

# Kattåsen 10

Abusdal



Prisantydning: **kr 790 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeqleren.no





# Abusland - Innlandshytte med strøm - eiet tomt - flott natur

OMRÅDE

**Abusdal**

ADRESSE

**Kattåsen 10, 4737 HORNNES**

Prisantydning

**kr 790 000,-**

Omkostninger: **kr 40 050,-**

Totalpris: **kr 830 050,-**

Kommunale avgifter: **kr 2 569,- per år**



BRA-i: 55 m<sup>2</sup>

BRA-e: 11 m<sup>2</sup>

BRA Total: 66 m<sup>2</sup>

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1973

Soverom: 2

Etasje: 1

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1500 m<sup>2</sup>

**Jan Terje Halvorsen**

Eiendomsmegler

**928 06 323**

**janterje.halvorsen@sormegleren.no**

**Sørmeqleren AS, avd. Setesdal**

Ljosheimvegen 1, 4735 Evje

99 56 40 40

sormegleren.no

# KATTÅSEN 10

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 29, bruksnummer 40 i Evje og Hornnes kommune.

### Areal

BRA - i: 55 m<sup>2</sup>

BRA - e: 11 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 66 m<sup>2</sup>

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

### Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 55 m<sup>2</sup> Entré, Toalettrom, Stue/kjøkken, 2 Soverom

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 m<sup>2</sup> Bod

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger viser noe mindre påbygg enn hva som er tilfelle. Ellers kun mindre avvik da plantegninger av dette påbygget er merket bod og utedo. Dette området fremstod som entré og toalettrom/stellerom.

Bod

Undertegnede har ikke mottatt tegninger som viser denne bygningen. Ukjent om denne er byggemeldt/omsøkt i kommunen. Selger opplyser i etterkant at hun har tegninger med mål for boden.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1500 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Fin tomt med plen, terrasser, svaberg og naturtomt. Det er bilvei helt til hytta. Eiendommen er ikke oppmålt, og har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på skylddeling og matrikkelinfo. Skylddelinger kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad. Skylddeling ligger vedlagt i salgsoppgaven.



### **Beliggenhet**

Fin beliggenhet på en høyde med fin utsikt og ingen innsyn. Det er et solrikt og stille område. Det kjøres opp fine skiløyper fra Abusland og over til Fjellestad og Tveit. Fine turområder og fiskemuligheter ellers. Her kan man virkelig få roen og nyte naturen. Det er kun ca 10 minutter til nærbutikk på Hornnes og ca 15 min til Evje som har de fleste fasiliteter.

### **Adkomst**

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

### **Bygningssakkyndig**

Lossius Takst AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

UTVENDIG

Eldre hytte oppført i tre, bygd over pilarer som understøtter bjelkelag. Yttervegger har bindingsverk og takkonstruksjon i tre. Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med stående bordkledning. Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler av tre. Synlig undertak av taktro/fast dekke. Taktekke kledd med stålplater. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål. Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 2-lags glass. Inngangsdør og balkongdør av tre. Overbygd veranda ut fra stuen, og sydvendt terrasse oppført i tre.

INNVENDIG

Belegg og tregulv. Hovedsakelig panel på vegger og i takhimling. Noe plater i enkelte rom. Profilerte tredører som innvendige dører.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med glatte/profilerte fronter og benkeplate av tre. Kjøkkenet har ikke innlagt vann eller fastmonterte hvitevarer. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Et av rommene i hytten har dusjkabinett uten vanntilkobling og forbrenningstolett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Hytten har vedovn og peis tilkoblet mursteinspipe. Det er innlagt strøm i hytten. Hytten har ikke innlagt vann.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

2.1.1 Navn på arbeid: Lagt panel på bad.

2.1.2 Årstall: 2011

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Nye innervegger i panel.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Byggmester Jan Kåre Flystveit.

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

2.2.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid

2.2.2 Årstall: 2011

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Ny innervegg i gang i panel.

2.2.5 Hvilket firma utførte jobben? Byggmester Jan Kåre Flystveit

2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

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

4.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid

4.1.2 Årstall: 2014

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

- 4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Nytt tak på hytta.  
4.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Snekker Preben Sørnes Dahl  
4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei  
4.2.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid  
4.2.2 Årstall: 2016  
4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
4.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Skiftet kledning på den ene endeveggen og bygde terrasse.  
4.2.5 Hvilket firma utførte jobben? Byggmester Eirik Liane  
4.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei  
4.3.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid  
4.3.2 Årstall: 2011  
4.3.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært  
4.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Skiftet fire vinduer, soverom, kjøkken, stue og gang.  
4.3.5 Hvilket firma utførte jobben? Byggmester Jan Kåre Flystveit  
4.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja

10.1.1 Navn på arbeid: Nytt arbeid

10.1.2 Årstall: 2011

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Det ble lagt inn strøm på hytta rett før jeg kjøpte, regner med det ble gjort av fagfolk.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Vet ikke

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

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

Spesifiser hvilken type

Der en brønn ved hytta som jeg ikke har brukt.

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

Beskriv feilen eller endringen

Evje kommune har hatt rens og kontroll på pipa. Da monterte jeg trappetrinn på taket opp til pipa

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Jeg har sett muselort på loftet. Jeg har fått tettet nedgangen til viferom over komfyren. Jeg har også sett muselort under vasken på kjøkkenet, der er det også blitt tettet igjen. Har ikke merket noe etterpå.

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

Skriv opplysningene her:

Jeg har fått bygd en frittstående bod på 12 / 15 kvm. Bygd av Sam Eide vid. skole Agder Fylkeskommune i 2022, Byggmester Eirik Liane har tatt fundamentet og Agder Bilberging fraktet boden fra Arendal til hytta. Jeg har dokumentasjon, og dette fra oppsparte midler.

Selger opplyser etter signert egenerklæringsskjema:

- Montert forbrenningsdo 2011, Faglært, Byggmester Jan Kåre Flystveit, har ikke dokumentasjon.

- 4.3.6. Har ikke dokumentasjon på arbeid!

- 32 Bod 11 kvm

## **Innhold**

Koselig hytte med entré, toalettrom, stue/kjøkken og 2 soverom med soveplass til 6-7 personer.

Det er også en stor uisolert bod med god lagringsplass.

## **Standard**

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent



med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Ruben Lossius den 18.09.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato, 10.09.2024. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Hytten er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasjen på grunnlag av alder, utenom enkelte punkter som fremkommer i rapporten.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er avvik: Høydeforskjell målt på 2 m. lengde var stedvis over 20 mm. Dette er avvik som kvalifiserer til tilstandsgrad 3 og gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er avvik: Områder av kledningen har noe etterslep på vedlikehold. Det er begrenset lufting bak kledning. Det ble registrert symptom på aktivitet fra mus på loft. Dette kan mulig relateres til utett yttervegg konstruksjon.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er avvik: Det ble registrert indikasjon på aktivitet fra mus på loftet.

Innvendig > Kryp kjeller

Det er avvik: Ved besiktigelse av område under hytten ble det registrert noe stående vann. Ukjent om dette kommer av gråvann fra vask på kjøkken, eller annet. Kjellerluke er ikke isolert eller dampstett.

Tomteforhold > Drenering

Det er avvik: Nedløpsvann fra tak eller gråvann ledes ikke bort fra hytten, men avsluttes under- eller ved hyttevegg.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er avvik: Det ble registrert områder i hytten som er skjeve og som mulig kan relateres til sig i enkelte fundamenter.

TG 2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Dører

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige dører

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

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges med alt innbo og løsøre, med unntak av personlige eiendeler. Alt i boden følger også med.

Av hvitevarer følger kjøleskap, frys og komfyr.

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Kjøkken og hvitevarer var nytt i 2011 (da selger overtok eiendommen).

Selger har oppgraderte badet med ny do og ny ytterdør, kledd noen vegger med panel, skiftet fire vinduer, fikset tak, skiftet en endevegg samt terrasse rundt 2011-2014.

I 2022 ble det bygget frittstående bod på ca. 12-15 kvm. Arbeid ble utført av fagfolk, med garantier.

### **TV/Internett/Bredbånd**

TV med parabol Allente. Ikke internett.

### **Parkering**

Parkering rett ved hytta hele året. Har i tillegg en parkeringsplass rett nedenfor hytta, 2 min å gå. P-plassen ble tinglyst i 2016.

### **Forsikringselskap**

Frende forsikring

### **Polisenummer**

1864574

### **Radonmåling**

Det er ikke foretatt radonmåling, det er heller ikke krav om dette.

### **Diverse**

Hyggelig nabolag. Naboene har en facebook-gruppe hvor de holdes oppdatert. Hver langfredag har naboene samling. Der har de utlodning, basar og kjøp av kaffe, brus og mat.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning. Den vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

## **ENERGI**

### **Oppvarming**

Elektrisitet og ved

### **Info strømforbruk**

Strømforbruk for 2023 er opplyst å være på 6354,44 kwh.

### **Energikarakter**

G

### **Energifarge**

Oransje

## **ØKONOMI**

### **Kommunale avgifter**

Kr 2 569

### **Kommunale avgifter år**

2023

### **Info kommunale avgifter**

Inkludert i kommunale gebyrer er feiing/tilsyn fritidseiendom og hytterrenovasjon, henholdsvis kr 481,25 og 2 087,50 i 2023.

---



**Formuesverdi sekundær**

Kr 272 768

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**Andre utgifter**

Naboene har dugnad på veien og deler på utgiftene (sand).

Brøyting av felles p-plass + vei opp til hytta, ca kr 3 300 per år.

**Tilbud lånefinansiering**

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

**OFFENTLIGE FORHOLD****Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4219/29/40:

05.09.2024 - Dokumentnr: 1909011 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

20.09.1973 - Dokumentnr: 102356 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4219 Gnr:29 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1454211 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0937 Gnr:29 Bnr:40

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Fritidsbolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger viser noe mindre påbygg enn hva som er tilfelle. Ellers kun mindre avvik da plantegninger av dette påbygget er merket bod og utedo. Dette området fremstod som entré og toalettrom/stellerom.

