



SANDSETVEGEN 211



LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Sandsetvegen 211

06

Nøkkelinformasjon/Megler

12

Beliggenhet

22

Eiendommen

27

Tekniske dokumenter



SANDSETVEGEN 211

En fantastisk mulighet for den rette "handy" personen, som drømmer om en enkel hytte på fjellet. Hytta er bygget av forrige eier og trenger vedlikehold. I dette området ligger det ca 10 hytter. Grunneier er positiv til småviltjakt og fiske. Gjestejeger i jakta er også en mulighet. Grunneier selger også ved til hyttene. Flotte multemyrer i området.

Bygningen har noe etterslep på vedlikehold. Enkelte skjevheter, feil og mangler er registrert. Det anbefales ytterligere undersøkelser.

Bygningen anses å ha en normal grei standard som enkel hytte.

Mer informasjon om Skuldalen hytteforening på velforeningens egen Facebook-side.

Velkommen til visning!

SANDSETVEGEN 211

Prisantydning	750 000
Omkostninger	20 092
Totalpris	770 092
P-rom	35 m2
Bruksareal	35 m2
Soverom	2
Eierform	Selveier
Byggeår	2003
Eiet tomt	534 m2



Aud Elin Lio

Eiendomsmegler MNEF

99 50 54 81 / aud.elin.lio@partners.no

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Bøgata 69 3800 Bø

STANDARD

Hytta har enkel standard, ikke innlagt strøm, vann eller avløp. Vann hentes fra elva og kan legges i rør til hyttevegg. Enkelt avløp til grunn. Vinterstid må man ta med seg vann. Det er mulighet for å kople seg til strøm. Det må etableres utedo av ny eier.

Hytta bærer preg av etterslep av vedlikehold. Det er behov for en "handy" person/familie som ønsker å pusse opp egen hytte og få billig inngangsbillett til hytte i fjellparadiset.

I takstrappport fra 2022, utført av Joar Lofthus, står følgende beskrevet om hytta:

Bygningen er oppført på enkle punktfundamenter av naturstein. Etasjeskiller i tre. Hovedkonstruksjon oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående villmarkskledning. I yttervegg er det montert 2-lag koblede vinduer med trerammer og sprosser. Hovedinngangsdør i tre med 2-lag glass. Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak og pappshingel som taktekke.

Innvendig gulv pålagt beleg, vegger og himling med trepanel. Enkel kjøkkeninnredning av fabrikkframstilt type med profilerte dører. Laminert benkeplate med servant, avløp direkte til terreng.

Teknisk:

Pipe oppført med stål gjennomføring, innvendig tilknyttet en peisovn.

Vurdering:

Bygningen har ikke innlagt strøm, vann eller avløp. Sommervann på vegg. Bygningen anses å ha et normalt vedlikehold. Enkelte skader, skjevheter og feil er registrert. Noe vedlikehold må påregnes. Bygningen blir brukt til utleie.







