

& AURSNE
PARTNERS

04

Velkommen til Vassætra

06

Nøkkelinformasjon/Megler

20

Beliggenhet

24

Eiendommen

30

Tekniske dokumenter



VASSÆTRA

Velkommen til en unik mulighet på idylliske Vassætra!

Hytten ble oppført i 1960 og fremstår i hovedsak med standard fra byggeår og generelle oppgraderinger må påregnes. Hytten går over ett plan og inneholder gang, stue, kjøkken, soverom, toalettrom og hems med to sengeplasser. I tillegg er det bodareal på 9 kvm under terrasse. I stue er det montert vedovn for koselige kvelder, og herfra er det utgang til luftebalkong.

Eiendommen ligger fantastisk plassert ved Sætrevannet og er omkranset av nydelig natur.

Vassætra er et yndet turmål for mange og et perfekt utgangspunkt for populære turmål som Sandvikshornet eller Storevarden. Her kan man nyte lange sommerdager og bak sætra er det storslått utsikt mot Storfjorden, Ålesund og omkringliggende områder.

Velkommen på visning - husk påmelding!

VASSÆTRA

Prisantydning	800 000
Omkostninger	33 820
Totalpris	833 820
P-rom	23 m2
Bruksareal	32 m2
Soverom	1
Eierform	Selveier
Byggeår	1960
Eiet tomt	196 m2



Espen Garli

Daglig leder, Partner, Eiendomsmegler MNEF
45 22 48 64 / garli@aurssnespartners.no



Skulegata 9 6230 Sykkylven



STANDARD

Enkel hytte med eldre standard, hovedsaklig fra byggeår. Hytten har en fantastisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Vassætra.

Stue

I stue er det belegg på gulv og panel på vegger/himling. I stue er det montert vedovn, og herfra er det trapp til hems med to sengeplasser. Via luftebalkong er det tilkomst til wc-rom som inneholder mulldo og skyllekar.

Kjøkken

Kjøkkenet har enkel innredning fra byggeår med malte, finerte fronter og laminat benkeplate. Det er ikke vann eller avløp tilknyttet innredningen.

Soverom

Ved stue ligger soverom/ovealkove med to sengeplasser. I tillegg er hemsene innredet med to sengeplasser.

Boder

Hytta har oppbevaringsmuligheter i innvendig bod ved gang og i bod under terrassen, denne på cirka 9 kvm.















BELIGGENHET

Hytta har en meget idyllisk beliggenhet på Vassætra i naturskjønne omgivelser, 462 meter over Sykkylvsfjorden. Vassætra er et yndet turmål for mange og et perfekt utgangspunkt for populære turmål som Sandvikshornet eller Storevarden. Her kan man nyte lange sommerdager med utsikt mot Særevannet, og bak sætra er det storslått utsikt mot Storfjorden, Ålesund og omkringliggende områder.

HYTTE VASSÆTRA



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.

Rommene benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

INN HOLD

Hytta går over ett plan og inneholder følgende:
Gang, stue, kjøkken, toalettrom, soverom og hems.

Bod på 9 kvm under terrasse.

P-ROM	23 M ²
BRA	32 M ²



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

20 000,- (Dokumentavgift -forutsatt salgssum: 800 000,-

12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

33 820,- (Omkostninger totalt)

833 820,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Løpende kostnader

Eiendomsskatt: kr. 416,- per år

Veikostnad: 500,- per år

Forsikring

IF Skadeforsikring

Boligens areal

Primærrom: 23 kvm, Bruksareal: 32 kvm

Krypkjeller:

Bruksareal: 9 m².

Sekundærrom: 9 m². Følgende rom er oppgitt som sekundærrom: Bod under veranda.

Hovedetasje:

Bruksareal: 23 m².

Primærrom: 23 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entre/gang, stue, kjøkken, muldo og soverom.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte takst for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser. Arealene er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert/oppmålt av megler.

Adkomst

Fra parkeringsplassen på Hjellane går veien frem til en liten bro på venstre side av veien. Dette er utgangspunktet for sætreveien som ender ved Vassætra. Cirka 40 minutters gangtid fra parkeringsplassen til sætra.

Tomt

Areal: 196 kvm, Eierform: Eiet tomt

Eiet tomt på 196 kvm. Tomten ligger flott plassert like ved Sætrevannet. Tomten er beliggende i sydvendt, skrående terreng. Tomten er foruten bygningsmassen opparbeidet med grøntareal, trær, støpt verandaplate og trapper.

Garasje / parkering

Ikke opparbeidet parkering per idag.

Byggemåte

Fritidsboligen har fundamenter av betong, grunnmur av spekket beong. Yttervegger i treverk-konstruksjon med liggende bordkledning. Takkonstruksjon av saltak med sperretak, taktekke med profilerte metallplater. Informasjonen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Ferdigattest / brukstillatelse

Foreligger ikke i kommunens arkiver.

Oppvarming

Pipe med tilsluttet vedovn i stue.

Kommunale avgifter

Ingen kommunale avgfiter på eiendommen

Eiendomsskatt

Det er innført eiendomsskatt i Sykkylven kommune.

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 39 915 pr. 2020.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen ligger i "Stølsområde" ihht. reguleringsplan for hyttebygging på Vassætra, datert 26.02.1990. Reguleringsplan følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Offentlige planer

Ingen kjente.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:
1962/104818-2/58 Bestemmelse om gjerde,
02.11.1962

Vei/vann/avløp

Eiendommen er part i felles sætrevei hvor det betales en årlig avgift på kr. 500,-. Det må påregnes dugnadsarbeid på veien. Det er gangrås siste del til eiendommen. Hytta har ikke innlagt vann eller avløp.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: Gjenstående inventar og møblement medfølger ved handel.

Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved hytten din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen. Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 45 22 48 64 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskings-loven. Dette innebærer at eiendomsmegler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

Salgsbetingelser

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalings tid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser
§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:
a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge

eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Adresse og matrikkel
Vassætra, 6230, Sykkylven, Gnr. 5 bnr. 7 i Sykkylven kommune

Eiere
Lars Einar Tvedt Honstad
Camilla I Honstad Tafjord
Annette Lovise Vatne
Robert Myhre
Edel Myhre

Oppdragsnummer
21-20-0044

Meglers vederlag
Fotografering (Kr.5 000)
Megleropplysninger Sykkylven Kommune (Kr.3 500)
Markedspakke (Kr.26 900)
Meglerprovisjon (forutsatt salgssum: 1 200 000,-) (Kr.45 000)
Megleropplysninger Kartverket (Kr.3 000)
Tilrettelegging (Kr.9 900)
Visningshonorar per stk (Kr.1 875)
Oppgjør (Kr.5 800)
Totalt kr. (Kr.100 975)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Sykkylven sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

Norsk takst

Tilstandsrapport

Vassætra 0, 6230 SYKKYLVEN

SYKKYLVEN kommune

gnr. 5, bnr. 7

Areal (BRA): Fritidsbolig 32 m²

Befaringsdato: 17.08.2022

Rapportdato: 07.06.2023

Oppdragsnr.: 18978-1221

Referansenummer: WT1385

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø

Halvard Godø

Gyldig rapport

07.06.2023

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

møretakst

Norsk takst

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 taktrapportene 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.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister. Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringsseiendommer på Sunnmøre.

møretakst

mintakst.com

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@møretakst.no

473 06 811

møretakst

Oppdragsnr.: 18978-1221

Befaringsdato: 17.08.2022

Side: 2 av 22

31

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 bygnings sakkyndig?

Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygnings sakkyndige 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 fuksksik.

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 bygnings sakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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
- etasjeskillere
- tilleggbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttmurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunn
- 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 vedlikeholdspått for fellesarealer og dette er kjent for bygnings sakkyndig, eller fellesarealer har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten


Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygnings sakkyndige 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 tilmærmet 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 fare 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.



Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende hytte beliggende ved Vassætra/ Fauskesætra. Eiendommen ligger like nord for Sætrevatnet. Det er privat grusvei med bom opp til Sætra, gangrås siste delen til hytta. Eiendommen ligger i styvendt skråning med solrike forhold

Selve hytten er bygget i ca 1960. Hytten er oppført på grunnmur i spekket betong og tilbygget med veranda med bod under.

