

Kvernhusheia 100

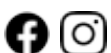
Fossdal – Åseral



Prisantydning: kr 1 390 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Flott beliggende hytte ca. 440 moh



Hytta har fin utsikt over Sandvatn og det er gode solforhold på eiendommen

Flott beliggende hytte med utsikt over Sandvatn - Gode solforhold - 3 soverom - Strøm - Vann til hyttevegg

Området
Fossdal

Adresse
Kvernhusheia 100

Prisantydning
kr 1 390 000,-

Omkostninger: **kr 51 220,-**
Totalpris: **kr 1 441 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 3 515,50**
Festeavgift : **kr 1 194,-**
Formuesverdi: **kr 361 921,-**

Primærrom: 65 m²
Bruksareal: 67 m²

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1996
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Punktfestetomt



Jan Terje Halvorsen
Avd. leder / Eiendomsmegler

92 80 63 23
janterje@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KVERNUSHEIA 100

BESKRIVELSE

Flott beliggende hytte på Kvernusheia, ca. 440 meter over havet. Hytta har fin utsikt over Sandvatn og gode solforhold. Området kan by på aktiviteter både sommerenstid og vinterstid. Flott turterreng i området, samt fine bademuligheter. Det er sti/trapper fra hytta ned til vannet, med badeplass og fiskemuligheter. Det er også badeplass med flåte/stupetårn, samt fine forhold for kanopadling i området. Det er muligheter for ørretfiske (fiskekort) i Sandvatn. På vinteren er det oppkjørte skiløyper i området. Det er ca. 24 km til Eikerapen og ca. 53 km til Bortelid, begge plasser med skisenter. Det er ca. 30 minutters kjøring til Kyrkjebygda med dagligvarebutikk. Hytta inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, 3 soverom i dag innredet med 8 sengeplasser, entre, toalettrom og rom med vask og dusjkabinett. Det er også et teknisk rom i hytta og en utvendig bod.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Hytte med alt på ett plan. Hytta inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, 3 soverom i dag innredet med 8 sengeplasser, entre, toalettrom og rom med vask og dusjkabinett. Det er også et teknisk rom i hytta og en utvendig bod.

STANDARD

Stue og kjøkken i åpen løsning. I stua er det peis og vedovn samt utgang til hyggelig terrasse. Det er plass for både spisebord og sofagruppe i rommet. Kjøkkeninnredning med malte fronter og heltre benkeplate. Frittstående hvitevarer. Det er ikke avtrekk over komfyr.

Toalettrom med Cinderella forbrenningstoilet og ventilasjon fra vindu. Det er vask og dusjkabinett i rommet på utsiden.

Hytta har borevann til yttervegg og innlagt vanntank på 100 liter med pumpe til vask på kjøkken, bad og dusj.

3 soverom i hytta med totalt 8 sengeplasser.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 65 kvm, Bruksareal: 67 kvm Sekundærrom: 2 kvm.

P-rom inkl: Stue, kjøkken, 3 soverom, entre, toalettrom og rom med vask og dusjkabinett.

S-rom inkl.: Teknisk rom.

Det er i tillegg en utvendig bod på 6 kvm BRA.

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1996 i følge Åseral kommune. Hytta er fundamentert på pilarer av betong direkte på fjell/stedlige masser. Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater. Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål. Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims. Vinduer fra byggeår med normal slitasje. Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje. Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.

OPPVARMING

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

DIVERSE

Eiendommen er fullverdiforsikret i Frende med polisenummer: 894161. Årlig forsikringspremie kr. 2.420,-.

Selger opplyser om et årlig strømforbruk på ca. 1.100 kwh.

Det er ikke pliktig medlemskap i velforening men mulig å være med. Årlig kostnad kr. 100,-. Dette inkluderer diverse aktiviteter, hjertestarter og samlinger.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere rengjort før overtagelse. Det vil kun bli tatt en enkel overflatevask før overtagelse.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholds krav 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 21.06.23, 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 1996. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje. Rapporten må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3:

- Kjøkken - Avtrekk - Kjøkken: Det er registrert avvik med avtrekk. Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Følgende avvik har fått TG2:

- Utvendig - Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Noe avlassinger og rustmerker ved skruer.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Overflater er godt vedlikeholdt, men det er lite lufting bak kledningen.

- Utvendig - Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbled og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt/opsprukket trevirke/trepaneler. Noe slitasje/sprekker i terrassedekke.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Litt knirk i gulv.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

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

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

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

informasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Følgende fremkommer av selgers

egenerklæringsskjema:

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? - Ja, Lekkasje fra tak til do i 2000.

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

2.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

2.1.2 Årstall: 2000.

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Ufaglært.

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte: Byttet panel og isolasjon i tak.

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? - Ja, I forbindelse med ovennevnte lekkasje.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? - Ja.

10.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid.

10.1.2 Årstall: 2012.

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? - Faglært.

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Helt nytt opplegg.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben? - Thorsland elektro.

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? - Ja.

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

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

Flott beliggende hytte på Kvernhusheia, ca. 440 meter over havet. Hytta har fin utsikt over Sandvatn og gode solforhold. Området kan by på aktiviteter både sommerenstid og vinterstid. Flott turterreng i området, samt fine bademuligheter. Det er sti/trapper fra hytta ned til vannet, med badeplass og fiskemuligheter. Det er også badeplass med flåte/stupetårn, samt fine forhold for kanopadling i området. Det er muligheter for ørretfiske (fiskekort) i Sandvatn. På vinteren er det oppkjørte skiløyper i området. Det er ca. 24 km til Eikerapen og ca. 53 km til Bortelid, begge plasser med skisenter. Det er ca. 30 minutters kjøring til Kyrkjebygda

KVERNHUSHEIA 100

med dagligvarebutikk.

TOMT

Eierform: Punktfestetomt, Festeavgift: 1194
Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Ivar Berås. Årlig festeavgift er pr. 2023 kr. 1.194,-. Neste regulering av festeavgifter er i 2025. Festekontrakten utgår i år 2079. Det gjøres oppmerksom på at det foreligger tinglyst forkjøpsrett for grunneier og at grunneier skal godkjenne overdragelsen. Grunneier ønsker ikke å benytte seg av forkjøpsrett ved dette salget. Se vedlagte festekontrakt. Det er ikke mulighet for innløsning av festetomt.

PARKERING

Parkering ved hytta.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen. Det foreligger byggetillatelse datert 21.02.1996. Byggetillatelsen gjelder Nybygg hytte.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som Spredt fritidsbebyggelse, nåværende, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan. Deler av eiendommen ligger under delareal Båndlegging etter lov om kulturminner. Kommunen opplyser følgende vedr. dette: "I forhold til bandleggingssona ser dette ut til å vere ein gamal ferdselsveg. Dette vil i praksis ikkje ha noko betydning for eigedomen."

VEI / VANN / AVLØP

Hytta har ikke innlagt vann eller avløp. Borevann til yttervegg og innlagt vanntank på 100 liter med pumpe til vask på kjøkken, bad og dusj. Avløp går i grunnen. Drikkevannsbrønn med pumpeutstyr. Cinderella toalett. Privat vei. Brøyting, vedlikehold og strøing betales til grunneier, årlig avgift kr. 4.776,-. Neste regulering av veiavgiften er i 2026.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1999/5062-2/39, tinglyst 09.11.1999 - Festekontrakt - vilkår

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.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

34 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 390 000,-))

51 220,- (Omkostninger totalt)

1 441 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 3 515,50 pr. år

Kommunale avgifter inkluderer feiing/kontroll kr. 443,-.

Renovasjon fra HÅR kommer i tillegg på kr. 3.072,50,-.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

FORMUESVERDI

Kr. 361 921,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Kvernhusheia 100, Gnr. 43 Bnr. 29 Fnr. 29 i Åseral kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

EIERFORM

Selveier

SELGER

Randi Borgen Kristiansen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:

Kjøleskap/kombiskap og komfyr/stekeovn/koketopp.
Spisebord med fem stoler og benk, framskap,
salongbord, hjørnesofa m/stol, TV, hjørnesofa med bord
på veranda og bokhylle medfølger.
Rød skinnstol med krakk, ferdaskrin/kiste, kommode på
soverom med fire køyer, lite hjørneskap og rokk
medfølger ikke.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.
Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen
dersom dette var på eiendommen ved kjøpers
besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om
Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra

HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en
rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell
juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller
mangler ved boligen de neste fem årene.
Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som
boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige
rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper
i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte
materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at
meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,-
avhengig av boligtype, i honorar for hver
forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring,
samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

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

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning

må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot

innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

17-23-0041

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 Sørmeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/17-23-0041. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Avd. leder / Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen, tlf. 92 80 63 23

VEDERLAG

Nøkkelboks (Kr.500)

Digital grunnpakke Fritid (Kr.3 700)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 390 000,-) (Kr.51 430)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Totalt kr. (Kr.80 615)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 07.12.2023





