

& | MEGLERHUSET
PARTNERS



NESVASSVEGEN

04

Velkommen til Nesvassvegen

06

Nøkkelinformasjon/Megler

18

Beliggenhet

23

Plantegning

26

Eiendommen

31

Tekniske dokumenter



NESVASSVEGEN

En flott familiehytte med alt på ett plan. Meget innholdsrik og her er blant annet 4 soverom, 2 stuer, badstue, badestamt, garasje m.m. Meget fin beliggenhet med gode solforhold og en nydelig utsikt til Nesvatn.

- Bilvei helt frem
- Badstue & badestamp
- Garasje
- Stor tomt på over 1 mål
- Båt med henger
- Borevann & solcelleanlegg

NESVASSVEGEN

Prisantydning	1 690 000
Omkostninger	53 492
Totalpris	1 743 492
P-rom	96 m2
Bruksareal	101 m2
Soverom	4
Bad	2
Eierform	Selveier
Byggeår	2004
Eiet tomt	1064 m2



Glenn J. Olsen

Eiendomsmegler MNEF

48 89 96 69 / glenn@arendalpartners.no

**& MEGLERHUSET
PARTNERS**

Vestregate 3 4801 Arendal



STANDARD

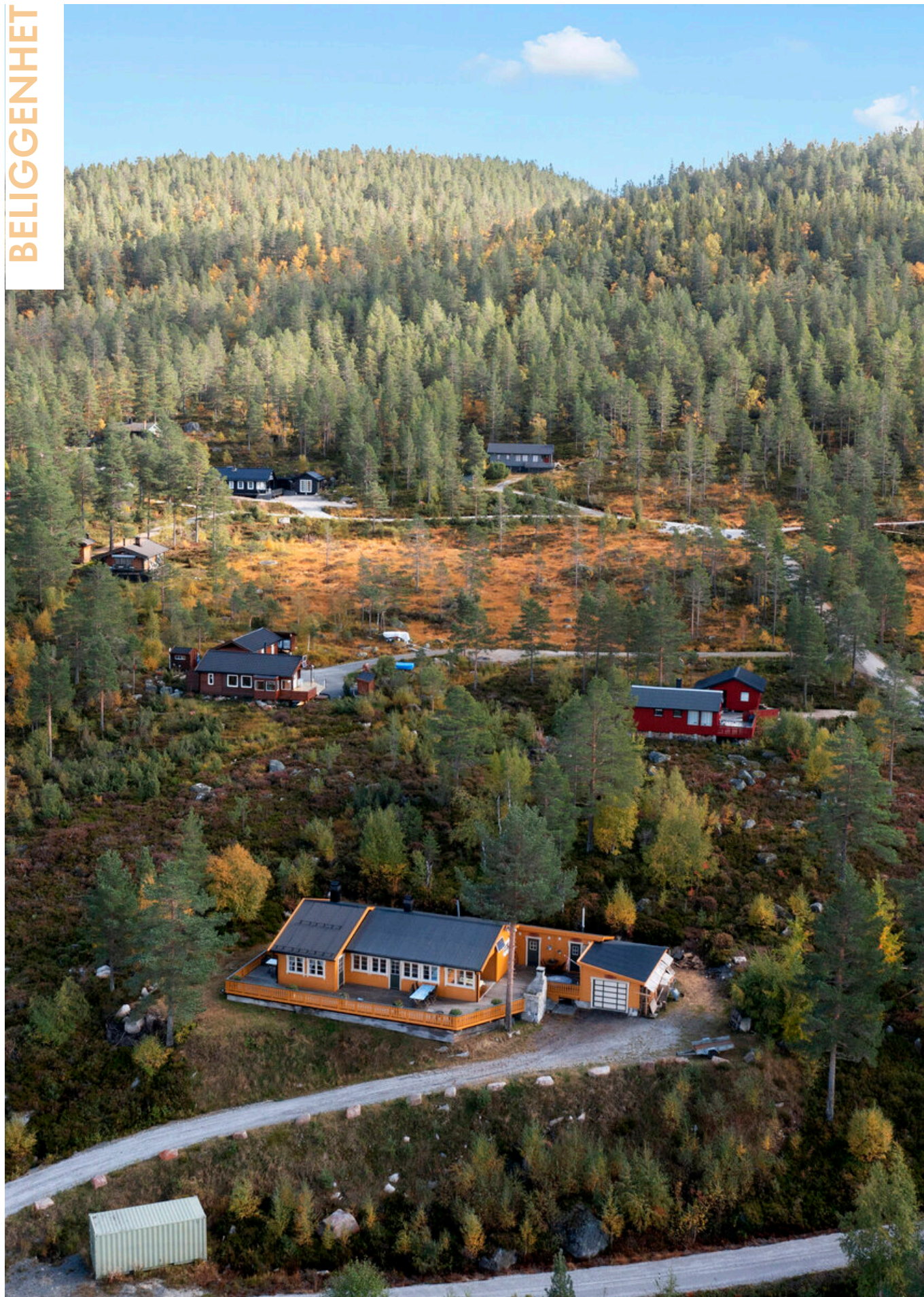
Meget innholdsrik hytte fra 2004. Gjennomgående normal standard. Hytten fremstår som normalt godt vedlikeholdt. Her er borevann og strøm fra solcelleanlegg. Stort sett tregulv i hele hytten. Panel på vegger og tak. Her er 2 stuer og det er vedovn i den ene, mens det er en peis i den andre. 4 romslige soverom med sengeplasser til 10 personer slik det er innredet i dag. Her er også dusjopplegg som er flislagt, samt en badstue. Ute på terrassen er det badestamp.











BELIGGENHET

Hytta ligger i Vinsnes hyttefelt, rett ved Vinsnesodden. Fin beliggenhet med flott utsikt til Nesvatn. Etablert hytteområde og her er gode solforhold. Kort vei ned til vannet hvor det er gode bade-og fiskemuligheter.

3823-24/42/0/0

Høyde over havet

531 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik 2 t 14 min 🚗

Avstand til byer

Tvedestrand	1 t 38 min 🚗
Arendal	1 t 51 min 🚗
Kristiansand	2 t 23 min 🚗
Skien	2 t 38 min 🚗



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

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



PLANTEGNING

INNHold

Hytten går over ett plan og inneholder følgende: Entre, 2 stuer, kjøkken, 4 soverom, vaskerom, badstue, wc og bøder. I tillegg er det garasje i tilknytning til hytten.



P-ROM	96 M ²
BRA	101 M ²
BTA	108 M ²

& MEGLERHUSET
PARTNERS



Tegningen er ikke målestokkholdig, og avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.

www.larssonfoto.no

EIENDOMMEN

Utstyr

Hytten selges med det meste av inventar og møbler. Hvitevarer som er i hytten er inkludert. 15 fots båt med 5 hk og henger medfølger også.

Beregnet totalkostnad

1 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
42 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 690 000,-))
9 900,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

53 492,- (Omkostninger totalt)

1 743 492,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

Tilstandsrapport fra 2021 ligger vedlagt i prospektet. Denne tilfredsstiller ikke dagens krav til rapport, men legges ved som ekstra informasjon/dokumentasjon.

Ingen TG3

Følgende TG2 er gitt:

- Utvendig kledning. Stedvis værslitt og med behov for vask/overflatebehandling.
- Dusjnisje. Oppfyller ikke dagens krav til våtrom.

Hyttens areal

Primærrom: 96 kvm, Bruksareal: 101 kvm, Bruttoareal: 108 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 101 m².

Primærrom: 96 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entre, 2 stuer, kjøkken, 4 soverom, vaskerom, badstue, toalettrom og bod.

De oppgitte arealer er hentet fra eldre tilstandsrapport avholdt 01.09.2021 utført av Jan T. Eriksrød.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

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 tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Fra hovedveien i Åmli: Ta av og følg veien mot Birtedalen/Gjøvdal. Etter Vindilhytta kommer du til Nesvatn. Følg Nesvassvegen rett frem til du får hyttefeltet på høyre hånd. Hytten ligger på venstre side ca. 50 meter etter bommen.

Tomt

Areal: 1 064 kvm, Eierform: Eiet tomt

Garasje / parkering

Parkering ved hytten. Egen garasje.

Byggemåte

Hytten er oppført i trekonstruksjon.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på tilbygg og boder bygget i perioden 2010 - 2015. Attesten er utstedt i 2021. Det gjøres oppmerksom på at opprinnelig byggesøknad ble gitt i 1978, men hytten ble ikke oppført før i 2004 iflg. selgers opplysninger.

Adgang til utleie

Hytten kan fritt leies ut.

Oppvarming

Vedfyring og eventuelt gassovn.

Energimerking

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Kommunale avgifter

Ca. kr.. 3 000,- pr. år. Omfatter renovasjon og feiing.

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 240 000 pr. 2021

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 er regulert til fritidsformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Boplikt

Ikke boplikt på eiendommen.

Vei/vann/avløp

Privat vei. innkjøring til hyttefeltet er regulert med bom. Privat borrevann. Grov vann ført til terreng.

Det er tinglyst veirett frem til hytten. Iflg. selger betales det kr. 300,- i årlig avgift for brøyting og vedlikehold av veien fra bommen og frem til avstikkeren til hytta. Den siste biten skjer brøyting for eget ansvar/regning. Iflg. selger har dette utgjort ca. kr. 1500,- pr. sesong.

Borevann med trykktank er i vannbua. Her er vannet lagt inn til dusjnisen som er i samme rom. Vann til annen bruk hentes i samme rom. Grov vann går i terrenget. Det er montert gråvannsavløp fra utslagsvasker til terreng. Det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger utslippstillatelse og at vannet i utgangspunktet kun skal gå til utekran på hytteveggen.

Toalett er av type snurreddass med 4 kammer.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: Det meste av inventar og møbler, hvitevarer, 15 fots båt med 5 hk, samt båthenger m.m.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

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.

Budgivning

Alle bud på eiendommen skal være skriftlige, og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller elektronisk via 'Budknapp' på våre nettsider. Husk at du må ha kodebrikke for Bank-ID tilgjengelig dersom du vil benytte denne. Du kan også benytte budskjemaet i salgsoppgaven for å legge inn ditt første bud. Senere bud kan leveres per e-post eller SMS til ansvarlig megler. Dersom Bank-ID ikke benyttes, må budgiver fremlegge legitimasjon. Megler vil så snart som mulig gi budgiver skriftlig bekreftelse på at budet er mottatt. Budet anses ikke som mottatt før slik bekreftelse fra megler foreligger. Oppdragsgiver skal ikke motta bud direkte fra interessenter. Megler har fullmakt fra oppdragsgiver til å avvise bud som ikke er gjeldende i minst 2 timer mellom kl. 09.00 og 16.00 på hverdager, samt bud som er fremsatt før skriftlig salgsoppgave foreligger. Budforhøyer skal ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Alle som har gitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. Selger og kjøper får utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. For øvrig vises til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset Arendal sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Overtagelse

Etter avtale. Hytten selges med det meste av inventar

og løsøre og selges som den står uten ytterligere rydding eller nedvask.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, 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.

Det gjøres særlig oppmerksom på at vedlagte tilstandsrapport er fra 2021 og tilfredsstillende ikke dagens krav til en tilstandsrapport. Rapporten er dermed ikke gyldig, men legges likevel ved som ekstra informasjon/dokumentasjon.