På generelt grunnlag vurderes hytte å være et renoveringsobjekt, i dette ligger det at hytten står foran en rekke oppgraderinger, utskiftninger og vedlikehold.

- Det er registrert vesentlige skjevheter i gulv.
- Det er merker ved vindu mot vest etter lekkasje ved vinduet her.
- Det er registrert sprekker i grunnmur.
- Det er observert en del slitasje og råte på kledning.
- Det er merker etter lekkasje ved pipen.
- Det er kryprom under bakkant/ deler av hytten. Ikke adkomst og ytterligere undersøkelser/ etablering av adkomst anbefales.

Det vil hvile normale påregneligheter med oppussinger, vedlikehold og utskiftninger ved bygningen, dette knyttet til alder og normale levetidsbetraktninger på de forskjellige overflater og komponenter. Det vises til de enkelt punkter i rapporten for nærmere opplysninger.

Fritidsbolig - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke med profilerte metallplater. Det er ukjent alder på taktekket. Tekket er observert fra bakkenivå. Renner og nedløp i plast, en del beslag med metall. Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Saltak konstruksjon med sperretak. Selve takkonstruksjonen er ikke kontrollert da denne er underkledd med himlinger. Vinduer fra byggeår med koblede vinduer med enkle glass og med 2 lags.

Ytterdør som malt tre, døren fremover fra stuen som malt tre, dør fra byggeår.

Det er stor veranda tilbygget mot øst, denne med støpt plater på rigger. Verandaen er tilbygget etter byggeår og har adkomst via terreng fra baksiden. Tekkverk i trekonstruksjon.

Liten luftbalkong/ avsats med tilkomst fra stuen, denne er fra byggeår og er i trekonstruksjon. Rekkeverk i trekonstruksjon, tilkomst til muldlo fra denne balkongen.

INNENDIG

Innvendige gulv har overflater av undergulv med tre og med beleg. I stor grad tildekket med teppe. Innvendige vegger har overflater av noe malte flater og med panelte flater. Innvendige himlinger har overflater av malt flater og med panelte skråhimlinger. Etasjeskille som bjelkelag av tre. I entreen/ gang er det støpt plate. Det er ikke krav til radonmålinger for hytter med dette arealet. Pipe fra byggeår med puss og malte flater. Det er tisluttet en vedovn i stuen. Ovnen er ikke funksjonstestet. Bodrom under verandaen, dette med yttervegger i Leca lettklinkerblokk. Gulv med betong i front og med jordgulv i bakkant. Tak/ himling som stålrigger. Det er et eldre vindu i front og en enkel tredør. Det er kryprom under hytten. Under befaringen ble det foretatt besiktigelse i bodrom under hytten i front. Kan se ut til at det er en mindre luke mur for tilkomst i arealer under hytten, det var lagret materialer har adkomst var ikke mulig. Innvendige stige av tre til hems. Normal type og utførelse for adkomst til hemsarealer. Innvendig dør som malte finerte dører. Det er i forbindelse med befaringen observert en del muselort i hytta.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN Enkel kjøkkeninnredning fra byggeår med malte finerte fronter. Det er laminat benkeplate. Innredningen er enkel og fungerer til sitt formål. Det er ikke vann eller avløp tilknyttet innredning. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER Hytta har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalteventiler i vindu og med åpningsvinduer. Det er ikke opplegg/ innlagt strøm i hytten.

TOMTEFORHOLD Det er ukjent byggegrunn. Det er ukjent hvilke type drenering og fuksikring som er etablert rund bygget. Det er videre ukjent hvordan funksjonen til drenering og fuksikring er. Takvann går til grunn. Fundamenter og byggegrunn er ikke mulig å kontrollere da dette er skjult av utvendig terreng og innvendig i forbindelse med gulv og med skjulte arealer.

Grunnmur av spekket betong. Grunnmuren er visuelt besiktiget utvendig, dette av de flater som var synlige. Grunnmuren er ikke kontrollert innvendig i krypkjeller da det ikke var adkomst her. Skrående sørvendt tomt opparbeidet med noe plen, bløntet med trær, støpt verandaplate og med e platter og trapper, plenarealer og beplantning.

Arealer

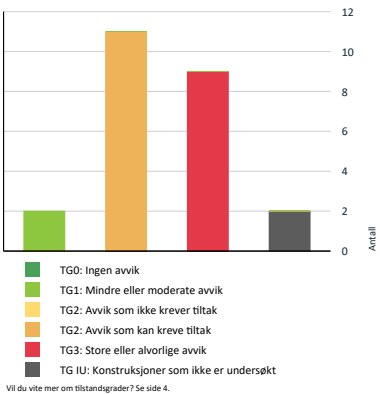
Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig	ETASIE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	23	23	0	0
Hems	0	0	0	0
Kjeller / krypkjeller	9	0	9	0
Sum	32	23	9	0

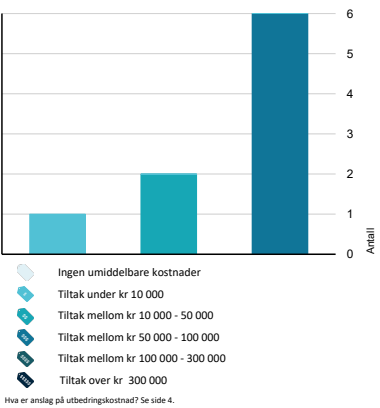
Forutsetninger og vedlegg

Sammendrag av boligens tilstand
















Fordeling av tilstandsgrader












Anslag på utbedringskostnad



Sammendrag av boligens tilstand

Det er observert fukt inntrekk i leca mot hyttedelen. Råteskade på dør og på vinduet. Det er fukt i jordgulv i bakkan. Rommet fungerer som lagerrom. Organisk materiale tar til seg fukt i rommet.	
 Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000	Gå til side
 Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
Det er påvist skader på konstruksjoner i kryp kjeller som er forårsaket av råte eller sopp. Det er begrenset tilgang til hele kryp kjelleren. Kryp kjellere er pr. definisjon å regne som risikokonstruksjoner basert på erfaringer en har med fuktproblemer i disse. Ytterligere undersøkelser/etablering av adkomst til kryp kjeller anbefales. Det er fra luken observert skader på støtter under bjelkelaget og skjevheter.	
 Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000	Gå til side
 Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold	Gå til side
 Kostnadsestimat: Under 10 000	Gå til side
 Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje. Det er ukjent om det er drenering. Taknedløp er ikke ført ned og koblet til noe rørsystem.	
 Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000	Gå til side
 Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
 Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000	Gå til side
 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
 Innvendig > Radon	Gå til side
 Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Det er ikke opplegg/ innlagt strøm i hytten.	
 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
 Utvendig > Taktekkning	Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen. Det er ved befarng av yttertekkningen fra bakkenivå ikke observert vesentlige skader eller mangle av taktekket. Men med bakgrunn av observasjoner rundt pipen vil det være påregnelig med utbedringer her.	
 Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.	
 Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken	Gå til side
Rommet har kun naturlig avtrekk.	
 Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Det er registrert skrårriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser. Grunnmuren har en del slitasjer, det er registrert setningsprekker i grunnmuren. Utifra besiktigelse kan det se ut som dette er eldre forhold. En del avlassing av maling. Utbedringer og oppgraderinger vil være påregnelig.	
 Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Konstruksjonene har skjevheter. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Bordkledningen fremstår å være normalt vedlikeholdt med bakgrunn i alder, noe værslitt på værutsatt deler av fasaden. Noe råtskader på enkelte bord er registrert. Videre normalt vedlikehold og stedvis utskifting av bordkledning må påregnes. Tg 3 for bord med råtskader. Det er merker etter vanninntrengning ved vinduet mot vest. Utbedringer og oppgraderinger må påregnes. Det er målt hellingsavvik på ca 35 mm på gavlvegg mot vest.	
 Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Takkonstruksjonen er visuelt kontrollert for unormale skjevheter og fuktskjolder med lys. Det er observert noe ujevnheter i takflater, disse ligger innenfor påregnelighet i forhold til alder og byggemetode. Det er observert/ registrert merker etter fukt på paneler ved pipen.	
 Utvendig > Vinduer	Gå til side
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.	
 Utvendig > Dører	Gå til side
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Ytterdører og balkongdørene har noe utsatt vedlikehold.	
 Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Det er avvik: Innvendige dører har en slitasje med bakgrunn i alder på dørene og bruk.	
 Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Det er avvik: Det er i forbindelse med befaringen observert en del muselort i hytta.	
 Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1961

Kommentar
Ambita.no Byggeåret kan avvike noe.