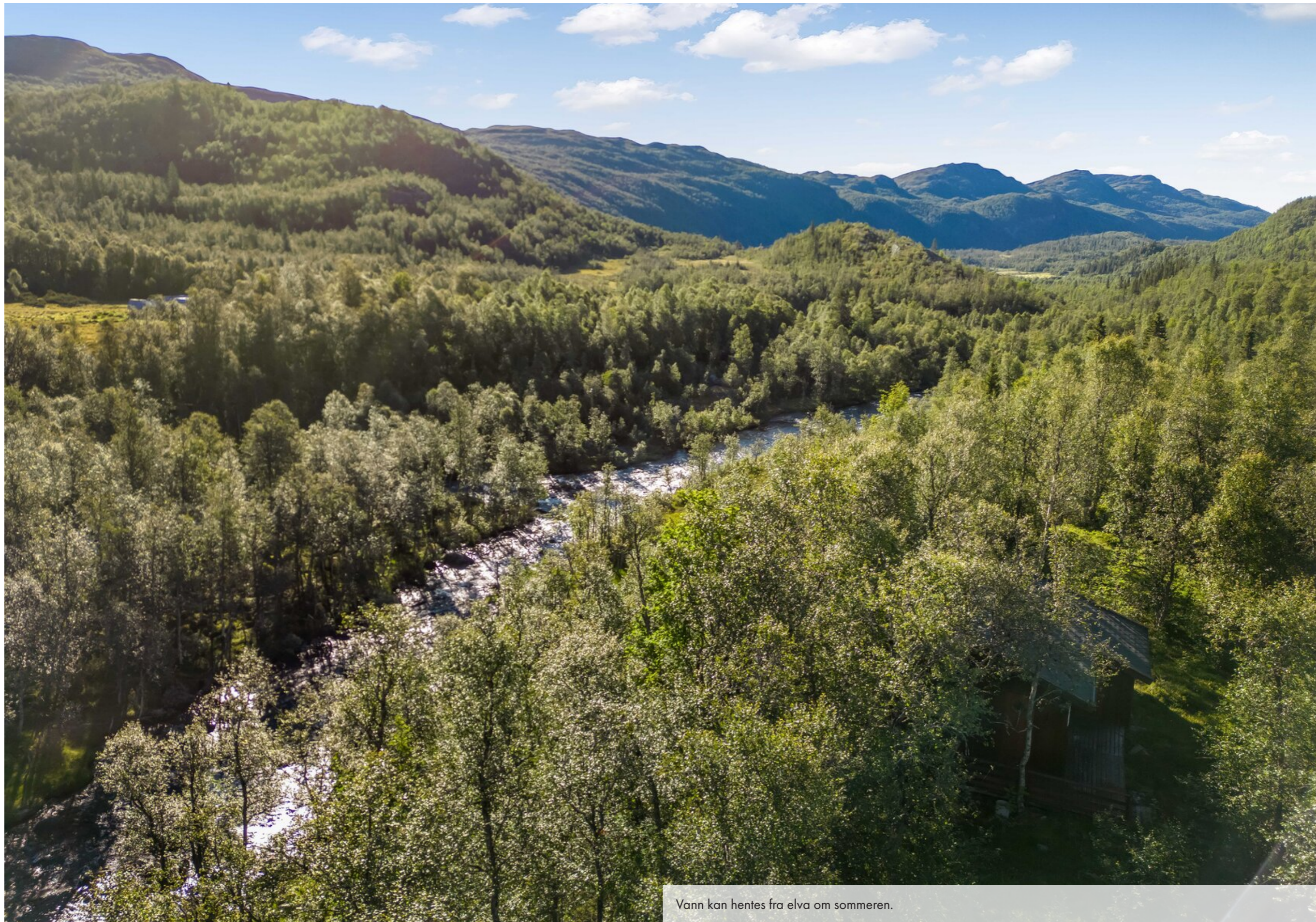
BELIGGENHET

Rolig og usjenert beliggenhet i Skuldalen, Åmotsdal, med flott turterreng i fjell-, vidde- og skogsområde. Området er ideelt for de som ønsker et sted de kan roe seg ned, komme i kontakt med naturen og bare nyte den friske luften. Skuldalen kan by på fantastiske fiskevann og flotte bærområder.

Vinterstid er det fine skiområder i småkupert terreng og det blir kjørt opp scooter-løyper.







Vann kan hentes fra elva om sommeren.