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

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

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 det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, 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 egedomsskatt 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. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Nesvassvegen, 3870, Fyresdal, Gnr. 24 bnr. 42 i Fyresdal kommune

Eier

Arne Langmyr

Oppdragsnummer

40-23-0045

Meglers vederlag

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners eller Husbankens standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand. Meglers vederlag betales av selger. Avtalt vederlag er kr. 50.000,- i provisjon inkl. mva. Tilretteleggingsgebyr kr. 8.900,- Markedsføringspakke kr. 17.900,-

Oppgjørsgebyr kr. 4.900,-. Meglerfirmaet har ikke krav på provisjon dersom handel ikke er kommet i stand innen oppdragstidens utløp. Dersom eiendommen ikke skulle bli solgt i oppdragstiden, betales det for salgsforberedelser, markedsføringspakke og alle avtalte utlegg.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest 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 Meglerhuset & Partners 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 vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER



AKTIV EIENDOMSMEGLING BAMBLE/PORSGRUNN
POSTBOKS 24
3995 STATHELLE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 43-21-0108 (Ådne Lien)
Vår referanse: 2639197/16757122
Bestilling: C3 2021-09-23 (8) 13

Dato
23.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3445245	200	7.12.2020	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETNING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3823 FYRES DAL	24	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Arne Langmyr	Plass
Adresse Postboks 1612 Stoa	
Postnr. Poststed 4857 Arendal	Doknr: 3445245 Tinglyst: 07.12.2020 STATENS KARTVERK
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. Ref.nr. 06044446136	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunernr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0831	Fyresdal	24	42		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eiersesjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	
Beskaffenhet					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg					
Bruk av grunn					
<input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vel <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns- bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus- kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk- leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum	
kr 0	Utløst til salg på det frie marked
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspresjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte- oppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
kr 76911,- Innløsningssum jf. tomtefesteloven § 37 jf. dokumentavgiftsloven § 7 fjerde ledd.	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
06015748077	Jorunn Vinsnes Jessen	1/3
30065945939	Eivind Vinsnes	1/3
30126748627	Ingvild Vinsnes	1/3

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fest bosatt i Norge
06044446136	Arne Langmyr	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Undertegnede hjemmelhaver til festerett ber om at denne slettes. Det samme gjelder eventuelle rettigheter som er avtalt i festekontrakten, med unntak av følgende rettigheter: se vedlegg. Dette gjelder for g.nr. 24 b.nr. 42	
Fester:	

Dato	Utstederens underskrift
05.11.20	Jorunn Vinsnes Jessen
GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte	

Side 1 av 3

Rett kopi bekreftes



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato: Sted:

Kjøpers/erverters underskrift: Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato: 05.11.20 Sted: Arendal

Utsteders underskrift⁷⁾ Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Jorunn Vinsnes Jessen Jorunn Vinsnes Jessen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: Ektefelles/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver
Beate Sommer Beate Sommer

Adresse
Skonnertveien 2 H0113, 4876 Grimstad

2. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver
Synnøve Nesse Synnøve Nesse

Adresse
Strømsbuveien 64 B, 4836 Arendal

Bortfesters underskrift Gjenta med blokkbokstaver
Jorunn Vinsnes Jessen Jorunn Vinsnes Jessen

Dato: 05.11.20 Utstederens underskrift
Jorunn Vinsnes Jessen

GA-5400 B Skjøte Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver⁷⁾

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Fødselsnr./Org.nr. Underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato: Ektefelles/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrevd i ettertid.

2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbeholdning, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato: 05.11.20 Utstederens underskrift
Jorunn Vinsnes Jessen Skjøte

GA-5400 B Side 3 av 3



For g.nr. 24 b.nr.42 videreføres følgende punkter fra gammel festekontrakt.

§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde.

Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.

Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget så vidt mulig unngås.

Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite.

Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for.

Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomte/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet ol.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

Dette ønskes også tinglyst

Fra g.nr 24 b. nr.1 til g.nr 24 b. nr.42 gis det veirett, rett til adkomst til sin hytte etter de veier som er utlagt i gjeldende reguleringsplan.

Bortfester: Jorunn Vinsnes Jessen Jorunn Vinsnes Jessen f.nr. 060157 48077

Fester/ Hytteeier: Arne Langmyr Arne Langmyr f.nr. 060444 46136



AKTIV EIENDOMSMEGLING BAMBLE/PORSGRUNN
POSTBOKS 24
3995 STATHELLE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 43-21-0108 (Ådne Lien)
Vår referanse: 2639198/16757127
Bestilling: C3 2021-09-23 (2) 1

Dato
23.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2947	34	10.10.1979	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3823 FYRES DAL	24	1	0	0

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

FOR TINGLYSING

529-0861-6

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.
Trykt i september 1976.

DAGBOKFØRT

Ettertrykk forbudt

10. OKT 79 02047

SONENSKRIVAREN I
VEST-TELEMARK

FESTEKONTRAKT

Mellom Jon Vinsnes, person nr. 07071949111

adr.: Torbjørnsbu 9, 4800 Arendal.

eier av Vinsnes, GNR. 24, BNR. 1.

i Fyresdal kommune, heretter kalt eieren, og

Arne Langmyr, person nr. 060744446136.

adr.: Nyli Ringvei 29, 4800 Arendal, heretter kalt

festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

§ 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Vinsnes.

GNR. 24, BNR. 1 i Fyresdal kommune.

Tomta gis nr. 21, på hyttefelt.

Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet.

7.8.1978.

A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene

x = , y =

eller:

B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av hvor tomtas grenser er angitt.
Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.

C. Annen beskrivelse:

Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

§ 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. 600-. For den gjenværende del av første kalender-
år er festeavgiften kr. . Festeavgiften for gjenværende del av inneværende år
og for første hele festeår, kr. , forfaller til betaling ved kontraktens under-
skrift. For senere år belastes festeavgiften forskuddsvis innen 1. februar året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisin-
deksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år feste-
kontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli
oppretholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.
Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele hyttefeltet, foretrekke å
la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer reguleringen av festeav-
giften etter disse bestemmelser.

§ 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av
fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr.
Anlegg for avløp og renovasjon	kr.
Anlegg av veg og parkering	kr.
Plankostnader	
Tilsammen	kr. 4500-
	kr.
Andel grunnlagsinvesteringer	kr.

§ 4. Avgifter

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

I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.

Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.

Første år er ovennevnte avgifter:

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

§ 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet.
For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

§ 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkom-
mende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge an-
legg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin
forholdsmessige andel av disse kostnadene.
2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.
3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte
sjenere omgivelsene.



§ 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen. Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene. Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hytteområde. Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter. Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomte/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil uker pr. kalenderår.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert, er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

§ 11. Overdragelse m. v.

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt. Er det ikke oppført hytte på tomte innen, kan eieren kreve festet avviklet i stedet for å godta overdragelse. Denne bestemmelse gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

§ 12. Regler ved festetidens utløp.

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomte ryddet på festereis bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdslovens § 3, pkt. 9.

§ 13. Regler for mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av felleskostnader innen 2—to— uker fra mottatt påkrav, og unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1—én— måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene. For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted. Før eieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én— måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

§ 14. Panterettigheter — heftelser.

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp. Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomte som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

§ 15. Tinglysning.

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

§ 16. Særbestemmelser.

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

§ 17.

Twist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 18. Andre bestemmelser.

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

Arendal den, 1. 10. 19. 78.

Jon Vinde Eier *Arne Langmyr* Fester

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

1. *Knut M. Norheim* person nr. 06025948123
2. *Edvard Langmyr* person nr. 210142.48.444

Som medeiere i eiendommen Vinsnes, samtykker undertegnede i denne festekontrakt.

Arendal, den ..1. oktober....1978.

Jorunn Vinsnes.....	Dag	Ar	Pers.nr.
Jorunn Margrete Vinsnes.	6/1	1957	48077

Vi undertegner som verge for våre to umyndige barn :

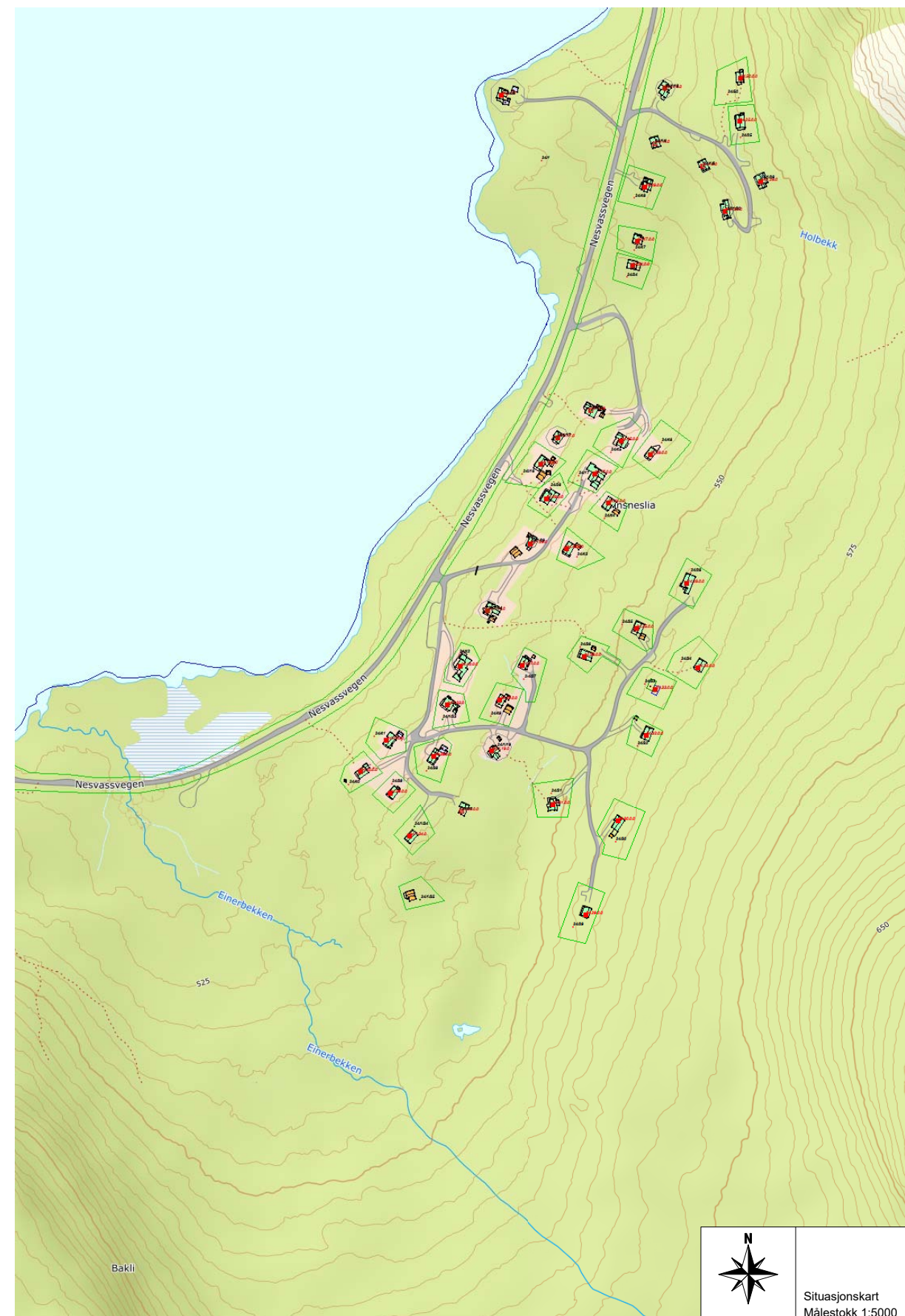
Eivind Magnus Vinsnes	Dag	Ar	Pers.nr.
	30/6	1959	45939
Ingvild Vinsnes	Dag	Ar	Pers.nr.
	30/12	1967	48627