Stue og kjøkken i åpen løsning



Stua har plass for både sofagruppe og spisebord



Peis og vedovn i stua



Det er utgang til terrassen fra rommet



Kjøkkeninnredning med malte fronter og heltre benkeplate



Kjøkkenet har frittstående hvitevarer, det er ikke avtrekk over komfyren



Det er tre soverom i hytta



Soverommene er i dag innredet med totalt 8 sengeplasser



Soverom



Rom med vask og dusjkabinett



Fin utsikt fra hytta





Hyggelig terrasse



Det er flott turterreng og fine bademuligheter i området



Det er sti fra hytta ned til vannet



Kvernhusheia 100

Høyde over havet

440 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 47 min	🚗
🚋	Kylland kryss Linje 178	26 min	🚗
🚋	Åmland Linje 178	28 min	🚗

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 44 min	🚗
Arendal	2 t 15 min	🚗
Stavanger	3 t 27 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌	Recharge Eikerapen Turistsenter	36 min	🚗
🔌	Recharge Åseral	37 min	🚗

Vintersport

- Alpin
- Eikerapen Alpinsenter
 - Kjøretid: 37 min
 - Skitrekking i anlegget: 2



Aktiviteter

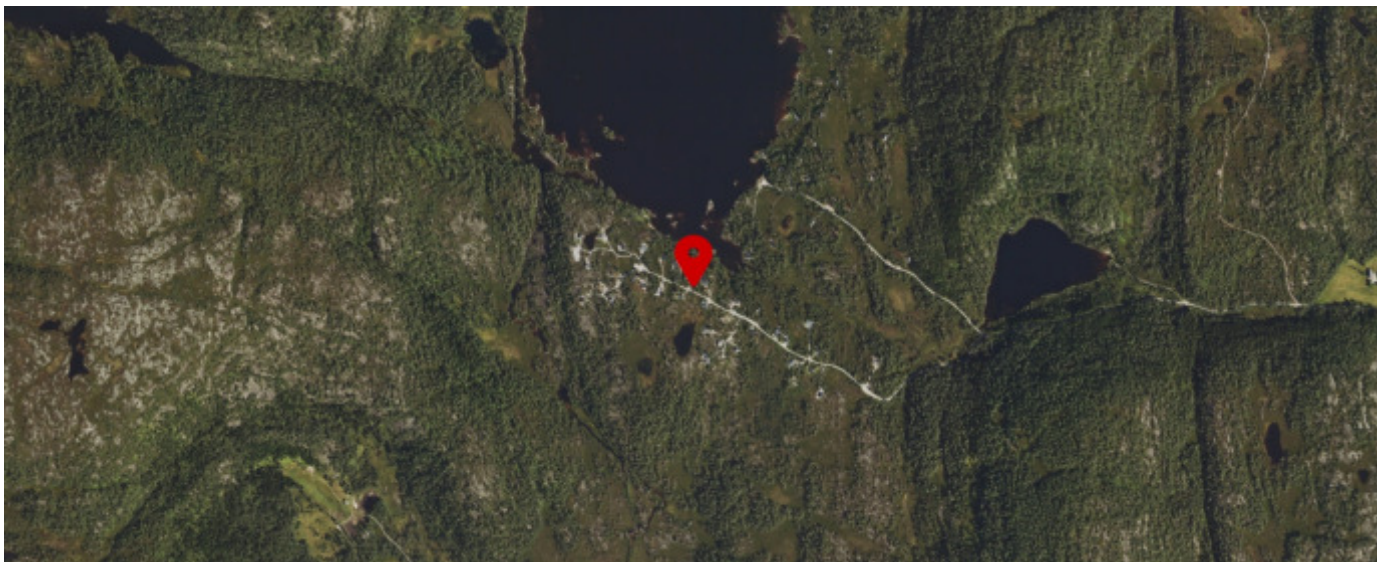
Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg)	38 min	🚗
--	--------	---

Sport

⚽	Kylland skoles ballbane 7er Fotball	28 min	🚗
⚽	Grokleiv ballbinge Ballspill	36 min	🚗

Dagligvare

Coop Prix Åseral	37 min	🚗
Post i butikk, PostNord	26.9 km	



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



Åseral kommune

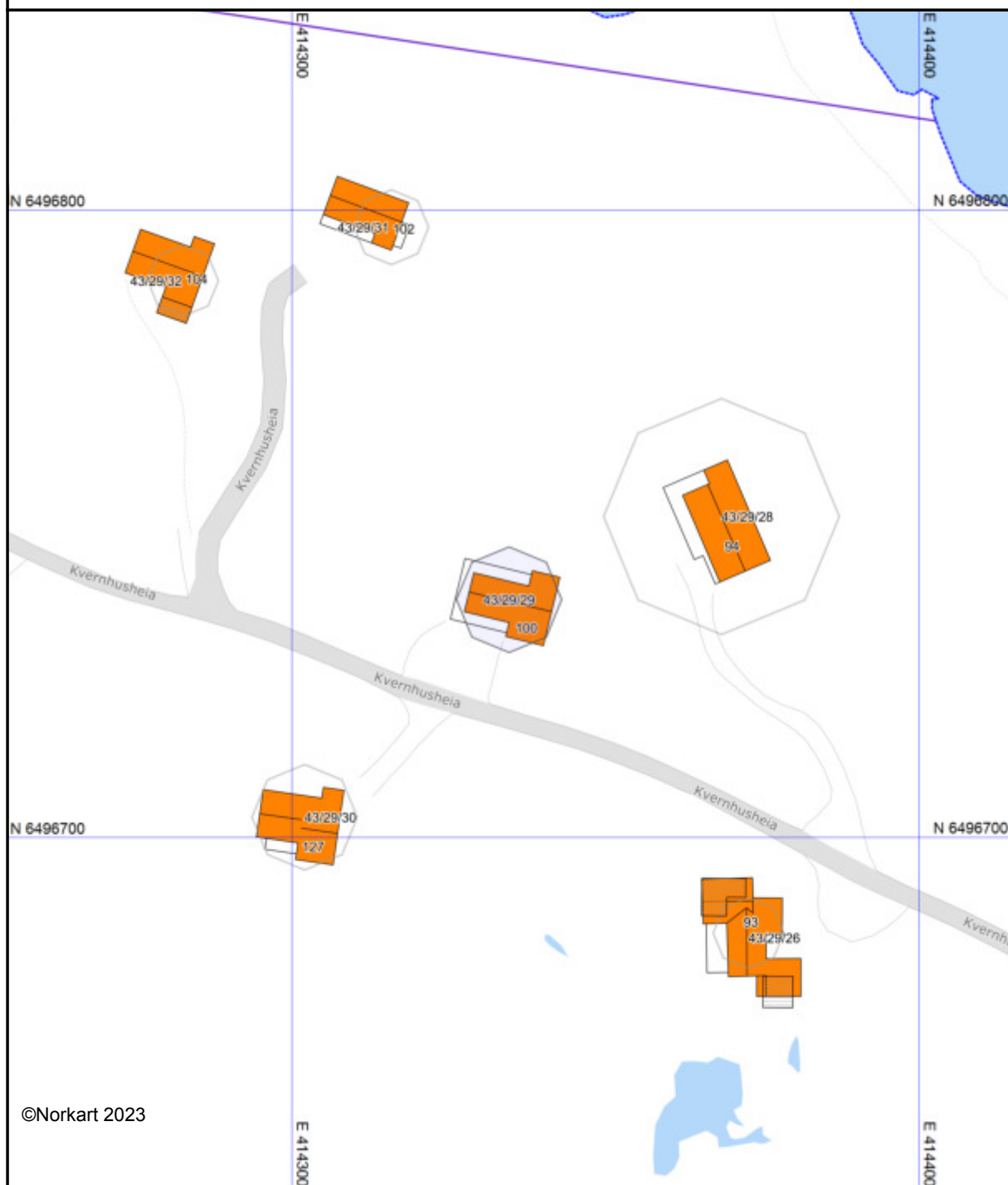
Grunnkart

Eiendom: 43/29/29
Adresse: Kvernhusheia 100
Dato: 09.06.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2023

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tilstandsrapport

📍 Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL

📖 ÅSERAL kommune

gnr. 43, bnr. 29, fnr. 29

Areal (BRA): Fritidsbolig 67 m²



Befaringsdato: 21.06.2023

Rapportdato: 26.06.2023

Oppdragsnr.: 20262-1236

Referansenummer: W07593

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Sunniva Ohr



Gyldig rapport
26.06.2023

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

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 1996.
Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje.
Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1996

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.
Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.
Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.
Vinduer fra byggeår med normal slitasje.
Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.
Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset 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.
Elementpipe med overflater av stein med peis og vedovn.
Malte profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter og heltre benkeplate.
Frittstående hvitevarer.
Ikke avtrekk over komfyr.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med Cinderella forbrenningstoalett og ventilasjon fra vindu.
Det er vask og dusjkabinett i rommet på utsiden.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Enkelt røropplegg av plast.
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer.
Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.
Brannsløkkingsapparat fra 2020 og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.
Naturlig drenering i terreng under hytta.
Hytta er fundamentert på pilarer av betong direkte på fjell/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	67	65	2
Sum	67	65	2

