

Sundstøyl 168

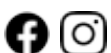
Åmli/Gjøvdal



Prisantydning: **kr 750 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Naturskjønne omgivelser rundt hytta



Fint beliggende hytte på Sundstøyl med solrike uteområder

Koselig hytte i naturskjønne omgivelser - kort vei til badeplass innlagt strøm

Området
Åmli

Adresse
Sundstøyl 168

Prisantydning
kr 750 000,-

Omkostninger: **kr 35 220,-**
Totalpris: **kr 785 220,-**
Kommunaleavgifter: **kr 1 785,-**
Formuesverdi: **kr 250 151,-**

Primærrom: 58 m²
Bruksareal: 58 m²

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1979
Soverom: 2
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1200 m²



Maria Stornes
Eiendomsmegler

90 57 03 07
maria@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

SUNDSTØYL 168

BESKRIVELSE

Fint beliggende hytte i rolige og naturskjønne omgivelser i Gjøvdal, Åmli kommune. Hytta ligger solrikt til, omringet av flott natur. Det er kort vei til fine badeplasser, fiskemuligheter og turområder. Det er flere oppmerkede turløyper i området. Det er parkeringsplass ca. 50 meter fra hytta. Hytta har innlagt strøm og sommervann til hyttevegg. Hyggelige uteområder med romslig terrasse. Hytta har alt på en flate og inneholder entré, stue, kjøkken, 2 soverom, toalettrom og rom med dusjkabinett. Velkommen til visning!

OM EIENDOMMEN

INNHold

Hytta har alt på en flate og inneholder entré, stue og kjøkken i åpen løsning, 2 soverom, toalettrom og rom med dusjkabinett. Det er platting ved inngangsparti, samt terrasse med utgang fra stue.

STANDARD

Hytta har alt på ett plan og er oppført i 1979. Det er nyere kjøkkeninnredning, taktekke, takrenner, beslag og elektrisk anlegg, ellers er det normal bruksslitasje på overflater, innredning og utstyr med tanke på alder. Det ble lagt inn strøm i hytta i 2017. Samme år ble det byttet kjøkken, satt inn ny vedovn og lagt nytt tak. Overflater fremstår greit vedlikeholdt.

Hytta har overbygd inngangsparti og romslig gang med god plass til å henge fra seg yttertøy. Fra gangen er det adkomst til toalettrom med biologisk toalett/utedo. Rommet har ventilasjon fra vindu.

Stue og kjøkken er i praktisk åpen løsning. Rommet har god takhøyde som gir ekstra romfølelse til hytta. Kjøkkeninnredningen er fra Epoq. Innredningen har slette lyse fronter og laminat benkeplate. Det er delvis integrerte hvitevarer og ventilator over platetop. Hyggelig stue med plass til spisebord og sofagruppe. Hytta varmes opp av vedovn fra 2017 som gir lun og god varme på vinterstid. Det er utgang til terrasse fra stue.

Fra stue er det inngang til rom med dusjkabinett og vask. Rommet har ingen ventilasjon. Elektrisk pumpe til dusjen.

Det er 2 soverom i hytta, samt hems. Rommene er innredet med køyesenger.

Sikringsskapet i hytta er fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.

AREALER MED BESKRIVELSE

Fritidsbolig: Bra: 58 m² - P-rom: 58 m² - S-rom: 0 m²

P-rom inkluderer: Stue/kjøkken, rom med dusjkabinett og vask, entré, toalettrom og 2 soverom.

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

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Originale tegninger stemmer ikke helt med dagens løsning. Det er gjort endringer ved inngangsparti og vegg mot kjøkken er fjernet. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Gangen er bygget på i 2008. Det foreligger ikke byggesøknad, tegninger eller ferdigattest for tiltaket.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1979 i følge Åmli kommune.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims. Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater. Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål. Vinduer hovedsakelig av eldre dato med noe varierende slitasje og gjenstående levetid. Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon. Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk. Trapper av malt treverk. Se forøvrig tilstandsrapport.

OPPVARMING

Elektrisk og ved. Vedovn i stue. Forøvrig panelovner. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Eiendommen er forsikret i Frende med polisenummer 123641.

Selger opplyser om et årlig strømforbruk som utgjør ca.

.....

Det er velforening i området. Årlig avgift utgjør kr. 900,- og dekker avfall og brøyting av parkeringsplass.

Det gjøres særlig oppmerksom på at fullmektig ikke har bebodd boligen. Fullmektig har derfor ikke førstehånds kunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

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

TILSTANDSRAPPORT

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lars Tore Mesel den 03.09.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon: Hytte med alt på et plan som er oppført i 1979. Det er nyere kjøkkeninnredning, taktekket, takrenner, beslag og elektrisk anlegg, ellers normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr med tanke på alder. Noe oppgraderinger av pilarer og kommenterte avvik må påregnes. Rapporten må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Utvendige trapper. Det er ikke montert rekkverk.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

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

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Utvendig > Vinduer. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.

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

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

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

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger.

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk er litt løst. Noe slitasje/sprekker i

terrasedekke og rekkverk er litt løst.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i

standardens krav til godkjente måleavvik. Målt

høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til

godkjente måleavvik. Det ble målt noe horisontalavvik i

bjelkelagskonstruksjonen med 25 mm gavl soverom til

gavl stue.

Innvendig > Innvendige trapper. Kun stige til hems og

noe manglende sikring/rekkverk.

Innvendig > Innvendige dører. Det er påvist avvik som

tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innvendig > Andre innvendige forhold. Ingen ventilasjon

fra rommet.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom.

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS

3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon. Det er påvist

mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg. Sikringsskap

fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter. Noe

forvitring av Leca grunnet fukt.

Tomteforhold > Terrengforhold. Det er påvist områder

på eiendommen med stående vann. Det samler seg vann

under hytta.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3,

og hvor det er påregnelig med tiltak, har

bygningssakskynding utarbeidet et estimert

kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer

informasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Følgende fremkommer av selgers egenerklæring:

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? - Nytt dekke på tak, 2018. Arbeidet ble utført av faglært. Det ble lagt nye takplater, takrenner og pipebelsag. Tange Bygg AS utførte jobben.
10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? - Det ble lagt strøm til hytta i 2017 av faglært. Richard Andersen Elektro utførte jobben.
18. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? - Ny pipehatt og installert ny vedovn.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

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

BELIGGENHET

Hytta ligger solrikt til i naturskjønne omgivelser. I nærheten finnes fin badeplass med sandstrand. Her er det også gode fiskemuligheter (mot kjøp av fiskekort). Flere flotte turløyper i området, blant annet merket løype til Grunnetjørnsbu turisthytte. Grunnetjørnsbu er et fint utgangspunkt for de som ønsker å bestige Trongedalsnuten (929 moh.), som er den høyeste toppen i Åmli kommune. Hytta ligger ca. 1,5 times kjøretur fra Arendal.

TOMT

Areal: 1 200 kvm, Eierform: Eiet tomt

Eiendommen er ikke fysisk oppmålt, og har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på skylddeling. Skylddelinger kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens arealet kan derfor avvike i større eller mindre grad.

PARKERING

Parkering ca. 50 meter fra hytta. Det foreligger ingen tinglyst avtale vedrørende parkering.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

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

Gangen er bygget på i 2008. Det foreligger ikke byggesøknad, tegninger eller ferdigattest for tiltaket.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan "Sundstøyl 1", ikrafttredelse 02.05.1978. 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.

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei. Årlig kostnad til brøyting utgjør kr. 1 500,-. Hytta har sommervann til vegg på sommerstid (vann fra heia). På vinteren, medbringes vann. Gråvann fra vask går til grunnen.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Ingen tinglyste rettigheter følger eiendommen.

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

UTLEIE

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

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

18 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 750 000,-))

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

35 220,- (Omkostninger totalt)

785 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 1 785 pr. år

De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon. Det er ikke eiendomskatt i 2023, men dersom dette innføres igjen vil kostnaden utgjøre kr. 1 108,-.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen pr. 2023.

FORMUESVERDI

Kr. 250 151,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Sundstøyl 168, Gnr. 15 Bnr. 71 i Åmli kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

EIERFORM

Selveier

SELGER

Ragnar Agersborg v/fullmektig Janne Agersborg

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

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

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

BOLIGSELGERFORSIKRING

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 90 57 03 07.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

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

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

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAGSNUMMER

17-23-0074

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormegleren.no/17-23-0074. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Maria Stornes, tlf. 90 57 03 07

VEDERLAG

Digital grunnpakke Fritid (Kr.3 700)

Oppgjør (Kr.11 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 750 000,-) (Kr.49 000)

Tilrettelegging (Kr.14 900)

Totalt kr. (Kr.80 085)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 14.09.2023



Dronebilde



Hytta har romslig terrasse med god plass til sittegruppe



Hytta ligger i Gjøvdal, med kort vei til fine turområder og badeplasser



Romslig gang med god plass til å henge fr asecg yttertøy



Gang



Stue/kjøkkenen i åpen løsning



Hyggelig stue med plass til sofagruppe



Nyere kjøkkeninnredning fra Epoq (2017)



Stua har god takhøyde som gir en god romfølelse



Fint kjøkken med delvis integrerte hvitevarer





Toalettrom med utedo



Rom med dusjkabinett og vask



Soverom



Soverom med hems



SM
SØNNAVIND MEDIA


SØRMEGLEREN

Plantegningen(e) er en illustrasjon
og er ikke målbare. Avvik kan forekomme

Sundstøyl 168

Høyde over havet

483 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik 1 t 59 min 🚗

Avstand til byer

Tvedestrand 1 t 25 min 🚗

Arendal 1 t 36 min 🚗

Kristiansand 2 t 8 min 🚗

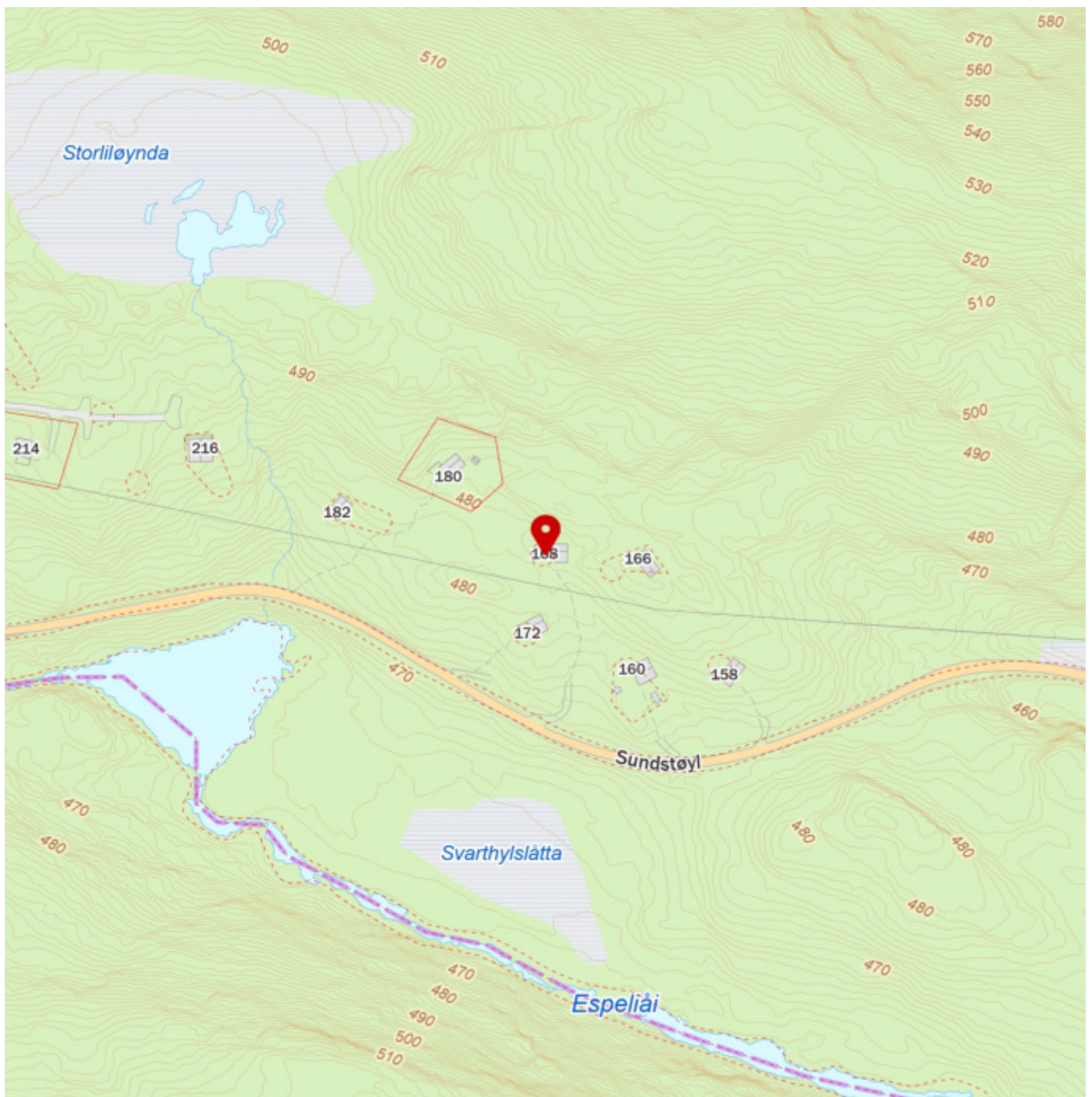
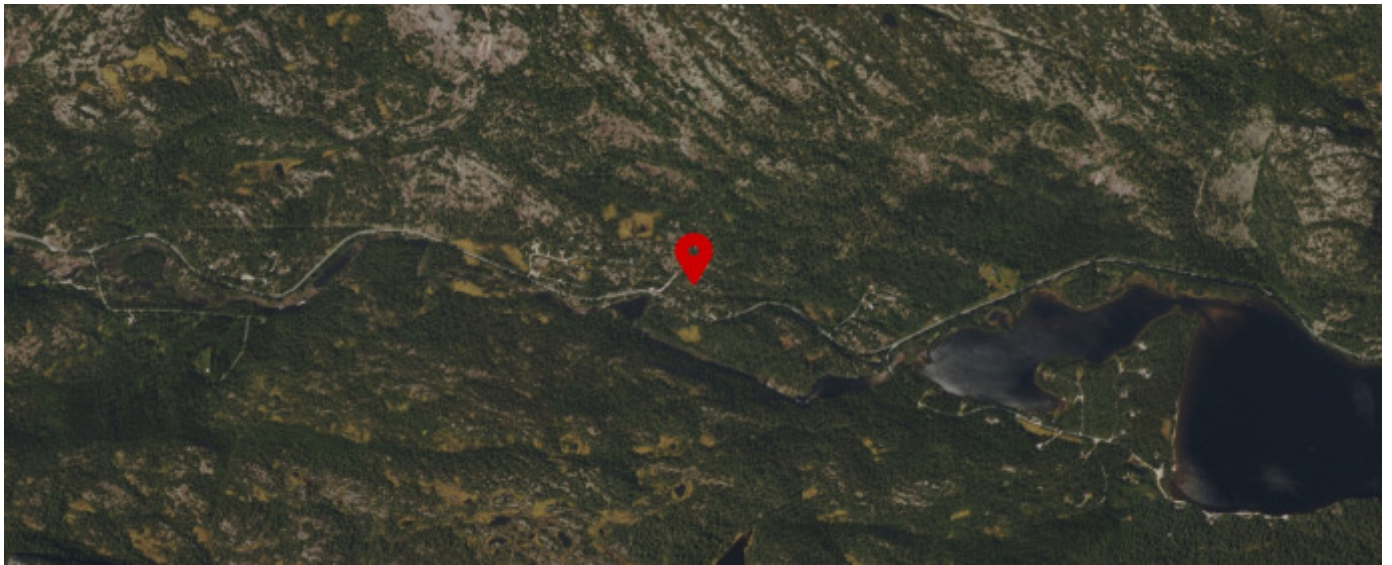
Skien 2 t 23 min 🚗