Bod

Det foreligger ikke tegninger. Undertegnede har ikke mottatt tegninger som viser denne bygningen. Ukjent om denne er byggemeldt/omsøkt i kommunen.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Hytta har ikke innlagt vann.

Det er forbrenningstoalett fra 2011 (dårlig kapasitet dersom det er mange på hytta).

Vei tilhører grunneier. Naboene har dugnad på veien, deler på utgiftene (sand).

**Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Krossmyran, Id 197308, datert 18.06.1973. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

**Adgang til utleie**

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

**Legalpant**

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

**Kommentar bo- og driveplikt**

Nei

**Kommentar konsesjon**

Nei

**Kommentar odelsrett**

Nei

**KONTRAKTSGRUNNLAG****Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

**Prisantydning**

Kr 790 000

**Totalpris**

Kr 830 050

---



**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 19750,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 40 050,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

**Overtakelse**

Etter avtale.

**Budgivning**

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

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

**Betalingsbetingelser**

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

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

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

**Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

#### **Personopplysningsloven**

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

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

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

#### **Meglernes vederlag**

##### **Selger**

Eli Sørnes

##### **Oppdragsansvarlig**

Jan Terje Halvorsen  
Eiendomsmegler  
[janterje.halvorsen@sormegleren.no](mailto:janterje.halvorsen@sormegleren.no)  
Tlf: 928 06 323

##### **Ansvarlig megler**

Jan Terje Halvorsen  
Eiendomsmegler  
[janterje.halvorsen@sormegleren.no](mailto:janterje.halvorsen@sormegleren.no)  
Tlf: 928 06 323

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1  
4735 Evje  
Tlf: 995 64 040  
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

##### **Salgsoppgavedato**

20.09.2024

---













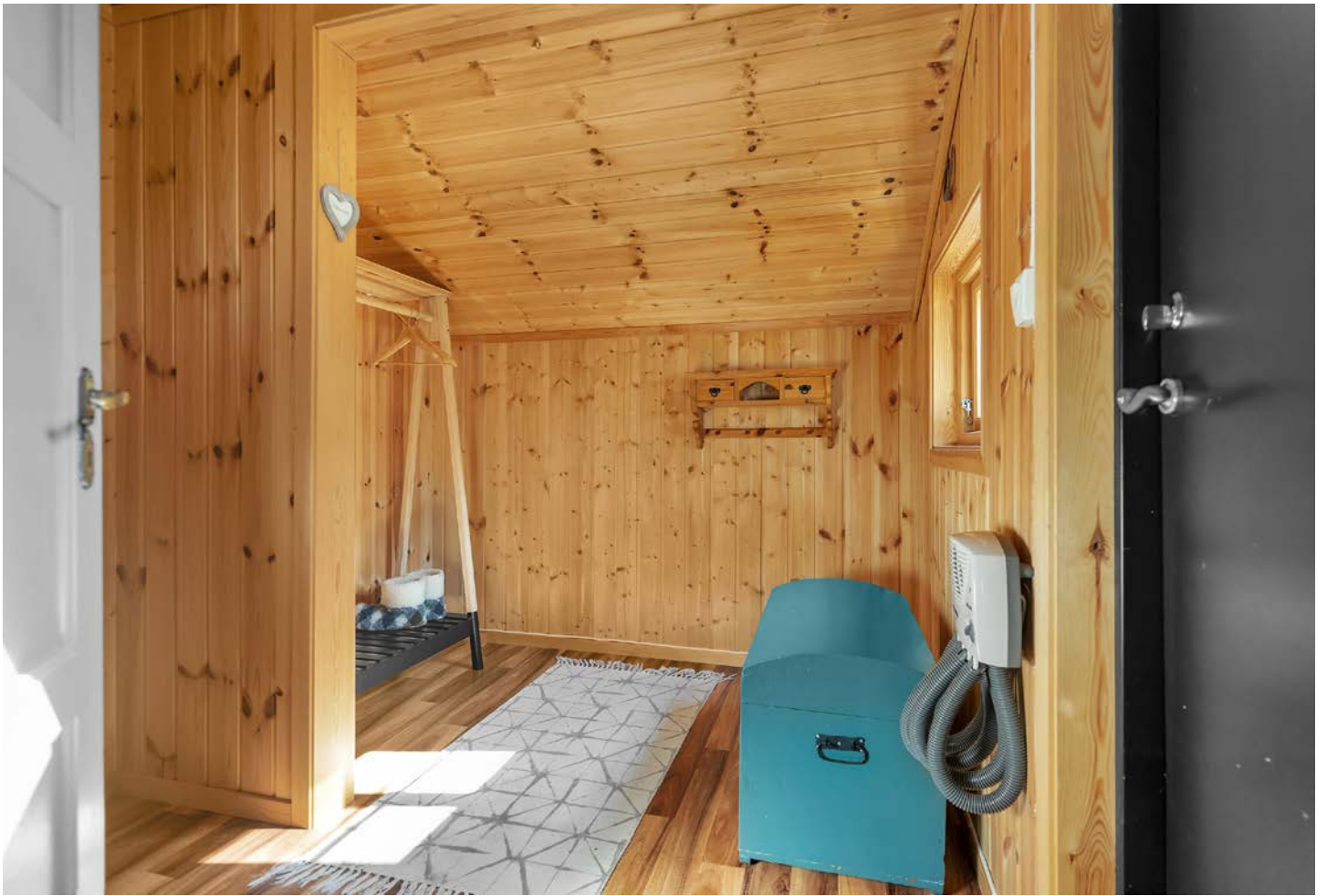
Praktisk overbygg på terrassen. Denne brukes som adkomst om vinteren





Romslig ny bod





Romslig gang.











Romslig stue





Romslig stue











parsell nr. 42.

Grunnflate av hytta er 53.7 m<sup>2</sup>.

Framlagt: 2 stk. byggjemeldingar og 2 sett teikningar.

Bygningssjefen finn å kunne avgjere denne sak åleine i samsvar med vedtekt til §14 i bygningslova.

Vedtak:

Byggjeplanen blir godkjent på vilkår av at arbeidet blir utført i samsvar med teikning og byggjemelding, og elles i samsvar med bygningslov, byggjeføresegner og gjeldande vedtekter.

Hytta må målast/beisast med naturvenlege farger. Kvite -og eller lyse listverk må ikkje nyttast.

Til avtrede må nissedoen nyttast.

Byggjeløyve er gitt på vilkår av at det ikkje kjem protester frå naboane.

Rett utskrift:

*Syvonne Voigt*  
Synnøve Voigt

Evje 24/7 1973





# Nabolagsprofil

Kattåsen 10

## Høyde over havet

421 m



## Offentlig transport

|   |           |              |
|---|-----------|--------------|
| ✈️ Kristiansand Kjevik  | 1 t 2 min | 🚗            |
| 🚏 Dåsnes<br>Linje 170, 172, 178, 1970, 1972, 1975             | 14 min    | 🚗<br>12.3 km |
| 🚏 Evje rutebilstasjon<br>Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975 | 18 min    | 🚗<br>16 km   |
| 🚏 Hannåsmoen<br>Linje 170                                     | 8 min     | 🚗<br>6.2 km  |
| 🚏 Moisund nord<br>Linje 170                                   | 9 min     | 🚗<br>6.5 km  |

## Avstand til byer

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| Kristiansand | 1 t        | 🚗 |
| Arendal      | 1 t 32 min | 🚗 |
| Stavanger    | 3 t 16 min | 🚗 |

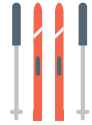
## Ladepunkt for el-bil

|  |        |   |
|--|--------|---|
| 🚗 Setesdal VGS avd. Hornnes - Agder f... | 16 min | 🚗 |
| 🚗 Uno-X Evje                             | 17 min | 🚗 |

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.6 km



### Alpin

- Eikerapen Alpinsenter
- Kjøretid: 47 min
- Skitrek i anlegget: 2



## Aktiviteter

|                     |        |   |
|---------------------|--------|---|
| Gokartbanen på Evje | 11 min | 🚗 |
| Aquamarin Vannpark  | 13 min | 🚗 |
| Evje Bowling        | 18 min | 🚗 |

## Sport

|   |        |              |
|---|--------|--------------|
| 🏀 Hornnes skole<br>Ballspill                  | 15 min | 🚗<br>13.4 km |
| 🏀 Otrahallen Treningssenter<br>Aktivitetshall | 15 min | 🚗<br>13.4 km |
| 🏋️ Treningssenter                             | 21 min | 🚗            |