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

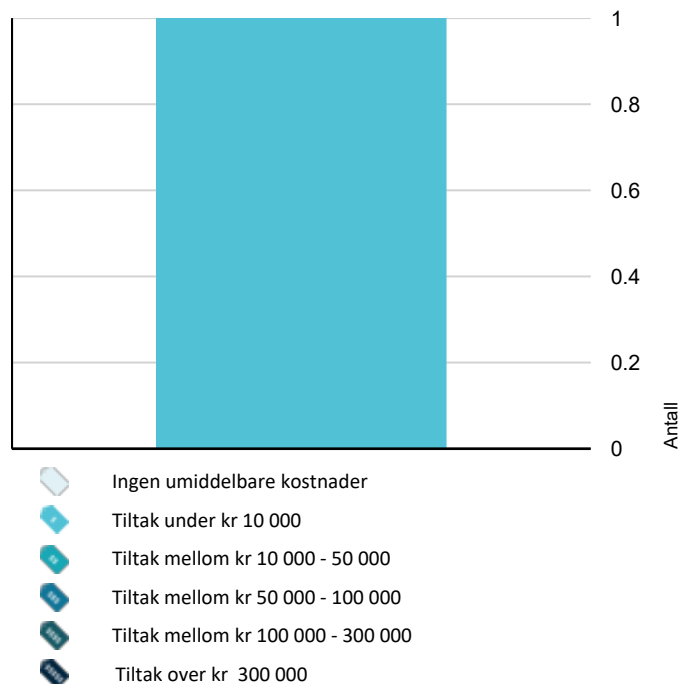
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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 rekvirent.

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 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er registrert avvik med avtrekk.
Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

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

Noe avflassinger og rustmerker ved skruer.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Overflater er godt vedlikeholdt, men det er lite lufting bak kledningen.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Noe slitasje/sprekker i terrassedekke.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Litt knirk i gulv.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.



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.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1996

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater er greit vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

1 TG 2

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.



Noe avflassinger og rustmerker ved skruer.

Vurdering av avvik:

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

Noe avflassinger og rustmerker ved skruer.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TO 2

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.



Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Snøfangere bør monteres.

Fuger/tetting ved takgjennomføringer bør kontrolleres årlig.

Veggkonstruksjon

TO 2

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.



Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Overflater er godt vedlikeholdt, men det er lite lufting bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

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



Vinduer

TG 1

Vinduer fra byggeår med normal slitasje.

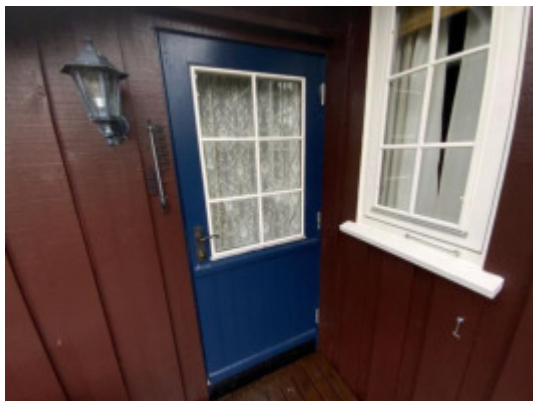


Tilstandsrapport

Dører

1 TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.



Vurdering av avvik:

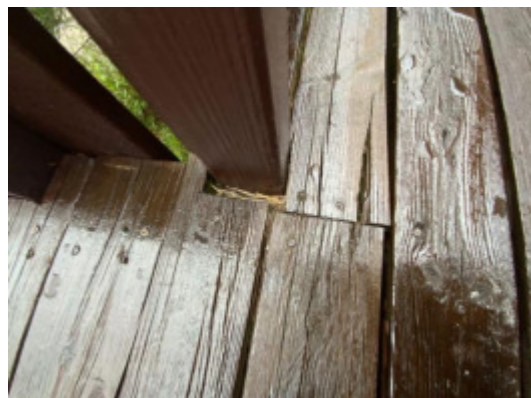
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 2

Terrassedekke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i beiset treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Noe slitasje/sprekker i terrassedekke.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes etter behov.

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 1

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Litt knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Radon

TG 1

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

Pipe og ildsted

TG 2

Elementpipe med overflater av stein med peis og vedovn.



Litt liten sikring ved vedovn.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

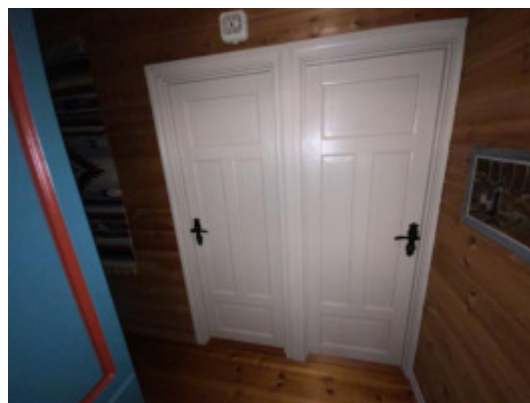
Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Innvendige dører

TG 1

Malte profilerte innvendige dører.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med malte fronter og heltre benkeplate.
Frittstående hvitevarer.



Avtrekk

TG 3

Ikke avtrekk over komfyr.



Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

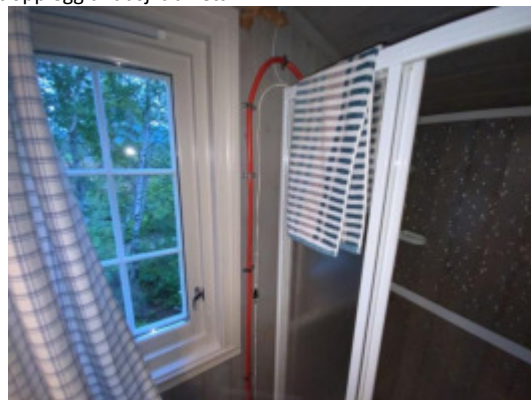
TG 2

Toalettrom med Cinderella forbrenningstoalett og ventilasjon fra vindu.

Det er vask og dusjkabinett i rommet på utsiden.



Enkelt opplegg til dusjkabinett.



Enkelt opplegg til dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 2

Enkelt røropplegg av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Opplegget fungerer sikkert greit til dagens bruk.

Avløpsrør

1 TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Ventilasjon

1 TG 1

Naturlig ventilasjon fra ventiler i vinduer.

Elektrisk anlegg

1 TG 1

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.

Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

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

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2019

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende

kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

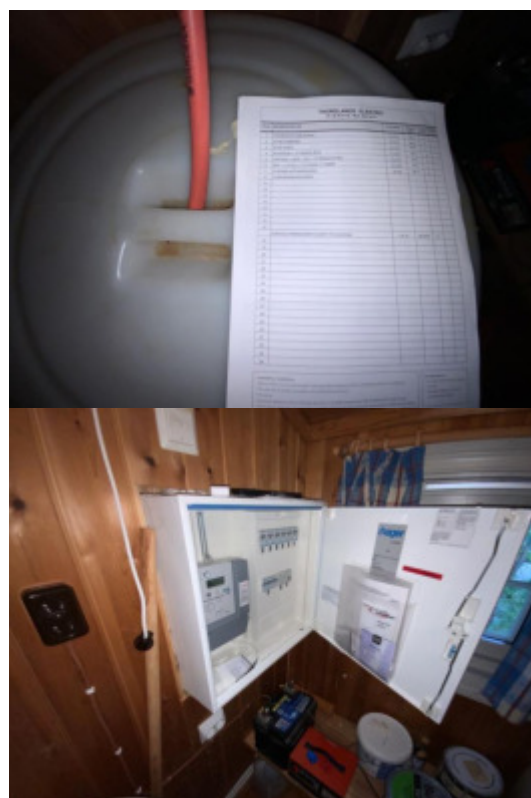
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

Brannslukkingsapparat fra 2020 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 brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Drenering

TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Hytta er fundamentert på pilarer av betong direkte på fjell/stedlige masser



Terrengforhold

TG 0

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

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	67	65	2	Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Entré , Toalettrom , Rom med vask og dusjkabinett	Teknisk rom
Sum	67	65	2		

Kommentar

Det er i tillegg en utvendig bod på 6 m2 BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.6.2023	Lars Tore Mesel	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold		
4224 ÅSERAL	43	29	29	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet		
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato		
Kvernhusheia 100									
Hjemmelshaver									
Kristiansen Randi Borgen									

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
490 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

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/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WO7593>

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

Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL

01 Dec 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kvernhusheia 100

Postadresse

Kvernhusheia 100

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?

1999

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

Kristiansen, Randi Borgen

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.