<i>Ingvild Vinsnes</i> Mor.	<i>Jor Vinsnes</i> Far.
--------------------------------	----------------------------

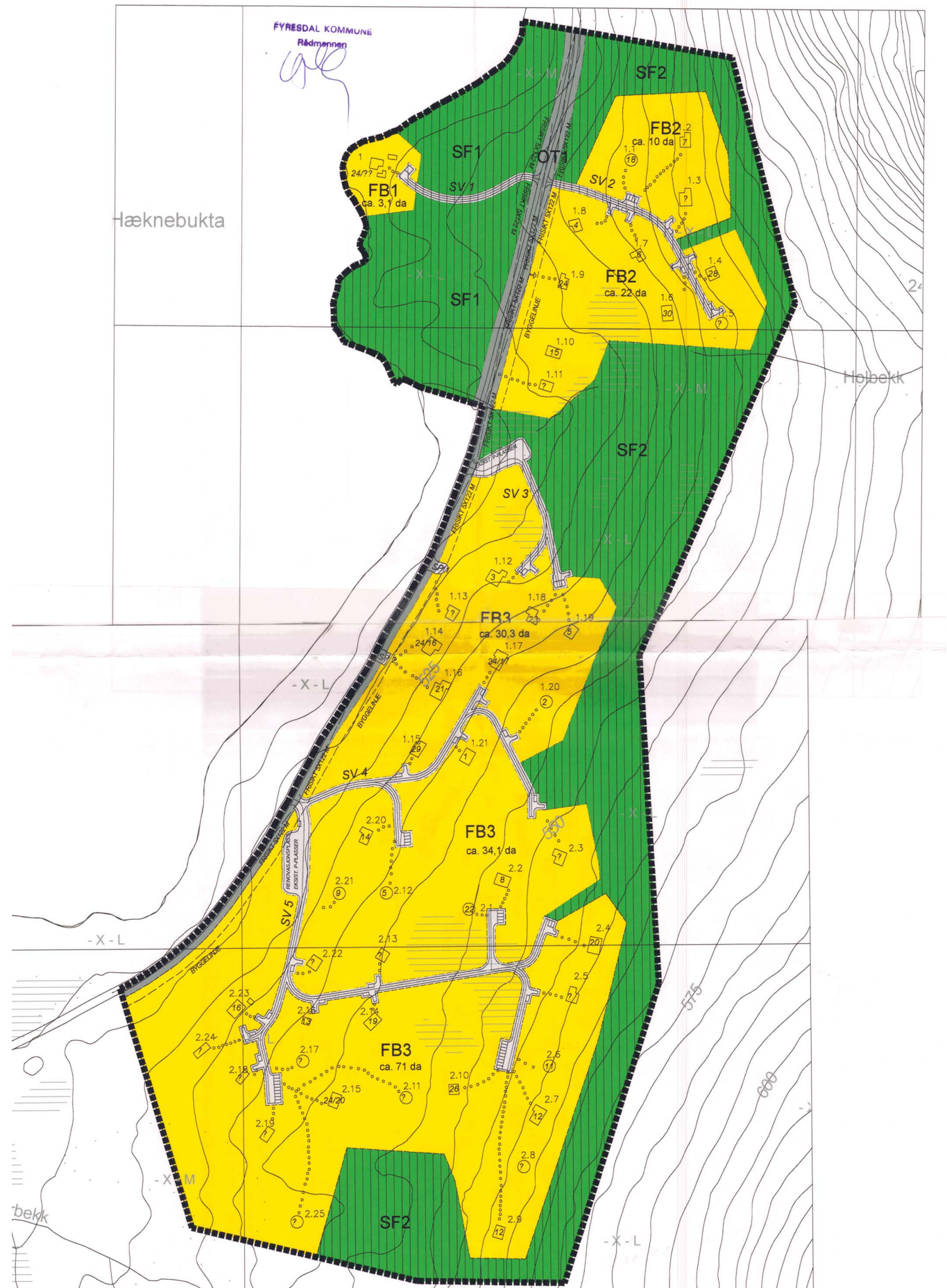
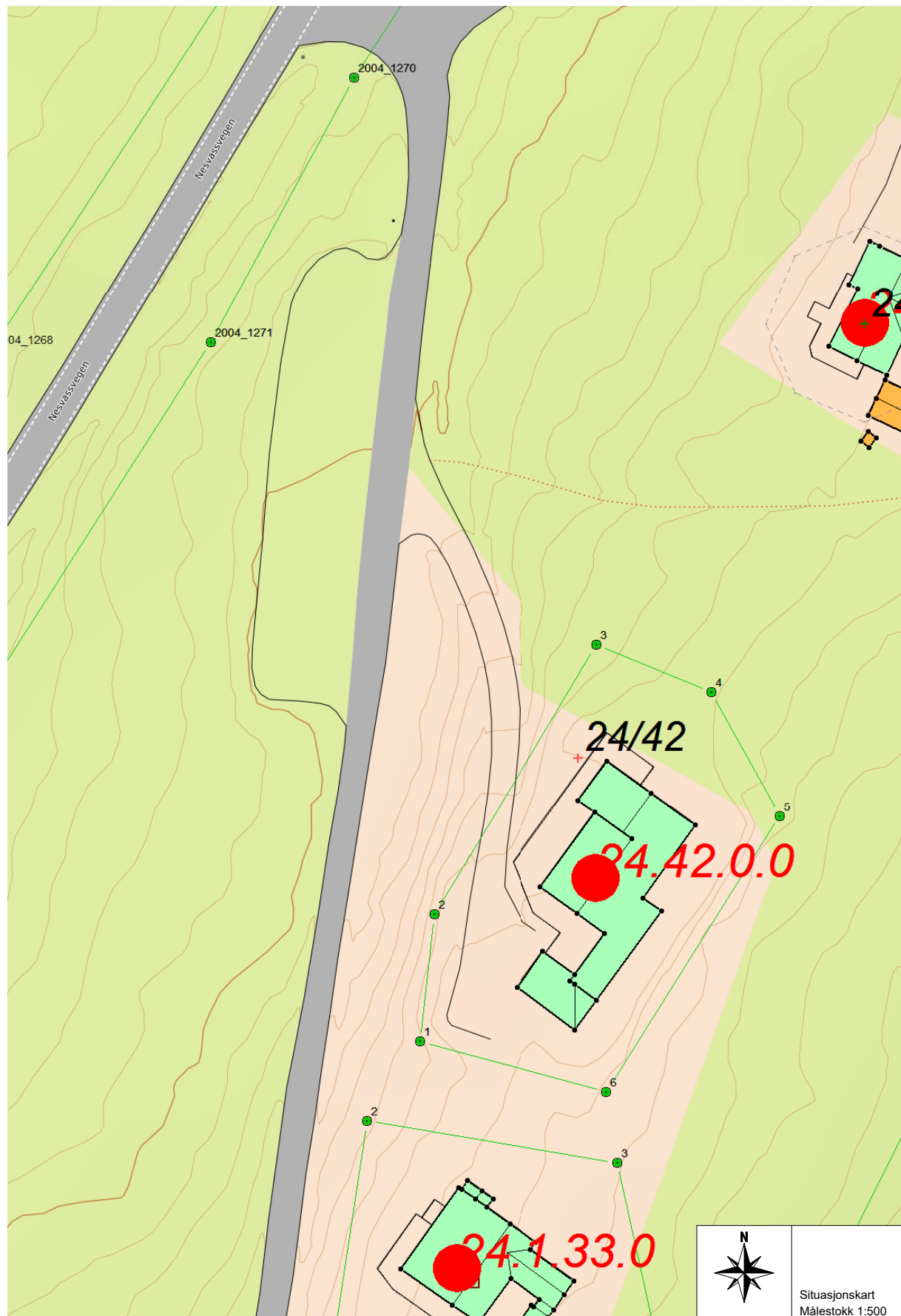
Arendal overformynderi samtykker i denne festekontrakt, forsåvidt angår de to umyndige barn, Eivind Magnus Vinsnes. og Ingvild Vinsnes.

Arendal, den 3. oktober.....1978.

Odd Frigstad
Odd Frigstad.



Situasjonskart
Målestokk 1:5000



Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset & Partners AS	Oppdragsnr.	40230045
Adresse	Nesvassvegen		
Postnr.	3870	Sted	Fyresdal
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2004	Hvor lenge har du bodd i boligen?	19
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Storebrand	Polise/avtalenr
Selger 1 Fornavn	Ame	Etternavn	Langmyr

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Arne Langmyr

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Har selv utbedret lekkasje rundt gjennomføring i badstuen(se svar over). Er faglært.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

16. 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

Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

Hytten er bygd på etterhvert. Ferdigattest på tiltakene foreligger.

46

47

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

2 stk. vannbord var begynt å råtne litt. Disse har bare blitt malt over og må nok byttes innen 1 - 2 år. Naboen forandret et bekkeløp slik at det kom større mengder vann under min hytte. Dette resulterte i at peisen i stuen sank noe. Her har det derfor blitt jekket opp og støpt en ny dragere slik at peisen i dag står støtt. I den ene stua var det planer om å lage kjøkken, derfor kommer det opp en avløpsslange i det ene hjørnet. Lufterøret til wc har blitt tatt av snøen og er ute av stilling. Det er ikke søkt om vann i boden. Vannkran skal i utgangspunktet være på utsiden av hytteveggen. Det er heller ikke søkt om dusj i boden. Jeg har montert snøfanger på en side av tilbygget og i den forbindelse la jeg inn en ekstra bærebjelke under taksperren.

Jeg bekrefter at opplysninger 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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene 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.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. 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.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 17/04/2023 13:33:14 (EES-versjon: 2)

No 3.

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- verditakst

Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRESDAL

Gnr 24: Bnr 42
3823 FYRESDAL KOMMUNE
Fritidsbolig



SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan T. Eriksrød
Telefon: 911 03 866
E-post: jan.tore@ttbtakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866
Organisasjonsnr: 992 721 804

Dato befarung: 01.09.2021
Utskriftsdato: 06.10.2021
Oppdragsnr: 2395
Referansenr: e071b12



Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Denne rapporten bør ikke benyttes for boligsalg til forbruker etter 1. januar 2022. Den tilfredsstiller ikke de nye reglene i Avhendingslova og forskriften til den. Bare tilstandsrapporter som tilfredsstiller de nye kravene, er gyldige mellom selger og kjøper. Dersom du tror at boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRESDAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRESDAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/d94834bc-21cc-4a6f-b8a3-9d4772722ca>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

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)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 01.09.2021

Side: 2 av 12

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmans integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Beskreve bolig er en frittliggende fritidsbolig med areal over ett plan. Fritidsboligen er en tradisjonelt bygget fritidsbolig med ringmur i murt tellerlinkerblokker med kryperom. Grunnforholdene består av morene med oppfylt pukk/stein. Yttervegger er oppført i tradisjonelt isolert bindingsverk tettet utvendig asfaltplater, utlekting og liggende trepanel. Isolert i hulrom med 15 cm isolasjon. Boligens takkonstruksjon består av sadlet takverk av fabrikkframstilt takstoler bærende på yttervegg og dragere i trevirke. Takverk er tettet med lakkert stål. Takrenner i lakkert stål. Boligens vinduer består av to-lags energiglassvinduer med rammer og karmer i malt trevirke.