Anvendelse

Hytte

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av noe manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekke med profilerte metallplater. Det er ukjent alder på taktekket. Tekket er observert fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.

Det er ved befarng av yttertekkningen fra bakkenivå ikke observert vesentlige skader eller mangle av taktekket. Men med bakgrunn av observasjoner rundt pipen vil det være påregnelig med utbedringer her.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkningen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast, en del beslag med metall.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Bordkledningen fremstår å være normalt vedlikeholdt med bakgrunn i alder, noe værslitt på værutsatt deler av fasaden. Noe råtskader på enkelte bord er registrert. Videre normalt vedlikehold og stedvis utskifting av bordkledning må påregnes. Tg 3 for bord med råtskader. Det er merker etter vanninntrengning ved vinduet mot vest. Utbedringer og oppgraderinger må påregnes. Det er målt hellingsavvik på ca 35 mm på gavlvegg mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

I forbindelse med renovring av hytta bør yttervegger rettes.

Takkonstruksjon/Loft

Saltak konstruksjon med sperretak. Selve takkonstruksjonen er ikke kontrollert da denne er underkledd med himlinger.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Takkonstruksjonen er visuelt kontrollert for unormale skjevheter og fuktskjolder med lys. Det er observert noe ujevnheter i takflater, disse ligger innenfor påregnelighet i forhold til alder og byggemetode. Det er observert/ registrert merker etter fukt på paneler ved pipen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Utbedringer ved pipen må påregnes. Følgeskader kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport

Vinduer

1 TO 2

Vinduer fra byggeår med koblede vinduer med enkle glass og med 2 lags.



Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Dører

1 TO 2

Ytterdør som malt tredør, døren fremover fra stuen som malt tredør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Ytterdører og balkongdørene har noe utsatt vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TO 3

Det er stor veranda tilbygget mot øst, denne med støpt plater på rigler. Verandaen er tilbygget etter byggeår og har adkomst via terreng fra baksiden. Tekkverk i trekonstruksjon.

Liten luftbalkong/ avsats med tilkomst fra stuen, denne er fra byggeår og er i trekonstruksjon. Rekkeverk i trekonstruksjon, tilkomst til mulldo fra denne balkongen.



Vurdering av avvik:

- Rekkeverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Veranda og balkong har noe utsatt vedlikehold, det er registrert noe skjevheter i balkong/ veranda på foran hytten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Utbedringer med oppretting og utskiftninger av rekkeverk etc. må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

INNSENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

1 TO 3

Innvendige gulv har overflater av undergulv med tre og med belegg. I stor grad tildekket med tepper.

Innvendige vegger har overflater av noe malte flater og med panelte flater.

Innvendige himlinger har overflater av malt flater og med panelte skråhimlinger.



Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er avvik:

Overflatene på innvendige gulv har normal slitasje med bakgrunn i alder på de ulike gulvoverflatene.

Vegg overflatene har normal slitasje med bakgrunn i alder på de ulike overflatene, videre normalt vedlikehold og oppgraderinger må påregnes. En del skader på enkelte panelbord, utskiftninger må påregnes. Himlinger har normal slitasje med bakgrunn i alder på de ulike overflatene, videre normalt vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TO 3

Etasjeskille som bjelkelag av tre. I entreen/ gang er det støpt plate.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert en del skjevheter i gulvflater. Dette med at gulvet henger ned. Målt ca 10 cm nedheng.
- Det er ikke foretatt kontroll av bjelkelaget fra krypkjeller, da denne ikke har adkomst.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppretting av avstempling må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Radon

1 TO R1

Det er ikke krav til radonmålinger for hytter med dette arealet.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

1 TO 3

Pipe fra byggeår med puss og malte flater. Det er tisluttet en vedovn i stuen. Ovnen er ikke funksjonstestet.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Pipe med tisluttet ildsted i stuen. Pipe og ildsted er ikke funksjonstestet av takstmann.

Det er normal slitasje på pipe. Det vises til nevnte forhold ved merker etter fukt ved pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Rom Under Terreng

1 TO 3

Bodrom under verandaen, dette med yttervegger i Leca lettklinkerblokk. Gulv med betong i front og med jordgulv i bakkant. Tak/himling som stålrigger. Det er et elder vindu i front og en enkel tredør.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det er observert fukt inntrekk i leca mot hyttedelen. Råteskade på dør og på vinduet.

Det er fukt i jordgulv i bakkant. Rommet fungerer som lagerrum. Organisk materiale tar til seg fukt i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer og oppgraderinger må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Krypkjeller

1 TO 3

Det er krypmot under hytten. Under befaringen ble det foretatt besiktigelse i bodrom under hytten i front. Kan se ut til at det er en mindre luke mur for tilkomst i arealer under hytten, det var lagret materialer har og adkomst var ikke mulig.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Krypkjellere er pr. definisjon å regne som risikokonstruksjoner basert på erfaringer en har med fuktproblemer i disse. Ytterligere undersøkelser/ etablering av adkomst til krypkjeller anbefales. Det er fra luken observert skader på støtter under bjelkelaget og skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innvendige trapper

1 TO 1

Innvendige stige av tre til hemsene. Normal type og utførelse for adkomst til hemsarealer.

Innvendige dører

1 TO 2

Innvendig dør som malte finerte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Innvendige dører har en slitasje med bakgrunn i alder på dørene og bruk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes å justere enkelte dører og skifte enkelte låskasser som følge av slitasje.

Andre innvendige forhold

1 TO 2

Det er i forbindelse med befaringen observert en del muselort i hytta.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er i forbindelse med befaringen observert en del muselort i hytta.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak med sikring mot mus må påregnes.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TO 2

Enkel kjøkkeninnredning fra byggeår med malte finerte fronter. Det er laminat benkeplate. Innredningen er enkel og fungerer til sitt formål. Det er ikke vann eller avløp tilknyttet innredning.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Enkel innredning. Fungerer til sitt formål.

Avtrekk

1 TO 2

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved oppgradering av kjøkken må det påregnes å montere avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Ventilasjon

1 TO 1

Hytta har naturlig ventilering, dette i form av veggventiler, spalventiler i vindu og med åpningsvinduer.

Elektrisk anlegg

1 TO 1

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

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

Det er ikke opplegg/ innlagt strøm i hytten.

Branntekniske forhold

1 TO 3

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
- Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

1 TO 3

Det er ukjent hvilke type drenering og fuksikring som er etablert rund bygget. Det er videre ukjent hvordan funksjonen til drens og fuksikring er. Takvann går til grunn.



Vurdering av avvik:

- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuksikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Det er ukjent om det er drenering.

Taknedløp er ikke ført ned og koblet til noe rørsystem.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppgraderinger og utbedringer ved drenering og fuksikring må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

1 TO 2

Fundamenter og byggegrunn er ikke mulig å kontrollere da dette er skjult av utvendig terreng og innvendig i forbindelse med gulv og med skjulte arealer.

Grunnmur av spekket betong. Grunnmuren er visuelt besiktiget utvendig, dette av de flater som var synlige. Grunnmuren er ikke kontrollert innvendig i krypkjeller da det ikke var adkomst her.



Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmuren har en del slitasjer, det er registrert setningssprekker i grunnmuren. Utfra besiktigelse kan det se ut som dette er eldre forhold. En del avflassing av maling. Utbedringer og oppgraderinger vil være påregnelig.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Utbedringer og oppgraderinger vil være påregnelig.

Terrengforhold

1 TO 3

Skrående sørvendt tomt opparbeidet med noe plen, bplantet med trær, støpt verandaplate og med e platter og trapper, plenarealer og beplantning.