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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje fra tak til do i 2000

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

2000

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet panel og isolasjon i tak

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

I forbindelse med ovennevnte lekkasje

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet



9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2012

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Helt nytt opplegg

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Thorsland elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Borevann/brønn

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på 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

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 93148721

Egenerklæringsskjema

Name

Kristiansen, Randi Borgen

Date

2023-12-01

Identification

 Kristiansen, Randi Borgen



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kristiansen, Randi Borgen

01/12-2023
17:42:00

BANKID

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

..forts. neste side

RBK

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Følgene går ikke med sammen med inventaret:

- rød skinnstol med krakk

- lite hjørneskap

- ferdaskrin/kiste

- kommode på soverom m/fire køyer

- rokk

Vennesla 13. juni 2023

Sted/dato

Selgers signatur

Randi Borgen Kristiansen

Selgers signatur

Eiendomskart for eiendom 4224 - 43/29/29/



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punkt feste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		0,00 m²		Arealmerknad		Punktfeste			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6496737,88	Øst	414334,61
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6496737,88	414343,02	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)			(Punkt)	

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.04.1996	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	21.02.2015	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Punktfeste		

☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.ererv

☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	10.09.2015 10.09.2015			43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	05.08.2015 05.08.2015	2014/171		43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	23.10.2013 31.10.2013	2013/531		43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Feilretting	21.10.2013 21.10.2013			43/29, 43/29/1, 43/29/2, 43/29/3, 43/29/4, 43/29/5, 43/29/6, 43/29/7, 43/29/8, 43/29/9, 43/29/10, 43/29/11, 43/29/12, 43/29/13, 43/29/14, 43/29/15, 43/29/16, 43/29/17, 43/29/18, 43/29/19, 43/29/20, 43/29/21, 43/29/22, 43/29/23, 43/29/24, 43/29/25, 43/29/26, 43/29/27, 43/29/28, 43/29/29, 43/29/30, 43/29/31, 43/29/32, 43/29/33, 43/29/34, 43/29/35, 43/29/36, 43/29/38, 43/29/39, 43/29/40
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	24.03.2009 24.03.2009	2009-191		43/29, 43/29/29
Omnummerering Omnummerering	13.10.1998			43/29/29
Etablering av feste Etablering av feste	17.04.1996			43/1, 43/29/29
Etablering av feste	17.04.1996			43/1, 43/29/29

Etablering av feste

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6496737.88	414334.61		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KRISTIANSEN RANDI BORGES F260440*****	Fester (F) 1/1	VARDEVEGEN SYD 1 F 4700 VENNESLA	Bosatt (B)
BERÅS IVAR F080362*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HEIGARDAN 1402 4544 FOSSDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kvernhusheia 100

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4544 FOSSDAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	102 Handeland	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16734438		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	31.07.1996

1: Bygning 16734438: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 31.07.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	71
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	71
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.02.1996	21.03.1996
Igangsettingstillatelse	21.02.1996	21.03.1996
Tatt i bruk	31.07.1996	21.03.1996

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Kvernhusheia 100	-	43/29/29	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	71	71	0	0	0



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68
4540 Åseral

Telefon: 38 28 58 00

Epost: post@aseral.kommune.no

Utskriftsdato:
09.06.2023

Ferdigattest / mellombels bruksløyve

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral Kommune

Kommunenr.	4224	Gardsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse:	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Ferdigattest eller mellombels bruksløyve

Føreligg det ferdigattest for bygningen?	Ja ☐	Nei ☒
Føreligg det mellombels bruksløyve for bygningen?	Ja ☐	Nei ☒
Det finnes ingen ferdigattest/mellombels bruksløyve i kommunens arkiver.	☒	
Kommentarer:	Det er ikkje utsteda ferdigattest for fritidsbustadar bygd før 1998. Det er ikkje utsteda ferdigattest for tilbygg bygd før 2010.	

ATTERHALD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det vert teke atterhald om at det kan vera avvik i kommunen sine registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan vera forhold kring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stilt økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

ÅSERAL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
RÅDHUSET
4540 ÅSERAL

TLF. 38 28 32 00

BYGGETILLATELSE

JOURNALNR.: 96/00140

Reg.nr.: 96/000684

SØKNAD OM BYGGJELØYVE NYBYGG HYTTE, 43/1/29 - FLYSTVEIT

Handsama av:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
BYGNINGSSJEFEN	21.03.96	0003/96	JAS	

SAKSOPPLYSNINGAR:

Gnr., Bnr., Fnr. 43/1/29 , Adresse: Flystveit
Type arbeid: Nybygg , Type bygning: Hytte
Dato for søknad: 29.01.96

...

Byggetillatelsen er gitt i medhald av plan- og bygningslova av: "14. juni 1985 nr. 77, med endringer sist ved lov av 18. mars 1994 nr. 5."

Byggherre:

Navn: Ole Tom Eidjord	Adresse: Eidjord
Postnr/sted: 4770 HØVÅG	Tlf.nr. 37 27 43 11

Meldar:

Navn: Ole Tom Eidjord

Adresse: Eidjord

Postnr/stad: 4770 HØVÅG

Tlf. nr. 37 27 43 11

Ansvarshavende:

Navn: Erling Ljosland

Adresse: Sommerrogt. 6 A

Postnr/sted: 4630 KRISTIANSAND S

Tlf.nr. 38 02 18 55

MERKNADER:

Byggesøknaden, godkjente teikningar og dette byggeløyvet skal alltid vere til stades på byggeplassen.

Byggeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang i løpet av 3 år. Det same gjeld dersom arbeidene stoggar i lengre tid enn 2 år. jfr. b.l. § 96.

Bygningen eller delar av denne må ikkje nyttast til andre føremål enn det som er føresetnaden i løyvet. jfr. b.l. § 93.

Det skal førast kontroll etter kvart som byggearbeidene går framover. jfr. b.l. § 97, samt retningslinjer for ansvarshavende.

Plikter og ansvar for ansvarshavende sjå § 98 i b.l.

Denne byggetillatelsen er gitt på vilkår:

- 1.a) Bestemmelsene tilhøyrande disposisjonsplanen for området skal fylgjast.
- b) Avløp for spillvatn skal godkjennast av bygningssjefen. NB! IKKJE INNLagd VATN.
- 2.a) For utedoen skal det brukast prefabrikert utedo av godkjent type.
- b) Kummen skal virke etter formoldingsprinsippet.
- c) Kummen skal luftes over tak.
3. Plassering og høgdeplassering av bygningen skal godkjennast av bygningssjefen på stedet.
4. Arbeidet skal gjerast i samsvar med godkjente teikningar.

5. Alt arbeid må ellers tilfredstille krava i bygningslova med føresegner.
6. Gebyr for handsaming av byggjesaka, sendes i eigen ekspedisjon.
7. Avgjera kan påklagast til bygningsrådet, etter gjeldande føresegner.

Åseral, 21.02.96

John Odden Selland
Bygningssjef

ÅSERAL KOMMUNE
bygningssjefen

Kopi sendes:

Byggherre X , Meldar , Ansvarshavende X ,

Andre:

...

Oversiktskart for eiendom 4224 - 43/29/29/





Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 09.06.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

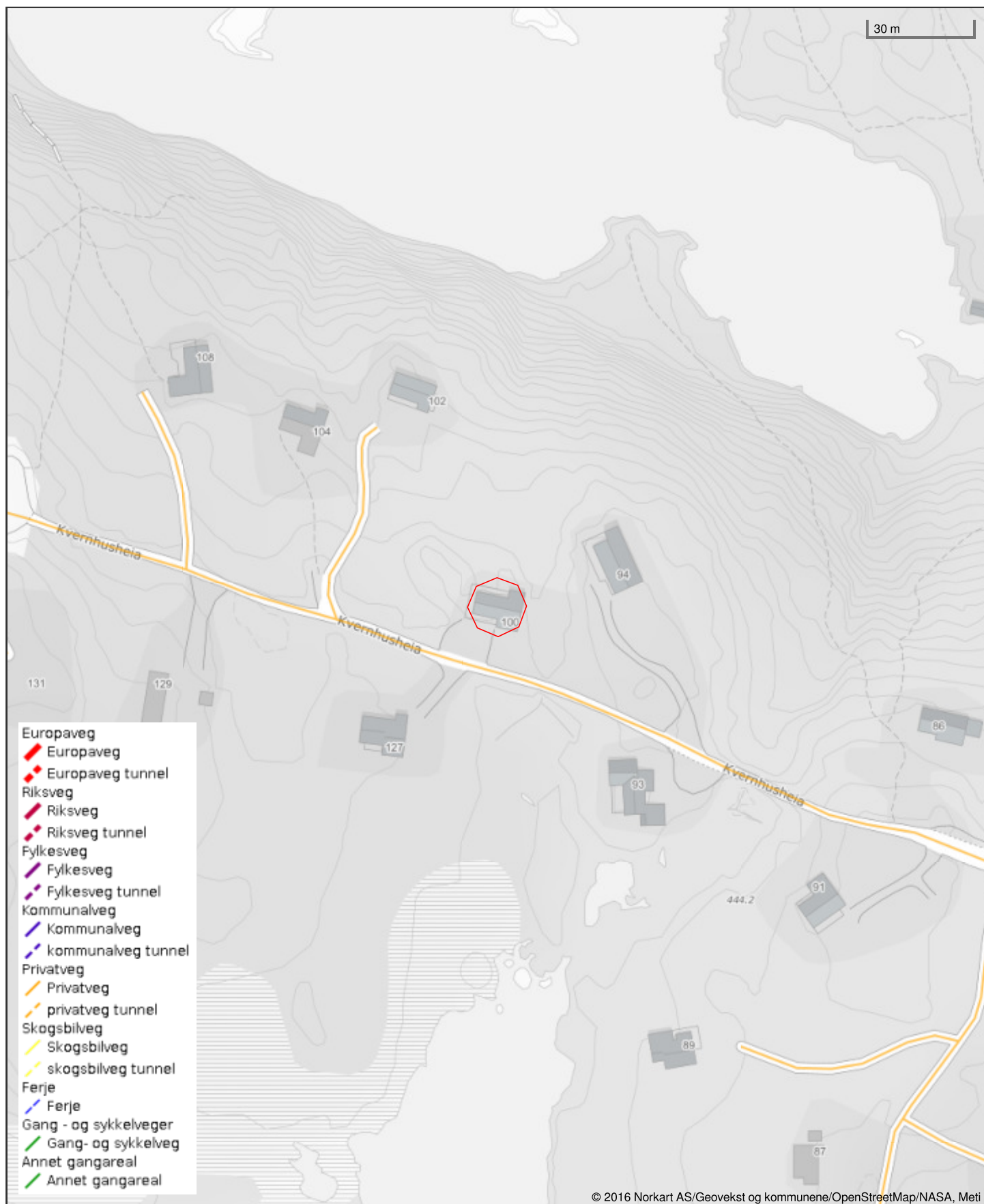
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 4224 - 43/29/29/