Oslo 3 t 53 min 🚗

Dagligvare

Gjøvdal Handel

22 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren avd. Setesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

N

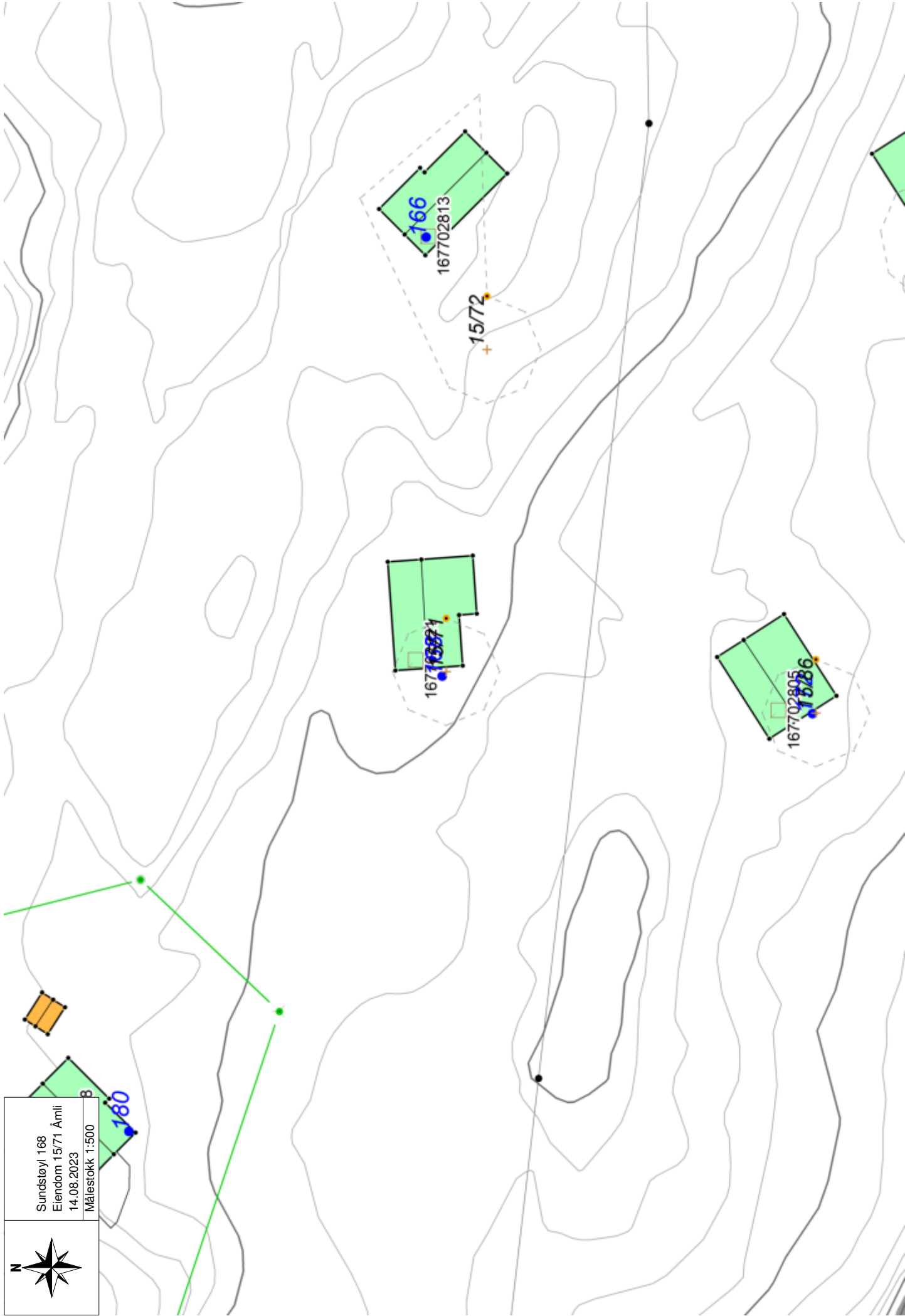


Sundstøyl 168

Etendom 15/71 Åmli

14.08.2023

Målestokk 1:500



Tilstandsrapport

📍 Sundstøyl 168, 4865 ÅMLI

📖 ÅMLI kommune

gnr. 15, bnr. 71

Areal (BRA): Fritidsbolig 58 m²



Befaringsdato: 23.08.2023

Rapportdato: 03.09.2023

Oppdragsnr.: 20262-1267

Referansenummer: AK1111

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Maria Stornes



Gyldig rapport
03.09.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

meseltakst@gmail.com

905 50 713

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan som er oppført i 1979.
Det er nyere kjøkkeninnredning, taktekket, takrenner, beslag og elektrisk anlegg, ellers normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr med tanke på alder.
Noe oppgraderinger av pilarer og kommenterte avvik må påregnes.
Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.
Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.
Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel.
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.
Vinduer hovedsakelig av eldre dato med noe varierende slitasje og gjenstående levetid.
Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon.
Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.
Trapper av malt treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.
Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre
Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.
Elementpipe med pusset og malte overflater, peisovn montert i stuen.
Stige til hems
Heltre furu fyllingsdører.
Rom med dusjkabinett og vask, uten ventilasjon fra rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette lyse fronter og laminat benkeplate
Delvis integrerte hvitevarer og ventilator over platetopp.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med biologisk toalett og ventilasjon fra vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kun ventilasjon fra vinduer som må åpnes.
Sikringsskap fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.
Brannsløkkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

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

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	58	58	0
Sum	58	58	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

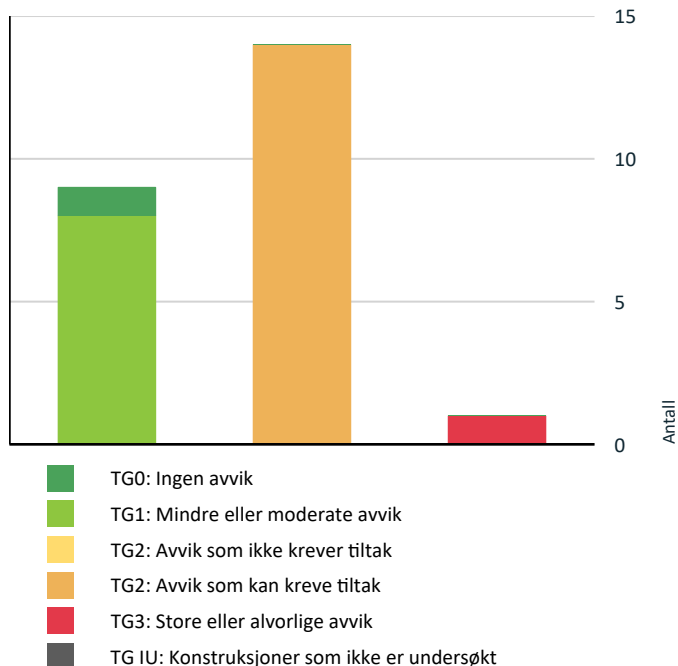
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Plantegning stemmer ikke helt, det er gjort noe endringer i inngangsparti og vegg mot kjøkken er fjernet.

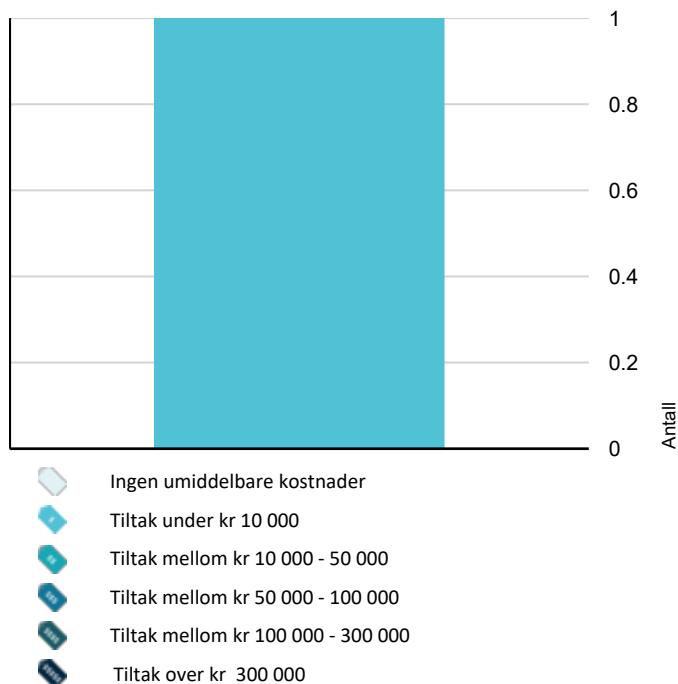
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2.

Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik.

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår.

Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvirent.

Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320.

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

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

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Det er påvist andre avvik:

Noe forvitring av Leca grunnet fukt.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Det samler seg vann under hytta.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk er litt løst. Noe slitasje/sprekker i terrassedekke og rekkverk er litt løst.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med 25 mm gavli soverom til gavli stue.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Kun stige til hems og noe manglende sikring/rekkverk.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ingen ventilasjon fra rommet.



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sikringsskap fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1979

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater er greit vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

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



Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål.



Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

TG 1

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående malt panel.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det ser ut som luftingen har fungert greit til nå.

Vinduer

TG 2

Vinduer hovedsakelig av eldre dato med noe varierende slitasje og gjenstående levetid.

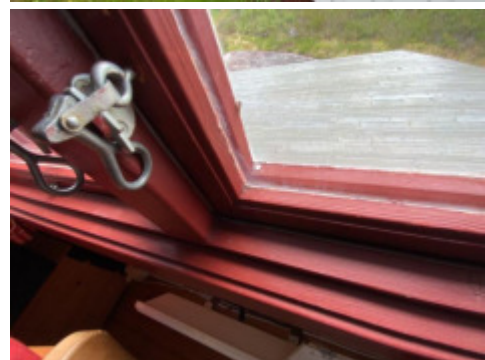
Takkonstruksjon/Loft

TG 2

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



Litt lufting fra gesims.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

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

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

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

Det må påregnes løpende vedlikehold av vinduer.

Dører

1 TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

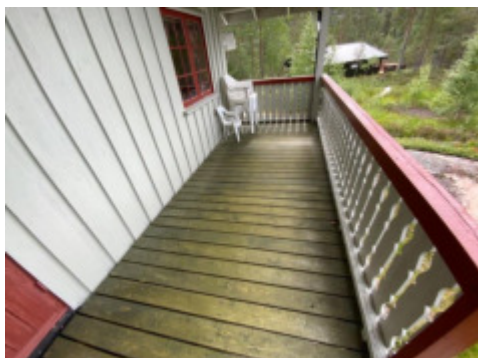
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk er litt løst. Noe slitasje/sprekker i terrassedekke og rekkverk er litt løst.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av terrassen og rekkverk må påregnes.

Utvendige trapper

1 TG 3

Trapper av malt treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

Overflater

1 TG 1

Hyttas innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 2

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med 25 mm gavli soverom til gavli stue.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

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

Radon

1 TG 1

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

Pipe og ildsted

1 TG 1

Elementpipe med pusset og malte overflater, peisovn montert i stuen.



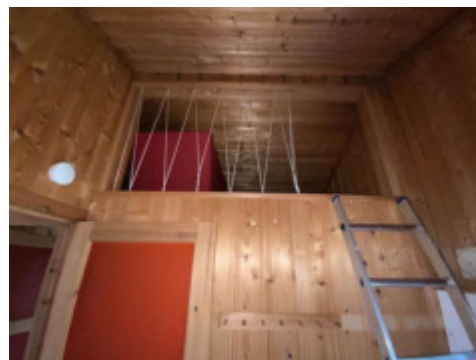
Innvendige trapper

2 TG 2

Stige til hems



Enkel stige til hems.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kun stige til hems og noe manglende sikring/rekkverk.

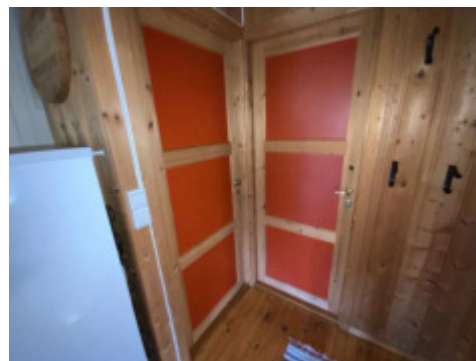
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendige dører

2 TG 2

Heltre furu fyllingsdører.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Andre innvendige forhold

2 TG 2

Tilstandsrapport

Rom med dusjkabinett og vask, uten ventilasjon fra rommet.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ingen ventilasjon fra rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med slette lyse fronter og laminat benkeplate
Delvis integrerte hvitevarer og ventilator over platetopp.



Avtrekk

TG 1

Ventilator av stål over platetopp.