Innvendige overflater i boligen består av eike parkett på gulvflater. Panel på vegg og himlingsflater.

Boligens kjøkkeninnredning består av heltre dør og skuff fronter.

I stuer er det etablert elementpiper (2 stk.) med peis og vedovn Ventilasjon består av ventiler i yttervegg.

Vann fra borehull. Strøm består av solcelle panel. Grov vann ført til terreng.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneklimate, isolasjon, lyd og brannkrav er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført.

Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten.

Fritidsboligen fremstår noen merknader:

* Terrasse med værslette gulvbord.

* Stedvis preg av egeninnsats/lite fagmessig arbeider

Se forøvrig beskrivelse i rapport.

Markedsverdi

Tilleggsdel til Tilstandsrapport bolig

Beskrivelse og resonnement.

Eiendommen er en tradisjonelt oppført fritidsbolig med areal over ett plan. Fritidsboligen har romslig planløsning og har flere oppholdssoner som tilsier et komfortabelt opphold når familien er samlet.

Beliggenheten premieres for.

Gode solforhold. Kort avstand til skiløper og rekreasjon områder til fritid. Tomten ligger fritt.

Markedssituasjon.

Fritidsbolig markedet er forutsigbart, og vurderes som fremtidig sikkert hva gjelder verdiutvikling. Omsetningstiden er vedvarende kort, og kjøpemarkedet er i betydelig grad betalingsvillig med lav rente i markedet. Formidlingen av de spesielt fritidsboliger med god beliggenhet og standard i gitte prissjikt er preget av korte kjøpsbeslutninger.

Beskrevet eiendom treffer hytte søkeren med det ekstra i form av en god standard og flott beliggenhet i en populært område.

Satte markedsverdi settes på grunnlag av overnevnte, standard og beliggenhet. Det ansees at fritidsboligen bør ha en markedsverdi

på kr 2 680 000,-.

Markedsverdi (normal salgsverdi)

Kr.

2 680 000

SKIEN, 06.10.2021

Jan T. Eriksrød

Takstmann

Telefon: 911 03 866

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 01.09.2021

Side: 3 av 12

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 01.09.2021

Side: 4 av 12

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Arne Langmyr
Takstmann:	Jan T. Eriksrød
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.09.2021. - Jan T. Eriksrød. Takstmann. Tlf. 911 03 866 - Arne Langmyr . Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3823 FYRES DAL Gnr: 24 Bnr: 42
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 064 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Arne Langmyr 4857 Arendal
Adresse:	Nesvassvegen Fyresdal

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Foto	01.09.2021	Foto tatt på befaring			
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Innhentet		
Opplysninger av eier	01.09.2021	Opplysninger av eier på befaring			

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggear:	2004

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	108	101	96	5	Entre, stue, stue 2, kjøkken, 4 soverom, vaskerom, badstue, toalettrom og bod.
Sum bygning:	108	101	96	5	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Tilbygget garasje har et areal på 26 m2. Garasje er ikke medregnet i beskrevet areal.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Entre , kjøkken, stue , stue 2, vaskerom, badstue, wc, 4 soverom	Kryperom, bod

Konstruksjoner

Utendørs

Terrengforhold - Utendørs	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	

Bearbeidet terreng, generelt	
Beskrivelse:	Fritidsboligens tomt består av lett skrånende terreng. Gruset biloppstillingsplass.

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig		
Bygning, generelt - 1. etasje / Kryperom		
Beskrivelse:	Fritidsboligen har etablert kryperom. Adkomst fra åpen grunnmur. Vegger består av murt betongblokker. Himling består av stubbeloftsplater. Gruset grunn/gulv. Ringmur har etablert god ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kryperom har god høyde og godt kontrollert. Ingen tegn til skader eller fuktproblematikk ble registrert. Kryperom godt ventilert. Kryperom i god funksjonell stand.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>



Grunn og fundamenter - Fritidsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.


Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Grunnforhold er oppfylt stein/pukk på morene, da dette er visuelt synlig på tomten og i kryperom.
Tilstandsvurdering:	Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt geoteknisk undersøkelse på befaringsdagen.

Grunnmur - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Ringmur består av såleblokk etablert på puss og murt betong blokker. Pilarer i betongblokk og lettklinkerblokker.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke observert tegn til at grunnmur ikke fortsatt opprettholder tiltenkte funksjon. Ringmur er godt ventilert. TG: 1

Drenering - Fritidsbolig

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Trolig ikke etablert.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fritidsboligen har etablert oppfylt kult/pukk på grunn med ringmur i murt betongblokk, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er visuelt foretatt inspeksjon av kryperom. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuksikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt funksjon. TG: 1

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Fritidsboligens veggkonstruksjon over grunnmur består av isolert bindingsverk vegger isolert med antatt 15 cm isolasjon i hulrom. Utvendig er veggene kledd med asfalt plater, sløyfer liggende trepanel. Innvendig teknet med panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendig kledning fremstår i god funksjonell stand, men fremstår stedvis værslitt. Fasader med behov for vask og overflatebehandling. TG 1-2 settes derfor her. Eier opplyser at utbedring av slitt panel er utført etter befaringsdag. TG: 1



Vinduer og dører - Fritidsbolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	Fritidsboligens vinduer består av to-lags energiglassvinduer fra byggeår. Rammer og karmen i malt trevirke.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene fremstår i god stand. Ved funksjonstest fungerte vinduer tilfredsstillende. TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Inngangsdør er malt og er fra 2010. Terrassedører i 1. etasje er fra 2010.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Inngangsdøren tetter godt. Tg 1 settes på inngangsdør grunnet god stand. Terrassedøren tetter godt. Tg 1 settes på terrassedører pga. god stand. TG: 1

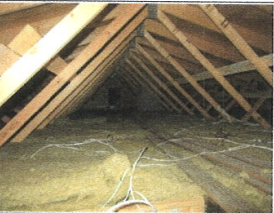
Innvendige dører

Beskrivelse:	Innerdører er speildører fra byggeår.
Tilstandsvurdering:	Innerdørene er i god funksjonell stand. Stedvis justringer må beregnes. TG 1 settes på innerdører.

Takkonstruksjon - Fritidsbolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Takkonstruksjonen består av sadlet takverk med fabrikkframstilt fagverkstoler. Takkonstruksjonen er bærende på yttervegg og dragerer i trevirke. Adkomst til loft fra luke i himling. Hulrom isolert med 20 cm isolasjonsplater.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert luftespalte i gesims. På de deler av konstruksjonen som er visuelt synlig gir konstruksjonen et godt hovedinntrykk. Ingen tegn til kondens eller fuktproblemer ble registrert. TG: 1

Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.


Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Fritidsboligens taktekking består av lakkerte stålplater. Undertak består av sutakplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkingen ser ut til å være tett. Det er ikke observert råteskader i vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragerer. TG: 1

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal, 3870 FYRES DAL



Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Fritidsboligens takrenner består av lakkert stål fra byggeår. Pipebeslag består av sokkelbeslag. Nedløp går til terreng. Fritidsboligen har kun etablert takrenner mot vest. Manglende takrenner mot øst.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke avdekket lekkasjer fra takrennene på befaringsdagen. Takrenner og beslag fremstår i god funksjonell stand med kun normal slitasje med tanke på alder. TG 1.
TG: 1	

Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Overflater på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper	
Beskrivelse:	Fritidsboligen har etablert romslig terrasser i impregnerte materialer. Terrasse er bærende på pilarer med dragerer i trevirke. Rekkverk i malt trevirke.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse i funksjonell stand. Merknad på værslitt gulvbord.
TG: 1	


Piper og ildsteder - Fritidsbolig	
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feilsluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.	


Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Det er etablert 2 piper i murt lettklinker elementer. 3 ildsteder er etablert til piper.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig pipeløp er ikke besiktiget, for innvendig besiktigelse må feiervesen kontaktes. Avstand fra piper og peis/vedovn til brennbart materiale vurderes å være forskriftsmessig.
TG: 1	

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal, 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



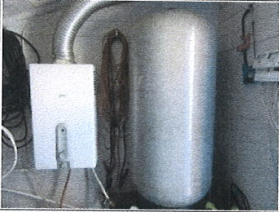
Vaskerom - Fritidsbolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	
Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Dusjnise/vaskerom har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert dusjnise til vaskerom/bad. Sluk er etablert i form av plastsluk.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dusj fyller sin funksjon, men er ikke bygget i henhold til dagens krav. TG 2 settes derfor her. Våtrom er ikke lovlig etablert i henhold til gjeldene reguleringsplan (ikke lov å legge inn vann og avløp). Premisser: TG 0 settes på våtrom/bad når våtrom er bygget i henhold til gjeldene forskrifter og fremstår som nytt (0-3 år). Dokumentasjon på utførelse er fremlagt. TG 1 settes når badet er i funksjonell stand og faren for fuktskader vurderes som liten. Alder mellom 3-10 år. TG 2 velges når våtrom har mangler som vurderes som vesentlig. Faren for fuktskader er stor og våtrom fyller ikke sin funksjon ved utvidet bruk. Fuktskader kan oppstå i konstruksjonen og tilstøtende rom ved lekkasjer. Rest levetid er marginal. TG 3 velges når bad ikke fyller sin funksjon, eller bad har fuktskader og tiltak er nødvendig. Iht. til byggebransjens våtromsnorm anbefales det å ha et fall til sluk på 1:50 i 80 cm avstand til sluk og fall på resterende gulv. Ved dusjing rett på gulv er det krav om fall til sluk på 1:50 i 80 cm avstand til sluket. Det er krav om flomkant ved døren på våtrom på 2,5 cm fra topp sluk.
TG: 2	

Kjøkken - Fritidsbolig	
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	
Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken	
Beskrivelse:	Boligens kjøkkeninnredning består av heltre dør- og skuff fronter. Benkeplater er i laminat med benkebeslag i stål. Avtrekk er ikke etablert til innredning.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredning fremstår i god funksjonell stand. TG 1.
TG: 1	