Åseral kommune

Ledningskart

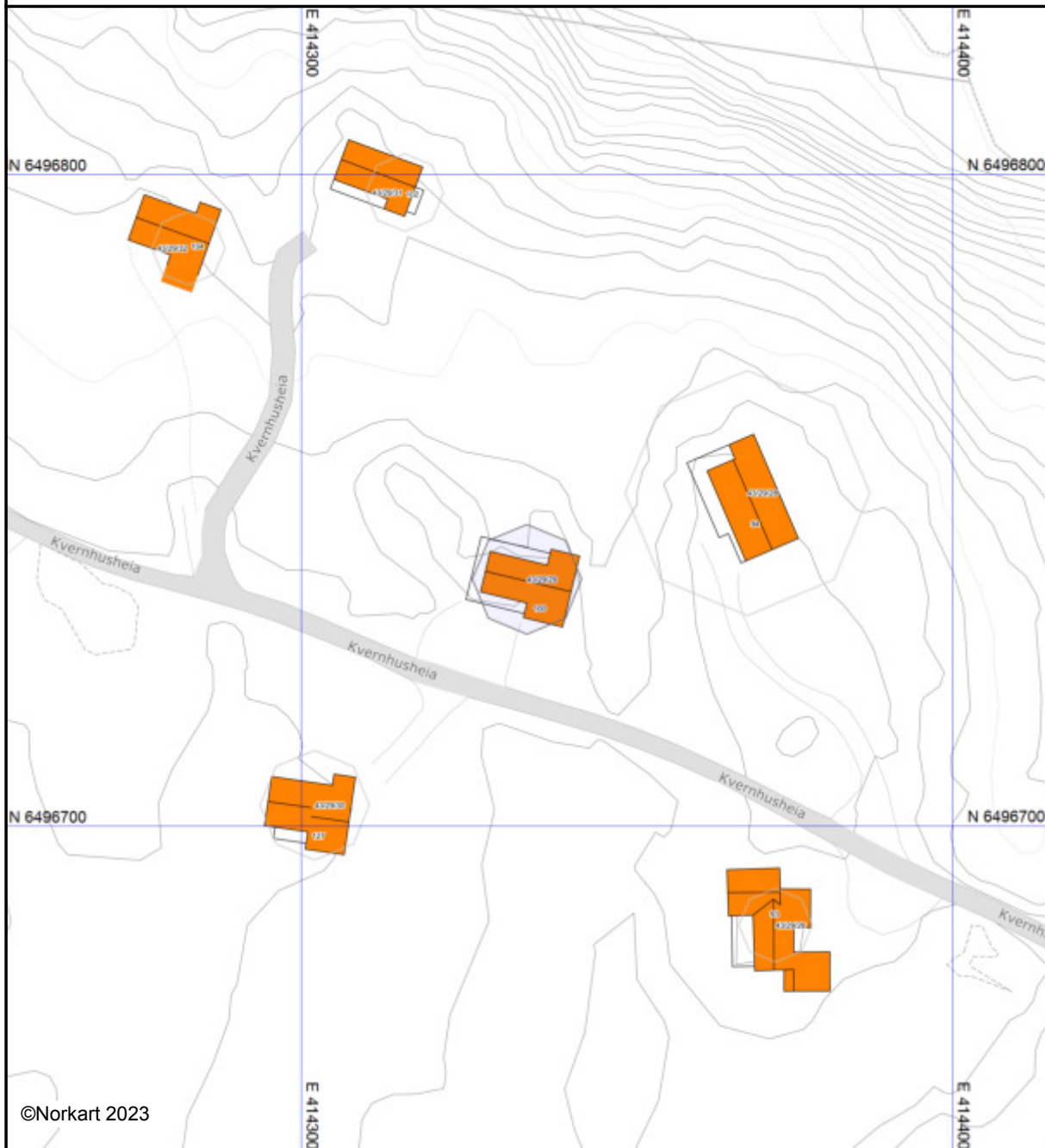
Eiendom: 43/29/29
Adresse: Kvernhusheia 100
Dato: 09.06.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendom	4224 43/29/29		
Utskriftsdato	09.06.2023	Antall datasett	6

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Kulturminner - Enkeltminner
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokalteter
- ✔ Kulturminner - Sikringssoner



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 09.06.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Feiing	455,00 kr
Sum	455,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie/kontroll avg.	1 pipe	443,00 kr	1/1	0 %	443,00 kr	443,00 kr
				Sum	443,00 kr	443,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



OPPLYSNINGAR TIL SØKNADENMELDINGA

Mærskellut skýling og/eller mærsellut skýlingar geta seinka saksaförðinguna.

Byggetomt og busenød

[illegible][illegible]

TEKNIŠKE KRAV

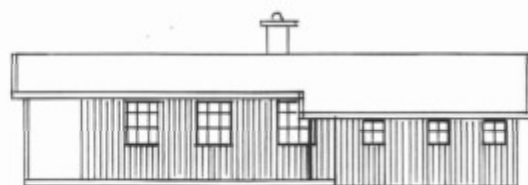
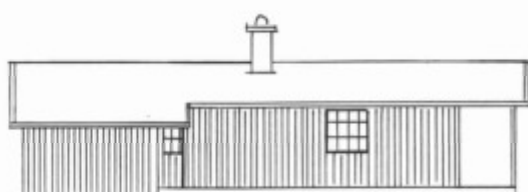
BF 87 Kap. 12	Vert der brukt separat godkjenne innemåte og system	☒ Ja	☐ Nei
--------------------------------	--	--	------------------------------

Brann- vern	Bygningen vert oppført i bygningsskema klasse	1 2 3 4
☒ Ikke krav	og relevant opplysninger	

BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	Dokumentert vedleggsreferanse nr.
brannplanmelding	☐ Ja ☒ Nei	Ja Nei	
anslagssett brannvegger	☐ Ja ☒ Nei	Ja Nei	
løsningsveger	☐ Ja ☒ Nei	Ja Nei	
brannskadeutrykkningsår	☒ Ja ☐ Nei	Ja Nei	
røkkingsberedskap	☒ Ja ☐ Nei	Ja Nei	
brannventilasjon planlegg	☐ Ja ☒ Nei	Ja Nei	

BF 87	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	Dokumentert vedleggsreferanse nr.
Kap. 41	a) rom	☒ Ja	Ja Nei
23.2, 41 og 43.2	a) 9.6 a der bygningseier har funksjonsanvendelse	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
42	grunn og fundament	☒ Ja	Ja Nei
43	b) bygningstetler	☒ Ja	Ja Nei
44	c) innløp og ramper	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
45	nye kulerettige kulrør forlans, løsløst eller innløp	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
46	d) sentralanlegg	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
47	ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
48	elektriske installasjoner og arbeid	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
49	elektriske og elektriske anlegg	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
51	belysning og lysing	☒ Ja	Ja Nei
52	lydskjold	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
53	vannledningsnett og ledning	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei
54	utrustning	☐ Ja ☐ Nei	Ja Nei

De tekniske krav i plan- og bygningslova og byggforskriftene vert rekna som oppfylt dersom det vert nytta metodar, materialar og utferingar etter Norsk Standard (NS), men bygningstilsynsmennene kan likevel krevja at Norsk Standard vert lagt til det brukte andre metodar, materialar eller utferingar, kan dei verta nødvendige å dokumentera at dei valde løsningane held mål. Dette kan vera ei langvarig sakshandlingsside.