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆROM) + S-ROM (SEKUNDÆROM)$
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, skjønheter 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 m²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Etasje	23	23	0	Entré , Stue , Kjøkken , Soverom , Muldo	
Hems	0	0	0	Hems	
Kjeller / krypkjeller	9	0	9		Bod
Sum	32	23	9		

Kommentar

Noen bodarealer og kryprom uten måleverdige arealer. Oppgitt areal er for bodrom under veranda. Det bemerkes at entre/ gang ikke har måleverdige areal pga. lav høyde, dette har et gulvareal 6,4 m2. Muldo for lav høyde i forhold til måleregler, gulvareal på 1,8 m2. Takhøyde i kjøkken og soverom er målt til 1,91 meter. Hems med soveplasser, ikke måleverdige areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er lav høyde i deler av hytta.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
17.8.2022	Halvard Godø			Takstingeniør			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	5	7		0	196 m²	Aralet er basert på skylddeling. Aralet kan avvike noe ved oppmåling.	Eiet
Adresse							
Vassætra 0							
Hjemmelshaver							
Vatne Annette Lovise, Tafjord Camilla Iren Honstad, Myhre Ellen Kristin Honstad, Honstad Lars Einar Tvedt							
Eiendomsopplysninger							
Beliggenhet							
Frittliggende hytte beliggende ved Vassætra/ Fauskesætra . Eiendommen er beliggende like nord for Sætrvatnet. Det er privat grusvei med bom opp til Sætra, gangrås siste delen til hytta. Eiendommen er beliggende i stydvendt skråning med solrike forhold.							
Omkringliggende bebyggelse består spredd hyttebebyggelse.							
Adkomstvei							
Privat grusvei.							
Tilknytning vann							
Det er ikke innlagt vann i hytten.							
Tilknytning avløp							
Det er ikke avløp fra hytten.							
Regulering							
Eiendommen ligger innen for område definert som hytte/ stølsområde i plan.							
Om tomten							
Skrående sørvendt tomt opparbeidet med noe plen, bplantet med trær, støpt verandaplate og med e platter og trapper, plenarealer og beplanting. Tomten har fin utsikt til vannet og har gode solforhold.							

Siste hjemmelsovergang		
Kjøpesum	År	Type
0	2020	Skifteoppgjør

Forsikring				
Selskap	Avtalensnr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	7858786			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er gjennomgått. Ingen ytterligere kommentarer.	Ingen	0	Nei
Reguleringsplaner			Innhentet	0	Nei
Infoland.no			Innhentet	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Eksisterer Ikke	0	Nei
Situasjonskart			Innhentet	0	Nei
Tegninger			Eksisterer Ikke	0	Nei
Skylddelingsforretning			Innhentet	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 befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverksøyder/råpninger, 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 unnlatas, 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 elektrifaglig 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 sne 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 etgesebakkenivå. 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	PERSONVERN
<ul style="list-style-type: none">• 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.• Fuktak: 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 fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførde kjellervegger og eventuelt i oppførde kjellergulv.• Normal slitasjegrad: Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.• Forventet glønværende 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)	<p>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/norski/om-norsktakst/personvernerklæring/</p> <p>DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON</p> <p>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/norski/om-norski-takst/personvernerklæring/reservasjon/</p> <p>Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/WT1385</p> <p>KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE</p> <p>Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller oppreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon</p>
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 primær delen. 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.

• Fordeelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i stid 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.

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid (UTC+02:00, Anticimex AS, Oslo, Norge, Stockholm, Sverige)
Honstad, Lars Einar Tvedt	07.06.2023 11.26.26
	Signaturenode
	Norwegian BankID

Signert av	Dato og tid (UTC+02:00, Anticimex AS, Oslo, Norge, Stockholm, Sverige)
Myhre, Robert Honstad	07.06.2023 13.07.55
	Signaturenode
	Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven



Meglerfirma	Aurnes & Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	21200044
Adresse	Vassætra		
Postnr.	6230	Sted	Sykkylven
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Audedes navn	Petra Borgny Honstad
Når kjøpte du boligen?	1961	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	#	Polise/avtalenr	7858786
Selger 1 Fornavn	Lars Einar Tvedt	Etternavn	Honstad

Selger 2: **Robert Myhre**

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signature) av tilgjengelige. Dette dokumentet kan også verifiseres ved hjelp av følgende informasjon:

Verifisert av
SIGNCAT
27.09.2023

- Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. skjeggkre, rotter, mus, maur eller lignende)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 9.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)? Hvis nei, gå videre til punkt 11.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelse vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l. ? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
Siste målte radonverdi:
16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
- 16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signature) av tilgjengelige. Dette dokumentet kan også verifiseres ved hjelp av følgende informasjon:

Verifisert av
SIGNCAT
27.09.2023

21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR

Dødsbo, som blir solgt på vegne av alle arvinger

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke nei eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleboken kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikring sitt boligselgerforsikrings tilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premiebudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 - seks - måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:	Les mer om hvorfor ha Boligselgerforsikring på:
https://buysure.no/Anticimex/Vilkaar	https://buysure.no/produkt/boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Opprettet: 22/09/2020 20:26:51

Oppdatert: 07.06.2023

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signature) av tilgjengelige. Dette dokumentet kan også verifiseres ved hjelp av følgende informasjon:

Verifisert av
SIGNCAT
27.09.2023



Nr. 229 A
Alb. Gjert, Ålesund

Skyldskifte.

Mån dag den 17/9 1862 heldt me underskrivne, som lensmannen
hev nemnt opp, skyldskifte på garden Hjelle
g.nr. 5 b.nr. 1 med skyld mark 1,44 i Sykkylven
herad. Skyldskiftet er kravt av Borghild og Kjell Eidem,
som hev grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.
Menns-opptegningsbrevet følger. Alle mennene hev gjeve skynsmannslovnad, så nær som²⁾
Alle har tidlegare gjeve skynsmannslovnad.

Ved tenesta møtte³⁾ Nils Hjelle, Petter T.J.Grebstad, Sverre Aurdal
Einar Honstad, Kjell Eidem.

Mennene valde til formann Sverre Aurdal

Deⁿ fraskilde lueⁿ av garden hev desse
grensone:⁴⁾

Parsellen ligg på fudekesøstra og grensar i vest til
støls garden i ei lengd av 14,35 m. Bytelina mot nord er
13,10 m, mot aust 14,20 m, og mot sud 15,30 m. Bytelinene
mot nord, aust og sud grensar mot hovudbruket gr.nr 5, br.nr 1,

¹⁾ Skyldskifte kan ikkje godtaast til tinglysing utan den som krev tenesta anten hev grunnboksheimel eller hev dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslovi).
²⁾ Hev nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 fra 1/1 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta vert haldi, og utsegna skal sendast til sorenskriveren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera mi teneste som skynsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»
³⁾ Dersom nokon av grannane eller av dei partane skyldskiftet vedkjenn, ikkje møter, må ein her opplys om det er prova at dei hev fenge varsel, eller når dei gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslovi).
⁴⁾ Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslovi. Grensone mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp, densom eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrivne. Skal mennene etter krav frå partane fastsette gjerde- markeskil, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lovi), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lovi).

er rette og oppmerka med nedsette bytesteinar. Mot vest er
støls garden byteline.

Parsellen hev gjerdeplikta mot hovudbruket.

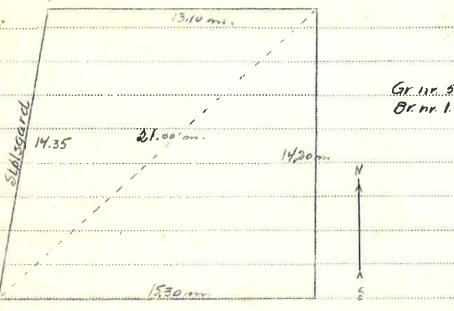
Eg godtek dette:

Borghild Eidem.
Kjell Eidem.

Einar Honstad.