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Innvendige overflater - Fritidsbolig	
Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.	
Overflater på innvendige gulv	
Beskrivelse:	Innvendige overflater på gulv i fritidsboligen består stort sett av eike parkett. Impregneret sponplater som undergulv. Panel på vegg og himlingsflater. Belegg på inngangsparti og vannbu gulv.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige overflater er i god funksjonell stand med kun normal/lite slitasje. Generelt inntrykk TG 1. <div>TG: 1</div>
Overflater på innvendige vegger	
Beskrivelse:	Innvendige overflater på vegger i fritidsboligen består av panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige overflater på vegger i fritidsboligen fremstår i god stand. TG 1. <div>TG: 1</div>
Overflater på innvendig himling	
Beskrivelse:	Innvendige overflater i himling i fritidsboligen består av panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige overflater i himlinger i boligen fremstår i god stand. TG 1. <div>TG: 1</div>
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
VVS-installasjoner, generelt	
Beskrivelse:	Intaksledning i plast. Vann fra eget borre hull. Trykktank etablert i bod. Grov vann ført til terreng. Toalett består av snurretoalett/Vera med 5 kammer/bøtter.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Undertegnede har ikke fagkompetanse på VVS og det er ikke foretatt kontroll av anleggene utover det visuelle. Det ble ikke observert lekkasjer på synlige rør. Normalt vil fabrikk år på varmtvannsbereidere indikere tilstanden og forventet levetid. Generelt vil levetiden være høyst usikker utover 10 år fra produksjonsår, men dette er ikke absolutt. Stedlige og andre uforutsigbare forhold kan ha betydning for levetiden. Tilstand på borehull og anlegg er ikke vurdert i denne rapport. TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger. Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år. <div>TG: 1</div>

Matrikkel: Gnr 24: Bnr 42
Kommune: 3823 FYRES DAL KOMMUNE
Adresse: Nesvassvegen Fyresdal , 3870 FYRES DAL

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30, 3714 SKIEN
Telefon: 911 03 866



Elektriske anlegg - Fritidsbolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	
Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Strøm fra solcelle anlegg.
Tilstandsvurdering:	Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen
Beregninger	
Årlige kostnader	
Forsikring (pr. mnd. Kr. 375)	Kr. 4 500
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 1 000)	Kr. 12 000
Sum årlige kostnader	Kr. 16 500
Teknisk verdi bygninger	
Fritidsbolig	
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr. 2 352 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr. - 420 000
Sum teknisk verdi – Fritidsbolig	Kr. 1 932 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr. 1 932 000
Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.	
Tomteverdi:	Kr. 750 000

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
VINSNES HYTTEOMRÅDE – GNR. 24, BNR. 1, 9, 14, 15, 16, 20

Det vises til "Disposisjonsplan" vedtatt 12/8-76 og plan vedtatt 7/8 -78.

Vedtak for herværende plan ble fattet i Fyresdal Kommunestyre.

møtedato: 22.06.05, sak: 37/05

Siste revisjon av bestemmelsene:

Plankartets utarbeidingsdato: 20.02.05

Siste revisjon av plankartet:

FYRESDAL KOMMUNE

Rådmannen

§1 PLANOMRÅDET

1.1

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med avgrening på kartet i mål 1:5000.

1.2

Innenfor planområdet skal arealene disponeres til formål i overensstemmelse med plan- og bygningsloven (Pbl) § 25 med tilhørende bestemmelser.

§ 2 GENERELT

2.1

Reguleringsbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Bestemmelsene har hjemmel i plan- og bygningsloven § 26. Angjeldende bestemmelser er juridisk bindende.

2.2

Ved gjennomføring av tiltak skal det utvises skånsomhet ved naturinngrep og ved avvirkning av trær. Fjerning av trær og vegetasjon innenfor planområdet skal begrenses til hva som er nødvendig for å gjennomføre byggearbeider og anlegg.

Avvirkning av trær og vegetasjon for å få utsikt, skal skje på en naturmessig skånsom måte.

2.3

For området gjelder pålegg om full renovasjonsordning. Ved parkeringsplass mot Fylkesvei langs vei SV5 i planen, skal det legges til rette nødvendig areal til renovasjonscontainer. Arealet skal holdes ryddig og skal til enhver tid være tilgjengelig og tilrettelagt for renovasjonsbil.

2.4

Herværende bestemmelser gjelder i tillegg til plan- og bygningsloven (Pbl) og tilhørende vedtekter og forskrifter vedtatt av Fyresdal kommune.

2.5

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningsloven og tilhørende vedtekter for Fyresdal kommune.

§ 3 BYGGEOMRÅDER (FB1, FB2, FB3)

3.1.

Innenfor reguleringsområdet kan det oppsettes det antall fritidsboliger som fremgår av reguleringsplanen.

3.2

I tilknytning til den enkelte fritidsbolig kan det oppsettes anneks, bod og terrasser som en samlet enhet. Grunnmur eller fundamenter holdes lavest mulig og bør ikke overstige 1,3 m.

3.3

Tillatt grad av utnyttelse (BYA etter NS 3940) settes til 6 % BYA.

Maksimal grunnflate for hovedbygning bør ikke overstige 100 m², anneks 20 m² og uthus 15 m².

3.4

Fritidsbebyggelsen med tilhørende anneks og boder skal utformes med stedstilpasset form og materialbruk. Bygninger utføres fortrinnsvis som en etasjes bygninger. Bygninger på samme tomt skal legges slik at de danner tun.

3.5

Alle tomter skal ha oppstillingsplass til 2 biler i tilknytning til godkjent veianlegg.

3.6

Det er ikke tillatt å oppsette gjerder på eiendommer, med unntak for steder hvor dette er påkrevd av sikkerhetsmessige grunner.

3.7

Ved søknad om tiltak skal det fremgå eksisterende og fremtidig terreng. Det skal også fremgå evt. forstøtninger og murer som trengs for terrengtilpasninger.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE (OT1)

4.1

Omfatter eksisterende Fylkesvei gjennom området.

4.2

Regulert samlet bredde til veiformål er 16,5 m.

4.3

Veiens utforming og standart etter gjeldende retningslinjer fra det offentlige.

4.4

Privat tilknytning til riksveien, skal være i samsvar med gjeldende retningslinjer.

Frisikthold med mål 5/122 m skal være ivarettatt. I frisiktsone skal det ikke være oppstikkende hindringer som overstiger 0,5 m.

De første 4 meterne fra veien skal det være 2 promille fall fra hovedvei. Vei tilknyttet riksvei, skal ikke utformes med stigning som overstige 1:8.

Tomt 1.9 gis kjørbare adkomst til riksvei, som vist på plankart - angitt med pil.

4.5
Utforming og tilknytning skal fremlegges og godkjennes av myndigheter før tiltak iverksettes.
Gjennomført tiltak skal ferdigmeldes til myndigheter.

4.6
Byggelinje mot Fylkesvei er 15 m.

§ 5 SPESIALOMRÅDE (SV og SF)

5.1
Spesialområde SV1-SV6 omfatter privat veianlegg inklusive parkering.
Stigning eller fall skal ikke overstige 1:8. Veibredder 3,5 m og skulder 0,5 m.

5.2
Veianlegget skal legges skånsomt i terrenget. Overflater utføres med belegning av grus.
Skråninger og eksponerte kantavslutninger skal påføres jordmasse som tilsås.
Det anlegges grøfter og stikkrenner med tilstrekkelige dimensjoner for bortledning av overvann.
Ved utforming og plassering skal det tas hensyn til at eksisterende og omliggende terreng eller anlegg, ikke skal bli utsatt for erosjonsbelastning.

5.3
Parkeringsplasser utformes med mål 2,5x5 m pr. bilplass.
Det avsettes plass til den enkelte hytte og til besøkende. Parkeringsarealet oppdeles og tilpasses skånsomt i terrenget.

5.4
Felles friluftsområde (SF1 og SF2) er innpasset som bufferområde utenfor byggeområdet.

5.5
Friluftsområdet skal fremstå med vegetasjon og naturlig karakter. Det kan opparbeides felles lekeplasser og oppholdsplasser forutsatt at dette skjer etter en samlet plan som skal godkjennes av kommunen.

§ 6 FELLESOMRÅDER (FA, privat)

6.1
I tilknytning til fylkesvei er avsatt avkjørsler angitt FA1 og FA2. Angitte avkjørsler kan ikke utvides eller endres utover den bruk og form disse har i dag.

Utarbeidet:
Dato: 09.03.05
Korr: 08.05.05
Korr:



Fyresdal kommune

Arne Langmyr
Postboks 1612 Stoa, 4857 Arendal, Ravnåsveien 10
4848 ARENDAL

Dykkar ref:	Vår ref	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2021/1754-2	Marit Nygård, marit.nygard@fyresdal.kommune.no	24/42	24.09.2021

Ferdigattest er gitt for tilbygg fritidsbustad, bodar, vedbu, badstu, vannbu og veranda – Nesvatn tomt nr. 21, gbnr. 24/42

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 2008-06-27 §21.10

Eigedom/adresse:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
Nesvatn, tomt nr. 21	24	42	0	0

Ansvarleg søkjar (namn og adresse): Arne Langmyr Postboks 1612 Stoa, 4857 Arendal, Ravnåsveien 10 4848 ARENDAL	Tiltakshavar (namn og adresse): Arne Langmyr Postboks 1612 Stoa, 4857 Arendal, Ravnåsveien 10 4848 ARENDAL
--	--

Spesifikasjon:		
Kva slags bygg/tiltak: Tilbygg fritidsbustad, bodar, vedbu, badstu, vannbu og veranda		
Vedtak gjort av: Sektor for plan og teknikk	Vedtak dato: 01.06.2010	Utsaksnr.: Delegert sak nr. 122/10
Dato sluttkontroll: 23.09.2021	Kontrollansvarleg: Arne Langmyr	
Merknader	Kontrollansvarleg for utføringa har sørga for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket.	
	Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.	
	Bygningen eller deler av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. Pbl § 20-1). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. Pbl § 31-6).	

For Fyresdal kommune

Marit Nygård
konsulent

Dokumentet er sendt elektronisk og har derfor ikkje underskrift

Postadresse: Klokkarhamaren 6,
3870 FYRESDAL
E-post: postmottak@fyresdal.kommune.no

Telefon: 35 06 71 00
Heimeside: www.fyresdal.kommune.no

Bankgiro: 2694.07.00689
Org.nr.: 939 772 766

§ 3 BYGGEOMRÅDER (FB1, FB2, FB3)

- 3.1. Innenfor reguleringsområdet kan det oppsettes det antall fritidsboliger som fremgår av reguleringsplanen.
- 3.2. I tilknytning til den enkelte fritidsbolig kan det oppsettes anneks, bod og terrasser som en samlet enhet. Grunnnummer eller fundamenter holdes lavest mulig og bør ikke overstige 1,3 m.
- 3.3. Tiltatt grad av utnyttelse (BYA etter NS 3940) settes til 6 % BYA.
- 3.4. Maksimal grunnflate for hovedbygning bør ikke overstige 100 m2, anneks 20 m2 og uthus 15 m2.
- 3.5. Fritidsbebyggelsen med tilhørende anneks og boder skal utformes med stedsilpasset form og materialbruk. Bygninger utføres fortrinnsvis som en etasjes bygninger. Bygninger på samme tomt skal legges slik at de danner tun.
- 3.6. Alle tomter skal ha oppstillingsplass til 2 biler i tilknytning til godkjent veianlegg.
- 3.7. Det er ikke tillatt å oppsette gjerdet på eiendommen, med unntak for steder hvor dette er påkrevd av sikkerhetsmessige grunner.
- 3.8. Ved søknad om tiltak skal det fremgå eksisterende og fremtidig terreng. Det skal også fremgå evt. forstørrelser og murer som rengs for terrengtilpassninger.
- 4.1. Regulert samlet bredde til veiforfall er 16,5 m.
- 4.2. Veiens utforming og standard etter gjeldende retningslinjer fra det offentlige.
- 4.3. Privat tilknytning til riksveien, skal være i samsvar med gjeldende retningslinjer. Friskforhold med mål 4/122 m skal være ivarettatt. I frisksone skal det ikke være oppstikkende hindringer som overstiger 0,5 m. De første 4 meterne fra veien skal det være 2 promille fall fra hovedvei. Vei tilknyttet riksvei, skal ikke utformes med stigning som overstige 1:8.
- 4.4. Utforming og tilknytning skal fremlegges og godkjennes av myndigheter før tiltak iverksettes. Gjennomført tiltak skal ferdigmeldes til myndigheter.