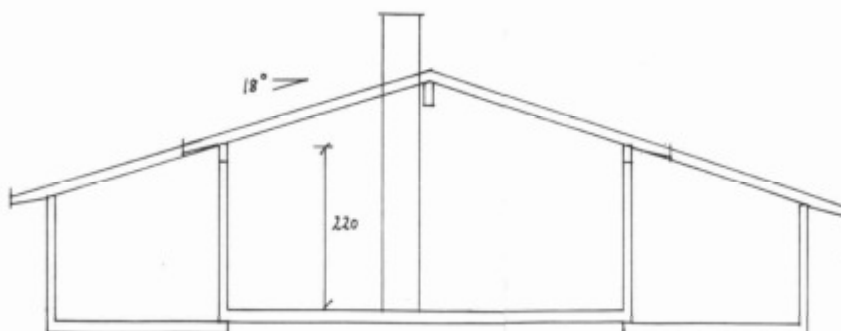


BYGNINGSJEFEN I ASERAL
Sak nr. <u>96/2223</u>
Dato <u>26.02.96</u>
GODKJENNES PÅ MILKAR
<u>123</u>

MÅLESTOKK 1:100

Bygg Havn: 0650m Eijad
Eiendom: 6m 43 6m 1. fastv 29
1026 Arel.





MÅLESTOKK 1:50

BYGGNINGSFÖRÄN I ÅSGRÄ	
Sak nr.	26/6003
Dag	26.02.98
GODKÄNNES PÅ VILKÄR	
[Signature]	



Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	29	Festenr.	29	Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusheia 100, 4544 FOSSDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110063		
Navn	Kommuneplan for Åseral		
Plantype	Kommuneplanens arealplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	08.09.2011		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20110063/Dokumenter/Kommuneplan%202011-20201.pdf		
Delarealer	Delareal	121 m ²	
	KPHensynsonenavn	veg	
	KPBåndlegging	Båndlegging etter lov om kulturminner	
	Delareal	200 m ²	
	Arealbruk	Spredt fritidsbebyggelse,Nåværende	



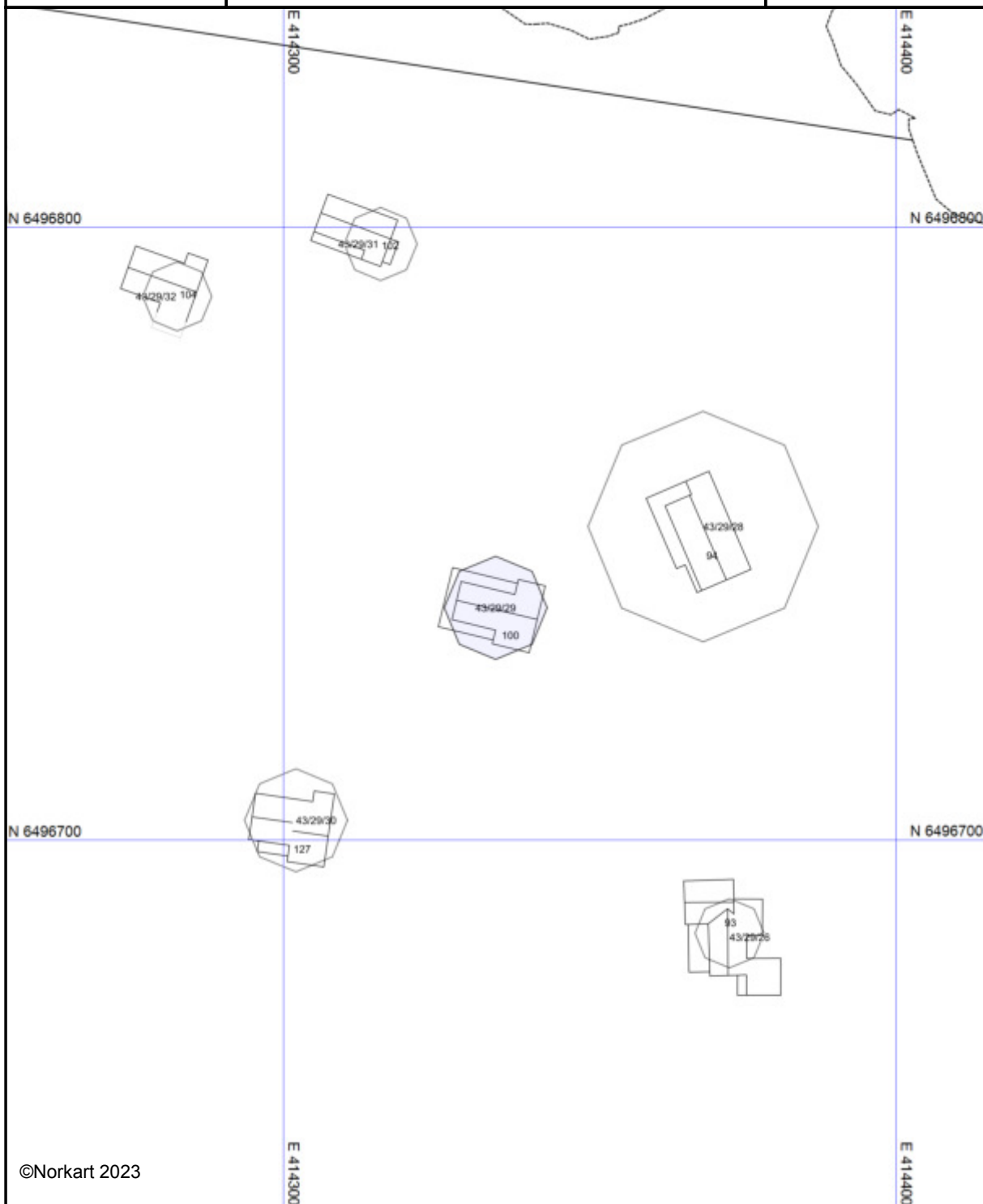
Åseral kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/29/29
Adresse: Kvernhusheia 100
Utskriftsdato: 09.06.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Tegnforklaring



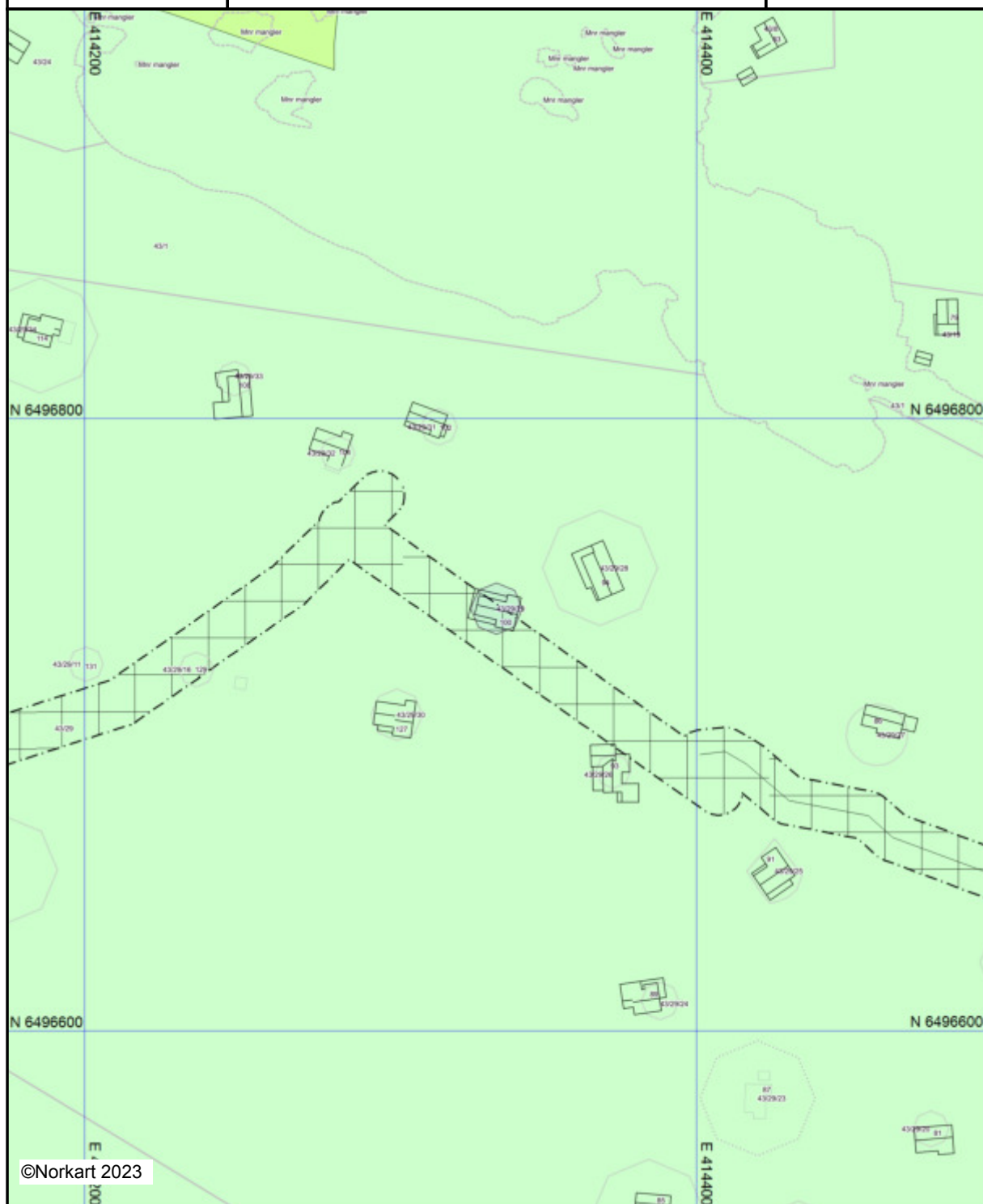
Åseral kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/29/29
Adresse: Kvernhusheia 100
Utskriftsdato: 09.06.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