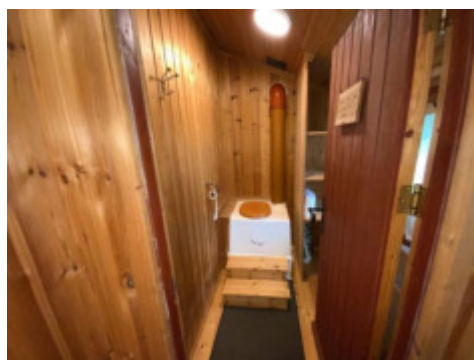
SPESIALROM

ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med biologisk toalett og ventilasjon fra vindu.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon

TG 2

Kun ventilasjon fra vinduer som må åpnes.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Elektrisk anlegg

TG 2

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap fra 2017 med automatsikringer og jordfeilbryter.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2017**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget

ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Branntekniske forhold

1 TG 0

Brannslukkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

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

Tilstandsrapport



Drenering

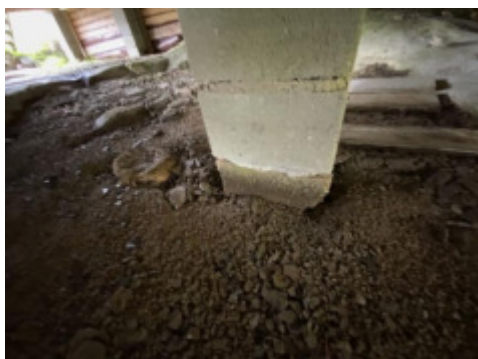
TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Hytta er fundamentert på pilarer av Leca og betong direkte på fjell og stedlige masser



Leca forvitrer grunnet fukt.



Leca forvitrer grunnet fukt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe forvitring av Leca grunnet fukt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

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

Terrengforhold

TG 2

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



Vurdering av avvik:

- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Det samler seg vann under hytta.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Så lenge pilarer blir forsterket med betong over vann, så er det ikke noe problem.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	58	58	0	Stue/kjøkken , Rom med dusjkabinett og vask. , Entré , Soverom , Soverom 2, Toalettrom	
Sum	58	58	0		

Kommentar

58

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Plantegning stemmer ikke helt, det er gjort noe endringer i inngangsparti og vegg mot kjøkken er fjernet.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nytt taktekket, takrenner og beslag.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.8.2023	Lars Tore Mesel	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	15	71		0	1200 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse Sundstøyl 168							
Hjemmelshaver Agersborg Ragnar							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1980

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AK1111>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Sundstøyl 168, 4865 Åmli

14 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sundstøyl 168

Postadresse

Sundstøyl 168

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Familiehytte som jeg har benyttet.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Hytta ble bygd i 1979

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Agersborg, Janne



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

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 dekke på tak

4.1.2 Årstall

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nye takplater, takrenner og pipebeslag

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Tande Bygg AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.



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

☐ Ja ☒ Nei

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

Ikke relevant for denne boligen.

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Strøm til hytta

10.1.2 Årstall

2017

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt inn strøm i hytta

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Richard Andersen Elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny pipehatt og installert ny vedovn

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92803754

Egenerklæringsskjema

Name

Agersborg, Janne

Date

2023-08-14

Identification

 Agersborg, Janne



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Agersborg, Janne

14/08-2023
20:54:02

BANKID_MOBIL
E



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

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

..forts. neste side


Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

ted/dato

Janne Agerberg
Selge signatur

Selge signature

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4217 - ÅMLI

Gårdsnummer: 15

Bruksnummer: 71

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.08.2023 kl. 12:18

Produsert av: Chantal van der Linden - Åmli

Attestert av: Åmli kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR 18
Etableringsdato:	26.08.1980
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 15 / 71	90 m2	Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 15 / 71	1 200 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				Andel
Hjemmelshaver		170141	AGERSBORG RAGNAR		KLINKELEVEIEN 18 H				1 / 1
					4815 SALTRØD				

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6536588	449818		90 m2	Fiktive grenser

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd
Omnummerering		01.01.2020	01.01.2020
		Omnummerert til:	4217 - 15/71
		Omnummerert fra:	0929 - 15/71

Skylddeling	26.08.1980			
Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	0929 - 15/4	-1 200	
	Mottaker	0929 - 15/71	1 200	

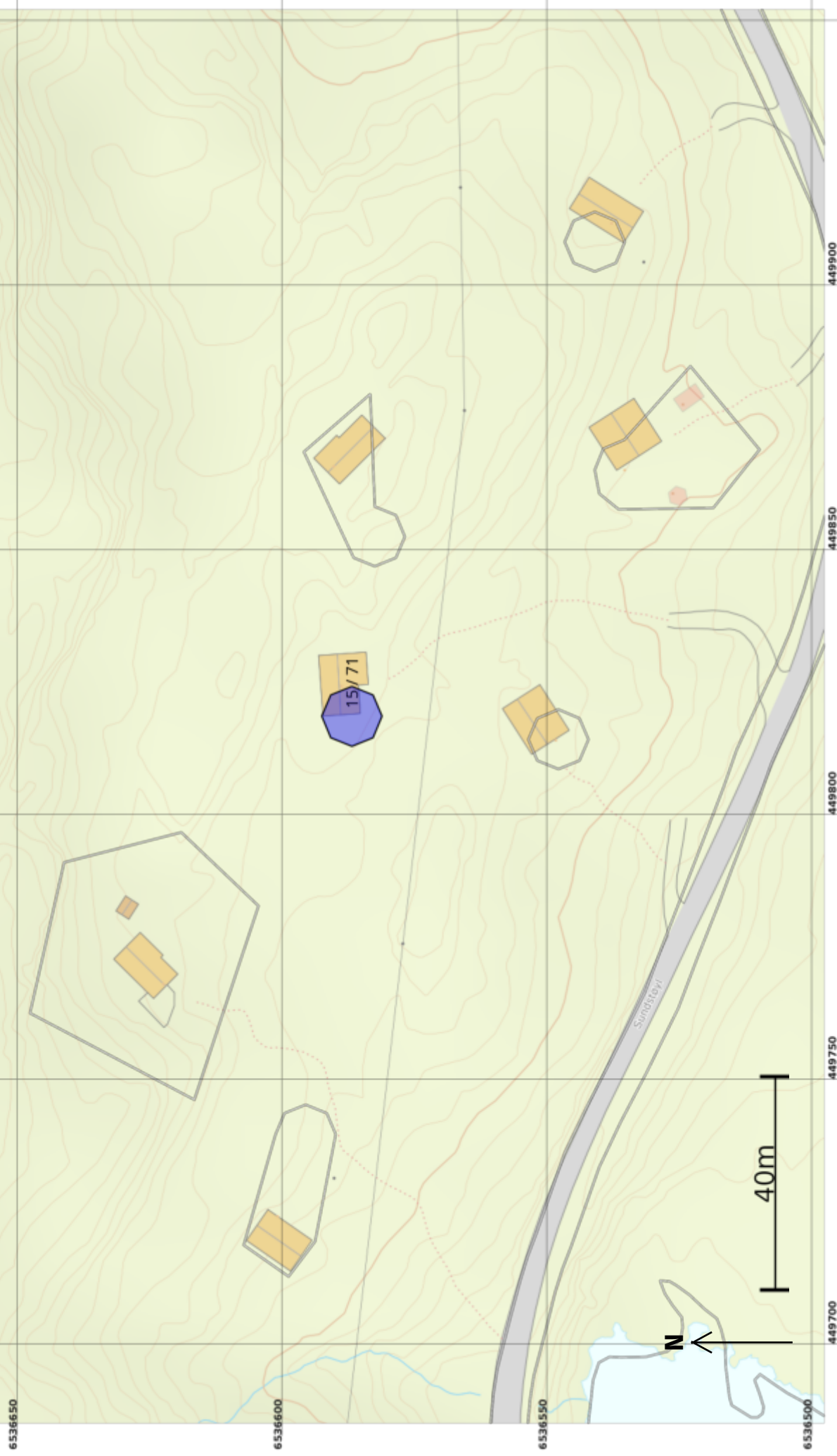
Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr		Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Sundstøyl	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	Nei
		1091	168		
		EUREF89 UTM Sone 32			
		6536588			
		449818			
		Tettsted:			
		Grunnkrets	0101 Gjøvdal		
		Stemmekrets:	7 GJØVDAL		
		Kirkesokn:	05080404 Åmli		
		Postnr.område:	4865 ÅMLI		

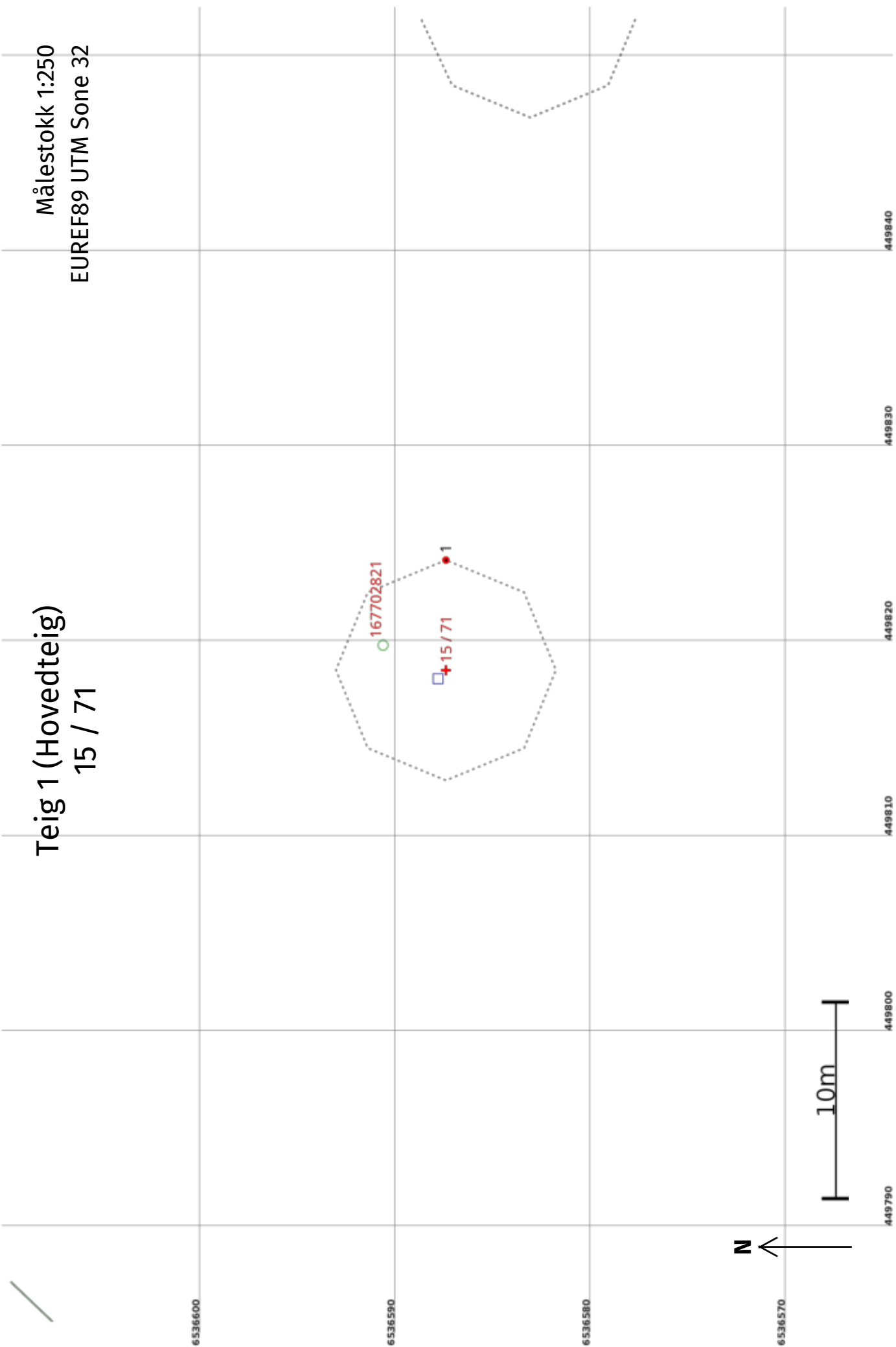
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	167 702 821	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	57	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6536591 Øst: 449820	Bruksareal totalt:	57	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	0	0	57	57	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1091 Sundstøyl 168	H0101			Fritidsbolig			57	0	Kjøkken	0	0	15/71

Oversiktskart for 15 / 71

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Teig 1 (Hovedteig) 15 / 71

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32

Areal og koordinater

Areal: 90

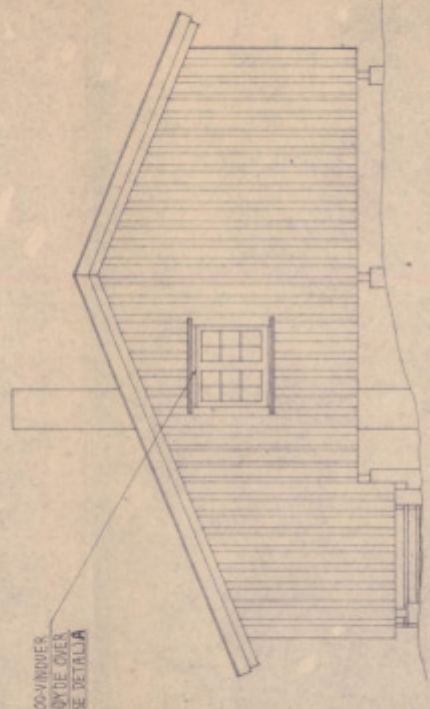
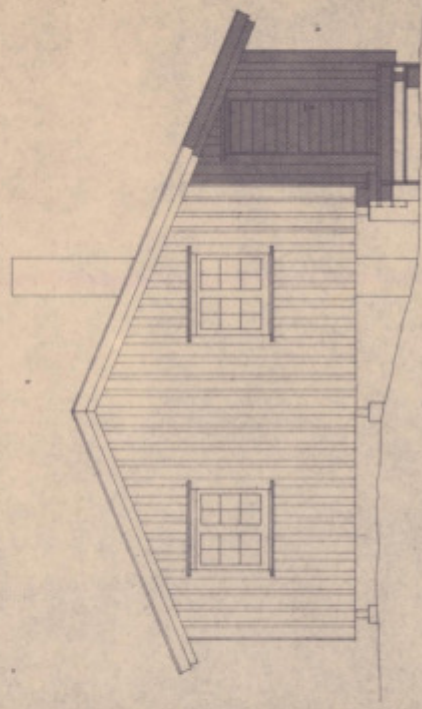
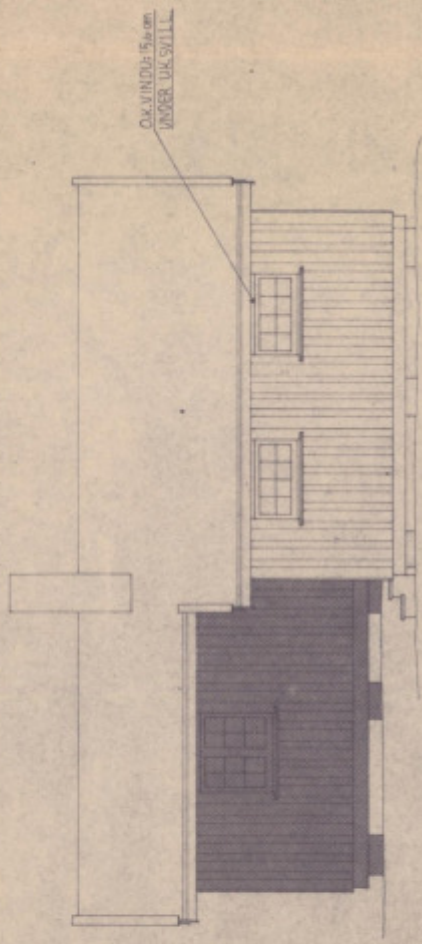
Arealmerknad: Fiktive grenser