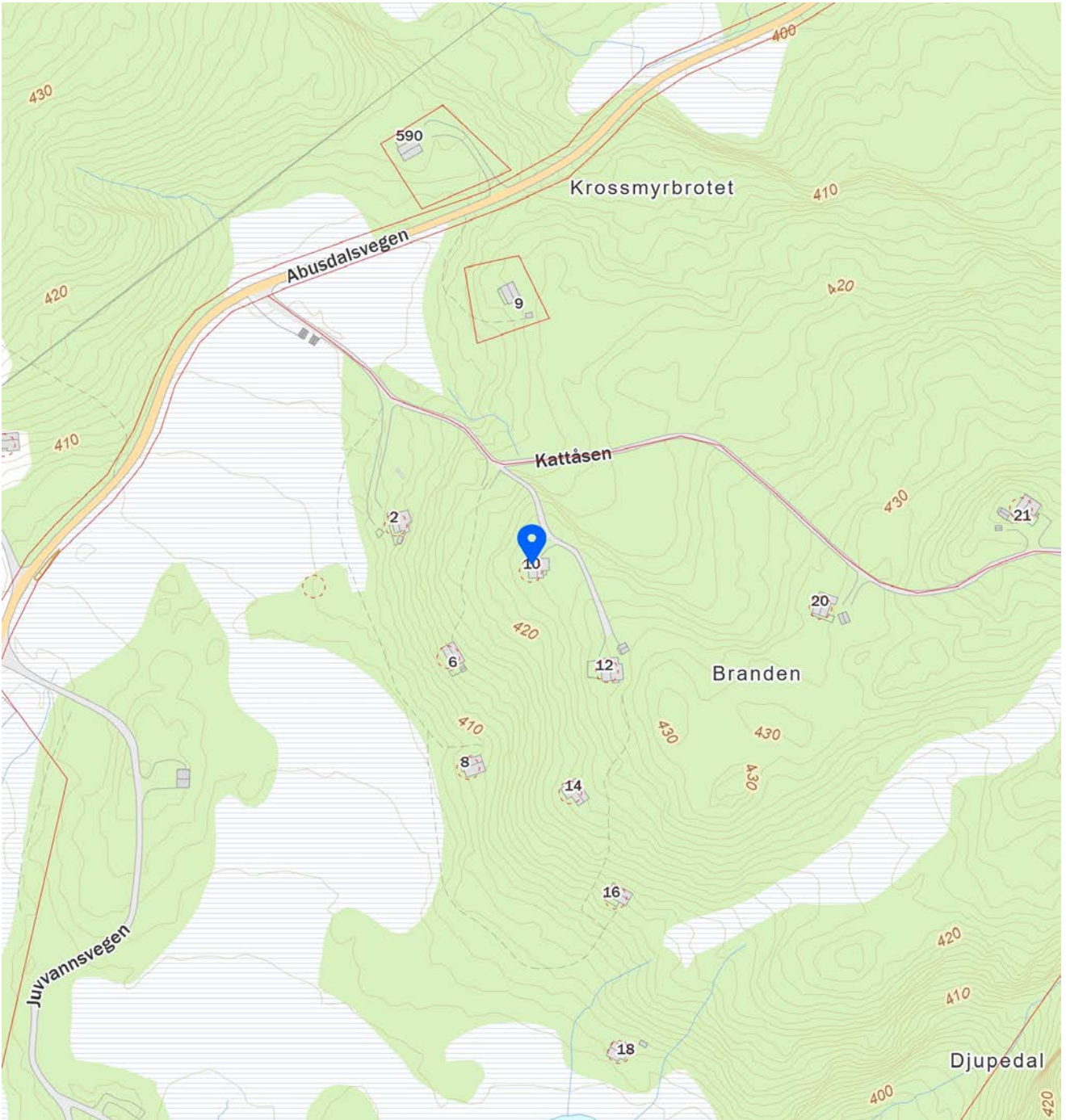
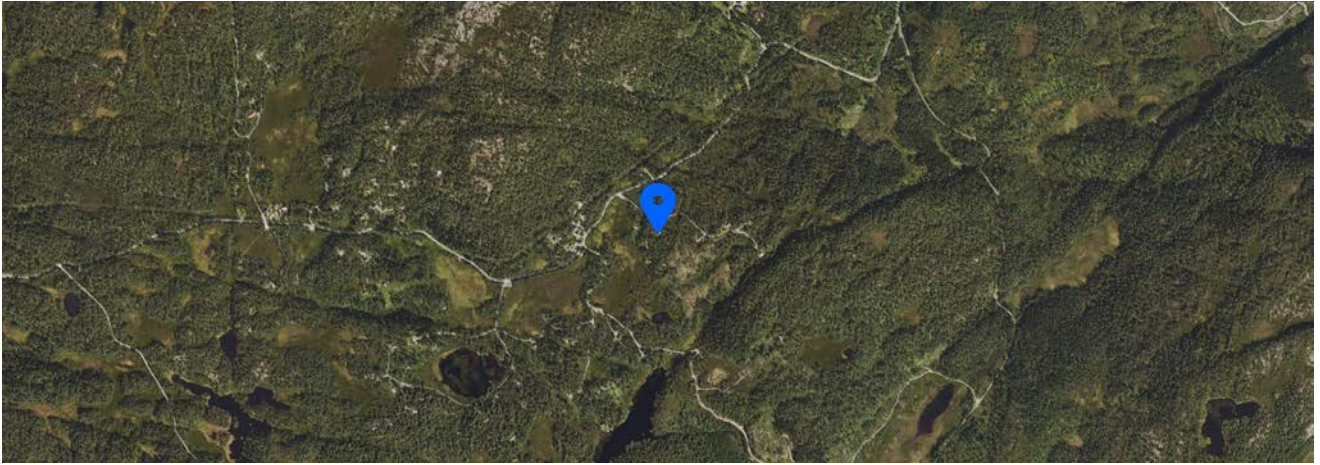
## Dagligvare

|                          |        |              |
|--------------------------|--------|--------------|
| Joker Dåsnes<br>PostNord | 14 min | 🚗<br>12.5 km |
| Spar Evje                | 17 min | 🚗            |

## Varer/Tjenester

|                    |        |   |
|--------------------|--------|---|
| 🏪 Vitusapotek Evje | 18 min | 🚗 |
| 🍷 Evje Vinmonopol  | 18 min | 🚗 |







# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Kattåsen 10, 4737 HORNNES

 EVJE OG HORNNES kommune

 # gnr. 29, bnr. 40

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m<sup>2</sup> BRA-i: 55 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.09.2024

Rapportdato: 18.09.2024

Oppdragsnr.: 20811-1676

Referansenummer: YB6751

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



 | Lossius Takst

 Medlem av  
Sørlandstakst



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

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Om Lossius Takst AS

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

Vi tilbyr blant annet:

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

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



Rapportansvarlig

Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

ruben@lossiustakst.no

468 37 434



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## KONKLUSJON TILSTAND

Hytten er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand. Det ble generelt ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved boligen utover den forventede slitasjen på grunnlag av alder, utenom enkelte punkter som fremkommer i rapporten.

Oppsummering av avvik som defineres som TG2 og TG3 vises fra side 6 i rapporten.

Hele rapporten må leses.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1973

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Eldre hytte oppført i tre, bygd over pilarer som understøtter bjelkelag. Yttervegger har bindingsverk og takkonstruksjon i tre. Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med stående bordkledning. Saltakkonstruksjon med plassbygde takstoler av tre. Synlig undertak av taktro/fast dekke. Taktekke kledd med stålplater. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål

Vinduer med malte karmen og rammer av tre med 2-lags glass. Inngangsdør og balkongdør av tre.

Overbygd veranda ut fra stuen, og sydvendt terrasse oppført i tre.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Belegg og tregulv. Hovedsakelig panel på vegger og i takhimling. Noe plater i enkelte rom. Profilerte tredører som innvendige dører.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte/profilerte fronter og benkeplate av tre. Kjøkkenet har ikke innlagt vann eller fastmonterte hvitevarer. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Et av rommene i hytten har dusjkabinett uten vanntilkobling og forbrenningstolett.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Hytten har vedovn og peis tilkoblet mursteinspipe.

Det er innlagt strøm i hytten.

Hytten har ikke innlagt vann.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger viser noe mindre påbygg enn hva som er tilfelle. Ellers kun mindre avvik da plantegninger av dette påbygget er merket bod og utedo. Dette området fremstod som entré og toalettrom/stellerom.

## Bod

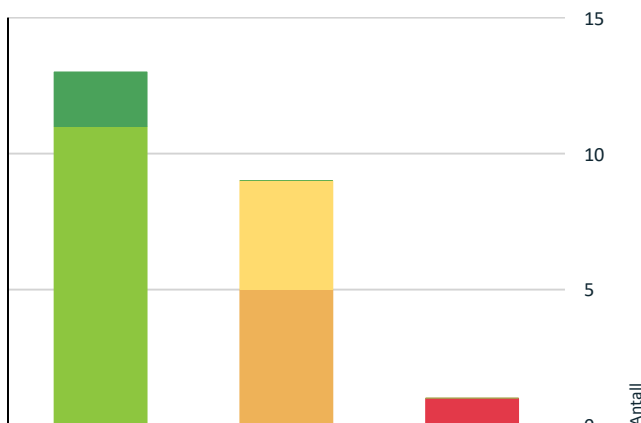
- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke mottatt tegninger som viser denne bygningen. Ukjent om denne er byggemeldt/omsøkt i kommunen.



# Sammendrag av boligens tilstand

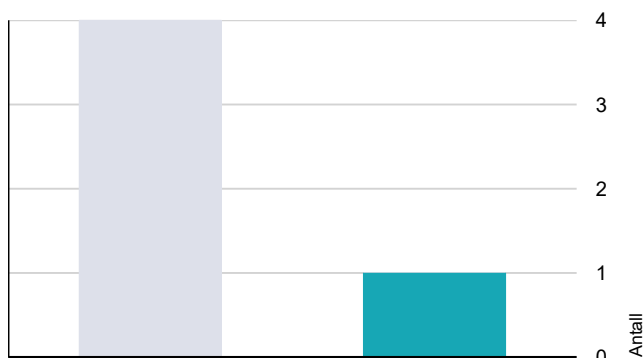
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Høydeforskjell målt på 2 m. lengde var stedvis over 20 mm. Dette er avvik som kvalifiserer til tilstandsgrad 3 og gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Områder av kledningen har noe etterslep på vedlikehold.

- Det er begrenset lufting bak kledning.

- Det ble registrert symptom på aktivitet fra mus på loft. Dette kan mulig relateres til utett yttervegg konstruksjon.



##### Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det ble registrert indikasjon på aktivitet fra mus på loftet.



##### Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Ved besiktigelse av område under hytten ble det registrert noe stående vann. Ukjent om dette kommer av gråvann fra vask på kjøkken, eller annet.

- Kjellerluke er ikke isolert eller dampnett.



##### Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Nedløpsvann fra tak eller gråvann ledes ikke bort fra hytten, men avsluttes under- eller ved hyttevegg.

# Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er avvik:


- Det ble registrert områder i hytten som er skjeve og som mulig kan relateres til sig i enkelte fundamenter.

## TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

### ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det er avvik:


- Det mangler snøfangere på taket.

 **Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:


- Balkongdør er gammel og innehar ikke kvaliteter som nyere dører har med tanke på tetthet etc. Denne døren henger også noe i karm ved lukking.

 **Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er avvik:


- Radonmålinger er ikke foretatt. Det er ikke fremvist dokumentasjon på tiltak mot radon. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

 **Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

- Enkelte dørblad står noe skjevt mot karm og må ettertrekkes ved lukking, eller tar i karm/svill.

 **Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1973

**Kommentar**  
Iflg. eier.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekke kledd med stålplater fra 2014.

Iflg. selger er arbeider med utskifting av taktekke ble utørt av tømmer Preben Sørnes Dahl. Arbeider fremstår med fagmessig utførelse.

Taket ble besiktiget fra bakkenivå og innvendig inspisert himling og loft.



### Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål fra 2014. Nedløpsvann føres videre til terreng.

Iflg. selger er arbeider med utskifting av taktekke, renner og beslag utørt av tømmer Preben Sørnes Dahl. Arbeider fremstår med fagmessig utførelse.

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det mangler snøfangere på taket.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Snøfangere bør montres på tak over/i nærhet til der folk og husdyr kan oppholde seg/ferdes.

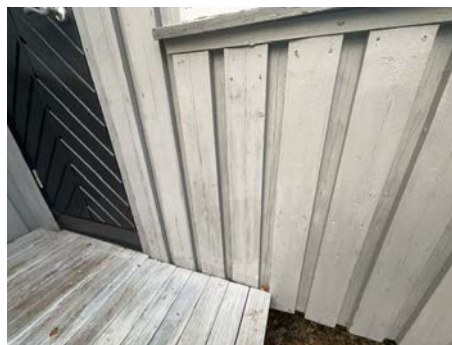
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



- Tiltak utenom vedlikehold er ikke prekært, utenom at yttervegger bør kontrolleres der det kan mangle musetetting. Ved en senere helhetlig renovering av yttervegger kan det for eks. monteres museband som både ivaretar musetetting og lufting.



## TG 2 Veggkonstruksjon

Isolert bindingsverkskonstruksjon kledd med stående bordkledning.

Kledningen er utlektet for lufting mot konstruksjonen, men klosser bak påbord begrenser luftingen noe.

Selger opplyser at kledning på sydvendt gavlvegg ble skiftet omkring 2016. Arbeider ble utført av Byggmester Eirik Liane. Øvrig kledning er av eldre dato.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Områder av kledningen har noe etterslep på vedlikehold.

- Det er begrenset lufting bak kledning.

- Det ble registrert symptom på aktivitet fra mus på loft. Dette kan mulig relateres til utett yttervegg konstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft



# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Svakt skrånet saltak med oppført av plassbygde takstoler. Undertak av taktro/panel (fast avstivet taktekke)

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det ble registrert indikasjon på aktivitet fra mus på loftet.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det må påregnes videre bekjempelse av mus, samt tiltak for å hindre adkomst. Ellers kan det ikke utelukkes tiltak om det skulle vise seg at mus har utført skade på skjult konstruksjon.

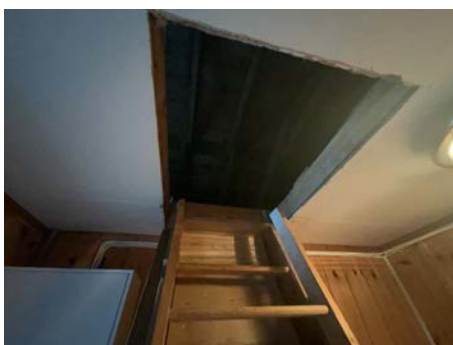


#### TG 1 Vinduer

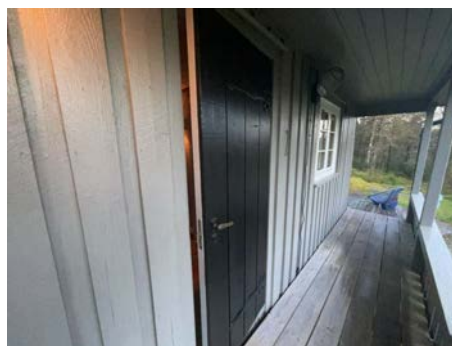
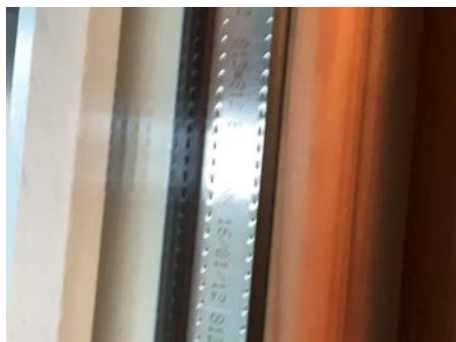
Vinduer fra ulike monteringsår med malte karmene og rammer av tre med 2-lags glass. Selger opplyser at det ble skiftet 4 vinduer i 2012, utført av Byggmester Jan Kåre Flystveit.

Det ble ikke registrert avvik utover normal slitasjegrade basert på alder- og bruk. Vinduer ble funksjonstestet uten at det ble registrert vesentlige avvik. Noe småjusteringer kan mulig med fordel utføres, men ansees ikke som et avvik.

Normalt vedlikehold som smøring av bevegelige deler anbefales som årlig rutine.



# Tilstandsrapport



## TG 2 Dører

Inngangsdør og balkongdør av tre.

Inngangsdøren er av nyere dato. Balkongdøren er mulig fra opprinnelig byggeår. Det kan se ut til at balkongdøren er en opprinnelig innvendig dør som er utvendig kledd med panel.

Hovedinngangsdør fungerte fint og fremstod ellers i god stand. Normale alders- og bruksmerker må likevel påregnes. TG 1.

### Vurdering av avvik:

#### • Det er avvik:

- Balkongdør er gammel og innehar ikke kvaliteter som nyere dører har med tanke på tetthet etc. Denne døren henger også noe i karm ved lukking.

### Konsekvens/tiltak

#### • Tiltak:

- Balkongdøren bør justeres. Ny eier må selv vurdere om det er ønskelig å skifte balkongdøren til en mer vindtett/isolert dør.

**Kostnadsestimert: Ingen umiddelbar kostnad**



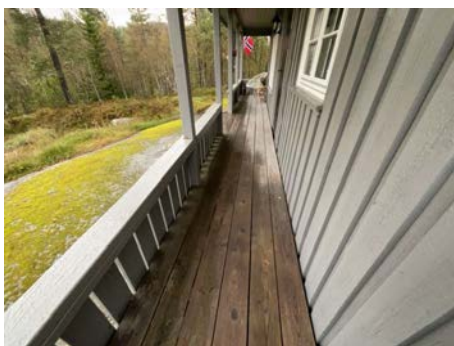
## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd veranda fra opprinnelig byggeår med nyere terrassebord. Terrasse på sydvendt del fra 2016 oppført av Byggmester Eirik Liane.





# Tilstandsrapport



## TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp ut fra veranda.

Det er ikke krav om rekkverk da fallhøyde er under 50 cm.

Trappen fungerer, men bør vedlikeholdes.



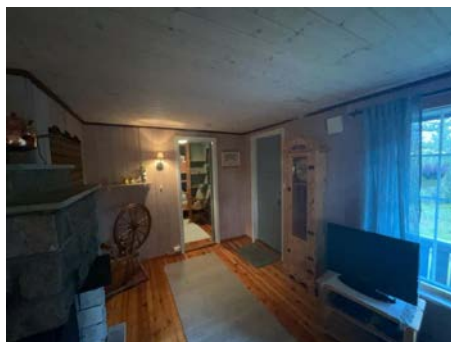
## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

Belegg og tregulv. Hovedsakelig panel på vegger og i takhimling. Noe plater i enkelte rom.

Selger opplyser at det omkring 2011 ble utført arbeider i entre/gang og toalettrom i form av nytt belegg på gulv, samt panel på vegger og tak. Arbeider ble utført av Byggmester Jan Kåre Flystveit.

Overflatene har jevnt over normal bruksslitasje, merker etter bilder, hyller og solbleking må påregnes. Noe eldre merker på gulv registrert og må påregnes mtp. alder og bruk.



Eks. på eldre fuktmerker som må påregnes.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

# Tilstandsrapport

Etasjeskille/bjelkelag av tre.

Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det hovedsakelig registrert normale avvik alder tatt i betraktning, men nivåforskjellen ansees som et avvik basert på standardens krav. Se kommentar under. Kontrollen er kun stikkmessig utført.

Lydisolering og brannforhold mellom etasjer er ikke kontrollert.

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

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

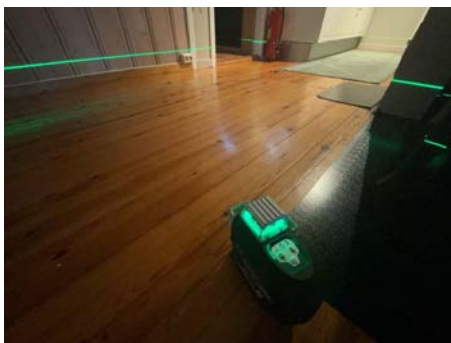
- Høydeforskjell målt på 2 m. lengde var stedvis over 20 mm. Dette er avvik som kvalifiserer til tilstandsgrad 3 og gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- En helhetlig oppretting av hytten er påregnelig for å få TG 0 eller TG 1, men er ikke prekært.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Radon

Vedr. radon.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt. Det er ikke fremvist dokumentasjon på tiltak mot radon. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Generelt har hytter med god gjennomlufting under bjelkelag/gulv normalt lite aktsomhet av radonstråling. Radonmåling anbefales likevel utført, men er ikke et krav.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TG 1 Pipe og ildsted

Hytten har vedovn og åpen peis tilkoblet mursteinspipe. Vedovn var i bruk på befaringsdagen, fungerte og fremstod tilsynelatende i OK stand. Overflater på pipe, OK, men enkelte små sprekker/riss registrert.

Utvendig har pipen helbeslag.

Det ble ikke registrert åpenbare avvik ved enkel besiktigelse. For videre teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen.





# Tilstandsrapport



## TG 2 Innvendige dører

Profilerte tredører som innvendige dører.

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

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

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Enkelte dørblad står noe skjevt mot karm og må ettertrekkes ved lukking, eller tar i karm/svill.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Justering av dører som tar i karm, eller som står skjevt må kunne forventes.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TG 2 Kryp Kjeller

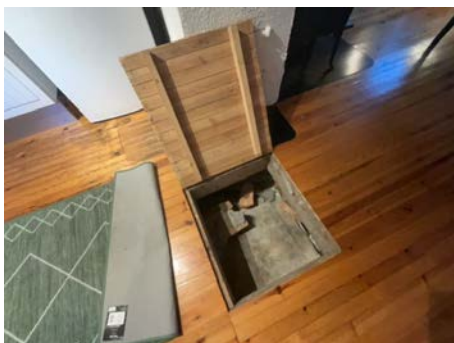
Hytten har ikke tradisjonell krypkjeller da den står på påler, men område under hytten kan likevel besiktigtes fra luke i gulv og delvis utvendig.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Ved besiktigelse av område under hytten ble det registrert noe stående vann. Ukjent om dette kommer av gråvann fra vask på kjøkken, eller annet.
  - Kjellerluke er ikke isolert eller dampstett.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Ytterligere undersøkelser anbefales. Om mulig bør det utføres tiltak for å lede vann bort fra hytten.
  - Luke bør isoleres/dampstettes.



# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2011 med glatte/profilerte fronter og benkeplate av tre.

Kjøkkenet har ikke innlagt vann eller fastmonterte hvitevarer. dvs. at den ikke har bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken etter dagens standard.

Kjøkkeninnredningen fremstod i god stand. Iflg. selger er vegger i rommet nylig malt.

TG 1 gis for tilstand for overflater ut fra referansegrunnlaget "kjøkken uten innlagt vann".



### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator mulig fra omkring 2011 med avtrekk ut. Fungerte på befaringsdagen.  
Generelt anbefales det jevnlig rengjøring og rens av filter påregnes for å ivareta tiltenkt effekt.





# Tilstandsrapport



## SPESIALROM

### ETASJE > TOALETTROM

#### TG 1 Overflater og konstruksjon

Et av rommene i hytten har dusjkabinett uten vann tilkobling og forbrenningstoalett. Da rommet ikke har innlagt vann eller har sluk, ansees ikke rommet som et våtrom/bad.

Forbrenningstoalett er fra 2011 og har lufting over tak.  
Dusjkabinett fremstod i god stand.

TG gis for at rommet fremstod i god stand og at forbrenningstoalett og dusjkabinett fungerer som tiltenkt med tanke på at rommet ikke har innlagt vann.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

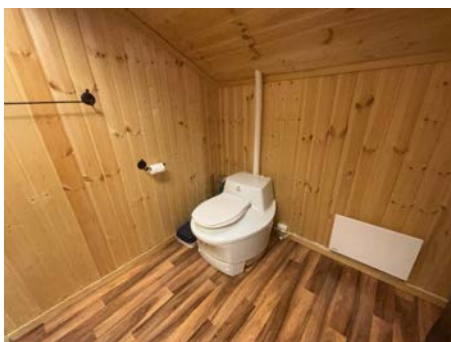
### Vannledninger

Hytten har ikke innlagt vann, kun til informasjon, TG settes ikke.

### Avløpsrør

Til opplysning:  
Hytten har ikke innlagt vann. Kjøkkenet og stellerom har likevel en utslagsvask. Avløpsrør fra denne går videre til fritt terreng. Det er ikke krav om rensing av gråvann for hytter som ikke har innlagt vann.

Ikke videre vurdert, TG settes ikke.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Ventilasjon

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



## Varmtvannstank

Hytten har ikke innlagt vann, derav ingen varmtvannsbereder. Kun til informasjon, TG settes ikke.

## TG 1 Elektrisk anlegg

*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 bygningsakkyndig 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.*

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**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2011 Ca. årstall. Noe utydelig å lese på dokumentasjon/samsvarserklæring.**
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?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei Det er ikke opplyst om dette. Normal må det påregnes at sikringer går ved overbelastning og ved lyn- og tordenvær.**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

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

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

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

Hytten er plassert naturlig i terrenget. Synlige masser under hytten er hovedsakelig av fjell, ellers mulig noe stein, jord, sand og morene. Området rundt hytten er omgitt av hage, naturlig vegetasjon og bergknauser.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgraving og langvarige målinger.

TG settes ikke for byggegrunn, kun til informasjon.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten står i hovedsak på påler/pilarer av Leca. Påbygg har noe synlig ringmur/stipecfundament e.l.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Det ble registrert områder i hytten som er skjeve og som mulig kan relateres til sig i enkelte fundamenter.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Årsak til sig bør videre undersøkes. Ny eier må selv vurdere om det er hensiktsmessig å rette opp hytten. etter at årsak er avdekket.



## TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Hytten har hovedsakelig drenerende masser rundt og under hytten.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
  - Nedløpsvann fra tak eller gråvann ledes ikke bort fra hytten, men avsluttes under- eller ved hyttevegg.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
  - Tiltak bør utføres for å lede bort vann fra hytten. Også omtalt i punkt for krypkjeller.



# Tilstandsrapport



## Utvendige vann- og avløpsledninger

Hytten har ikke innlagt vann. Det er ingen utvendige vann- og avløpsrør nedgravd på eiendommen.

## TG 0 Terrengforhold

Hytten ligger naturlig til, nærmest på flatt terreng, med naturlig vegetasjon også omgitt av bergknauser steiner og skråninger.

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

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

**Byggeår**  
2022

**Kommentar**  
Iflg. eier.

**Standard**  
Normal uisolert bodstandard

**Vedlikehold**  
Bygningen har lav alder og er godt vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Uisolert bod fra 2022 oppført i tre over støpte pilarer. Uisolert bindingsverk av tre kledd med stående kledning. Bygningen har saltakkonstruksjon tekket med stålplater. Takrenner og nedløp av stål. Vindu og dør av tre. Vindu har to-lags isolerglass. Innvendig har boden tregulv og er videre ikke innredet, men det er synlig vindtettduk bak panel.

Selger opplyser at bygningen er oppført som et skoleprosjekt av tømmerlinja på Sam Eyde Videregående skole og fraktet opp til eiendommen med kranbil. Fundamenter er utført av Byggmester Eirik Liane.

Bygningen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden og fremstår i god teknisk stand basert på at dette er en utvendig bod. Det ble ikke oppdaget større tilstandssvekkelser ved bygningen som er verdt å nevne.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 55                            |                             |                            | 55  | 21                              |
| <b>SUM</b>     | <b>55</b>                     |                             |                            |     | <b>21</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>55</b>                     |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i)                              | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Entré , Toalettrom , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2 |                             |                            |

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Tegninger viser noe mindre påbygg enn hva som er tilfelle. Ellers kun mindre avvik da plantegninger av dette påbygget er merket bod og utedo. Dette området fremstod som entré og toalettrom/stellerom.

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Fremkommer i rapporten.

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Bod

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 11                          |                            | 11  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>11</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>11</b>                     |                             |                            |     |                                 |



## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje |                            | Bod                         |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Undertegnede har ikke mottatt tegninger som viser denne bygningen. Ukjent om denne er byggemeldt/omsøkt i kommunen.

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|              | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|--------------|------------|------------|
| Fritidsbolig | 55         | 0          |
| Bod          | 0          | 11         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 10.9.2024 | Ruben Lossius | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune                            | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal               | Kilde                     | Eieforhold |
|------------------------------------|------|------|------|------|---------------------|---------------------------|------------|
| 4219 EVJE OG HORNNES               | 29   | 40   |      | 0    | 1500 m <sup>2</sup> | ANNEN AREALKILDE (Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Kattåsen 10      |      |      |      |      |                     |                           |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Sørnes Eli |      |      |      |      |                     |                           |            |

## Siste hjemmelsovergang

År  
2011

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato       | Kommentar  | Status      | Sider | Vedlagt |
|------------------|------------|--|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring    | 05.09.2024 | Mottatt fra selger via megler (Dato for signert skjema)            | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger        | 24.07.1973 | Daterte tegninger fra kommunens byggesaksarkiv mottatt via megler. | Gjennomgått |       | Nei     |
| Infoland.no      | 18.09.2024 | Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)             | Gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no | 18.09.2024 | Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)             | Gjennomgått |       | Nei     |



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

• Inspisering av 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 fuktinnhold 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 slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YB6751>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



# Egenerklæring

Kattåsen 10, 4737 HORNNES

05 Sep 2024

## Informasjon om eiendommen

---

| Adresse     | Postadresse | Enhetsnummer |
|-------------|-------------|--------------|
| Kattåsen 10 | Kattåsen 10 |              |

## 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?

27.07.2011

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40, 1864574

## Informasjon om selger

---

Hovedselger

Sørnes, Eli

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Lagt panel på bad.

**2.1.2 Årstall**

2011

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nye innervegger i panel.

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Jan Kåre Flystveit.

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**2.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.2.2 Årstall**

2011

**2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**2.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny innervegg i gang i panel.

**2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Jan Kåre Flystveit

**2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**



Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2014

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt tak på hytta.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Snekker Preben Sørnes Dahl

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2016

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet kledning på den ene endeveggen og bygde terrasse.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Eirik Liane

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2011

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet fire vinduer, soverom, kjøkken, stue og gang.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Jan Kåre Flystveit

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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





Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2011

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble lagt inn strøm på hytta rett før jeg kjøpte, regner med det ble gjort av fagfolk.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vet ikke

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

Der en brønn ved hytta som jeg ikke har brukt.