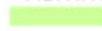
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

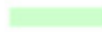
Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-1)

 Fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfelt (PBL2008 §11-2)

 Landbruks-, natur- og friluftsfelt samtlige

 LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

 LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-3)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11-4)

 Faresone grense

 Båndlegginggrense

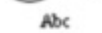
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Planens begrensning

 Grense for arealformål

 Samleveg - nåværende

 Kommune(del)plan - påskrift

Kvernhusheia 100



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0041 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 3204762/21623294
Bestilling: C3 2023-06-12 (6) 150

Dato
12.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5062	39	9.11.1999	FESTEK. M/SKJ. PÅ BEBYGG. FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	43	29	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

FOR TINGLYSING
**Festekontrakt
for hyttetomter**
TINGLYST

09. NOV 1999

 KONTROLL SØRENKRIVELSENDE
 NR.: 5062

Returadresse:

 KONTROLL
 33 - 4501 KRISTIANSTAD
 TEL 33 12 05 00

Opplysninger som skal tinglyses

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.	Underfestenr.
1026	Åseral	43	29	29	
Beskaffenhets:		Anvendelse av grunn:			
☐ 1 Ubebygd ☒ 2 Bebygd		☒ Fritids-eiendom ☐ L Landbruk ☐ A Annet			

2. Bortfestes av

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
	Hans Berås	1/1

3. Til

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn	Ideell andel
	Randi Borgen Kustfransen	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr 1.000.-


 Doknr: 5062 Tinglyst: 09.11.1999 Emb. 039
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Festetid

Antall år 80 Regnet fra (dato) 1999

6. Panterett for festeavgiften

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil

års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

7. Supplerende tekst

Kun opplysninger som skal tinglyses

Følgende skal ikke tinglyses:

8. Tomtas beliggenhet
Festet gjelder

a) punktfeste

på eiendom Flystveit g.nr. 43, b.nr. 29

Koordinat avmerket på plankart

x = y =

Tomta gis nr. 29 i hyttefelt.

b) Feste av avgrenset areal

på eiendom g.nr. b.nr.

Tomta er oppmålt jfr. vedlagte delingsforretning hvor tomtas grenser er angitt.

Sjøgrunn er ikke inkludert i tomta.

9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp et fritidshus som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

Enhver bygningsmessig endring, ytterligere bebyggelse eller utvidelser krever bortfesters samtykke. Fremleie er ikke tillatt uten bortfesters samtykke.

10. Oppsigelse

Festetiden er 80 år, jfr. pkt.5

Deretter kan festet sies opp med 2 års gjensidig oppsigelse.

11. Innløsning

Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtefesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 års varslings tid).

Innløsningsretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kombinasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget.

12. Festeavgiftens betaling og regulering

Festeavgiften betales forskuddsvis innen 1. januar hvert år. Avgiften reguleres automatisk så ofte som tomtefesteloven tillater — for tiden hvert 10. år fra kontraktsinngåelse.

Ved kontraktsinngåelsen velges reguleringsmåte:

enten

a)

Festeavgiften kr. er en avkastning av tomteverdi kr. pr. i dag

beregnet etter %.

Tomteverdien skal justeres i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet på regulerings-tidspunktet.

Festeavgiften skal gi en rimelig avkastning av den til enhver tid gjeldende tomteverdi.

eller

b)

Festeavgiften skal reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for juni før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Skulle eieren ønske å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringene for å få samtidig regulerings-tid for alle festekontrakter på sin grunn, skal ikke festeren kunne motsette seg dette.

13. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrift betales andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr
Anlegg for avløp og renovasjon	kr
Anlegg av veg og parkering	kr
Plankostnader	kr
.....	kr
.....	kr
Andel grunnlagsinvesteringer	kr

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting. Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

Renovasjon	kr
Vann/kloakk	kr
Veg m/u snøbrøyting	kr .. 600
Sum	kr .. 600

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a. forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

14. Veg, adkomst, parkering etc.

For å komme til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger på bortfesteres eiendom. Der det ikke er veg og adkomstveg blir anlagt, plikter festeren å være med og dekke opparbeidelseskostnadene. Festeren må også være med og dekke vedlikeholdskostnader for veg som han bruker.

Parkering foregår etter avtale med bortfester.

15. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

a) Punktfeste

Festeren har ikke rett til å hogge trær, opparbeide veg, anlegg, el. ledning eller telefonledning, foreta utgraving eller oppdemming i anledning vannforsyning uten tillatelse fra bortfester. Bortfester kan drive hogst i området, men plikter da å ta hensyn til hytter, bl.a. slik at området ikke blir snauhogd. Fester kan i rimelig grad kreve å få fjerne trær som hindrer utsikt.

b) Feste av et avgrenset areal

Festeren har råderett over tomte, dog slik at større inngrep på tomte ikke kan foretas uten samtykke fra bortfester. Trær på tomte kan bare fjernes med samtykke fra bortfester. Festeretten gir ingen rett til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom. Festeren må finne seg i at det beites på området. Det er ikke tillatt å drive forretningsmessig virksomhet på tomte/hytte.

16. Framtidig utvikling

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt, såfremt han ikke selv bekoster meromkostningene med å overføre luftkablene/luftledningene til jordkabler over sin tomt.

17. Byggeplikt

Kontrakten opphører hvis tomte ikke er bebygd innen år fra kontrakten er inngått.

18. Overføring av festerett

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen og med samtykke av bortfester.

Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Forkjøpsrett kan gjøres gjeldende etter tomtefestelovens bestemmelser, jfr. § 16 a.

19. Opphør

Dersom festetiden løper ut uten at ny avtale er inngått, kan bortfester kreve bebyggelsen fjernet på festerens bekostning, jfr. for øvrig tomtefestelovens §§ 19-21.

20. Mislighold — heftelser

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter L. 17. des. nr. 100 1976 § 3 fra krav om innbetaling er sendt og til betaling skjer. Rentefoten er for tiden 18%.

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som denne festeavtalen gjelder. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovenfor nevnte panterett.

21. Tinglysning

Alle omkostninger ved tinglysning og lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakt bæres av fester.

22. Kontraktsforutsetning

Denne kontrakt er betinget av at evt. nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

23. Tvist

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift. Sorenskriveren i

..... oppnevner 3 voldgiftsmenn og utpeker formann.

24. Andre bestemmelser

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

Denne kontrakt er utstedt i 2 — to — eksemplarer hvorav bortfester og fester har ett hver.

25. Underskrifter

..... Aseral den 30. oktober 19 99
..... Hans Beris Randi Borgen Kristiansen
Bortfester Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av bortfester og fester og at begge er over 18 år.

1. Arethe Beris personnr.
2. Anne Omdal personnr.

Skjøte

3-4015

[illegible]

ETX BOX

2. Kløbsum		Ulyst til salg på det frie marked	
Kr	490.000,-	☒ Ja	☐ Nei
Omslagstype	☒ 1 Fast salg ☐ Gave (hell 2 eller delvis) ☐ Ekspro- 3 prasjon ☐ Tvangs- 4 auksjon ☐ Skje 6 opphør	☐ 8 Annet ☐ 8 opphør	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgittesumma 3)	Kr 490.000,-
-------------------------------	--------------

Handwritten Title	Handwritten Date
HANIS BOER'S	1/1

Namen	Fakt bezahlt ? Norge	Ideell andrer
Randi Borgen Kristiansen	☒ Ja ☐ Nei	1 /
	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Ja ☐ Nei	