§ 5 SPESIALOMRÅDE (SV og SF)

- 5.1. Spesiellområde SV1-SV6 omfatter privat veianlegg inklusive parkering. Stigning eller fall skal ikke overstige 1:8. Vebredder 3,5 m og skulder 0,5 m.
- 5.2. Veianlegget skal legges skånsomt i terrenget. Overflater utføres med belegning av grus. Skråninger og eksponerte kamavslutninger skal påføres jordmasse som tilås. Det anlegges grøfter og stikkrenner med tilstrekkelige dimensjoner for bortledning av overvann. Ved utforming og plassering skal det tas hensyn til at eksisterende og omliggende terreng eller anlegg, ikke skal bli utsatt for erosjonsbelastning.
- 5.3. Parkeringsplasser utformes med mål 2,5x5 m pr. bilplass. Det avsettes plass til den enkelte hytte og til besøkende. Parkeringsarealet oppdeles og tilpasses skånsomt i terrenget.
- 5.4. Felles friluftsområde (SF1 og SF2) er impasset som bufferområde utenfor byggeområdet.
- 5.5. Friluftsområdet skal fremstå med vegetasjon og naturlig karakter. Det kan opparbeides felles lekplasser og oppholdsplasser forutsatt at dette skjer etter en samlet plan som skal godkjennes av kommunen.

§ 6 FELLESOMRÅDER (FA, privat)

- 6.1. I tilknytning til fylkesvei er avsatt avkjørsler angitt FA1 og FA2. Angitte avkjørsler kan ikke utvides eller endres utover den bruk og form disse har i dag.

Utarbeidet:
Dato: 09.03.05

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
VINSNES HYTTEOMRÅDE – GNR. 24, BNR. 1, 9, 14, 15, 16, 20

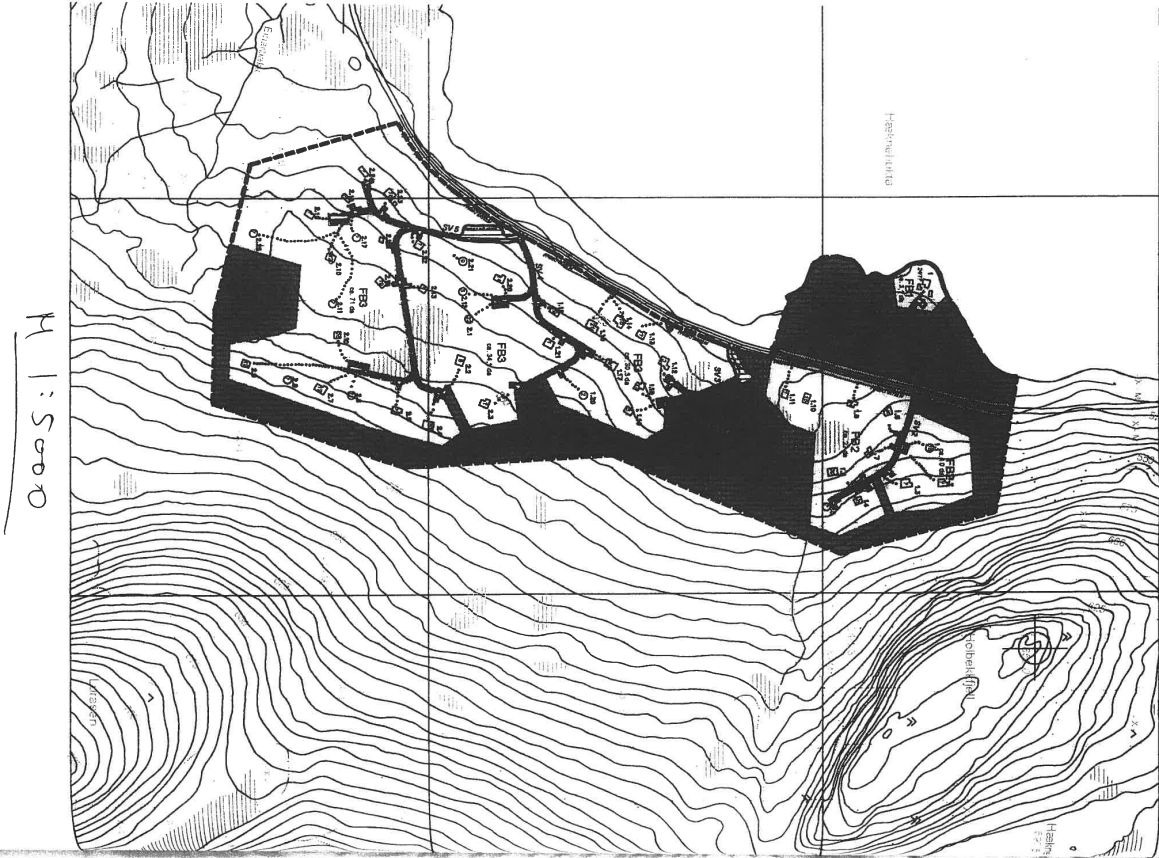
Det vises til "Disposisjonsplan" vedtatt 12/8-76 og plan vedtatt 7/8-78.
Vedtak for hverterende plan ble fattet i Fyresdal Kommunes styre:
møtedato: sak:
Siste revisjon av bestemmelsene:
Plankartets utarbeidingsdato: 20.02.05
Siste revisjon av plankartet:

§1 PLANOMRÅDET

- 1.1. Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med avgrensning på kartet i mål 1:5000.
- 1.2. Innenfor planområdet skal arealene disponeres til formål i overensstemmelse med plan- og bygningsloven (Pbl) § 25 med tilhørende bestemmelser.

§ 2 GENERELT

- 2.1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Bestemmelsene har hjemmel i plan- og bygningsloven § 26. Angiende bestemmelser er juridisk bindende.
- 2.2. Ved gjennomføring av tiltak skal det utvises skånsomhet ved naturinngrep og ved avvikning av trær. Fjerning av trær og vegetasjon innenfor planområdet skal begrunnes til hva som er nødvendig for å gjennomføre byggearbeidet og anlegg. Avvikning av trær og vegetasjon for å få utsikt, skal skje på en naturmessig skånsom måte.
- 2.3. Det kan oppsettes godkjente boder for renovasjonsavfall i tilknytning til veianlegget.
- 2.4. Hverterende bestemmelser gjelder i tillegg til plan- og bygningsloven (Pbl) og tilhørende vedtekter og forskrifter vedtatt av Fyresdal kommune.
- 2.5. Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningsloven og tilhørende vedtekter for Fyresdal kommune.





For matrikkelenhet:

Kommune: 3823 - FYRESDAL
Gårdsnummer: 24
Bruksnummer: 42

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.10.2021 kl. 15:54
Produsert av: Hallgeir Lund



Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 01.09.2020
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 24 / 42

Areal
1 063,7 m2

Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold
Rolle Status
Hjemmelshaver

Føds.d./org.nr
060444

Navn
LANGMYR ARNE

Bruksenhet Adresse
POSTBOKS 1612 STOA
4857 ARENDAL

Andel
1 / 1

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6542629	447267		1 063,7 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Endre egenskap

Annen forretningstype

27.10.2020

Rolle
Avgiver

Matrikkelenhet
3823 - 24/42

0831luh 27.10.2020
Arealendring
0

Sentralpunkt flyttet

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			

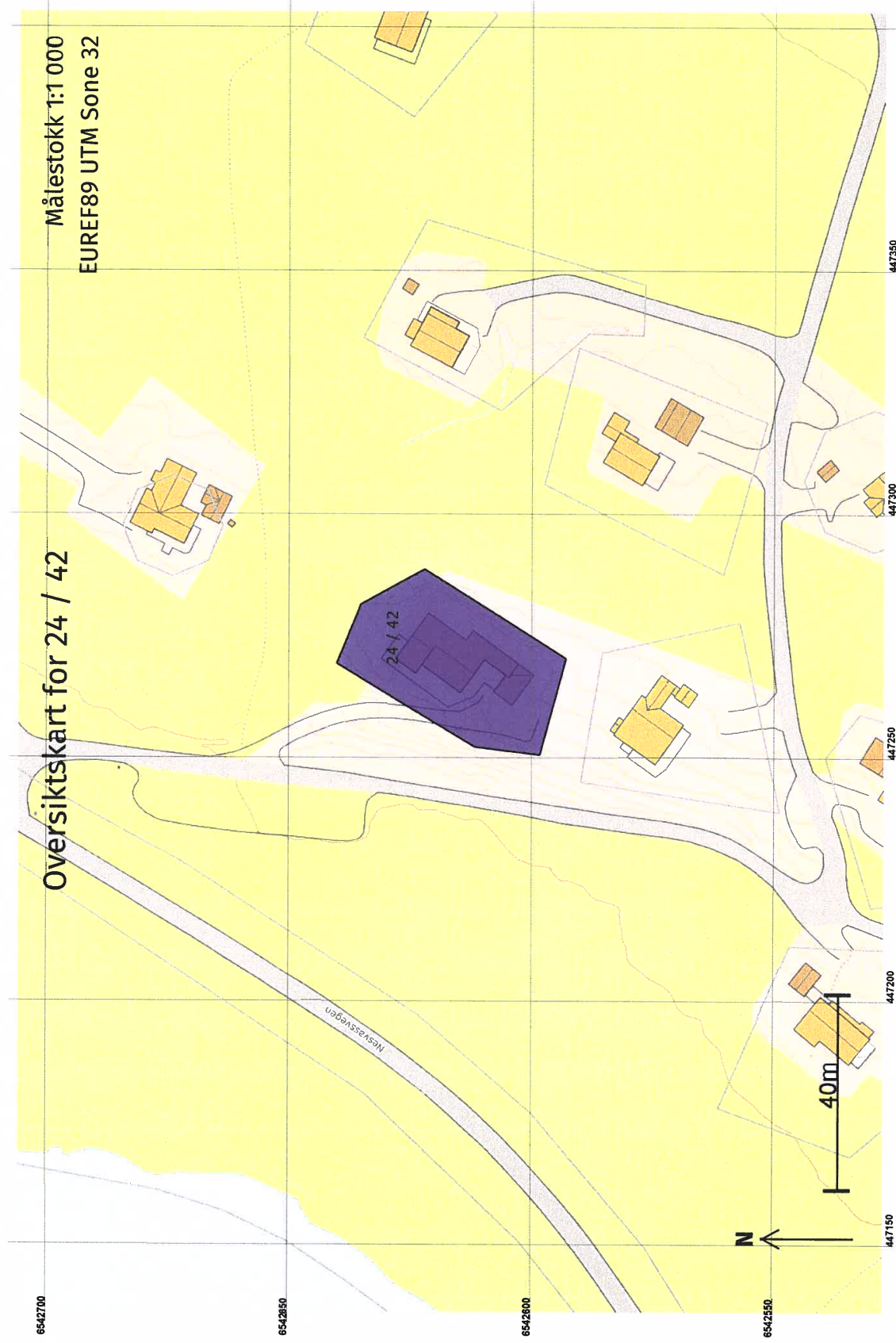
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	19.08.2020	Tinglyst	08.09.2020	0831luh 01.09.2020
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	3823 - 24/1	-1 063,7
		Mottaker	3823 - 24/42	1 063,7
		Tidligere festegrunn	3823 - 24/1/9	0
		Berørt	3823 - 24/41	0