Felles utmark for:

Gt. nr. 1
2
3
4
5



1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt? **Nei**
 2. Før kvart jordbruk, som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengs til hus-berging og garde-tarv? **Nei**
 3. Er det jordbruk med fjellvidd — med det er og meint fjell- vatn, elvar og bekkjer — med i den eigedomen som vert bytt? **Nei**
 4. Før kvart jordbruk, som kjem fram etter skiftet, så mykje fjell- vidd som trengs for bruket? **Nei**
- Vert det svara ja på spursmål 1 og nei på spursmål 2, eller ja på spursmål 3 og nei på spursmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spursmåli som no kjem:
5. Hev heradstyret samtykt i skyldskiftet? **Trengs ikkje.**
 6. Eller held skyldskiftemennene det for greidt at den fraskylde luten er eda til å dyrkast eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre dilike føremål? **Byggetuft.**
 7. Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætes- retten frå 26. juni 1821? **Nei**

Me vitnar:

- a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel hev me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarki på den måten, at **Ingen nye hopehav**

med di me hev funne vidare utbygting gagnlaus.¹⁾

- b) At kvart bruk hev fenge so²⁾laglegt skap for vernig og nytting som det er høve til.

Skyldi på de fraskilde lueⁿ vart sett til 0,01 mark.

Attverande skyld på hovudbolet er mark 1,44.

Deⁿ fraskilde lueⁿ fekk bruksnavnet³⁾ **Fjellro**

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:³⁾

Einar Honstad.

¹⁾ Det som ikkje høver, stryk ein.
²⁾ Til bruksnavn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til slektsnamn, utan namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 1/1 1923 nr. 2, § 21).
³⁾ Dersom det ikkje er opplyst eller nokon part segjer, at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet skal mennene her taka inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg-imellom.

Partane fekk opplysing om at dersom dei er misnøgd med den skyldi som her er sett eller med det markeskil som er fastsette, kan dei anka skyldskiftet til overskjon, men at anke- utsegn då lyt vera komi til sorenskriveren innan tri månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst. Me sannar, at me hev gjort tenesta etter beste skyn og overtyding og etter den skyns- manns-lovnad me hev gjeve.

Me hev fastsett, at Sverre Aurdal
skal syta for å få fidd (sendt) skyldskiftet til sorenskriveren til tinglysing.

Nils Hjelle Petter T.J.Grebstad.
Sverre Aurdal.

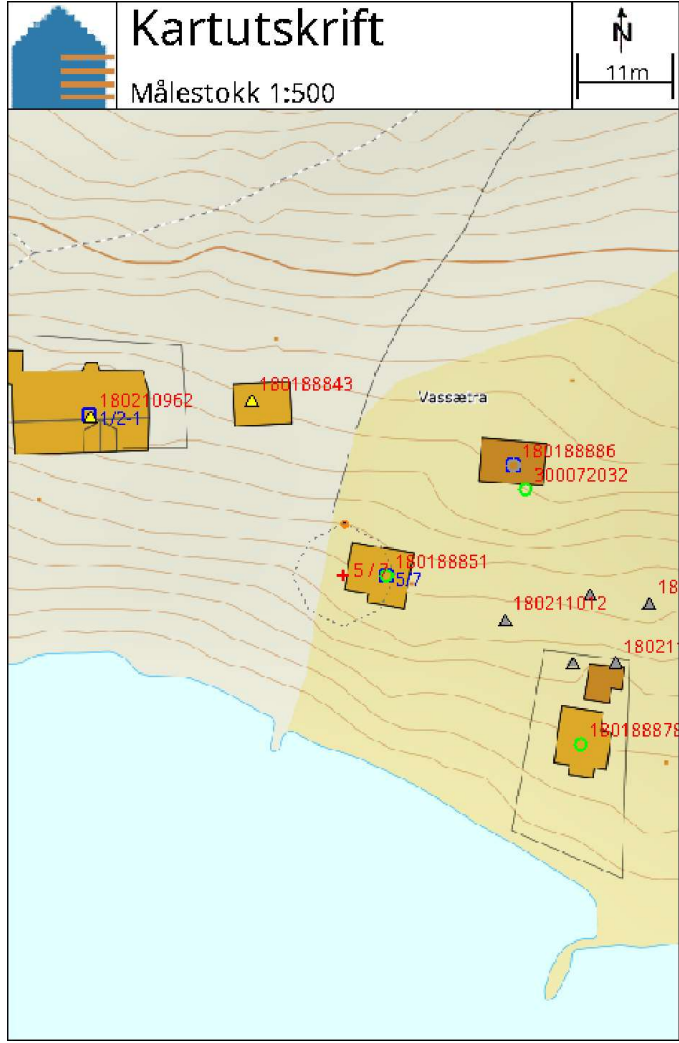
Godteke til tinglysing 19

Tinglyst på

De fraskilde lut hev fenge g.nr. b.nr.

For tinglysingi kr.





For matrikkeløining:

1528 - SYKKYLVEN

Kommune:

17.08.2020 kl. 08:53

Gardsnummer:

5

Bruksnummer:

7

Utskriftsdato/klokkeslett:

Silje Ramstad 1528 Sykkylven

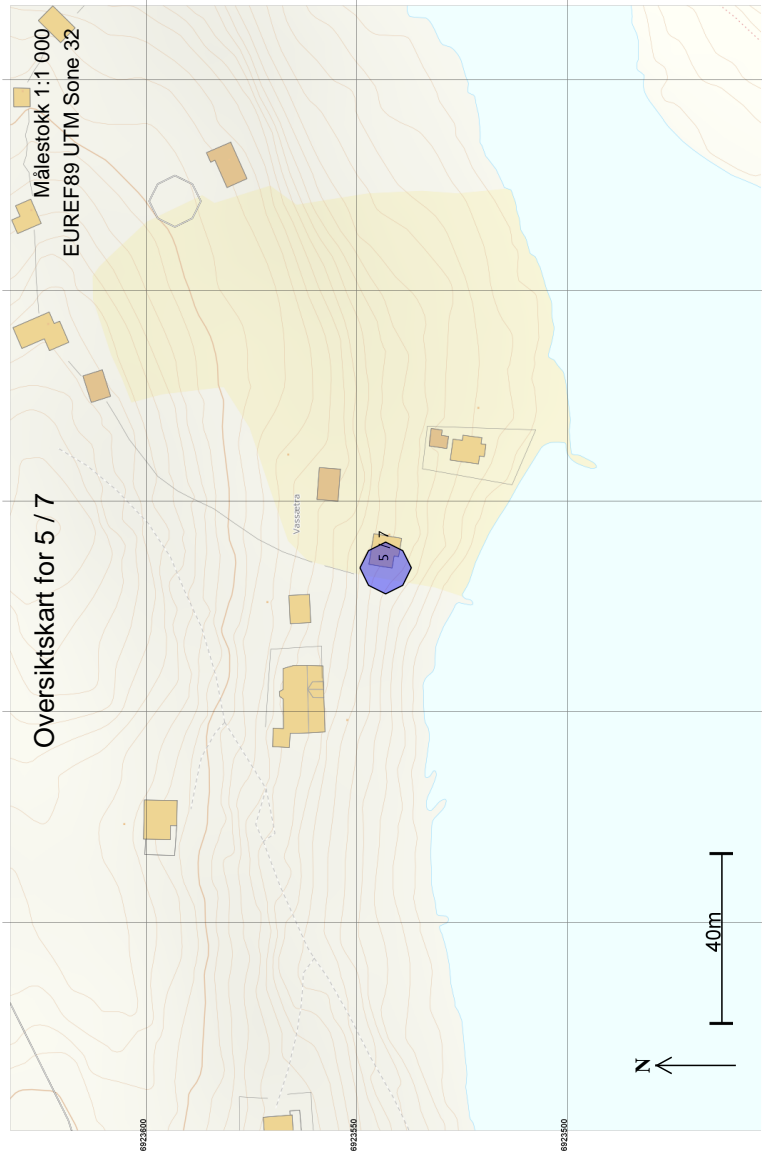
Produsert av:

Matrikkeløining									
Matrikkeløiningstype:		Grunneigedom							
Bruksnamn:		FJELLRO							
Etableringsdato:		02.11.1962							
Skylt:		0,01							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunnar:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal							
Utrekna areal for 5 / 7		99,9 m2							
Historisk oppgitte areal for 5 / 7		Ukjend							
		0 m2							
Eigarforhold									
Tinglyste eigarforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseining	Adresse	Andel			
Heimelsavar		010474	HONSTAD LARS EINAR TVEDT		KRIKANE 1	1 / 6			
Heimelsavar		071148	MYHRE ELLEN K HONSTAD		6230 SYKKYLVEN	1 / 2			
Heimelsavar		081276	TAFJORD CAMILLA I HONSTAD		HAUGNESET 16	1 / 6			
Heimelsavar		010372	VATNE ANNETTE LOVISE		6230 SYKKYLVEN	1 / 6			
					STORGATA 45				
					HAUGEGERDET 5				
					6153 ØRSTA				
Oversikt over teigar									
Løpnr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Hegde	Areal	(EUREF89 UTM Sone 32)		
1	Teig	Ja	6923544	376734		99,9 m2	Fiktive grenser		
Forretingar der matrikkeløininga er involvert									
Forreting	Forretingsdokumentdato								
Forretingsype	Kommunal sakreferanse								
Arsak til feilretting	Annan referanse								
Skylddeling	02.11.1962								
Skylddeling									
		Rolle		Matrikkeløining		Arealendring			
		Avgjevar		1528 - 5/1		0			
		Mottakar		1528 - 5/7		0			
						</			

Adresser					Atkomstpunkt	
Adresstype	Gårdsnr	Bruksnr	Festnr	Undernr	Krinsar	Nei
Matrikkeladresse	Kjeldkode	Koord.syst.	Nord	Aust	Grunnkirns	
	5	7	0	0	Valkirns:	
		EUREF89 UTM Sone 32	6923544	376739	Kyrkesokn:	08041001 Sykkylven
					Postnr.område:	6230 SYKKYLVEN
					Tetlstad:	
Aktive bygg som er registrerte på matrikkeløininga						
Bygningsnr:	180 188 851	Utbygd areal:				
Løpenr:		Bruksareal bustad:	0	Tal bustader:	0	Datbar
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal anna:	0	Tal etasjar:	0	Rammeøyve:
	Nord: 6923544	Bruksareal totalt:	0	Vassforsyning:	0	Igangsetjingsøyve:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bustad:	0	Avløp:	Nei	Teke(n) i bruk
Bygningsstype:	Fritidsbygg (hyter/sommarh. ol)	Bruttoareal anna:	0	Har heis:		Mellombels bruksøyve:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Teke(n) i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikjelder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						
Bruksøiningar						
Adresse	Bruksøiningnummer		Bruksøiningstype		Bruksareal	Tal rom
5/7	Unnummerert bruksøining		Unnummerert bruksøining		0	0
					0	0
					0	5/7

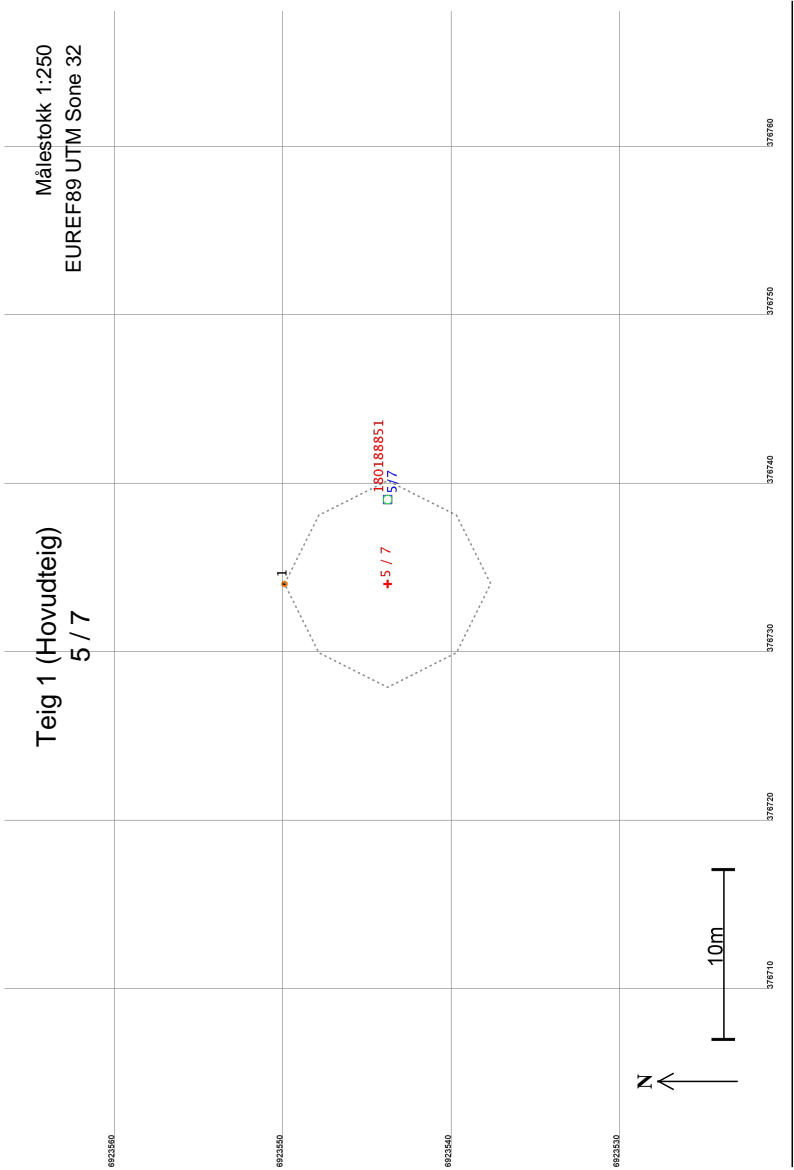
17.08.2020 08.53

Side 3 av 6



17.08.2020 08.53

Side 4 av 6



17.08.2020 08.53

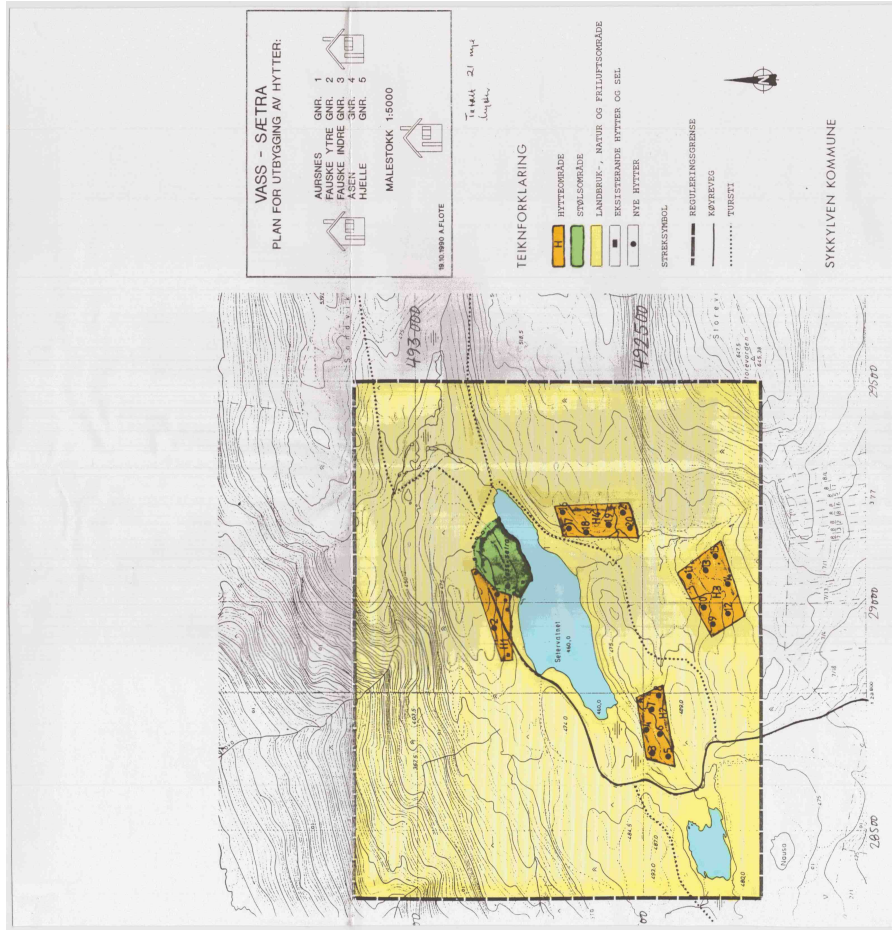
Side 5 av 6

Areal og koordinatar			
Areal:	99.9	Arealmetriar:	Fiktive grenser
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	

Nord: 6923544 Aust: 376734

17.08.2020 08.53

Side 6 av 6



VEDTEKTER TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEBYGGING PÅ VASS-SÆTRA
I SYKKYLVEN KOMMUNE.