Se udlægte foto i bogen



Ardie anrdr (som ikke skal inngyres)	
Kjøper er hget med ferkehonfrakten for nærværende endom og geder den som bundende for seg. Randi Bergen Kristiansen	
7. Kjøperleverers erklæring ved overdragelse av boligeielse 5) Jeg/vi erklærer at mit/vårt anrdr av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eielsegsloven § 22 tredje ledd	
Sted dato	
Kjøperleverers underskrift	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
Randi Bergen Kristiansen	
8. Erklæring om sivilstand m.v. 6) 1. Er utsteder(n) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares 2. Er utsteder(n) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(n) og dennes (dessa) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(n) / registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
9. Underskrifter og bekreftelser Sted dato	
Kjøperleverers underskrift	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
Hans Bergen	
10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7) 1. Er hjemmelshaver(n) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares 2. Er hjemmelshaver(n) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshaver? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares 3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(n) og dennes (dessa) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefelle(n) / registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
11. Underskrifter og bekreftelser Sted dato	
Hjemmelshavers underskrift	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
Fusjonen (11 siffer)/Organisasjonen (5 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
a) Jeg/vi bekrefter at underskrivert(e) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjært seg sin(e) underskrift(en) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge	
1. vitneunderskrift	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
Adresse	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
2. vitneunderskrift	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
Adresse	
Gjentas med maskin eller bokbokstaver	
Notat:	
1) Med dokument til inngyting skal det følge en gjennar skrevet på inngytingsseddel. Inngytingsseddel og dokumentet skal må være betalt for dokumentet kan inngyting	
2) Dersom eiendommen har underleienumer (teller) kan teller for seksjonsnummer (srt) nylas	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommen selgervet. Dersom kjøpssummen utsvater selgervet, er det tilstrekkelig å fylle ut dette boksja for. Fellet selgervetavgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpssummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal selgervetavgiftsgrunn lag alltid være det høyeste. Unntatt tilfeller etter dokumentavgiftslovens § 11, ledd og § 3	
4) Det er Eidelegitimeringsorganisasjonsnummer som skal nylas	
5) Føien kan skrytes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligeielse	
6) Separerte regnes som gifta, og poigen må vanligvis leiesatt segnes som felles	
7) Samboere regnes som gifta/registrerte, og samtykkepåklyngingen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere	
8) Dersom utsteder(n) ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver(n) godkjenne overdragelsen ved særskilt påklyngning med vitneunderskrift, og om nødvendighet med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med utsteder(samtykke)	
9) Dersom utsteder(n) hjemmelshaver(n) ikke er offentlig myndighet, må vitneunderskrift hjemmelshaver(n) underskrift bekreftes. Dette kan bli gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av en samman, leiemannsskribent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsagter. Utsteder(n), vitneunderskrift og anrdrer(n) anrdrer(n) registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utsteder(n)s underskrift	



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0041 (Sunniva Ohr)
Vår referanse: 3204763/21623299
Bestilling: C3 2023-06-12 (6) 149

Dato
12.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1800	39	29.5.1996	REGISTRERING AV FESTENR.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	43	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommune

Åseral

MÅLEBREV
☒ utan grensejustering
☐ med grensejustering

J. nr.

96/00087

Målebrev nr.

20/96

Evt. mib. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr	Bnr.	Festenr.
Eigedom	43	1	29
	Bruksnavn / adresse		
Areal			
	M ²		

Dagbokstempel

TINGLYST

29. MAI 1996

MANDAL SORENSKRIVEREMBETE

DAGBOKNR.: 1800

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	17.04.96
Rekvirent	Hans Berås
Styrar	Odin Refshes
Forretning	Kartforretning som kontorforretning over punktfeste nr.29, under gnr.43 bnr.1.


Doknr: 1800 Tinglyst: 29.05.1996 Emb. 039
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

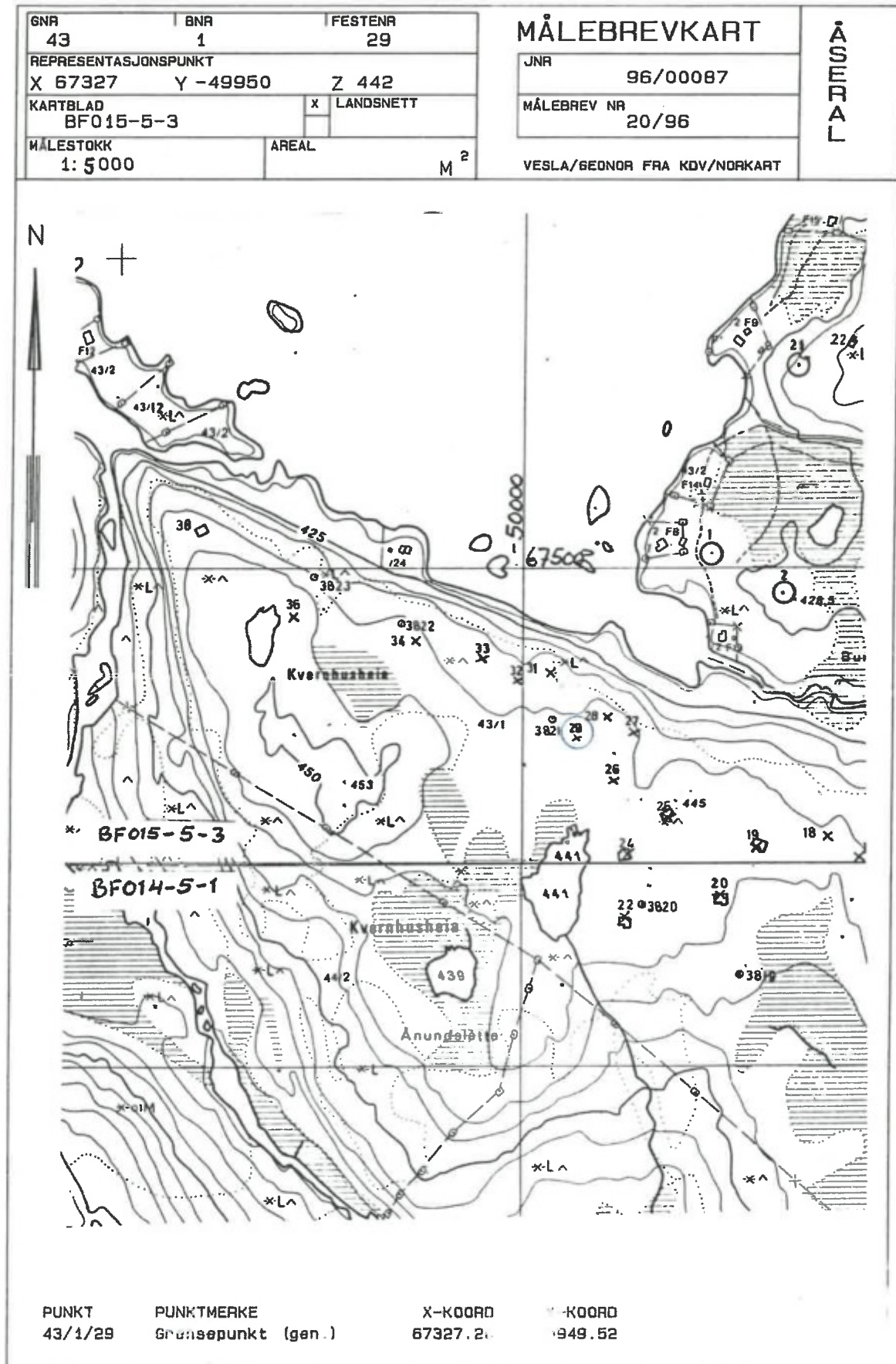
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Åseral	17.04.96	 John O. Selland	 Odin Refshes

Tinglysing

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)





Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Anders Kjebekk

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 05 28

Mob.: 979 94 207

anders.kjebekk@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **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 kontraktsignering 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:

Kvernhusheia 100, 4544 Fossdal

Gnr. 43 Bnr. 29 Fnr. 29 i Åseral kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

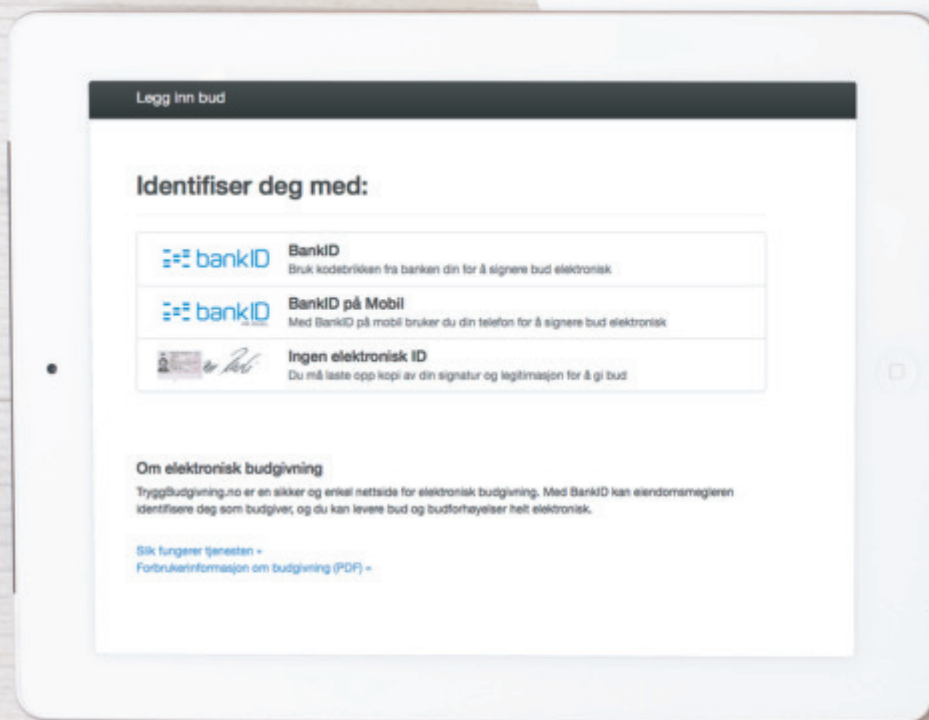
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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