Adresser							Atkomstpunkt
Adresstype	Adressetilleggsnavn	Gårdsnr Kildekode	Bruksnr Koord.syst. Nord	Festestr Øst	Undernr	Kretser	Atkomstpunkt
Matrikkeladresse		24	42	0	0	Grunnkrets	Nei
						Stemmekrets:	0103 VALEBJØRG-KILEGREN
						Kirkesokn:	1 FYRESDAL
						Postnr.område:	05141201 Fyresdal
						Tettsted:	3870 FYRESDAL

Aktive bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men ligger på matrikkelenhetens areal						
Bygningsnr:	8 679 711	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Repr.punkt:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
		Bruksareal annet:	66	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:
		Bruksareal totalt:	66			Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Annen oppvarming					

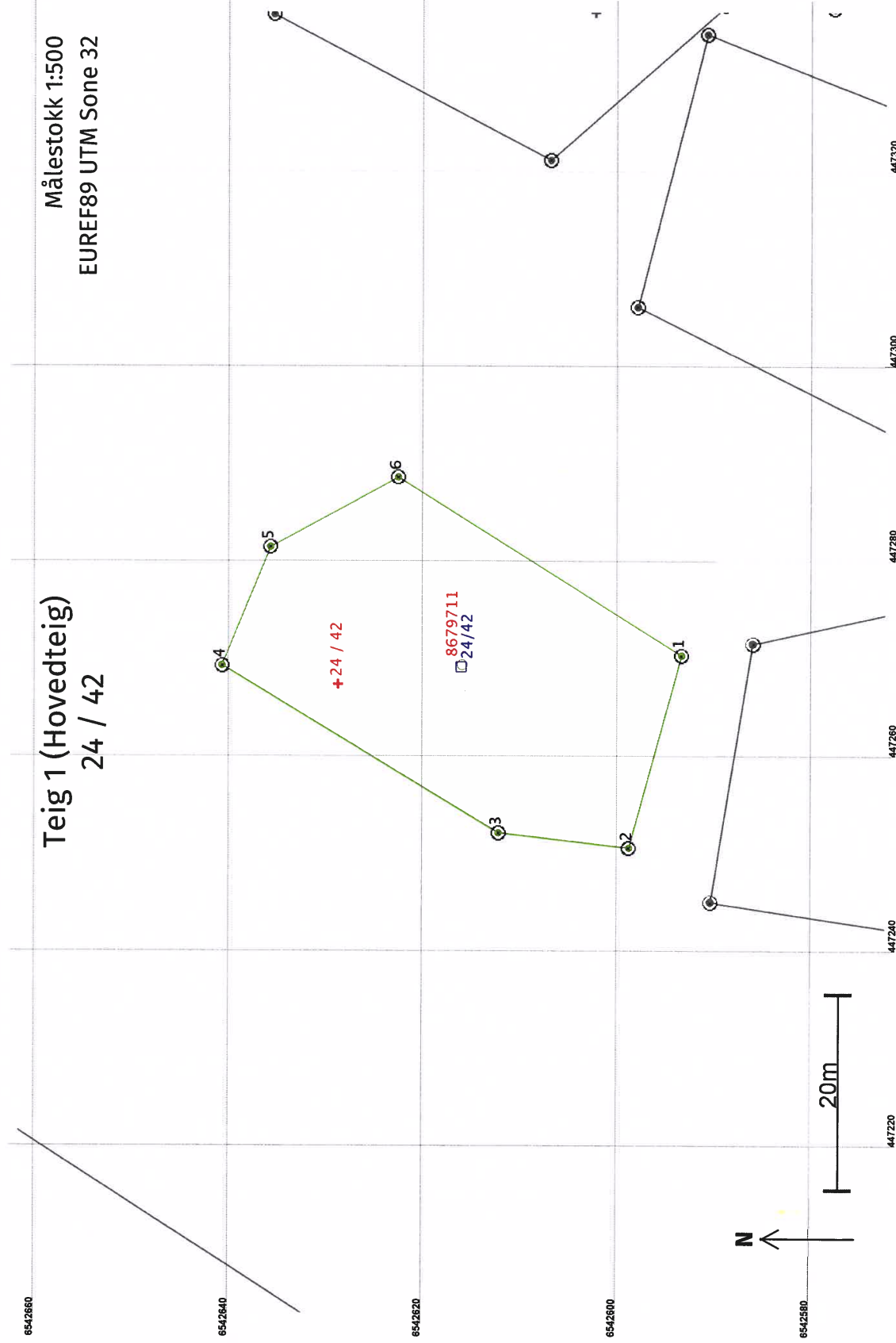
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	66	66	0	0	0	0	0
Bruksenheter									

Bruksenhetsnummer					Bruksenhetsnummer				
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
24/1	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	0	24/1	



04.10.2021 15:54

Side 5 av 7



04.10.2021 15:54

Side 6 av 7

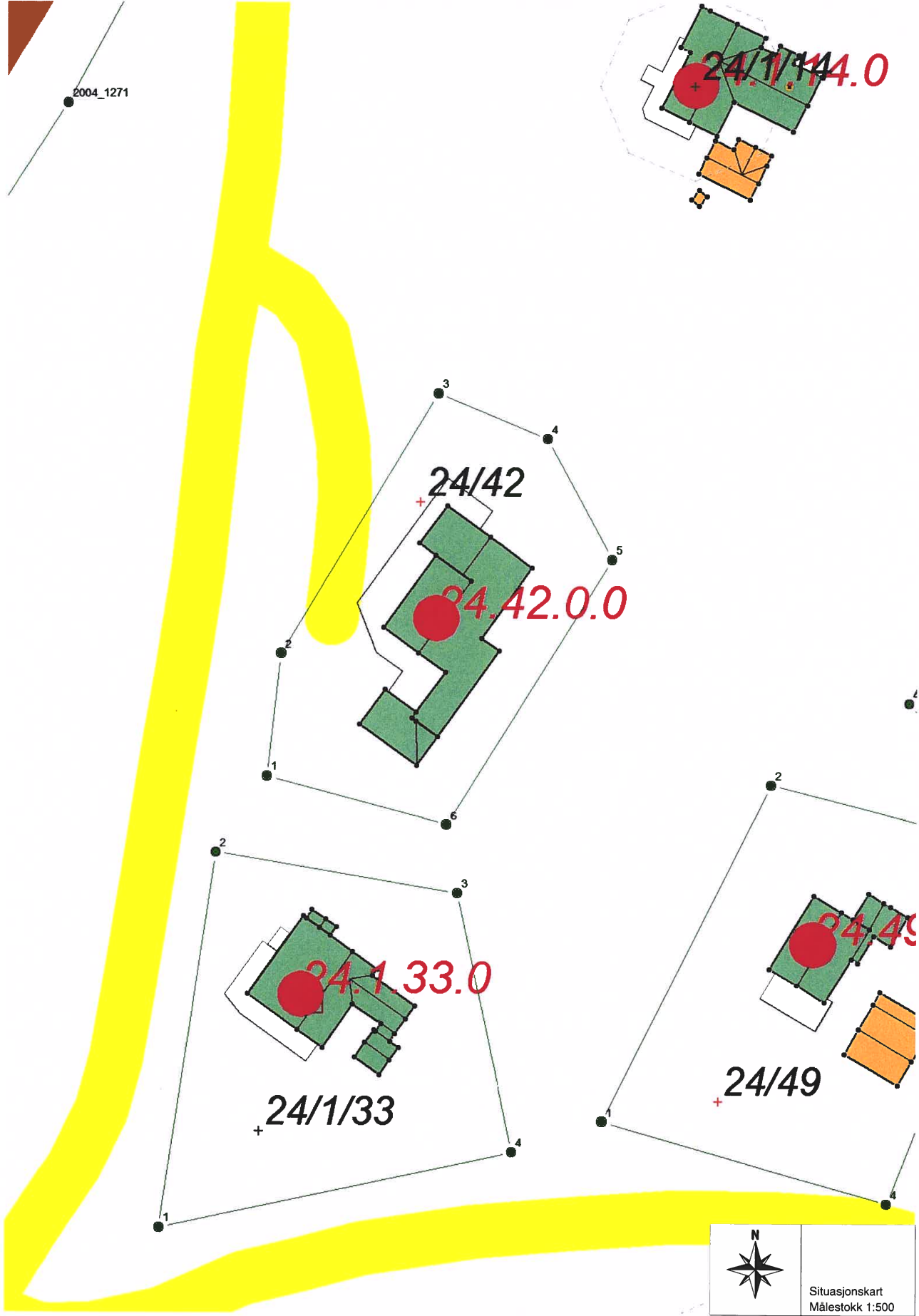
Areal og koordinater

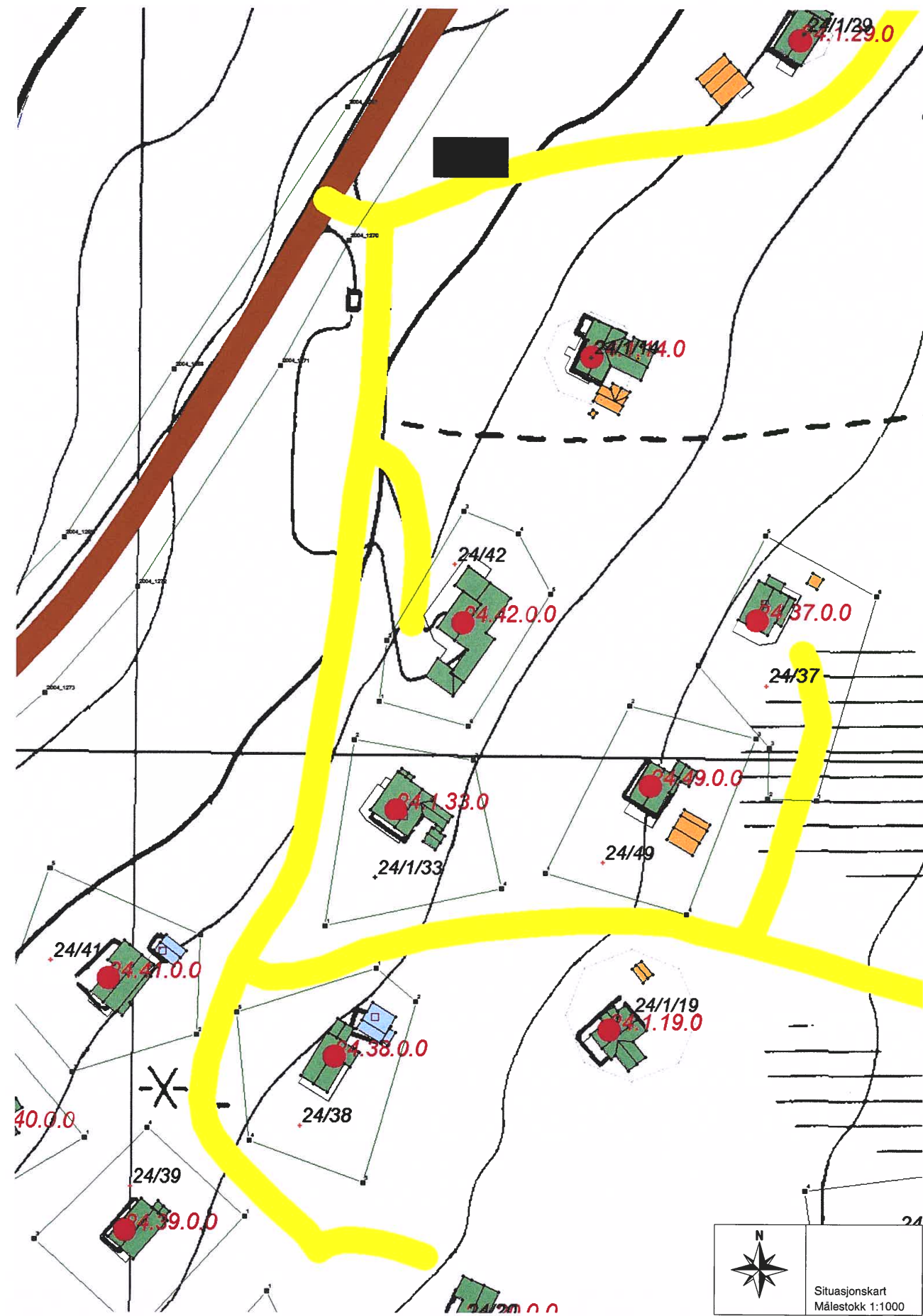
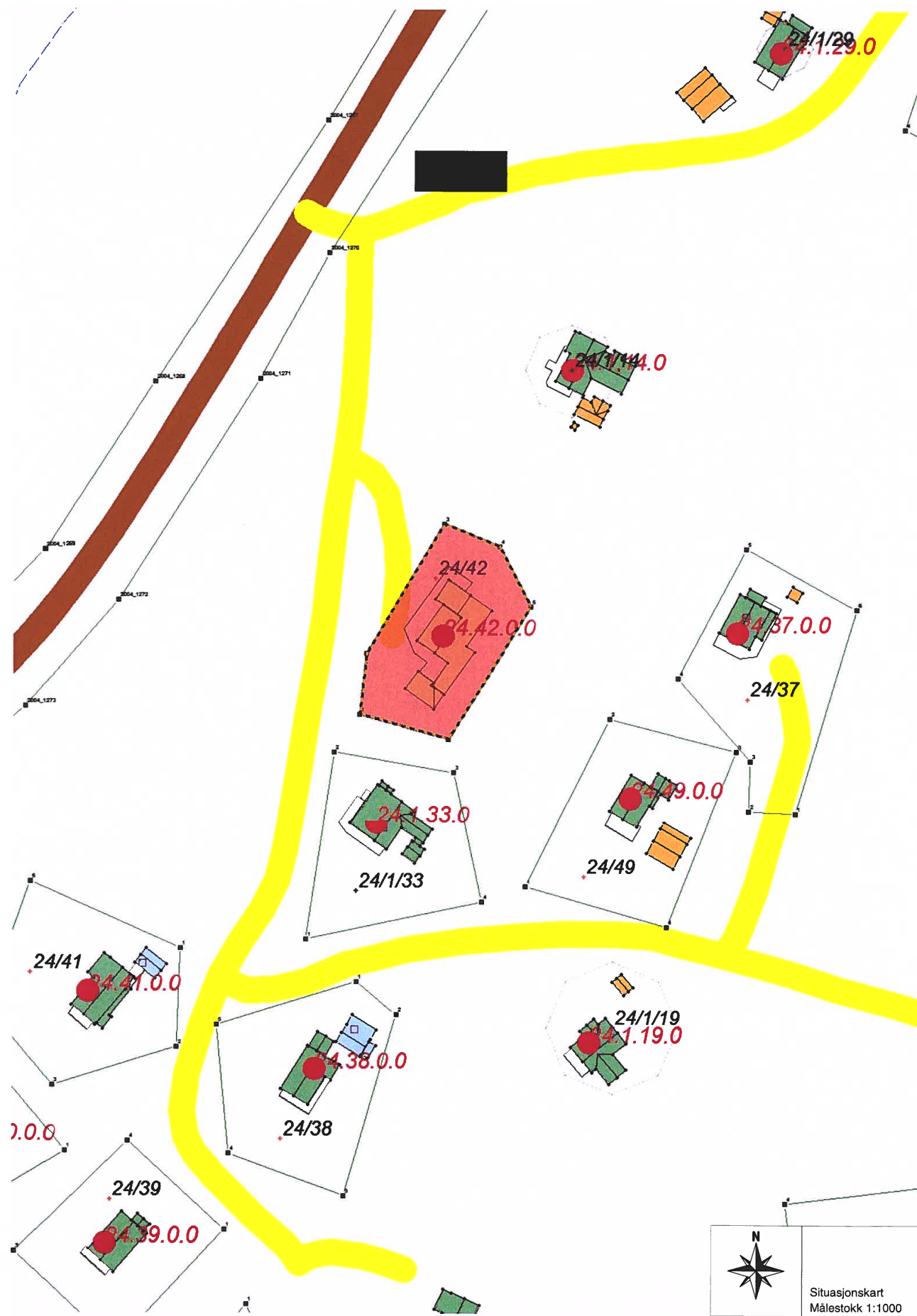
Areal: 1063,7 Arealmerknad: Nord: 6542629 Øst: 447267
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

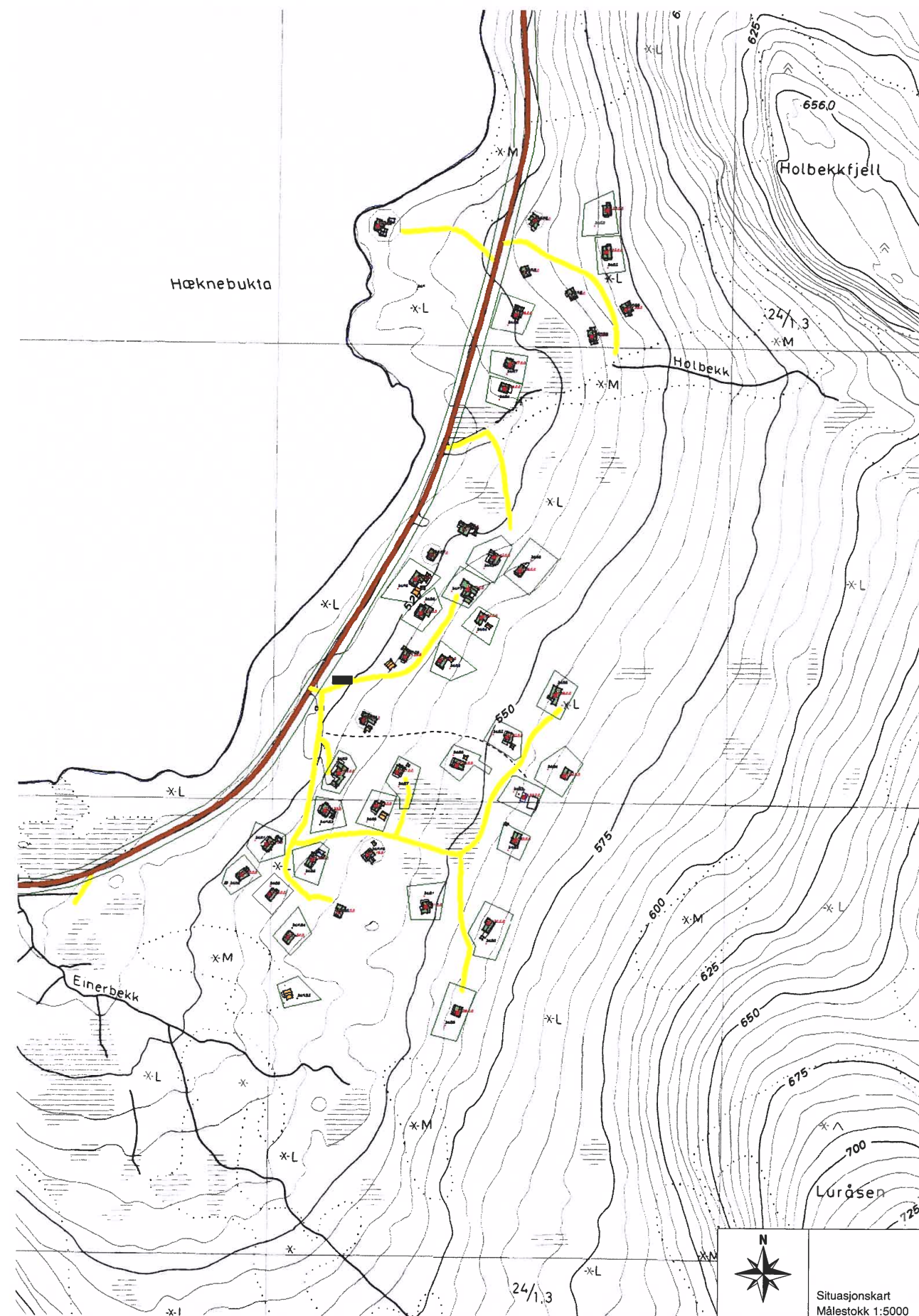
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Måle metode		
1	6542593,81	447270,26	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
2	6542599,19	447250,53	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
3	6542612,59	447252,09	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
4	6542641,03	447269,24	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
5	6542636,05	447281,37	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
6	6542622,90	447288,52	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10

04.10.2021 15:54

Side 7 av 7









OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (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, varmpumper 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd 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. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, 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.

Tilhengere av Partners har tilhengerfordeler

Alle som har kjøpt eller solgt kan låne vår romslige skaptilhenger gratis. Her gjelder «første mann til mølla»
- Gi beskjed i god tid om når du ønsker å reservere, så holder vi den av til deg.



Tilhengeren hentes og leveres ved Stoa Maskin. Egenvekt på tilhengeren er 530 kg, og tillatt vekt for last er 770 kg, Dvs. tillatt totalvekt er 1300 kg. Hengerens mål er 1,44 x 3,5 x 1,8 m (B x L x H innvendig) - ca. 9 m³.

**MEGLERHUSET
& PARTNERS**



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 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.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo 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.

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. Kjøper 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 kjøper kan ha mindre forventninger 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 og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges 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.
- Lese 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 bygningskyndige – 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!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige 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 bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler 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 bygningssakkyndige 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
Norsktakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

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.

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.

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.

[illegible]

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 40230045

Adresse: Nesvassvegen, 3870 Fyresdal

Betegnelse: GNR 24, BNR 42 i Fyresdal kommune

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 besiktiget 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