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

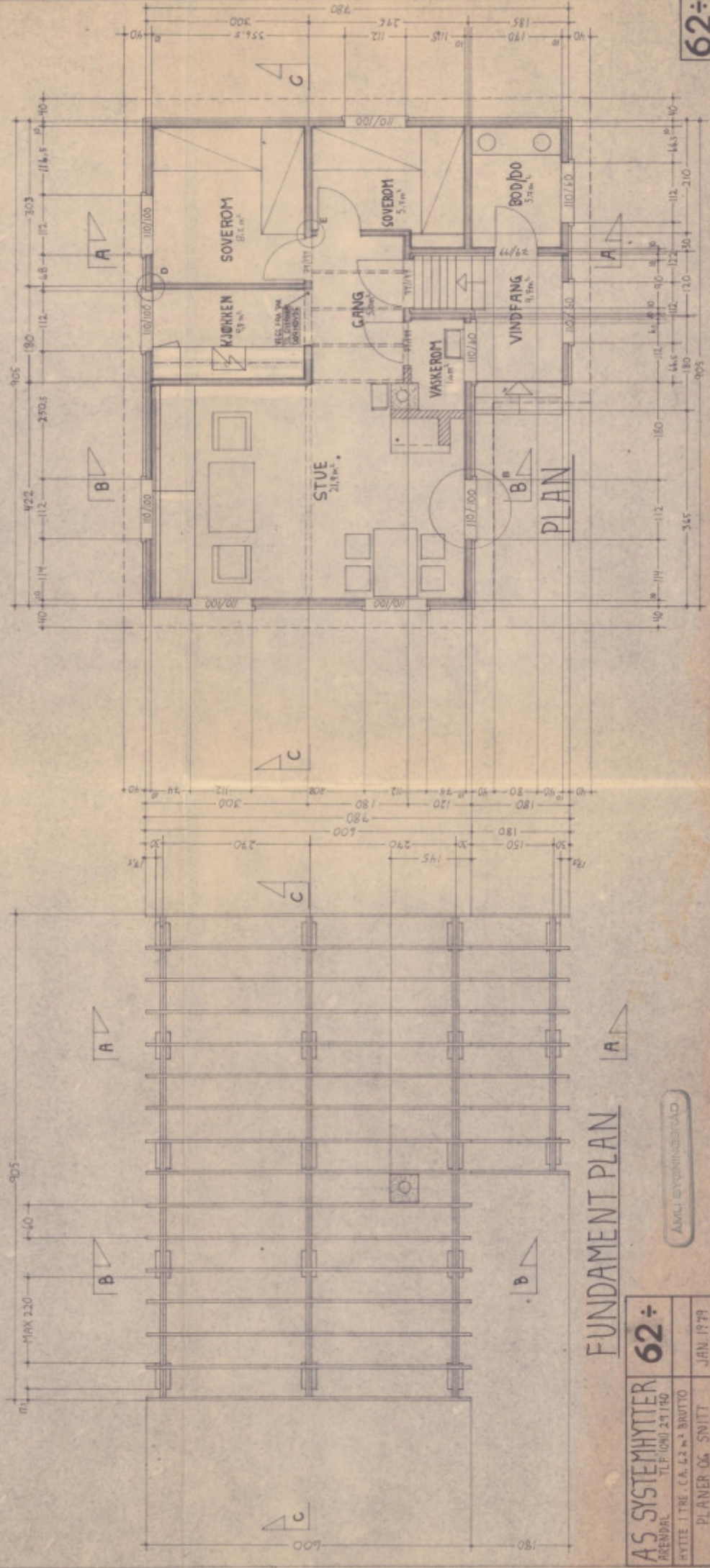
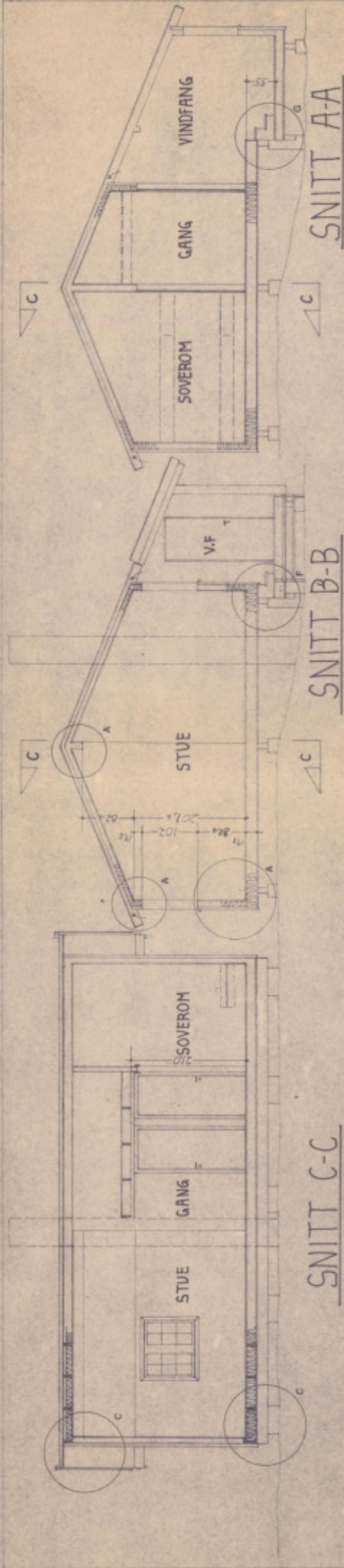
Nord: 6536588

Øst: 449818



AMU BYGNINGSRÅD

A/S SYSTEMHYTTER		62÷
ARENDA	Tlf. 0401 29170	
HYTTE I TRE, CA 42 m² BRUTTO		
FASADER	JAN. 1979	
AREAL: 1000/1000-1000-1000-1000		150

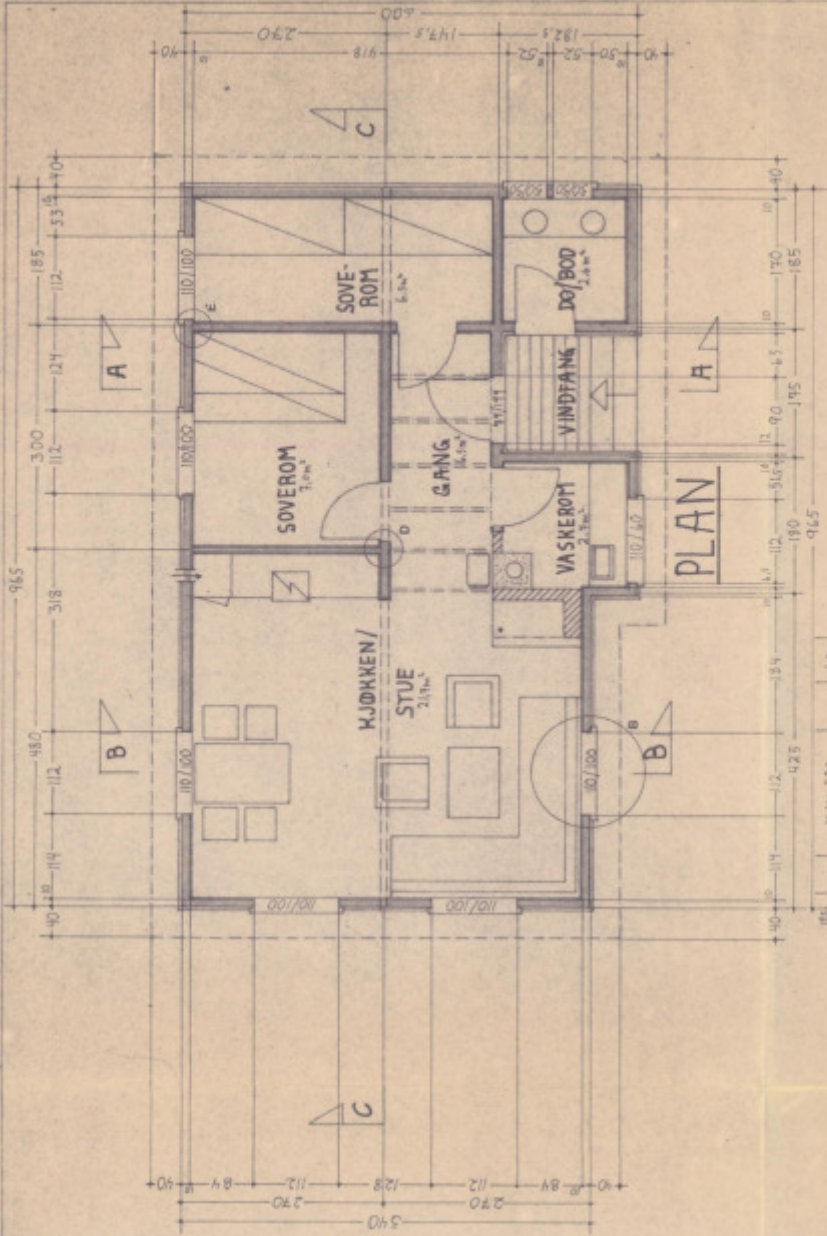


62÷

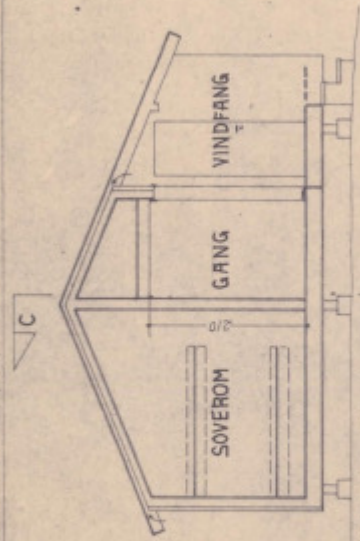
← TITTELFELT

AS SYSTEMHYTTER	62÷		
ARENDAL	TLF 0401 21 140		
HYTTE 1 TRE . CA. 6.2 m² BRUTTO		JAN. 1979	
PLANER OG SNITT			1-50
ANALYSAL TILS TILSTØTEN EGERER			
ARENDAL	TLF 0401 22 128		