1. RETTAR

Alle brukseiningar med eigedomsrett i området får høve til å disponera eit areal på inntil 300m² på felles grunn, til fritidshus. Eventuell inngjerding er medrekna i arealet. Retten gjeld innafør godkjende hytteområder og i samband med utviding av eldre saterhus. Retten fylgjer bruka og kan ikkje skiljast frå desse.

2. BYGNINGAR

a. Planlegging

Alle bygningar skal planleggast slik at dei fell godt inn i omliggande terreng, ha ei enkel og god utforming og med god material-og fargevirkn.

b. Utforming

Hovedhuset og eventuelt uthuset skal ha mest mogleg einsarta og samanhangande form, material- og fargevirkning.

Grunnmurane skal vera så låge som mogleg. Ein må så langt råd er unngå frittstående uthus.

Taket skal vera saltak med takvinkel mellom 15 og 25⁰ og det kan ikkje ha knekk eller opplyft i takflata.

c. Farge

Taket og veggane må ha fargar som fell godt inn i naturen. Det er ikkje høve til å bruke lyse eller sterke fargar som gir stor kontrastverknad mot naturen. Vindskeier, dører og listverk kan berre ha liten fargekontrast til resten av huset. Alle bygningar på same eigedom eller tomt må ha mest mogleg same farge.

d. Eldre saterhus og andre

Ved utviding, ombygging, skifting av tak eller oppattmåling, gjeld same reglane som for hytteområda.

3. GJERDE OG UTSTYR

Så langt råd er bør hytteeigedomar ikkje gjerdest inne. Dersom inn-gjerding er nødvendig på grunn av beitande dyr må gjerde oppsettast og vedlikehaldast slik at det ikkje er til fare for dyra.

Inngjeding må ikkje gjerast slik at den er til hinder for ei naturleg fri ferdsel for ålmenta.

Som gjerdemateriale kan berre nyttast treverk, netting på trepålar eller steingjerde. Piggtråd, flettverk, jarpålar og liknande kan ikkje nyttast.

Flaggstenger skal vera av tremateriale, ha ein farge som fell godt inn i det omliggande terrenget og kan ikkje vera over 7 meter høge.

4. SØKNAD

Ved alt arbeide som etter lova krev byggeøyve, skal nabovarsel sendast til grunneigarane gjennom Fauskebygda Utmarkslag, 6230 Sykkylven.

Før tømte- eller byggearbeidet vert sett igang må bygningsrådet ha gitt byggeøyve og plasering av bygningane vera gjort av dei som har mynde til det, sjå under pkt. 5.



Med byggesøknaden skal det følgje:

a. Disposisjonsplan som viser plasseringa av hyttetomta.
b. Situasjonsplan som viser plasseringa av bygningane på tomta og med avstandane til nabogrense og til nabohyttene eller husa. Situasjonsplanen skal også vise kvar eventuell flaggstang skal stå og om det er planlagt inngjerdding.

c. Plan, snitt og fasader av bygningane i målestokk 1 : 100 eller større. Teikningane må ha ei rimeleg teknisk utforming og vera realistiske i høve til det omliggande terrenget.

d. Skriv der det vert gjort greie for korleis søkjaren har tenkt seg arbeidsutføringa, materialvalget, fargane, kloakkeringa og vassfors.

5. BYGGEØYVE

Søknader, skriv, kart og teikningar som er nemt i pkt. 4 skal sendast bygningsrådet i 2 eksemplar. Søkjaren får tilbake det eine eksemplaret når bygningsrådet har gjort vedtak isaka.

Bygningane vert plasserte i terrenget av representantar for byningsråd, teknisk etat og eventuelt friluftsnemd.

6. FORUREINING

Utslagsplassar for vatn og plass for avfall må ligge slik til og bli haldne slik vedlike at dei ikkje verkar skjemmande eller forureinar naturen.

Dersom hytta har innlagt vatn, vassklosett eller avløp, må anlegget vere i samsvar med gjeldande foreskrifter og det må vera godkjend av bygningsrådet.

7. KRAV TIL ARBEIDET

Hyttebyggjarane må rette seg etter gjeldande lover, foreskrifter, vedtekter og reglar og dei vedtak som bygningsrådet gjer i saka. Den ansvars- havande for byggearbeidet skal vera godkjend av bygningsrådet.

8. VEGAR OG STIAR

Eldre vegar og stiar må ikkje øydeleggjast eller gjerast ubrukelege i høve til slik dei har vore frå før av. Eventuelle nye vegar og parkering plassar skal visast på disposisjonsplanen.

9. YMSE

Bygningsrådet kan i særskilde høve gjera undantak frå desse reglane når det ligg føre grunnlagt søknad og når bygningsrådet kjem til at tungtvegane grunnar talar for dette.

Desom det kjem til tvil eller meiningsskilnad om forståing av desse reglane eller dersom det etter reglane er nødvendig med vurdering eller skjønn, avgjer bygningsrådet spørsmålet med endeleg og bindande verknad så langt avgjerda ved lov eller foreskrift ikkje kan pålagast.

Desse vedtektne har vore sendt til alle grunneigarane for uttale og vart endeleg vedtekne på årsmøtet i Fauskebygda Utmarkslag den 26.2. -90.



Jan Kåre Ørskov

SØRE SUNNMØRE JORDSKIFTERETT
Postboks 102 6151 ØRSTA
Telefon: 70 06 88 16 - Telefaks: 70 06 96 34 - Postboks: 0805 5409903
Kommunaleide: Voldene 2, ØRSTA

Dykktar ref.:

Vår. ref.:
Jnr.:3/598

Date: 19. Oktober 1998

Innkalling av partar/aboar og meddommarar til nytt møte.
- NORDRE SUNNMØRE JORDSKIFTERETT -
Sak nr. 4/1994-1530 - HØGRIS i Sykkylven
- utsatt frå 09. juni 1998
Rettsmøtet vert halde i lokale til Trygdebustadane, 6230 Sykkylven
tysdag den 10. november 1998 kl. 9.45
Partar:
1. Eigar av gnr. 1/1, Magur Aursnes, 6230 Sykkylven
2. Eigar av gnr. 1/2, Lars Karl Aursnes, 6230 Sykkylven
3. Eigar av gnr. 1/5,9, Oddrun Rogn, 6230 Sykkylven
4. Eigar av gnr. 3/1, Emil Hjelte, 6230 Sykkylven
5. Eigar av gnr. 3/2, 3/2, 3/2, Ingvald Hjellegende, 6230 Sykkylven
6. Eigar av gnr. 3/4, Otto Hjellegende, 6230 Sykkylven
7. Eigar av gnr. 3/42, Petra Høstad, 6230 Sykkylven
8. Eigar av gnr. 3/47, Einar Nilsen, 6230 Sykkylven
9. Eigar av gnr. 4/1, Martin Åsen, 6230 Sykkylven
10 a. Medegar av gnr. 4/4, John Peter Rodahl, Stuv. 4, 6014 Ålesund

og som varanmeddommarar:

1. Peter L. J. Tynes, 6230 Sykkylven
2. Åase Wick Sætre, 6222 Kvernnes

Meddommarane vert bermed også innkalla til å møte i saka. Varanmeddommarane møter ikkje utan nærare utsegn.

Ein bed om at meddommarane vedkommer innkallinga (ofteild ikkje varanmeddommarane) ved å rekvirere vedfaste svarbrev i utfylt stand snarest.