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 sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Evje kommune har hatt rens og kontroll på pipa. Da monterte jeg trappetrinn på taket opp til pipa.

## Sopp og skadedyr

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Jeg har sett muselort på loftet. Jeg har fått tettet nedgangen til viferom over komfyren. Jeg har også sett muselort under vasken på kjøkkenet, der er det også blitt tettet igjen. Har ikke merket noe etterpå.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skriv opplysningene her:

Jeg har fått bygd en frittstående bod på 12 / 15 kvm. Bygd av Sam Eide vid. skole Agder Fylkeskommune i 2022, Byggmester Eirik Liane har tatt fundamentet og Agder Bilbergning fraktet boden fra Arendal til hytta. Jeg har dokumentasjon, og dette fra oppsparte midler.

## 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 94015928



# Egenerklærings skjema

Name

Sørnes, Eli

Date

2024-09-05

Identification

 Sørnes, Eli



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Sørnes, Eli

05/09-2024  
15:04:51

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.

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

..forts. neste side

  
Selgers initialer



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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Hytta selges med alt innbo og løsøre med unntak av personlige eiendeler. Alt i bodene følger også med. Ved overtagelse vil det bli tatt en vanlig fjedagsvask.

Eije 19/8-24  
Sted/dato

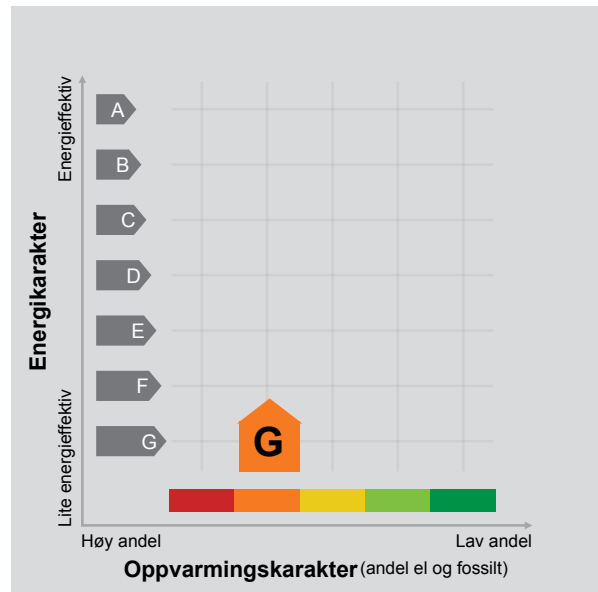
Selgers signatur

Eli Sørnes

Selgers signatur

# ENERGIATTEST

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adresse           | Kattåsen 10             |
| Postnummer        | 4737                    |
| Sted              | HORNNES                 |
| Kommunenavn       | Evje og Hornnes         |
| Gårdsnummer       | 29                      |
| Bruksnummer       | 40                      |
| Seksjonsnummer    | —                       |
| Andelsnummer      | —                       |
| Festenummer       | —                       |
| Byggningsnummer   | 167775160               |
| Bruksenhetsnummer | H0101                   |
| Merkenummer       | Energiattest-2024-19396 |
| Dato              | 03.09.2024              |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Slå el.apparater helt av**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Montering tetningslister**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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







---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus       |
| <b>Bygningstype:</b>            | Fritidsbolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 1973         |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre          |
| <b>BRA:</b>                     | 57           |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 1            |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei          |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei          |

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon





---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen


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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Brukertiltak

### Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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



### **Tiltak 10: Redusér innetemperaturen**

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

### **Tiltak 11: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 13: Fyr riktig med ved**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 14: Montering tetningslister**

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

### **Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### **Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

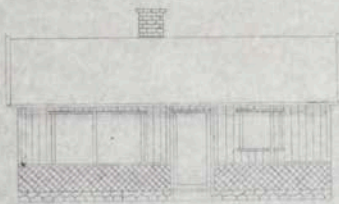
### **Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Tiltak på varmeanlegg**

**Tiltak 23: Montering av peisinnsett i åpen peis**

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



FASADE SØR



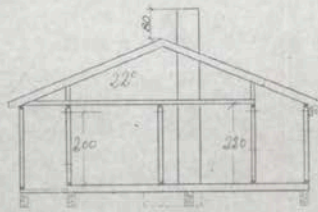
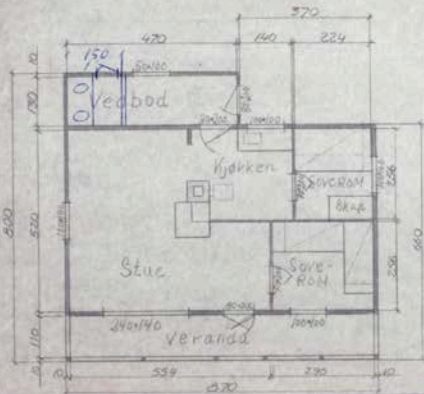
FASADE VEST



FASADE NORD



FASADE ØST



187/73  
 Båte og Havnens bygningsråd  
 24-7-73  
 S.V.

|  |           |       |        |
|--|-----------|-------|--------|
| HYTTE ~ 47,00m <sup>2</sup><br>BOD ~ 6,7m <sup>2</sup> | Målestokk | Tegn. | 2/8 73 |
|  | 1:100     |       | Trac.  |
| Erstatning for:  |           | Kfr.  |        |
| Erstattet av:  |           |       |        |



Utskrift frå Evje og Hornnes bygningsråds protokoll.

Sak 159/73:

Byggjemelding frå Tormod Kallhovd, Hornnes om oppføring av hytte på Krossmyr, Torbjørn Skeies eigedom gar. 29 - bnr. 2, parsell nr. 42.

Grunnflate av hytta er 53.7 m<sup>2</sup>.

Framlagt: 2 stk. byggjemeldingar og 2 sett teikningar.

Bygningssjefen finn å kunne avgjere denne sak åleine i samsvar med vedtekt til §14 i bygningslova.

Vedtak:

Byggjeplanen blir godkjent på vilkår av at arbeidet blir utført i samsvar med teikning og byggjemelding, og elles i samsvar med bygningslov, byggjeføresegner og gjeldande vedtekter.

Hytta må målast/beisast med naturvenlege farger. Kvite -og eller lyse listverk må ikkje nyttast.

Til avtrede må nissedoen nyttast.

Byggjeløyve er gitt på vilkår av at det ikkje kjem protestar frå naboane.

Rett utskrift:

*Synnøve Voigt*  
Synnøve Voigt

Evje 24/7 1973

|   |   |                              |
|---|---|------------------------------|
|  | <b>Evje og Hornnes kommune</b>  | Utskriftsdato:<br>05.09.2024 |
|   | Org.nr.: 964 966 109<br>Telefon: 37 93 23 00<br>E-post: post@e-h.kommune.no |                              |

|                   |                           |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|---------------------------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4219                      | <b>Gårdsnr.</b> | 29 | <b>Bruksnr.</b> | 40 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse:</b>   | Kattåsen 10, 4737 HORNNES |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |

#### Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse

|   | Ja                         | Nei                                 |
|---|----------------------------|-------------------------------------|
| Det foreligger ferdigattest:                | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Det foreligger midlertidig brukstillatelse: | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Kommentarar:</b>                         | Finnes ikke i våre arkiver |                                     |

#### **Generell informasjon**

Plan- og bygningsloven kom i 1965, og først da var det et krav om å søke og få godkjent bruk av bygning. Eldre hus oppført tidligere mangler ofte brukstillatelse. Vi opplever også at det ved senere anledninger har skjedd at et bosted ikke har fått formell brukstillatelse. Kommunen kan ikke i ettertid skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboliger bygd før 1998.

En del mindre tiltak som for eksempel garasjer, uthus og mindre tilbygg ble tidligere behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

#### **FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

|                |                 |                         |                      |
|----------------|-----------------|-------------------------|----------------------|
| Bruksnavn      | KATTEBU         | Beregnet areal          | 90                   |
| Etablert dato  | 20.09.1973      | Historisk oppgitt areal | 1500                 |
| Oppdatert dato | 11.01.2024      | Historisk arealkilde    | Annen arealkilde (9) |
| Skyld          | 0.01            | Antall teiger           | 1                    |
| Arealmerknader | Fiktive grenser |                         |                      |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte      |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | Tinglyst                  | 29/40                      |
| Omnummerering                    | 01.01.2020              |                             | 01.01.2020                |                            |
| Skylddeling                      | 20.09.1973              |                             |                           | 29/2 (-1500), 29/40 (1500) |
| Skylddeling                      |                         |                             |                           |                            |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad         |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|----------------------|
| Eiendomsteig | 6483063.67 | 424285.59 | 0 | Ja     | 90         | Fiktive grenser (FG) |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                 | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed                       | Status<br>Kategori |
|----------------------------|--------------------------|---|--------------------|
| SØRNES ELI<br>F241252***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | KOBOLTVEIEN 4<br>4629 4629 KRISTIANSAND S | Bosatt (B)         |

### Adresse

#### Vegadresse: Kattåsen 10

#### Adressetilleggsnavn:

|            |               |           |                          |
|------------|---------------|-----------|--------------------------|
| Poststed   | 4737 HORNNES  | Kirkesogn | 05050204 Evje og Hornnes |
| Grunnkrets | 211 Fjelestad | Tettsted  |                          |
| Valgkrets  | 2 Hornnes     |           |                          |

### Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                | Bygningsstatus   | Dato |
|----|------------|-----|-------------------------------------|------------------|------|
| 1  | 167775160  |     | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161) | Tatt i bruk (TB) |      |

#### 1: Bygning 167775160: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

### Bygningsdata



|                  |                              |                    |    |
|------------------|------------------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Nei                          | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                          | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering           | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                          | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                              | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                              | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                              | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                              | Antall boenheter   |    |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 14.09.2007 |

### Bruksenheter

| Type         | Adresse     | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|--------------|-------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Fritidsbolig | Kattåsen 10 | H0101    | 29/40   | 0   | 0   | 0   | 0  |                |



# Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 03.09.2024

## Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

|            |                           |          |    |          |    |          |  |             |  |
|------------|---------------------------|----------|----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 4219                      | Gårdsnr. | 29 | Bruksnr. | 40 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse    | Kattåsen 10, 4737 HORNNES |          |    |          |    |          |  |             |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

| Gebyr      | Fakturert beløp i 2023 |
|------------|------------------------|
| Feiing     | 481,25 kr              |
| Renovasjon | 2 087,50 kr            |
| <b>Sum</b> | <b>2 568,75 kr</b>     |

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

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

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



## Evje og Hornnes kommune

**Adresse:** Kasernevegen 19, 4735 EVJE

**Telefon:** 37 93 23 00

Utskriftsdato: 03.09.2024

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

|                   |                           |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|---------------------------|-----------------|----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 4219                      | <b>Gårdsnr.</b> | 29 | <b>Bruksnr.</b> | 40 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Kattåsen 10, 4737 HORNNES |                 |    |                 |    |                 |  |                    |  |

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer                  | Stand | Dato | Avlesningstype |
|----------------------------|-------|------|----------------|
| Ingen treff på vannmålere. |       |      |                |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Nei |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Nei |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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





# Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 03.09.2024

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

|            |      |          |    |          |    |          |  |             |  |
|------------|------|----------|----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 4219 | Gårdsnr. | 29 | Bruksnr. | 40 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|----|----------|----|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                           |
|----------------|-------------|--------------------|---------------------------|
| BruksenhetId   | 68231331    | Bygningstype       | Fritidsbolig              |
| Bygningsnummer | 167775160   | Bruksenhetsnummer  | H0101                     |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Kattåsen 10, 4737 HORNNES |

### Situasjon

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

### Ildsteder

| Plassering | Type      | Produsent | Modell |
|------------|-----------|-----------|--------|
| 1 Etasje   | Vedovn    |           |        |
| 1 Etasje   | Åpen peis |           |        |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |             | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type        | Dato                         | Type   |
| 06.12.2018                      | Branntilsyn | 16.11.2021                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68231331

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

# Eiendomskart for eiendom 4219 - 29/40//



5 m



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

- |                                |  |                                |                                     |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet     | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊗ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste   | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |



## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                        |                     |                   |                       |                             |                         |               |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| <b>Areal</b>                | 90,00 m <sup>2</sup>   | <b>Arealmerknad</b> | Fiktive grenser   |                       |                             |                         |               |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b> | EUREF89 UTM Sone 32 | <b>Nord</b>       | 6483063,67            | <b>Øst</b>                  | 424285,59               |               |
| <b>Grensepunkter</b>        |                        |                     |                   |                       |                             | <b>Grenselinjer (m)</b> |               |
| <b>#</b>                    | <b>Nord</b>            | <b>Øst</b>          | <b>Nøyaktigh.</b> | <b>Nedsatt i</b>      | <b>Grensepunkttype</b>      | <b>Lengde</b>           | <b>Radius</b> |
| 1                           | 6483063,67             | 424291,23           | 9999 cm           | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpepunkt (99) | (Punkt)                 |               |



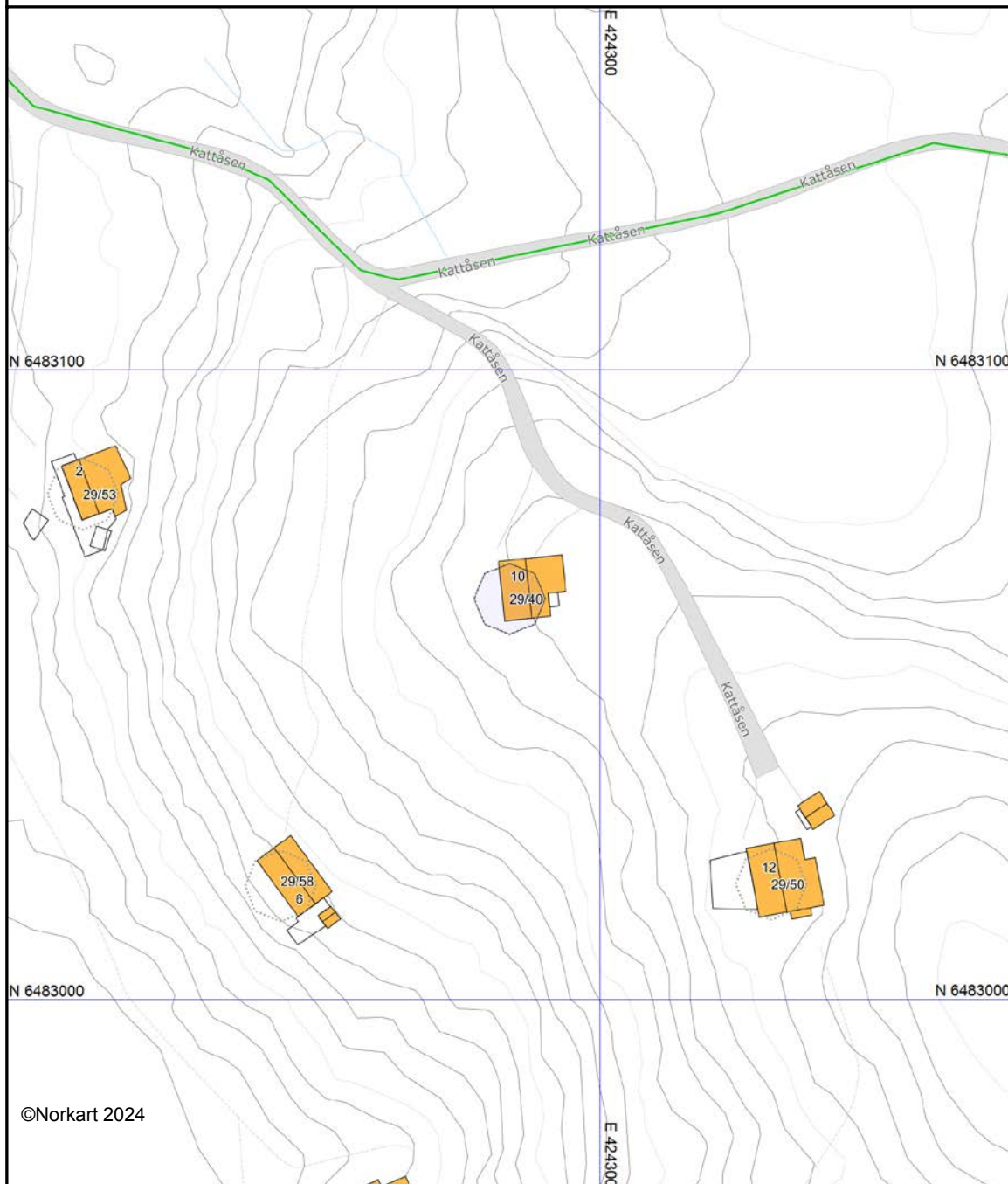
# Grunnkart

Eiendom: 29/40  
Adresse: Kattåsen 10  
Dato: 03.09.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

|   |  |                        |                      |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig $\leq 10$ cm             | Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm | Eiendomsgr. omtvistet  | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig $\geq 500$ cm        | Hjelpelinje veikant    | Hjelpelinje fiktiv   |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm | Eiendomsgr. uss nøyaktighet                    | Hjelpelinje punktteste |                      |

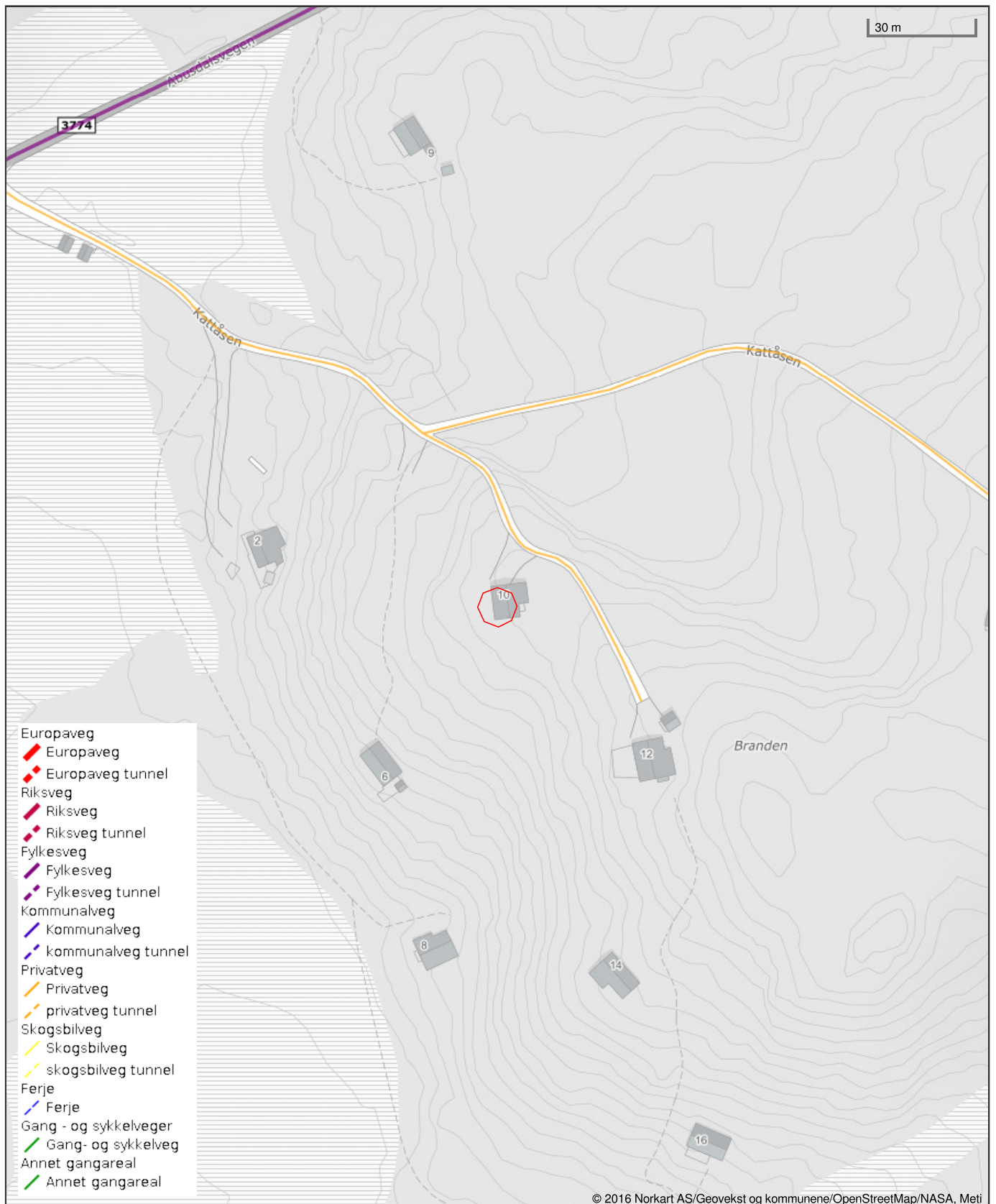


©Norkart 2024

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.



# Vegstatuskart for eiendom 4219 - 29/40//



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





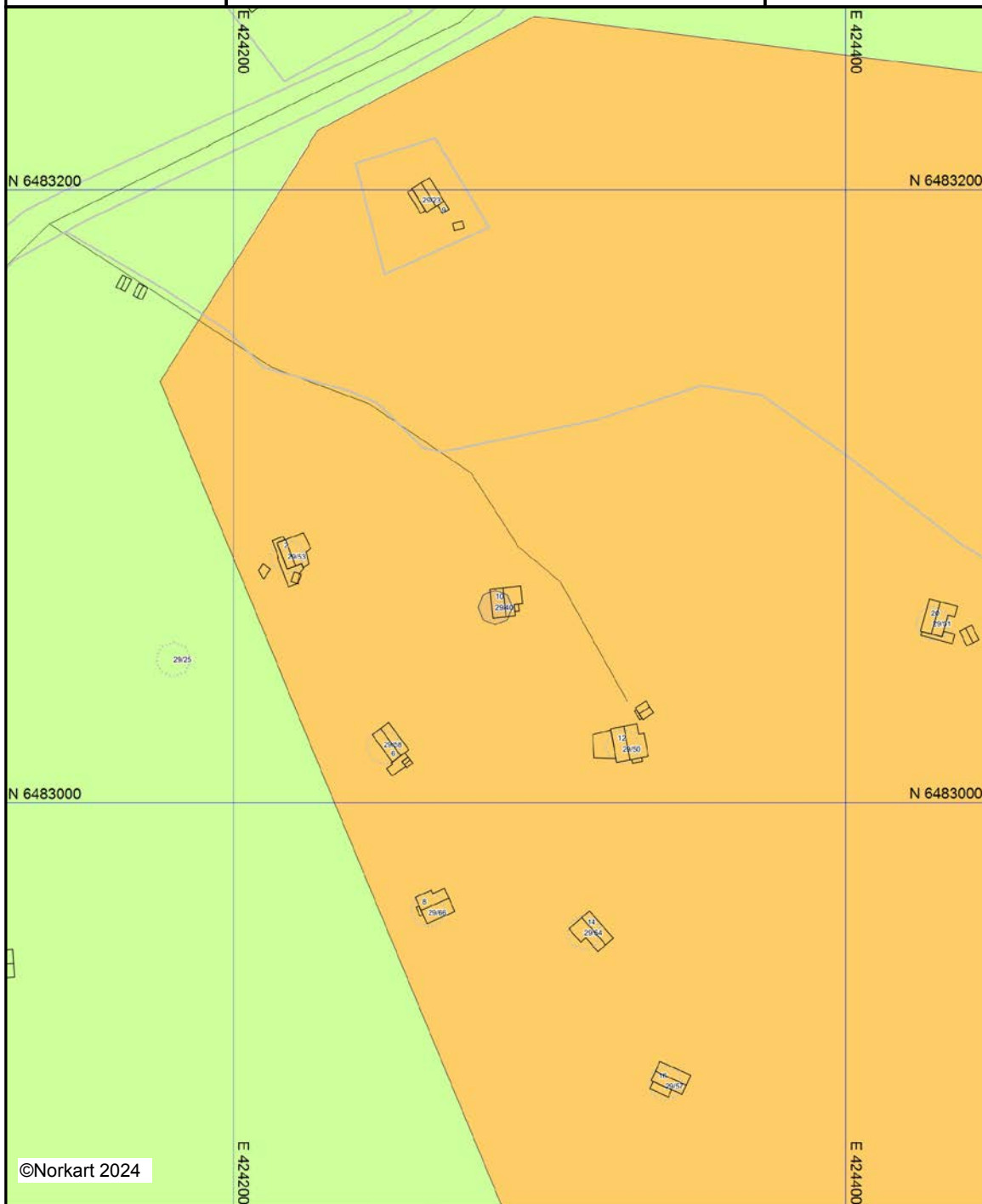
## Kommuneplankart



Vje og Hornnes kommune

Eiendom: 29/40  
Adresse: Kattåsen 10  
Utskriftsdato: 03.09.2024  
Målestokk: 1:2000

UTM-32



©Norkart 2024

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

## Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)*  
 Fritidsbebyggelse - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu*  
 LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*  
 Faresone - Flomfare
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*  
 Faresone grense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*  
 Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende



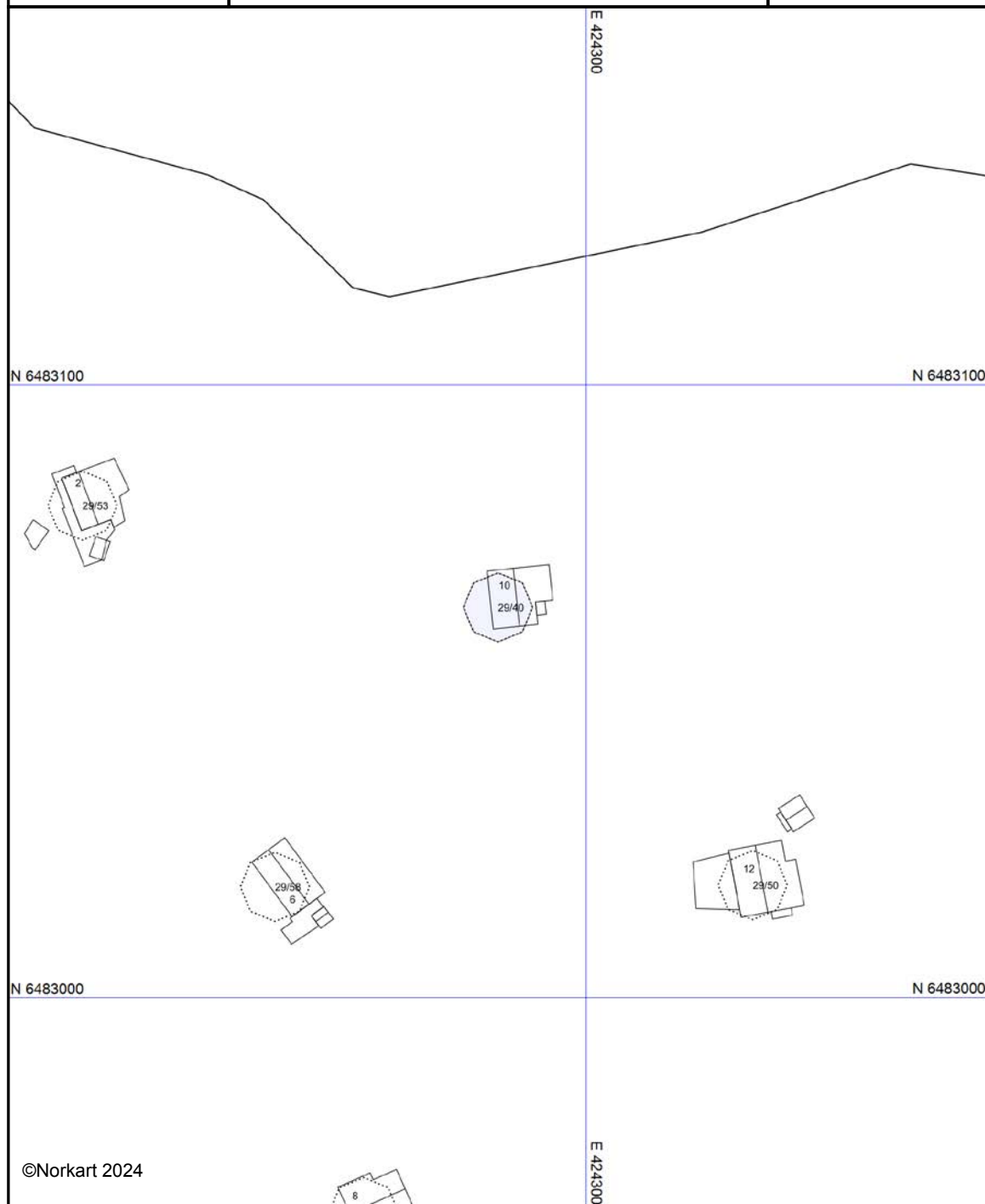
## Reguleringsplankart



Vje og Hornnes kommun

Eiendom: 29/40  
Adresse: Kattåsen 10  
Utskriftsdato: 03.09.2024  
Målestokk: 1:1000

UTM-32





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



## Tegnforklaring

*Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20*

 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planens avgrensning



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.

# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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





Eiendom:

Kattåsen 10, 4737 HORNNES

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

|        |                |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

|           |           |
|-----------|-----------|
| Dato/sted | Dato/sted |
|           |           |

Signatur

Signatur

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

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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