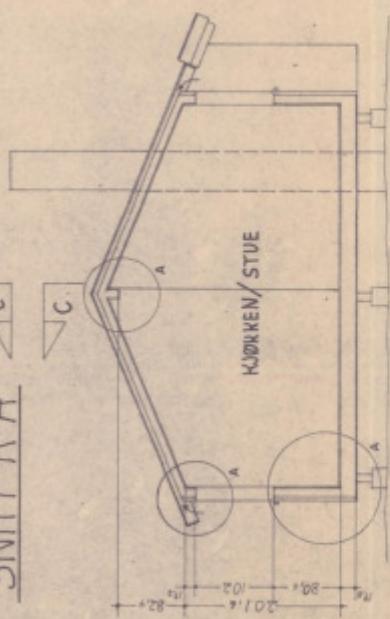
AMLI BYGNINGSFAG



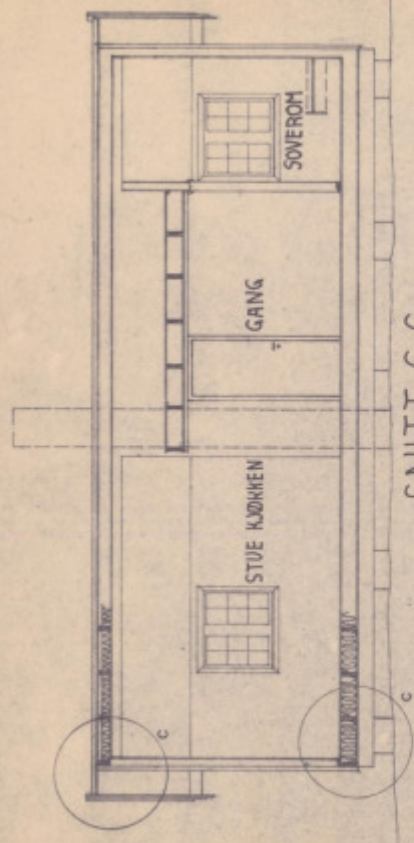
PLAN



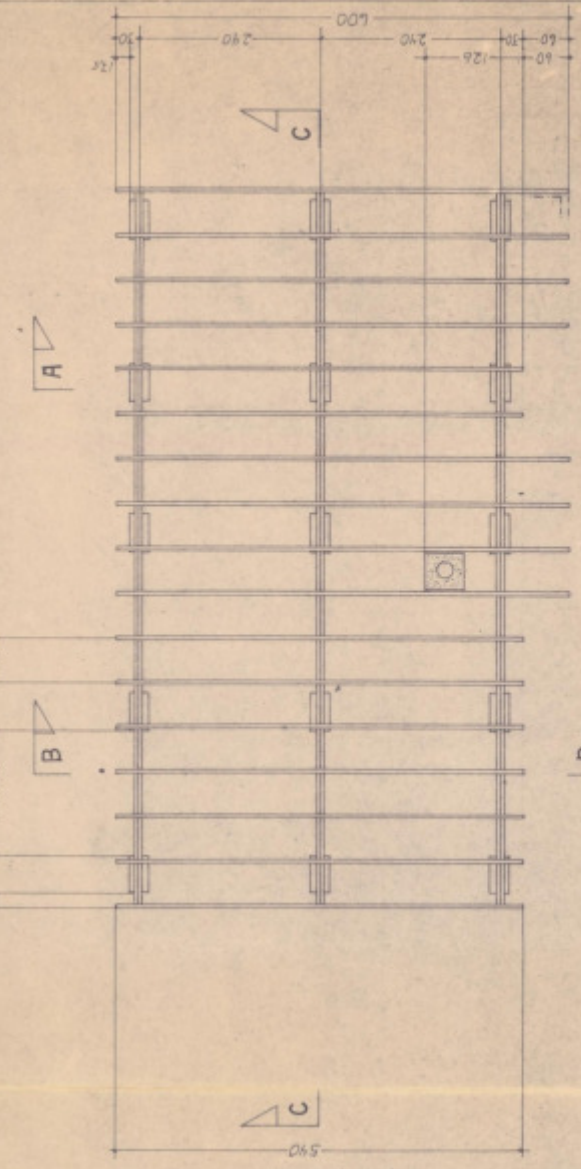
SNITT A-A



SNITT B-B



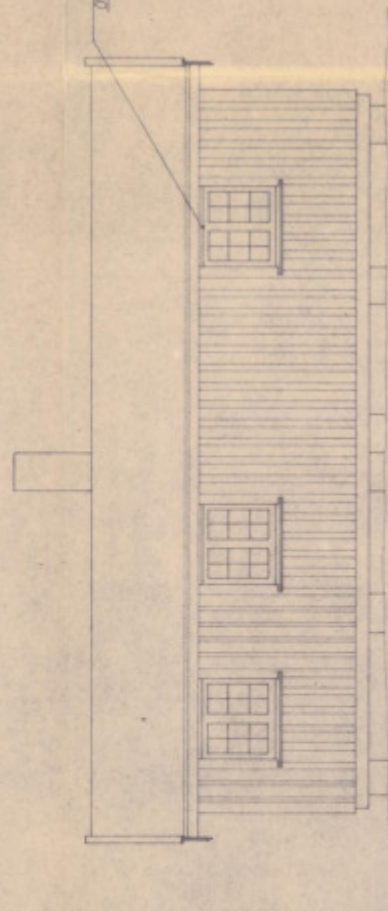
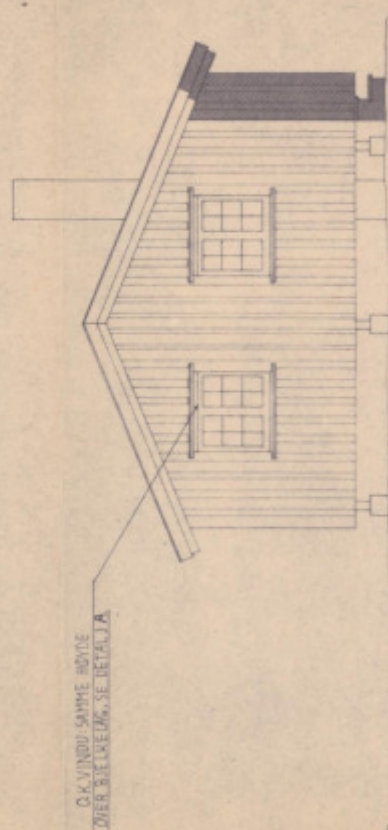
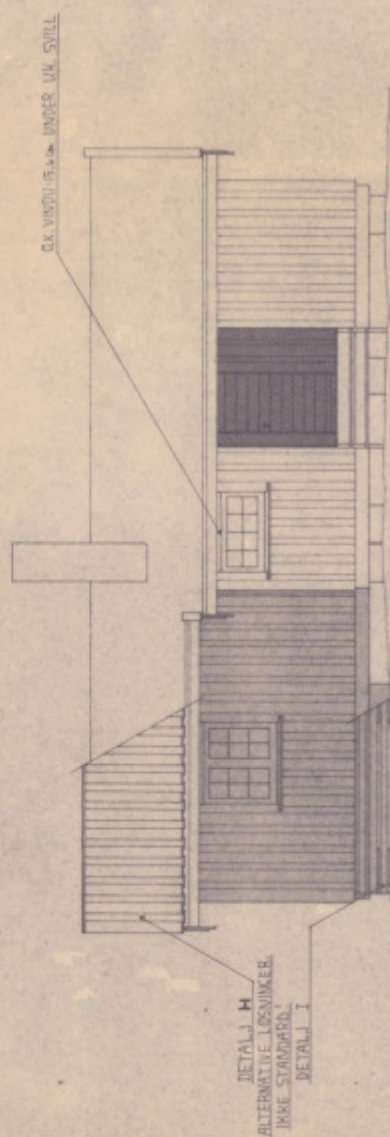
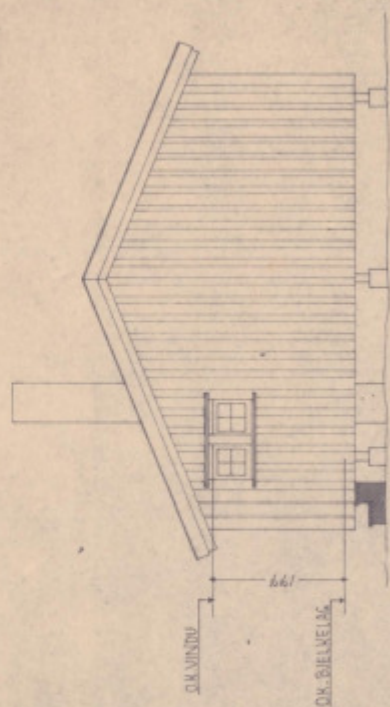
SNITT C-C



FUNDAMENTPLAN

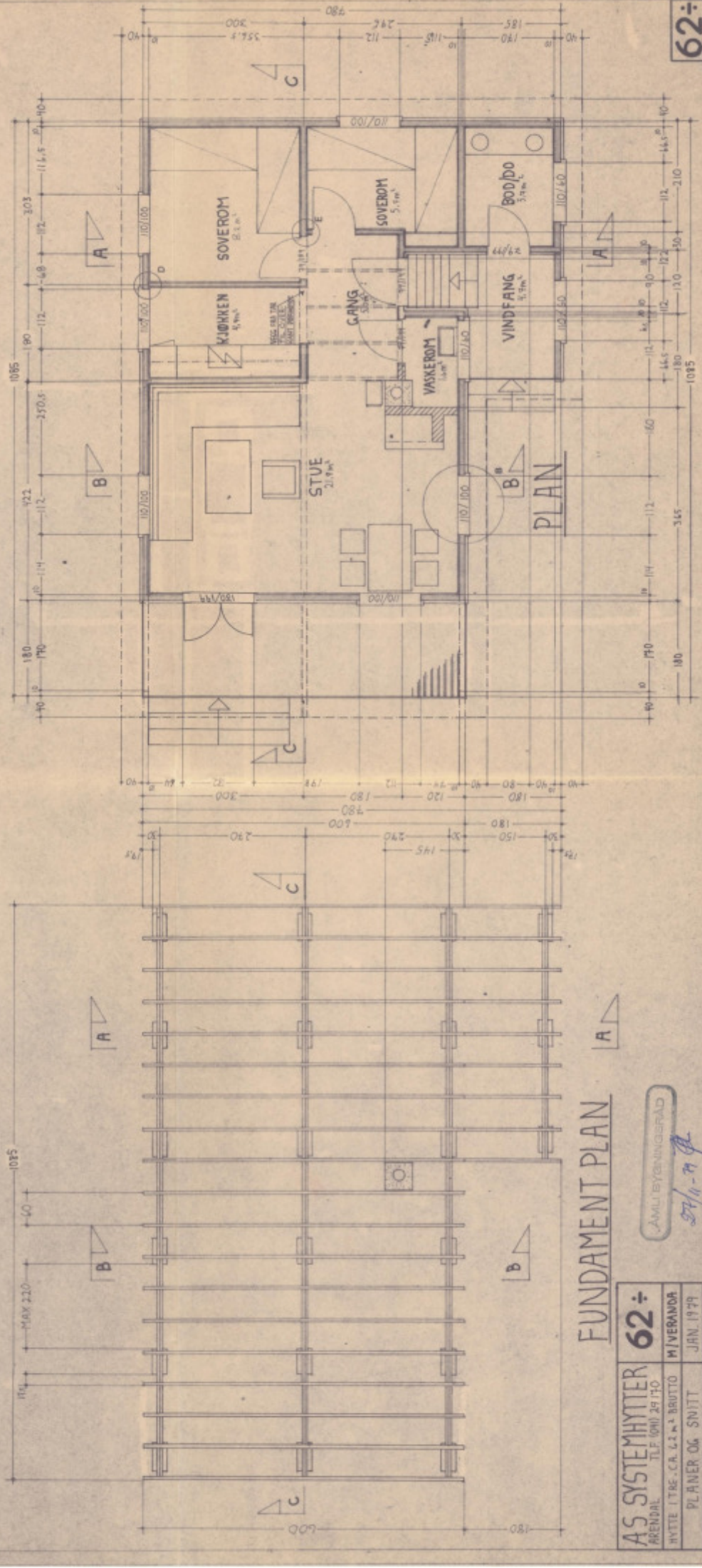
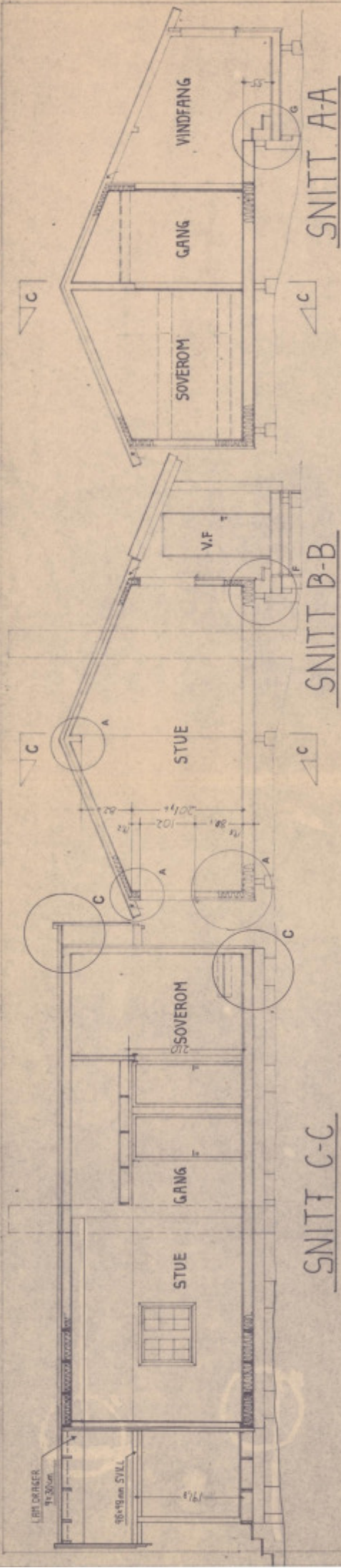
AS SYSTEMHYTTER	55÷
ARENDAL HYTTE I TRE. CA. 55 m² BRUTTO	JAN. 1999
PLANER OG SNITT	1:50
ARK. MATH. NUS/THORSTENSEN & BORG	
ARENDAL TEL 0401 22 128	

AMLI EYENINGSRÅD
57.11.99



AKALI BYGNINGSRÅD

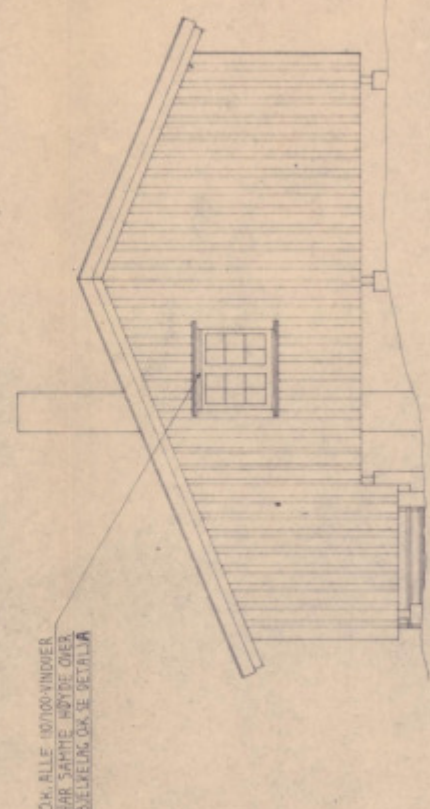
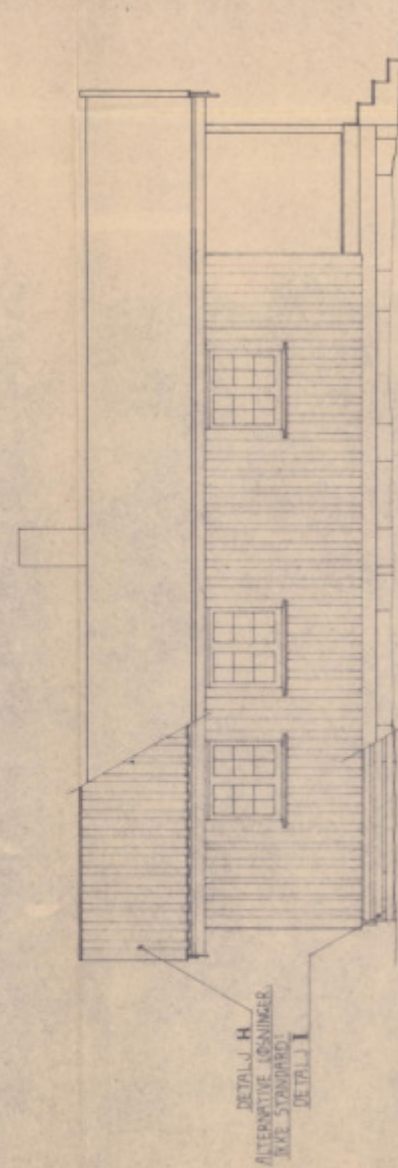
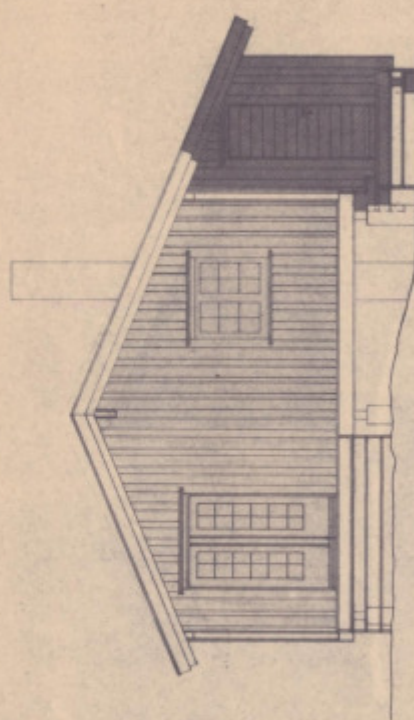
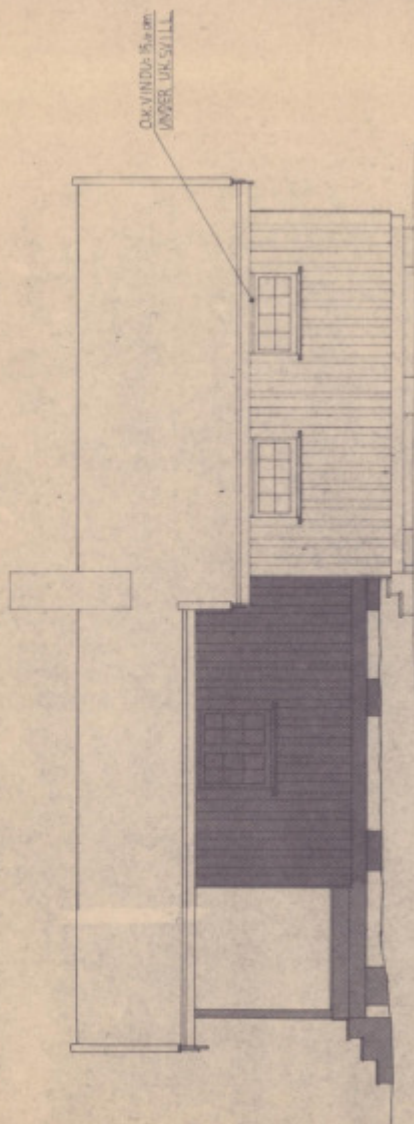
A/S SYSTEMHYTTER		55÷
ARENDAL	Tlf. 0411 28170	
HYTTE I TRE, CA 55 m ² BRUTTO		
FASADER		JAN. 1979
ARK. MALAL DUVIS THORSTENSEN EGENH. ARENDAL		1:50