Lovteig forfalltfr. tidlegare innkalling, må i tilfelle meldast hit snarest.

Kjenn forfaller på like får rettsmøtet, bed ein om at De varslar varanmeddommarane.

Ein viser til "Lov om domstolane", §§ 106 og 108 om uplikskap.

Tur De at noken av dei oppnemnde jordskiftmeddommarane eller varanmeddommarane er i eit slikt forhold til saka eller partane som sagt i dei ovanfor nemnde paragrafane, bed ein om at jordskifteretten får melding om det snarest.

Nia Einar Spørstøl
Nia Einar Spørstøl
Jordskiftedommar
Kopi til: varanmeddommarane

SKOGRUKSSEFEN INDRÉ SUNNMØRE
6200 STRANDA
TELEFON: 70 26 00 44 MOBIL: 94 54 89 51 FAX: 70 26 13 55 DATO: 07.09.98

SYKKYLVEN KOMMUNE
6230 SYKKYLVEN

SAK: SØKNAD OM BYGGING AV SKOGSVEG GNR. 5 - 6.
Begris i Sykkylven, Nordre Sunnmøre Jordskifterett

Vegnamn: Høgrs, jordskifteveg
Eigedom: Gnr. 5 og 6, tre grunneigarar
Ragnvald og Kjell Endem
Tor Klevenstad
Randi Strandaba
Vegformann: Nordre Sunnmøre Jordskifterett
Type veg: Traktorveg klasse 8 eller driftsveg enkel standard
Veglengde: Veg 1 900 meter
Veg 2 250 meter

Nordre Sunnmøre Jordskifterett søker på vegne av grunneigarane om å bygge to traktorveg/driftsveg på i alt 1150 meter. Viser til brev frå jordskiftedomar.

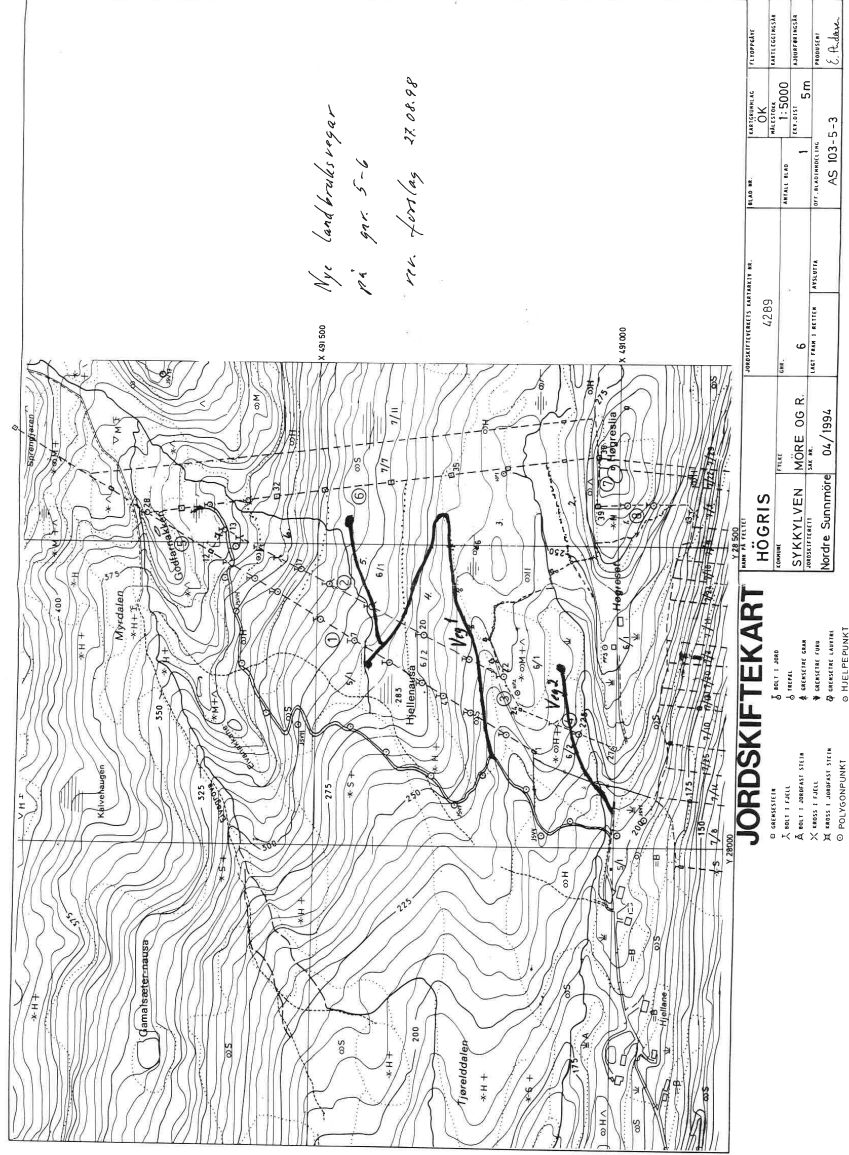
Vegen er ei forlenging av tidlegare vegar, og dei er lagt ut i samband med pågående jordskifte i området. Jordskiftedomar, skogbrukssef og grunneigar har vore på samlag i området.

Det er ikkje mykje hogstmoden skog i dette området. I området der veg nr. 1 er teikna inn, er det vedskog som kan takast ut. Der veg nr. 2 skal byggast er det lite skog, og derfor kan ein ikkje investere mykje veg med tanke på skogressursane. I enden av veg nr. 2 er det derimot tidlegare dykajord, og vegen er tenkt nytta i jordbruksanleing også.

Vegen skal ligge mest muleg snardest i terrenget. Det blir røylet bygd enkelte traktorvegar i delar av terrenget. Grunneigarane skal ikkje søkje om tilskot på desse to vegane. Eg vurderer desse vegane som enkle og lite konflikthylte. Skogsvegane som er bygd i området frå før, er mykje brukt som turvegar for bygdefolket. Viser også til uttale frå miljøvernskontanten i kommunen.

Byggingstvege for skogsvegar gjeld for ein viss tidperiode, og det er vanleg med fem års frist. Eit byggingstvege for denne vegen, har ikkje gjelde lenger enn til år 2005. Bakgrunnen for denne fristen er at forutsigbar og kras til veganelegg kan endre seg.

Sykkylven kommune ved skogbrukssefen skal ha melding når vegen er delvis eller ferdig bygd. Dette fordi ein skal kunne utføre kontroll av veganelegget.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner 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 parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkianlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte 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, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Hyttepakken



Hva inneholder hyttepakken?

Hyttepakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard hytteforsikring avhengig av hyttens eierform. Selve hytteforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved hytten din, slik at du kan få den erstattet du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksmkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på imbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner.

Hytteforsikring

Vår standard hytteforsikring sikrer hytten din ved brann, vannskader, innbrudd m.m. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos If.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for hyttepakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved hyttekjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 450 kroner.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Hyttepakken:

Hytte med andelsnummer	6 850 kroner
Hytte med seksjonsnummer	7 650 kroner
Hytte med eget gnr/bnr	9 900 kroner

Merk: For alle fritidsboliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til hyttepakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Norsk takst



Eiendom Norge

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningsskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Les grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningsskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningsskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningsskyndige vurderer	boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.
---	--

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningssdelene og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningssdelene og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningsskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

- Huseierne.no/boligsalg
- Norsk takst.no
- NEF.no
- Forbrukerrådet.no
- EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

[illegible]

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. For 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 o.l. 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 frååde 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. Mægleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Mægler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er notert.
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 for 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.

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 21200044

Adresse: Vassætra, 6230 Sykkylven

Betegnelse: GNR 5, BNR 7 i Sykkylven kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr.

skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

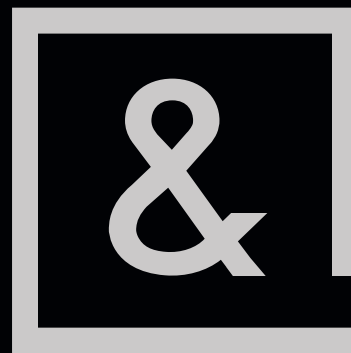
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO