere.

Reit kopi bekreftes



Med hilsen

Carl Sivert Haugseth
Ond Sverre Haugseth

ERKLÆRING OM FRIKJØP AV FESTETOMT

Undertegnede hjemmelshavere og festere til eiendommen

gnr. 24, bnr. 66 fnr. 25 i Amlie kommune

begjærer herved festekontrakt slettet, og bekrefter at tredjemanns interesser ikke blir berørt.

Festetomten blir erstattet av gnr. 24, bnr. 94, opprettet og fradelt ved
oppmålingsforretning den: 16.11.2015

Hjemmelen skal overføres til tidligere fester(e).

Dato: 02.12.15



Signatur hjemmelshaver(1)

Navn: KNUT HOMDROM

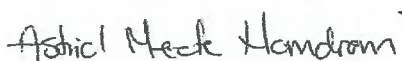
Fnr:



Signatur hjemmelshaver(2)

Navn: KARIN THERESE HOMDROM

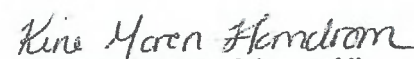
Fnr.:



Signatur hjemmelshaver(3)

Navn: ASTRID MERETE HOMDROM

Fnr.:



Signatur hjemmelshaver(4)

Navn: KINE MAREN HOMDROM

Fnr.:

Signatur fester(1)

Navn: Carl Sverre Haugstad

Fnr.: 25

Signatur fester(2)

Navn:

Fnr.:

Rett kopi bekreftes





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0077 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3268076/22167900
Bestilling: C3 2023-08-22 (7) 70

Dato
22.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5731	36	5.7.1979	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

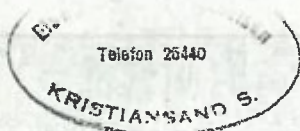
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0929 ÅMLI	24	66	25	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



DAGBOKFØRT

05 JUL 79 05731

SØRENKRIVEREN I
NEDENES

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Halvor Homdrom, pers.nr. 030718 37776

Adresse: Ørsland, 4770 Høvåg

Festerens navn: Øystein Numme pers.nr.

Adresse: Nyborgkroken 17, 3900 Porsgrunn

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom «VIKSTØL MIDTRE» gnr. 24 bnr. 66
i Åmli kommune, for tidsrommet 80 år fra kontraktens underskrift.

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

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

- a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 130
b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomt hjørnene.

GJENNPART LIK ORIGINAL
Gjorne Danielsen
Statsaut. eiendomsmegler

Marion Gæversten
Jane Lund Fredriksen

Punkt (pel) nr. 130 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 25 under gnr. 24 i Åmli

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 7.50, pr. kalenderår. Avgiften for første år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut. Festeavgiften indeksreguleres hver tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

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

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres etter nærmere anvisning i terrenget.

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

4. Renovasjon.

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

Avfall skal plasseres i den oppsatte søppelbod. Utgifter i forbindelse med renholdet dekkes av festerne i fellesskap.

5. Atkomst.

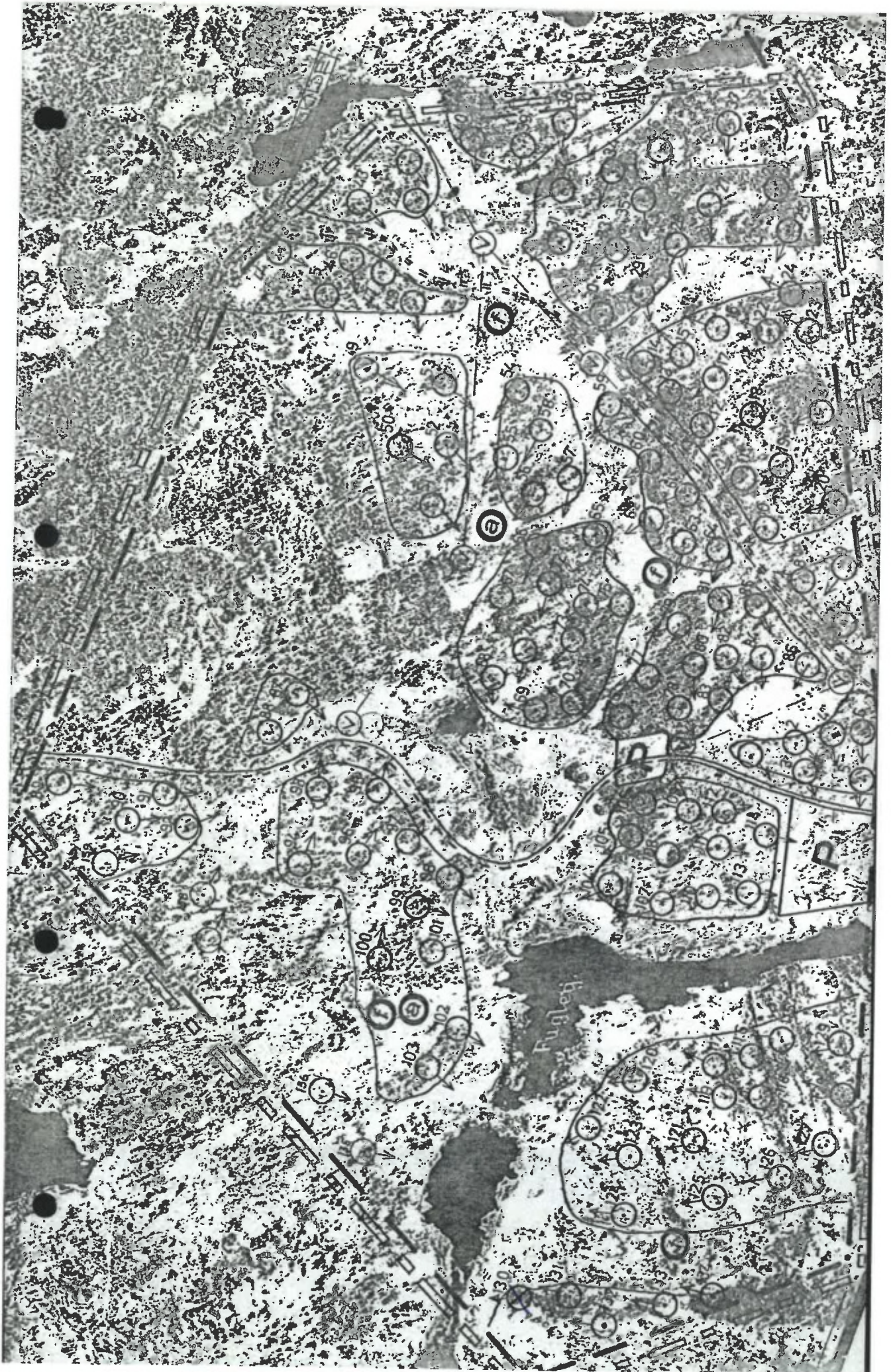
Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen. For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre området karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

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

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



14. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Hytteeierne er forpliktet til å betale sin forholdsmessige del av utgiftene til vedlikehold og brøyting av veier og parkeringsplasser, dette gjelder også andre fellesanlegg i området.

Unnlattelse av å betale disse beløp vil bli betraktet som vesentlig mislighold av kontrakten og gir rett til heving.

For å ivareta de felles interesser som knytter seg til dette hytteområde, skal det sørges for at det dannes en velforening for samtlige hytter i dette felt. Samtlige hytteeiere/tomtefester har rett og plikt til å være medlem av denne velforening.

15. Kontrakten er utstedt i ⁵ - eksemplarer.

Kr.sand S., / Porsgrunn

11/1-79

Sted

Dato

X Halus Homdrom

X Homdrom

Eier

Fester

X John Homdrom

Som gift med H. Homdrom er jeg enig i bortfestelsen.

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

1. V John Homdrom, person nr.2. V Halus Homdrom, person nr.

Amli Jordstyre

Etter § 55 i jordlova samtykkjer
fylkeslandbruksstyret i deling.

Arendal, den 14/3 1979

13. 03. 79

nr. 369

62/69

R.S.J.-trykk

R. Raudåra

for fylkeslandbrukssjef
Arne Olsen

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som vare-
salg, herbergevirksomhet o. l.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

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

9. Salg m. v.

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

10. Regler for festetidens utløp.

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

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse
skje etter tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl.a.
unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse
av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og
belaste festeren for omkostningene.

Skyldig beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til ting-
lysning og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festere.

13. Løse hunder er ikke tillatt i terrenget.

GJENNPART LIK ORIGINAL

Bjarne Danielsen

Statsaut. eiendomsmegler

Marion Gæversten

Yare Lind Fredriksen

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 kontraktsgenering 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:

Vikstøyl hyttegrend 130, 4865 Åmli

Gnr. 24 Bnr. 94 i Åmli 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.

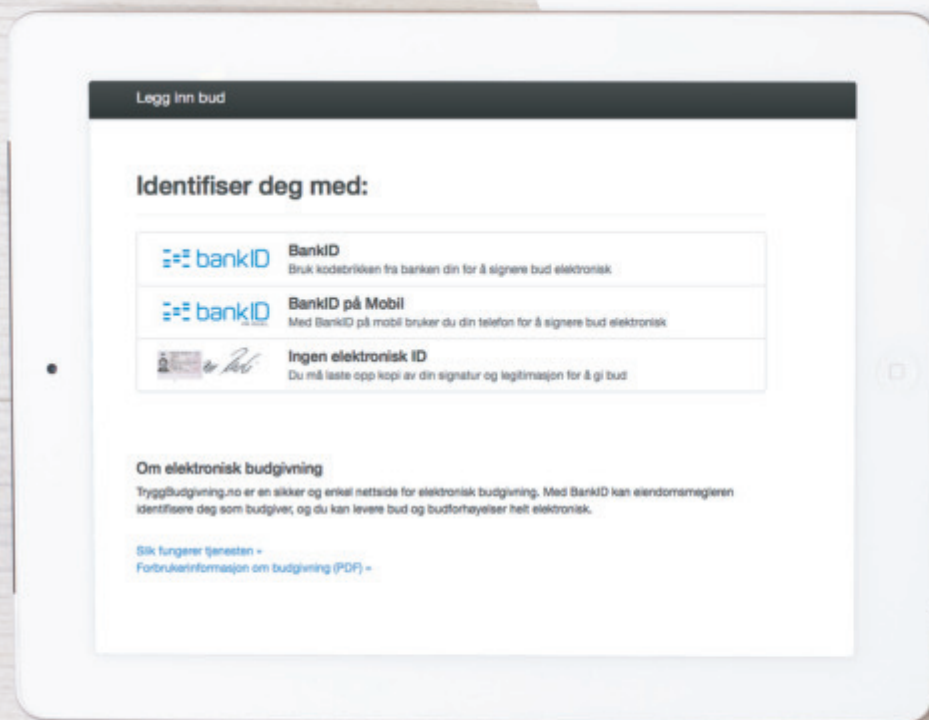
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

MARIA STORNES | Eiendomsmegler | **90 57 03 07** | **maria@sormegleren.no** |
EVJE | Ljosheimvegen 1