AS SYSTEMHYTER	62÷
ARENDAL	HYTTE 1786, C.A. 42.1.1 BRUTTO
PLANER OG SNITT	JAN. 1979
ARENDAL	ARENDAL

AMU BYGNINGSRÅD

57/11-71



AMLI BYG 10
27/1-79

AIS SYSTEMHYTTER		62÷
ÅSENDALE	TU 0011 29 170	
HYTTE I TRE - CA 62 m ² BRUTTO	MØRERANDR	
FASADER	JAN 1979	
FOR MALING / TØRSTENBETREK		150

KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE: Åmli, 4217
GNR/BNR/FNR/SNR: 15/71
Adresse: Sundstøyl 168, Åmli

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk: nei

Vei

Knyttet til offentlig vei: privat hyttefelt

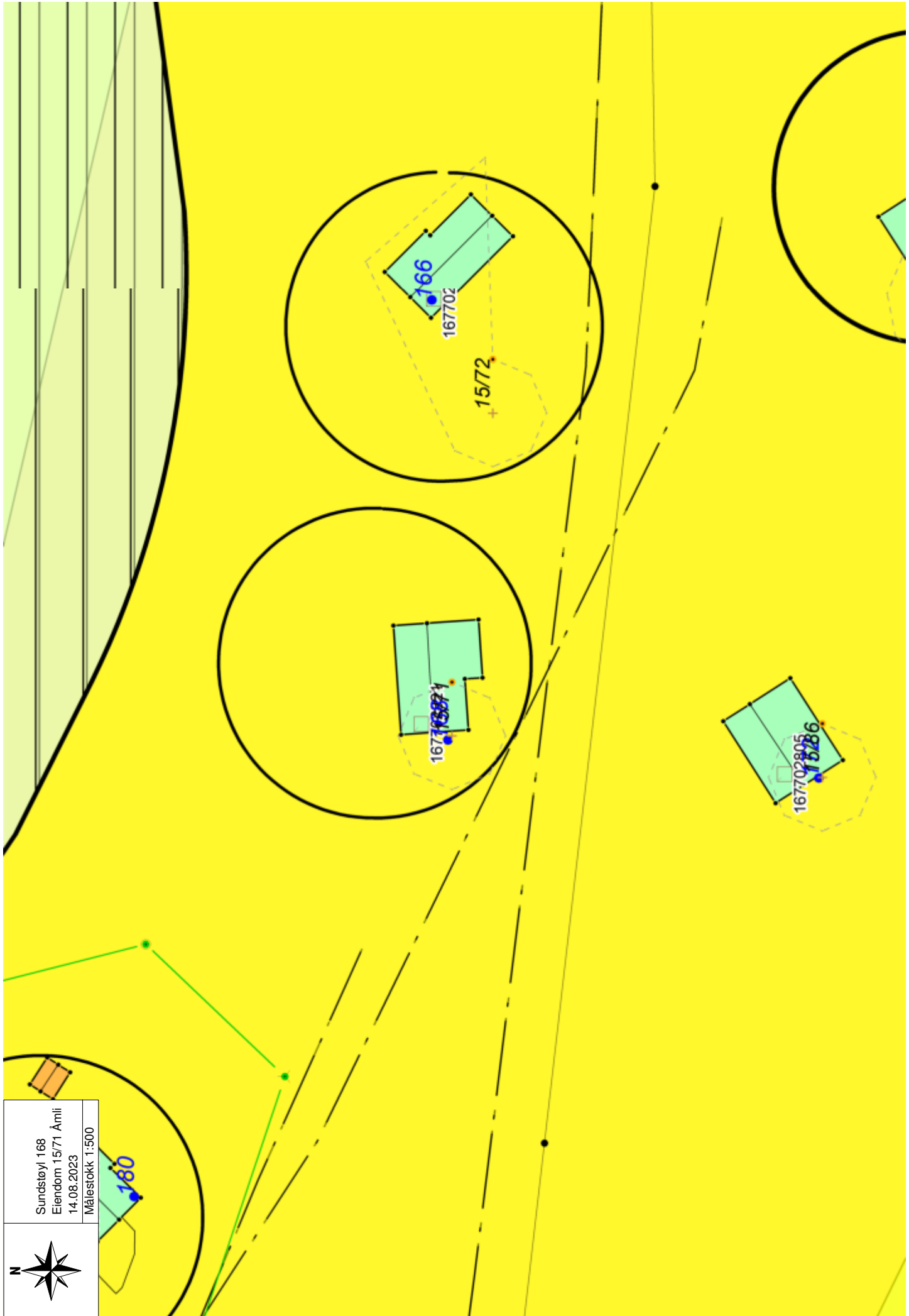
Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

	GEBYR (årlig: faste kostnader)
Vann (abonnementsgebyr)	0
Avløp (abonnementsgebyr)	0
Renovasjon	1785 kr.
Feiing	
Eiendomsskatt	0 kr. i 2023 (dersom det innføres igjen blir det 1108 kr.)

Restanser

Ingen per 14.8.2023

Sundstøyl 168
Etendom 15/71 Åmli
14.08.2023
Målestokk 1:500



Disposisjonsplan
for
hyttefelt på g.nr. 15, br.nr. 4
Åmli

Eier: Rygene-Smith & Thommesen A/S
4800 Arendal

1.0 Kartgrunnlag.

Planområdet beliggenhet framgår av oversiktskart i målestokk 1:50 000 (bilag nr. 1).

Detaljplanen er framstilt på flyfotoforstørrelse i målestokk ca. 1: 5 000 (bilag nr. 6).

Widerøe Flyveselskaps oppgave 2438, bilde nr. L5 og L6 gir stereoskopisk billeddekning over planområdet.

2.0 Planområdets beliggenhet, størrelse og avgrensing.

Planområdet ligger nordfor fylkesveien Åmli - Nesvatn mellom Gjevden og Nesvatn. Avstanden til større tettsteder er: til Arendal ca. 110 km og til Skien/Porsgrunndistriktet ca. 150 km. Høyde over havet varierer fra ca. 480 til 570 m.o.h. Hei-områdene omkring går opp i over 900 m.o.h.

Planområdets areal er på ca. 410 da, og byggeområdene utgjør ca. 67 da.

Planområdet grenser overalt til egen eiendom. Eiendommen g.nr.15, br.nr.4 er på ialt ca. 7521 da.

3.0 Beskrivelse av planområdet.

Planområdet ligger i ei sørvendt skogsli. Den lavestliggende delen (omkring byggeområdene) har forholdsvis slak helning, lenger nord blir terrenget noe bratt opp mot fjellet.

Vegetasjonen innen området består for det meste av glissen furuskog med spredte lauvtrær noen steder. Bunnvegetasjonen domineres av røsslyng og bærlyngarter.

Jordsmonnet har varierende dybde. I de høyestliggende delene av planområdet er det store grunnlendte områder, dels med fjell i dagen. Nedover mot byggeområdene øker løsmassens tykkelse noe. Også der er det enkelte rygger med fjell i dagen. Man har søkt å plassere hyttene slik at det er tilstrekkelig med løsmasser til å infiltrere avløpsvannet i nærheten av den enkelte hytte.

4.0 Overordnet eller tilstøtende planer.

Det foreligger ikke oversiktsplan for området. Nygård og Olsens hovedoppgave fra NLH, "Prinsipper og normer for lokalisering av hyttebebyggelse i generalplansammenheng - med praktisk eksempel fra Åmli kommune", vil antakelig bli lagt delvis til grunn for lokalisering av fritidsbebyggelsen i kommunen. Etter denne faller planområdet innenfor "det mulige byggeområdet". Det er ikke høyproduktivt areal, dvs. skog av bon. 1 - 3 eller dyrka/dyrkbar jord innen planområdet. Heirområdene er, som for Fyredals vedkommende, foreslått fri for bebyggelse. På Fyredalsida er en del hyttefelt under utbygging langs østsida av Nesvatn.

Ved Gjevden er det tidligere bygd ut et hytteområde ^{på naboeiendommen.} Det er bygd 4 - 5 hytter på eiendommen fra før (nærmere Nesvatn) samt 2 hytter ved Gjevden.

5.0 Planlagte hyttetomter.

Det er planlagt og stukket i marka 20 hyttetomter. Bebyggelsen er plassert slik i terrenget at den ikke skal bli for dominerende. Dessuten har en prøvd å unngå at plasseringen skal genere nabotomtene. Byggeområdet er delt i to, med et grøntdrag som en korridor opp mot fjellet i nord. De fleste hyttene er planlagt plassert med fasade (lengderetning) mot sør eller tilnærmet mot sør.

Byggeområdene er på ialt ca. 67 da. Dette gir ca. 3,3 da bak hver hytte. Innenfor planområdet er det ca. 20,5 da for hver hytte.

Hyttetomtene er markert med nummererte, rødmalte trepåler eller nummer malt på trær. For de tomtene som er merka med trepåler er den enkelte tomts nr. også malt på fjell eller jordfast stein. I tabellen nedenfor er angitt retning og avstand fra det malte nr. til pålen. De tomter som er merka på trær er ikke markert på andre fastpunkter i tillegg.

Det forutsettes at hyttene blir plassert slik at trepålen (ev. treet) skal falle innenfor hyttas yttervegger.

Tabellen nedenfor angir også den møneretning hyttene bør ha.

Den enkelte hyttes plassering er vist på detaljplankartet, bilag nr. 6.

Hytte nr.	Nr. malt på	Retn. fra målt nr. til pålen i gr.	Avstand fra malt nr. til pålen	Møneretning i gr.
1	fjell	210	4 m	100 - 300
2	bjørketre	-	-	100 - 300
3	furutre	-	-	100 - 300 eller 200 - 400
4	stein	280	4 m	200 - 400 eller 100 - 300
5	furutre	-	-	100 - 300
6	stein	350	10 m	100 - 300
7	bjørketre	-	-	200 - 400
8	lita furu	-	-	200 - 400 eller 100 - 300
9	furutre	-	-	100 - 300
10	"	-	-	120 - 320
11	fastpåle	280	10 m	120 - 320
12	fjell	190	10 m	120 - 320
13	lita bjørk	-	-	100 - 300 eller 200 - 400
14	furutre	-	-	100 - 300 eller 200 - 400
15	"	-	-	100 - 300
16	"	-	-	120 - 320 eller 20 - 220
17	"	-	-	120 320
18	bjørketre	-	-	120 - 320
19	furutre	-	-	120 - 320
20	fjell	160	6 m	120 - 320

6.0 Veier, stier og parkering.

Adkomsten til byggeområdene er fylkesveien til Nesvatn. Det er ikke planlagt bygd bilvei fram til den enkelte hytte. Ved hovedveien er det planlagt en parkeringsplass for hver del av byggeområdet. Parkeringsplassene må dimensjoneres etter ca. 1½ bil (40 m²) pr. hytte. Bilene må ikke settes langs fylkesveien. Fra parkeringsplassen blir adkomsten til hyttene ved enkle stier.

Stien som går opp gjennom "grøntdraget" mellom byggeområdene må holdes åpen som adkomst til fjellet og som vei for skogsdrift.

Når det gjelder de planlagte løsninger for veier, stier og parkering, vises til detaljplankartet, bilag nr. 6.

7.0 Drikkevann.

Det er planlagt å grave en større brønn ved tjørnet nord for byggeområdene. Fra denne kan begge byggeområdene forsynes med vann ved at det legges frostfri vannledninger fram til sentrale vannposter. Se skisse av frostfri vannpost, bilag nr. 3. Det er tenkt å ha to vannposter i hver del av byggeområdet. Se ellers detaljplankartet, bilag nr. 6.

For å få godt drikkevann bør det legges ned betongringer el.l. med en del sand omkring. Se skisse av brønn ved myr, bilag nr. 2.

Innlagt vann i hyttene må være forbudt inntil avløpet er utbygd til den sanitærtekniske standard som kreves for dette.

8.0 Spillvann.

Så lenge det ikke skal legges inn vann i hyttene er spillvannmengdene begrenset. Hyttene er plassert slik at det er muligheter til å infiltrere avløpsvannet i grunnen i nærheten av den enkelte hytte.

9.0 Privetløsning.

Det er planlagt brukt formuldningsanlegg av typen Multrum , eller anlegg med tilsvarende virkemåte. I slike anlegg brytes privet og vanlig husholdningsavfall ned som i en vanlig kompost. Når avfallet etter ei viss tid er omdannet til moldlignende produkter, kan det graves ned på et egnet sted uten fare for forurensing.

Plast, blikkbokser og annet avfall som ikke nedbrytes (i allefall svært langsomt) må ikke kastes i formuldningsanlegget. Spillvann vil også hindre nedbrytingen, så dette behandles som beskrevet under pkt. 8.0 i planen. Skisse av Multrum, bilag nr. 4.

10.0 Renovasjonsordning.

For å unngå forsøpling av området, må grunneieren sørge for å bygge en avfallsbod ved hver parkeringsplass, dvs. en bod for hver del av byggeområdet. Bodene må bygges før utbyggingen starter og gjøres sikre for mus, rotter og annet "utøy". Se skisse av søppelbod, bilag nr. 5.

Hytteeierne må sørge for stativ for søppelsekk (eller annen betryggende oppbevaring). Videre plikter hytteeierne å bringe avfallet sitt i sekker fram til og inn i boden. Fra boden er det grunneiers ansvar å frakte avfallet til godkjent søppelplass. Dersom det innføres kommunal renovasjon overtar kommunen dette ansvaret. Det forutsettes i begge tilfeller at hytteeierne betaler det renovasjonsordningen koster.

11.0 Diverse.

I feste- eller salgskontraktene som inngås mellom grunneier og tomtefester-/eier må det klart gå fram hvordan ansvarsforholdene skal være når det gjelder planens nåværende og framtidige løsninger. Dette særlig med tanke på fordeling av kostnader til parkering, drikkevannsforsyning, avløp, renovasjonsordning og ev. veier. Det må tas med både engangsinvesteringer, avskrivninger, framtidige driftsutgifter og vedlikehold. Regler for skogbehandlingen innenfor byggeområdet bør være med.

Når det gjelder festekontrakter, anbefales det å bruke kontraktsformularet utarbeidet i samarbeid mellom Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.

12.0 Bilag.

1. Oversiktskart i målestokk 1:50 000.
2. Skisse av brønn ved myr.
3. " " frostfri vannpost.
4. " " formuldningsanlegg av typen Multrum
5. " " avfallsbod.
6. Detaljplankart (flyfotoforstørrelse) i målestokk ca. 1:5 000.

13.0 Forslag til reguleringsbestemmelser for hyttefelt på g.nr. 15, br.nr 4 i Åmli kommune.

§1

Det regulerte området er på planen vist med grense for byggeområdet og grense for planområdet. Innenfor byggeområdet skal hyttene plasseres slik det framgår av detaljplankartet og som beskrevet i planen pkt. 5.0.

§2

Det er bare tillatt å føre opp ett bygg i en etasje på hver tomt. Bygget skal plasseres så lavt som mulig i terrenget og males eller beises i naturfarger. Fargen gjelder også belistning, vindskier og ev. grunnmur. Det anbefales at grupper av hytter gis noenlunde samme byggestil.

§3

Ved skogbehandlingen innen byggeområdet skal det tas hensyn til at området er et friluftss- og rekreasjonsområde. Eventuell hogst innenfor byggeområdet skal bare foretas etter anvisning av herredskogmesteren i kommunen. Utenom byggeområdet kan grunneier drive skogen etter vanlige forstlige prinsipper.

§4

Det er ikke tillatt å benytte hyttene til helårsboliger.

§5

Stien fra parkeringsplassen lengst øst og opp mot fjellet skal være åpen for framtidige tømmerdrifter og som adkomstvei til fjellet.

§6

Drikkevann hentes fra de planlagte vannposter som vist på detaljplankartet. Det tillates ikke innlagt vann før avløpet er utbygd til den standard som kreves.

§7

Multrum eller tilsvarende biologisk formuldningsanlegg skal benyttes som privat.

§8

Spillvann slåes ut eller ledes til steder med løsmasser, hvor vannet kan infiltreres i grunnen.

§9

Renovasjonsordning:

- a) Før utbyggingen starter skal grunneieren bygge en avfallsbod for hvert byggeområde ved parkeringsplassene.
- b) Hytteeierne plikter å anskaffe stativ for søppelsekk eller ordne annen forsvarlig oppbevaring av søppelsekk ved hytta. Videre skal hytteeierne bringe avfallssekkene fram til og inn i boden.
- c) Hver hytte pålegges renovasjonsavgift. Denne skal dekke utgiftene til 20 stk. avfallssekker årlig, avskrivninger og vedlikehold av boden, samt borttransport og destruksjon av avfallet.
- d) Renovasjonen bør være regelmessig i høysesongene, dvs. vinterferie, påske samt sommermånedene. I disse periodene bør det hentes avfall ukentlig, ellers i året etter behov.

§10

Kontraktene som opprettes mellom hytteeier-/fester og grunneier skal ha klare bestemmelser om ansvarsforhold og forpliktelser når det gjelder pkt. 6.0, 7.0, 8.0, 9.0 og 10.0 i planen.

§11

Før bygging starter må det være gitt byggetillatelse for hver enkelt hytte av bygningsrådet i kommunen. Hyttebygger(ne) må gjøre seg kjent med de regler og forskrifter Åmli kommune har når det gjelder fritidsbebyggelse.

Arendal, 8.2.1977

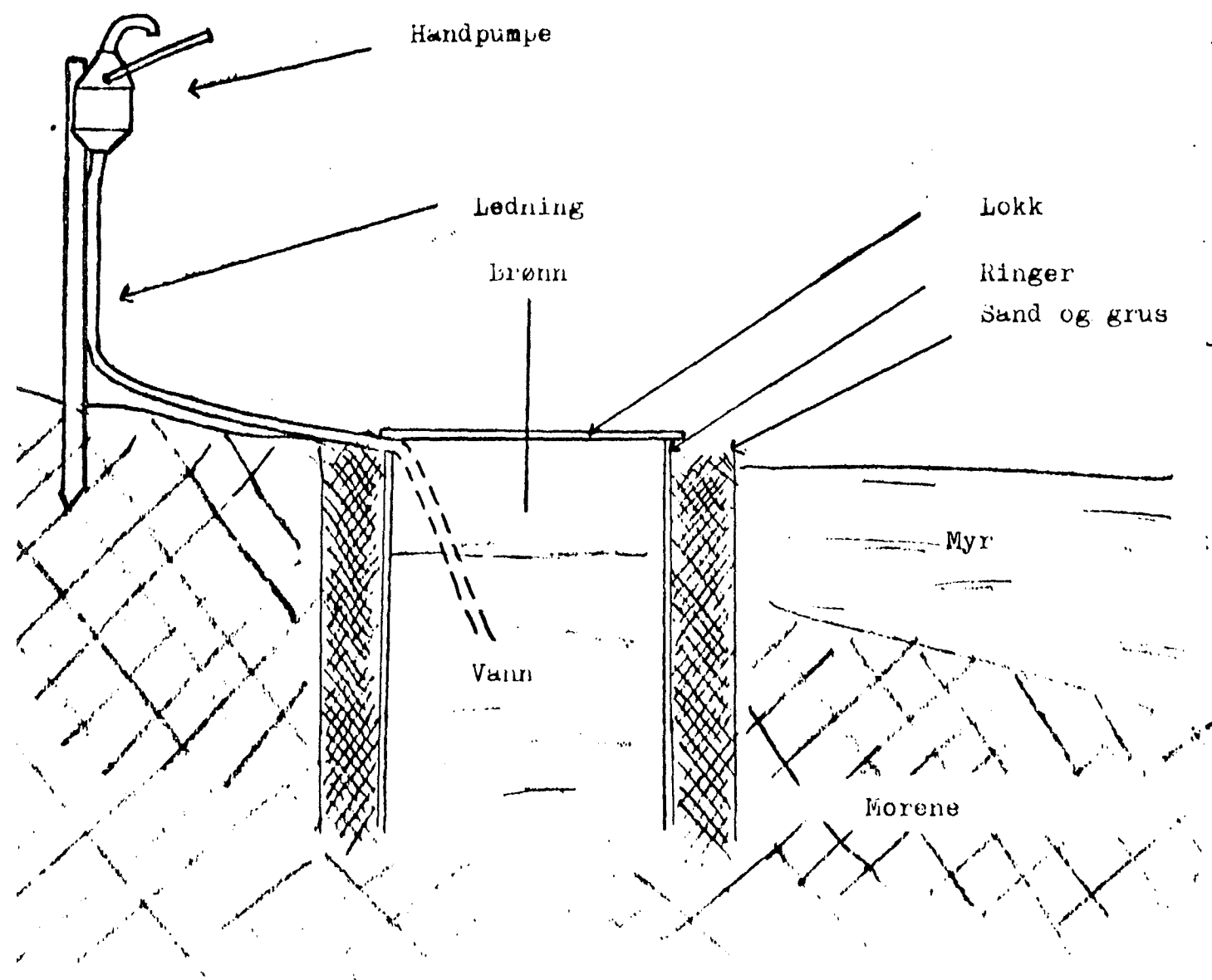
Nidarå Tømmersalslag

Planavdelingen

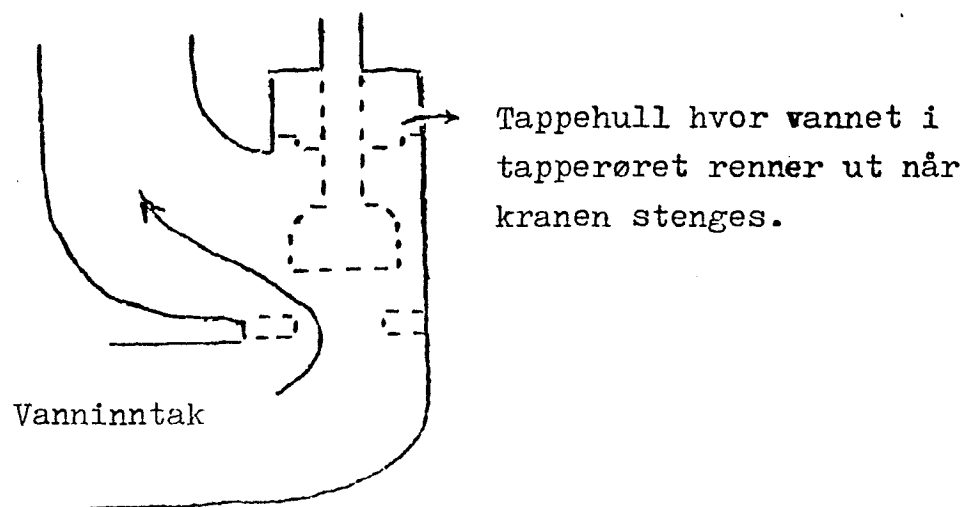
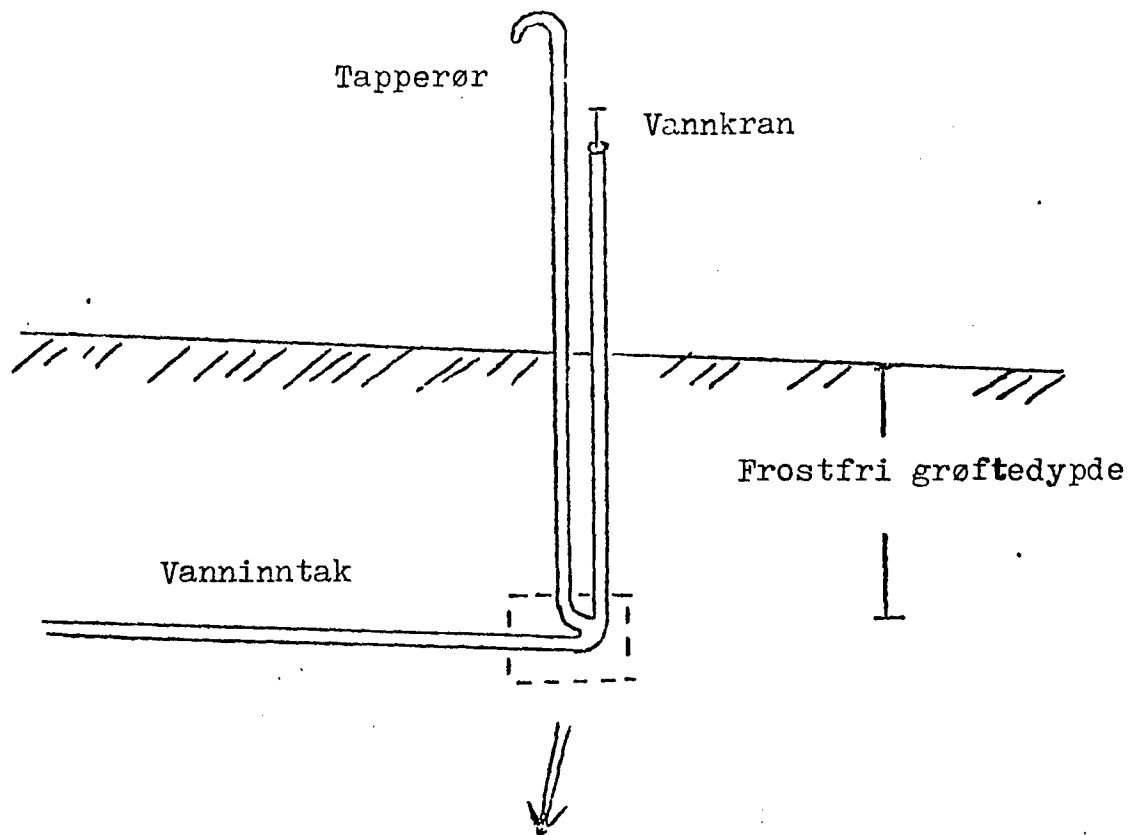
Anders Frydendal
Anders Frydendal.

BRØNN

i overgangen mellom myr og fastmark til koplet en handpumpe.

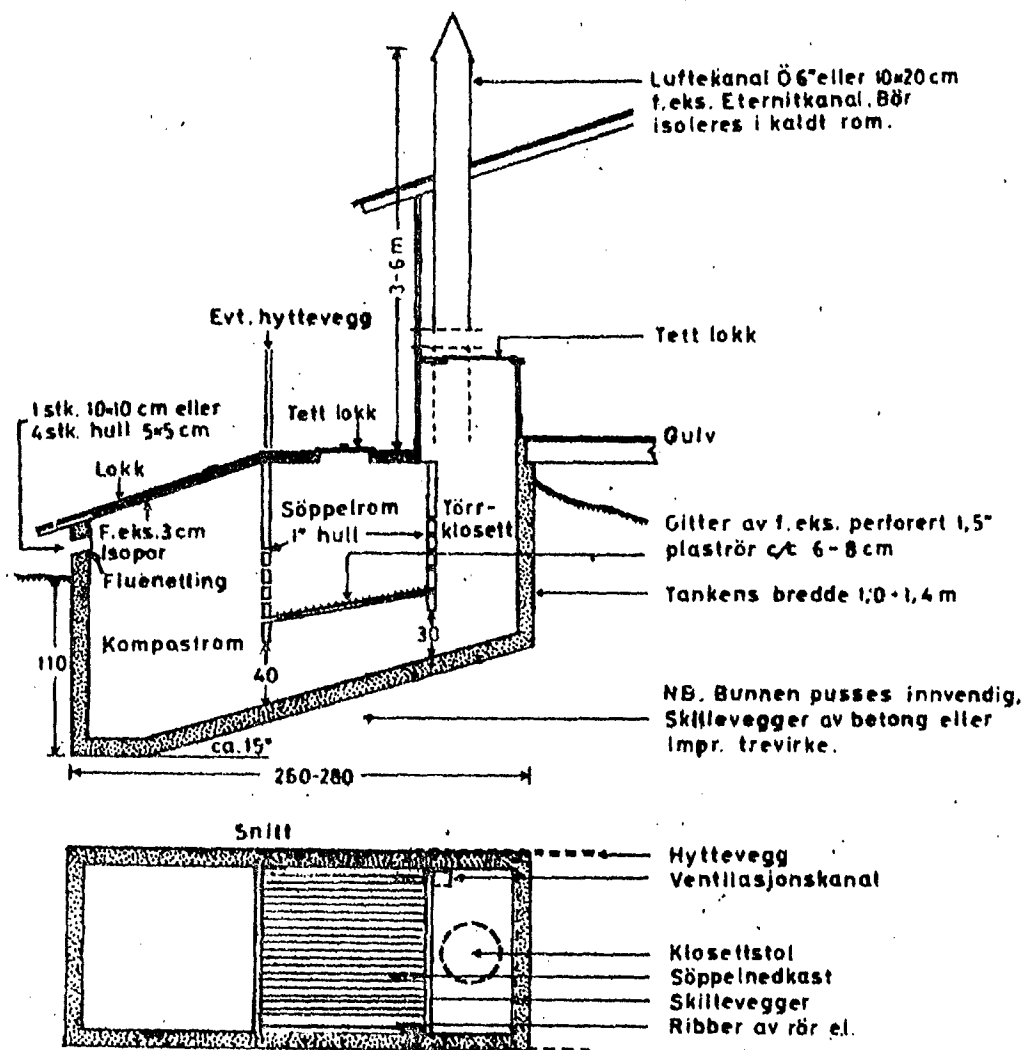


SKISSE AV FROSTFRI VANNPOST



KOMPOSTKLOSETT FOR HYTTER

(MULTRUM)



Tanken (multrumromet) utføres vanntett og bør være frostfri.

Den kan f. eks. utføres i betong eller mures i blokker med 0,1 m plastfolie utvendig og innvendig pusset med vanntett puss som asfaltstrykes.

Tankens bredde bør være ca. 1,0 m innvendig. En lang, smal tank er bedre enn en kort og bred.

Før multrummet taes i bruk bør bunnen i hele tanken dekket med ca. 10 cm. matjord som igjen dekket med mose, torvstrø eller torv.

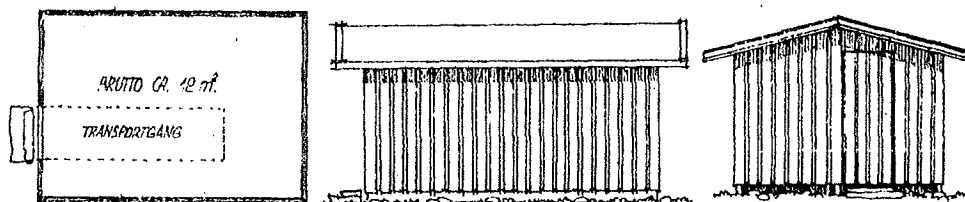
Rommet bør fortrinnsvis tømmes for kompost 1 gang pr. år (ca. 1-2 bøtter kompost), men kan om det er ønskelig tømmes med lengere mellomrom.

I søppelrommet kastes bare nedbrytbart søppel, ikke plast, metall eller glass.

For å hindre adgang for fluer må tilslutninger være tette. Åpninger dekket med fluenetting.

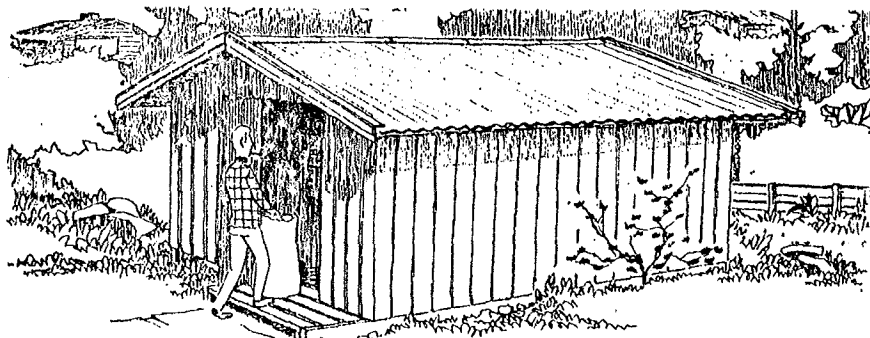
Likne anlegg, utført i glassfiberplast er idag i handel.

Avfallsboden



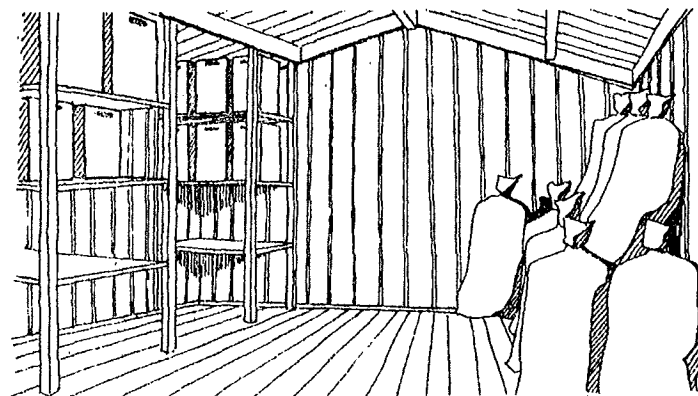
Avfallsbodene må legges ved vei og være tilstrekkelig store til å romme det fastsatte antall sekker og beholdere. Bodene skal være godt ventilert, rottesikre og helst

utstyrt med støpt gulv som kan spyles. Grunnflaten bør være ca. 2 x 3 meter. Materialene bør være trykkimpregnert.



Bodene bør ligge høyt i terrenget slik at de er lett tilgjengelige også i vinterhalvåret. Bodene bygges av kommunen eller den som organiserer renovasjonen i området.

Kostnadene i forbindelse med bygging og vedlikehold betales gjennom den årlige renovasjonsavgift eller fordeles på tomtene i forbindelse med kjøpet.



Det er viktig at bodene i et område ligger relativt tett, helst ikke mer enn 300 meter fra hverandre. Er avstanden stor mellom

fritidshus og avfallsbod, fristes hyttebeboeren til å kvitte seg med avfallet på annen måte — i verste fall i naturen.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0074 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3259365/22097205
Bestilling: C3 2023-08-15 (8) 139

Dato
15.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6425	36	26.8.1980	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	15	4	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

DAGBOKFØRT

26 AUG 80 06425

SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Skylddelingsforretning

På dag, den 27/12 1979 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Smudstjølt
g.-nr. 15 br.-nr. 4 av skyld mark 0.78 i Ramb.
kommune. Forretningen er forlangt av Rygge - Smith og Thommesen
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Olaf Smudstjølt Mae for Rygge - Smith og Thommesen

Av naboer:³⁾ Ingen

Mennene valte til formann Bjarne Olund

Over de 2 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 112 dekar, naturlig eng og kulturbeite 112 dekar, pro-
duktiv skog 112 dekar, annet areal 112 dekar. I alt 112 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾ Grensa tar til ved bakt i skum ved
tomt nr 20, går så 33 m. i vestlig
til bakt i fjell, går så 30 m. nordlig til
bakt i fjell, går så 40 m. østlig til bakt i
fjell ved tomt nr 20, videre 38 m.

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/10 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning.»
den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unngodtendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Sees dette byttet til utgangspunktet
for grensa.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Nei

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾

Nei

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

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

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til *100*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *0.77*

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal dekar. I alt *2521* dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ *Tomt nr 18*

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Selvig

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt at *Olaf Sundt og Moe* skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing. *Johann Børst*

Børge Olaf *Erind Moe* *Melhus Mjelund*

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Åmli jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Jordstyret tilrår delinga godkjent.

Jfr. sak 45/77.

Åmli Jordstyre den 7/12 1979.

formann.

sekretær

Går til Aust-Agder landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Etter § 55 i jordlova samtykker
fylkeslandbruksstyret i deling.
Arendal den 10/12 1979

fylkeslandbrukssjef

den 1979

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Tomta inngår i godkjent disposisjonsplan.

Åmli, 7/12 - 79

Halvor Kyrdalen
Halvor KyrdalenDe fraskilte del har fått g.nr. 15 b.nr. 71



Skatteetaten

Dato
11.09.2023

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 15 Bnr 71 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Sundstøyl 168, 4865 ÅMLI

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 250 151

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

DISPOSISJONSPLAN

SUNDSTÖL, GNR.15, BR.NR.4.

ÅMLI

Tegnforklaring

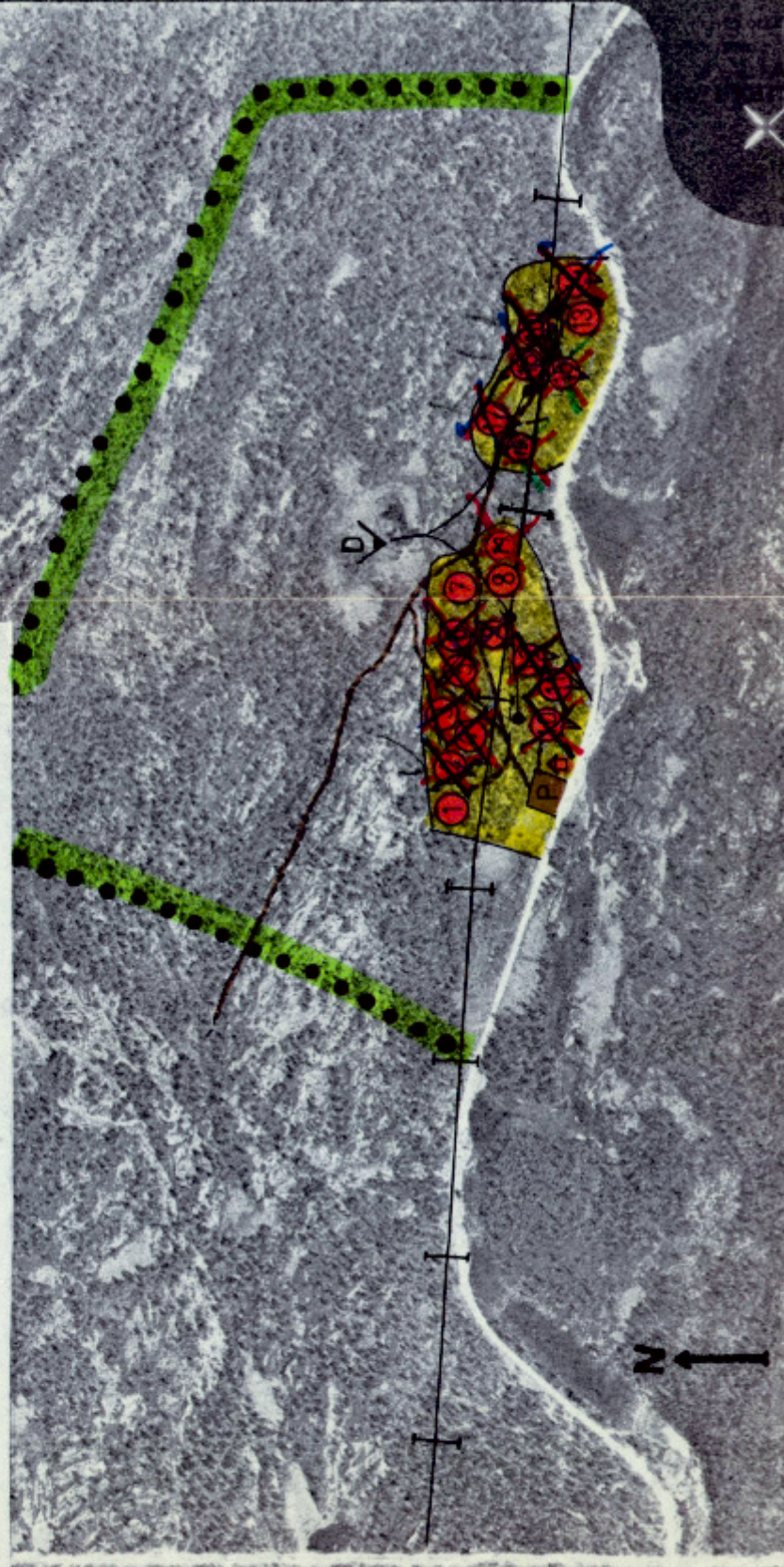
Planområdet	Planlagt parkeringsplass
Byggeområdet	" sti
Skog og friluftsområde	" drikkevann
Planlagte hytter	" vannledning med vannpost
Planlagt avfallsbod	Høyspentlinje

Målestokk ca. 1:5.000

Omarbeidet 20/6-78
J.F.

Arbeidet 3/2-77
J.F.

X Godkjent byggeskisse
X Godkjent plassering
X Ferdig bygd



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Sundstøyl 168, 4865 Åmli

Gnr. 15 Bnr. 71 i Åmli kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

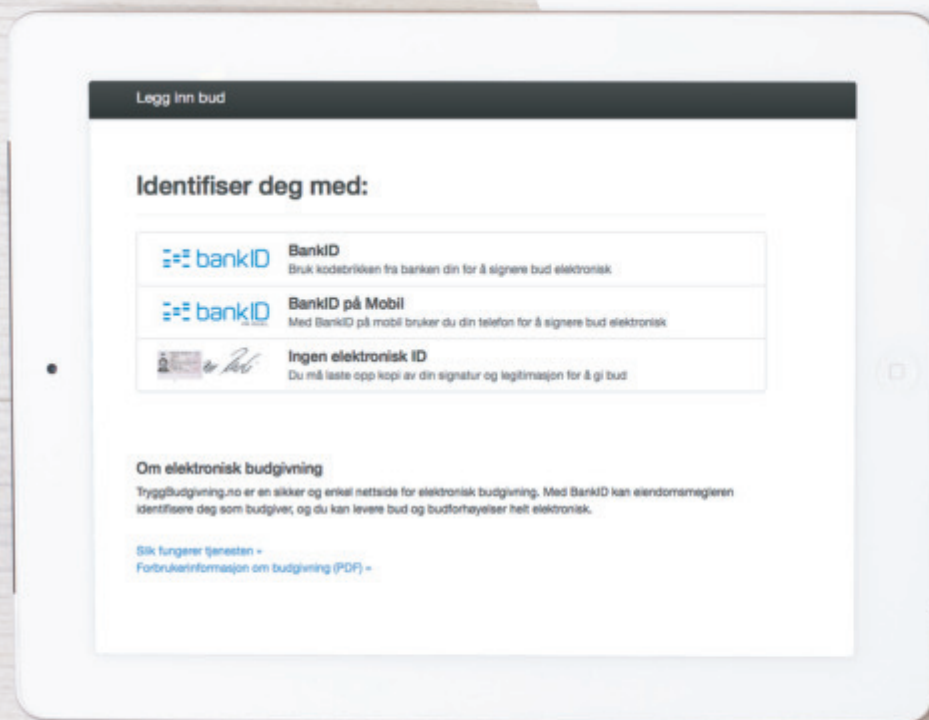
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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