Sandsetvegen 211

Høyde over havet

843 m



Offentlig transport

🚗 Barstad bru 40 min 🚗
Linje 301 29.8 km

Avstand til byer

Notodden 1 t 21 min 🚗
Kongsberg 1 t 54 min 🚗
Skien 2 t 2 min 🚗
Porsgrunn 2 t 7 min 🚗
Drammen 2 t 27 min 🚗
Oslo 2 t 58 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Nutheim Gjestgiveri 35 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.8 km
- 251 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Rauland skisenter
- Kjøretid: 50 min
- Skitrek i anlegget: 10



Sport

🏀 Åmotsdal skule 23 min 🚗
Ballspill 12.8 km

🏀 Flatdal skule 37 min 🚗
Ballspill 26.9 km

Dagligvare

Joker Flatdal 38 min 🚗
PostNord, søndagsåpent 27.4 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Bø 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 Lokalmegleren & Partners Bø 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

INNHOOLD

Stue, kjøkken og 2 soverom. Utvendig bod.



P-ROM	35 M²
BRA	35 M²
BTA	35 M²



EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

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

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

20 092,- (Omkostninger totalt)-----
770 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader

Kommunale avgifter. Veiavgift 90 kr per gang.
Vinterparkering 2000,- per år. Forsikring av hytta, ikke innbo: 741,-, per år.

Forsikring

Frende Forsikring

Selgers egenerklærings skjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklærings skjema som er en del av salgsoppgaven:
- Ikke våtrom.

Boligens areal

Hytta er målt opp utvendig av taksmann til å være 35 kvm. Taksmann har ikke målt opp hytta innvendig, derfor kan det være avvik fra det som står her i prospektet og virkeligheten.

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.

Tomt

Areal: 534 kvm, Eierform: Eiet tomt

Garasje / parkering

Om sommeren er det parkering på egen tomt. Om vinteren kan en leie parkering 2 km lenger frem (ca 1.500,-).

Grunneier tilbyr scootertransport til hytta om vinteren

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Hytten selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggeselge eller få godkjent hyttens nåværende innredning. Ved en søknad om ferdigattest til kommunen kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved søknad, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsformen fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden hytten selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Oppvarming

Vedfyring.

Kommunale avgifter

Kr. 3 784 pr. år
Renovasjon st.ab. fritid kr. 3241,- og feie- og tilsynsgebyr fritid kr. 543,-

Formuesverdi

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 fritid.

Kommuneplanens Arealdel - Id 382020180004
Kommuneplanens arealdel
Bestemmelser - [https://webhotel2.gisline.no/GisLine/Planarkiv/3820/382020180004/Dokumenter/Før esegner%20og%20retningslinjer-20-05-22.pdf](https://webhotel2.gisline.no/GisLine/Planarkiv/3820/382020180004/Dokumenter/Før%20esegner%20og%20retningslinjer-20-05-22.pdf)
Delarealer Delareal 446 m
Arealbruk Fritidsbebyggelse, Framtidig
Områdenavn BFRF1

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men det er boplikt i Seljord kommune. For at eiendommen skal kunne overskjøtes må kjøper signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet om at boplikten ikke gjelder for denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

På eiendommen er det tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Vei/vann/avløp

Vann hentes fra elva og kan legges i rør til hyttevegg. Enkelt avløp til grunn. Sommervei.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har 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 deknninger 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

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 99 50 54 81 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

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

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

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

Lov om hvitvasking

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 hvis 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 eposedomsskatt 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

Sandsetvegen 211, 3844, Åmotsdal, Gnr. 140 bnr. 22 i Seljord kommune

Eier

Anna-lisa Forberg

Oppdragsnummer

48-23-0111

Meglernes vederlag

Markedspakke (Kr. 14 000)

Tilrettelegging (Kr. 7 000)

Utlegg kommunale opplysninger (Kr. 2 966)

Provisjon (forutsatt salgssum: 750 000,-) (Kr. 40 000)

E-signering, grunnbok og tinglyste avtaler (Kr. 1 600)

Oppgjør (Kr. 6 000)

Pantattest selger (Kr. 172)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr. 585)

Totalt kr. (Kr. 72 323)

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 Lokalmegleren & Partners Bø 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

Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegleren DIN Telemark AS	Oppdragsnr.	48230111
Adresse	Sandsetvegen 211		
Postnr.	3844	Sted	Åmotsdal
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?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Frende Forsikring	Polise/avtalenr	1125134
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Selger 1 Fornavn	Anna-lisa	Etternavn	Forberg

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: Det er ikkje våtrom i bygget.
- 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: _____
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**
 Nei Ja Vet ikke
Firmanavn: _____
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: _____
- Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- 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: _____
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- 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: _____
- 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: _____
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- 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: _____
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- 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: _____
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: _____
- 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: _____
- 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: _____
- Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- 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: _____
- 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: _____
- 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: _____
- Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar: _____
- 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: _____
- 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: _____
- 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

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 egenerklærings skjema. 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 forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien 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 tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikrings selskapet 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 tredjeparts løsninger, 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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: 14/08/2023 07:19:54 (EES-versjon: 2)



Befaringsrapport
Rapportdato: 25.08.22

Forenklet verdivurdering

av eiendommen del av gnr. 140 bnr. ~~3 og 7~~²²
Adresse: Sandsetvegen 211
i
SELJORD KOMMUNE



Utført av

Joar Lofthus
Takstmann MNTF

iltakst.no

tlf: 466 33 380, epost: post@iltakst.no,
Stallbakken 1, 3675 Notodden, Libøvegen 64, 3690 Hjartdal,
Foretaksnr.: 871055912



Befaringsrapport
Rapportdato: 25.08.22

Adv Sveinung Sauar
Sauheradvegen 716
3812 Akkerhaugen
Deres ref.: J.L

Rekv. dato : S.S

Oppdrag og forutsetninger

Oppdragets mandat er å foreta en forenklet verdivurdering av fritidseiendom. Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Dokumentet er bygget opp på basis av NT's instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst, og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Takstrapporten er en forenklet rapport, og må ikke forveksles med en fullverdig takst. Det presiseres at rapporten ikke tilfredsstillt kravene i ny avhendingslov ved salg med tanke på arealopplysninger og tilstand. Forskjellen er i hovedsak at en forenklet rapport ikke inneholder en detaljert beskrivelse av konstruksjoner, tilstand, arealer og verdiberegning. Oppgitte arealer er omtrentlige, og ikke nøyaktig oppmålt. Det forutsettes at hytta med en eiendomstomt på ca 500m² blir lovlig godkjent fradelt landbrukseiendommen av Seljord kommune. Taksten omfatter fritidseiendom med tiltenkt eiendomstomt på ca 500 m²

Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand, slik det presenterte seg på befaringdagen. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler. Grunnbokutskrift og reguleringsforhold er ikke gjennomgått. Ved festetomter er ikke festekontrakten gjennomgått, og eiendommen er vurdert som selveiertomt. Det anbefales for øvrig at bruker av rapporten kontrollerer festekontrakt og evt. hvilken innvirkning denne kan få for markedsprisen.

Befaring

Befaring ble foretatt den 17.01.2021 (I forbindelse med landbrukstakst)

Eiendomsdata m. kort bygningsbeskrivelse

Bygning : Fritidseiendom
Byggeår : Antatt 2003
Arealer : BTA ca 35
Tomteareal : ca 500 m²

iltakst.no

tlf: 466 33 380, epost: post@iltakst.no,
Stallbakken 1, 3675 Notodden, Libøvegen 64, 3690 Hjartdal,
Foretaksnr.: 871055912



Befaringsrapport
Rapportdato: 25.08.22

Kortfattet bygningsbeskrivelse:

Bygningen er oppført på enkle punktfundamenter av naturstein. Etasjeskiller i tre.
Hovedkonstruksjon oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående villmarkskledning.
I yttervegg er det montert 2-lag koblede vinduer med trerammer og sprosser.
Hovedinngangsdør i tre med 2-lag glass.
Tak oppført som saltak av plassbygde sperrer, utvendig pålagt undertak og pappshingel som taktekke.

Innvendig gulv pålagt beleg, vegger og himling med trepanel.
Enkel kjøkkeninnredning av fabrikkframstilt type med profilerte dører. Laminert benkeplate med servant, avløp direkte til terreng.

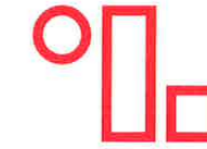
Teknisk:

Pipe oppført med stål gjennomføring, innvendig tilknyttet en peisovn.
Bygningen har ikke innlagt strøm, vann eller avløp. Sommervann på vegg.
Bygningen anses å ha et normalt vedlikehold.



iltakst.no

tlf: 466 33 380, epost: post@iltakst.no,
Stallbakken 1, 3675 Notodden, Libøvegen 64, 3690 Hjørtedal,
Foretaksnr.: 871055912



Befaringsrapport
Rapportdato: 25.08.22

På bakgrunn av befaring og opplysninger fremlagt av eier/eiers representant, anslås eiendommens markedspris til **kr 750 000,-**

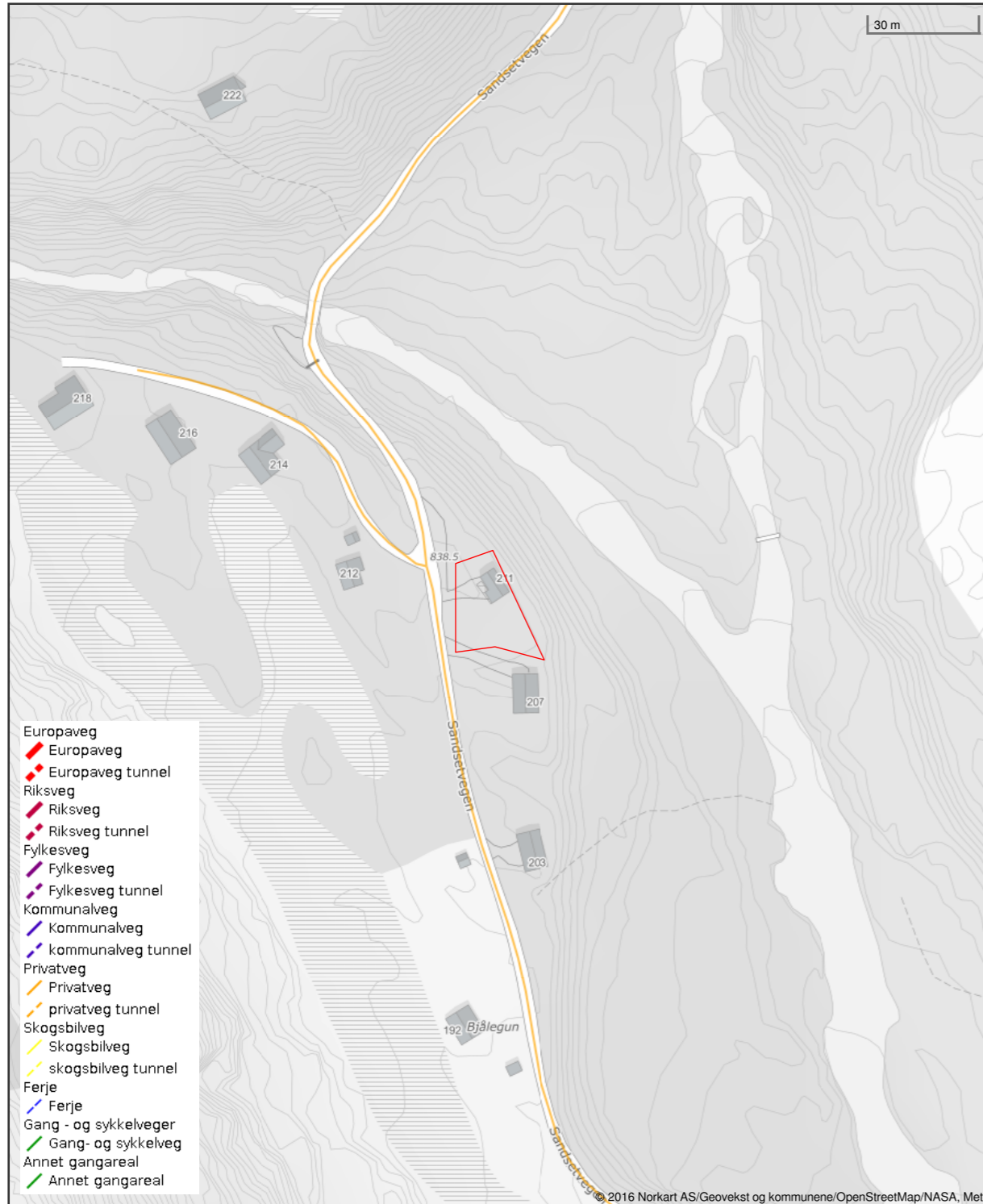
Notodden, den 25.08.2022

Joar Lofthus
Tastmann MNTF
mob. 95024822

iltakst.no

tlf: 466 33 380, epost: post@iltakst.no,
Stallbakken 1, 3675 Notodden, Libøvegen 64, 3690 Hjørtedal,
Foretaksnr.: 871055912

Vegstatuskart for eiendom 3820 - 140/22//



Seljord kommune

Adresse: Brøløsvegen 13A, 3840 Seljord

Telefon: 35 06 51 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Seljord kommune

Kommunenr.	3820	Gårdsnr.	140	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandsetvegen 211, 3844 ÅMOTSDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Seljord kommune

Adresse: Brøløvsvegen 13A, 3840 Seljord

Telefon: 35 06 51 00

Utskriftsdato: 15.08.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Seljord kommune

Kommunenr.	3820	Gårdsnr.	140	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sandsetvegen 211, 3844 ÅMOTSDAL								

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

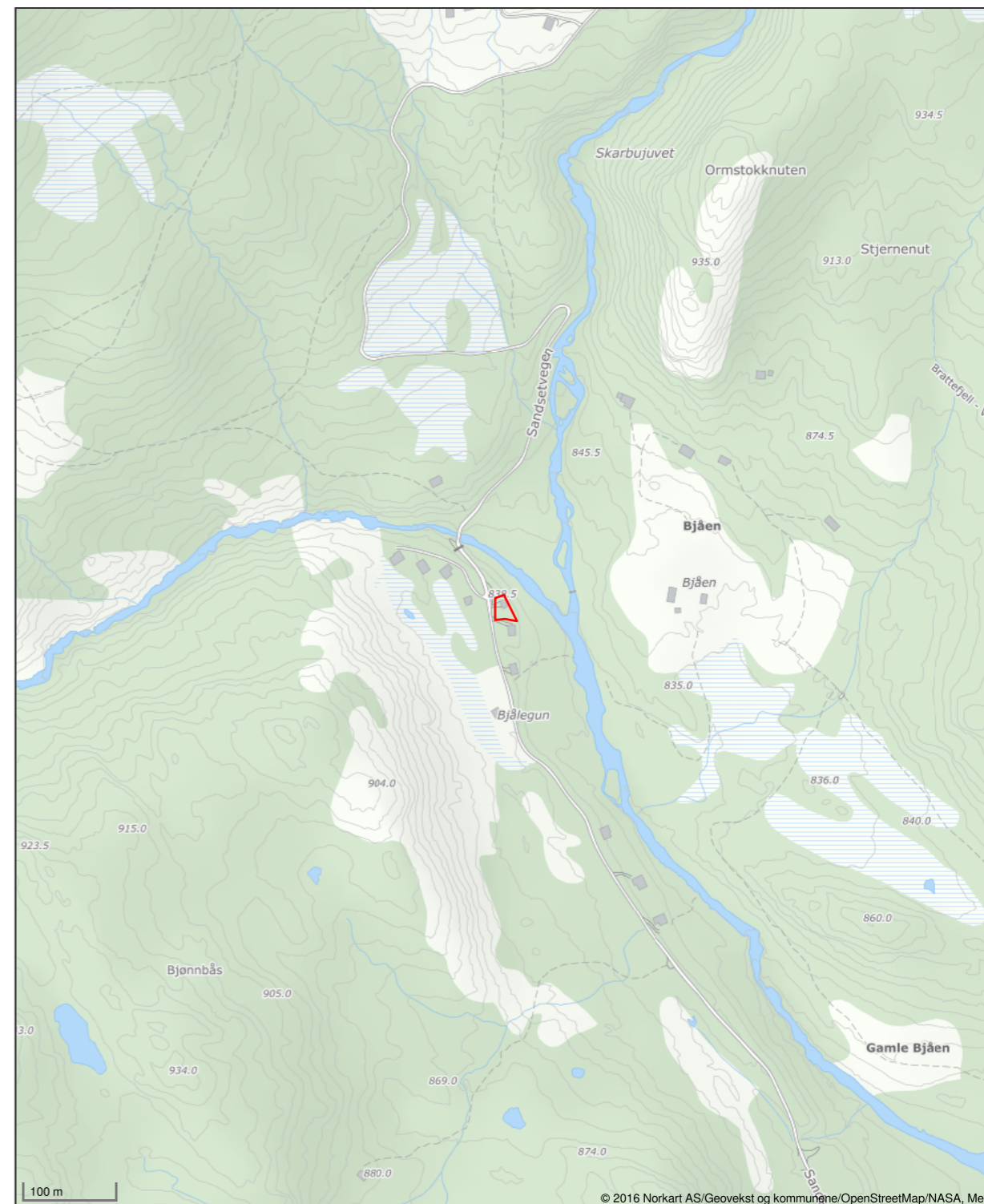
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	382020180004
Navn	Kommuneplanens Arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.2021
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/3820/382020180004/Dokumenter/Foresegner%20og%20retningslinjer-20-05-22.pdf
Delarealer	Delareal 446 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Framtidig Områdenavn BFRF1

Utskriftsdato: 15.08.2023

Oversiktskart for eiendom 3820 - 140/22//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	445.9
Etablert dato	14.07.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	14.07.2022	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	F. dato M.f. dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl. status Endr. dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	12.07.2022 14.07.2022	2022/1642	Tinglyst 14.07.2022	140/3 (-445,9), 140/22 (445,9)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	12.07.2022 14.07.2022	2022/1642	Tinglyst 14.07.2022	140/3 (-530,7), 140/23 (530,7) 140/22

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6620186.95	461395.52		Ja	445.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FORBERG ANNA-LISA F210558*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sudbøvegen 766 3844 ÅMOTSDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sandsetvegen 211

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3844 ÅMOTSDAL	Kirkesogn	05141604 Seljord
Grunnkrets	304 Skori	Tettsted	
Valgkrets	8 Åmotsdal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	20458690		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.08.2006
2	20458690	1	Tilbygg	Meldingssak tiltak fullført (MF)	20.03.2012

1: Bygning 20458690: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.08.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
---------------	------------------------------	-----------	--

Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	9
Energikilder	Annen energikilde, Biobrensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.10.2005	05.01.2007
Igangsettingstillatelse	01.11.2005	05.01.2007
Tatt i bruk	01.08.2006	05.01.2007
Endre bygningsdata	14.07.2022	14.07.2022

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	140/22	-	-	-	-	-
Unummerert	Sandsetvegen 211	-	140/22	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28	28	0	0	0

2: Bygningsendring 20458690-1: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 20.03.2012

Bygningsdata

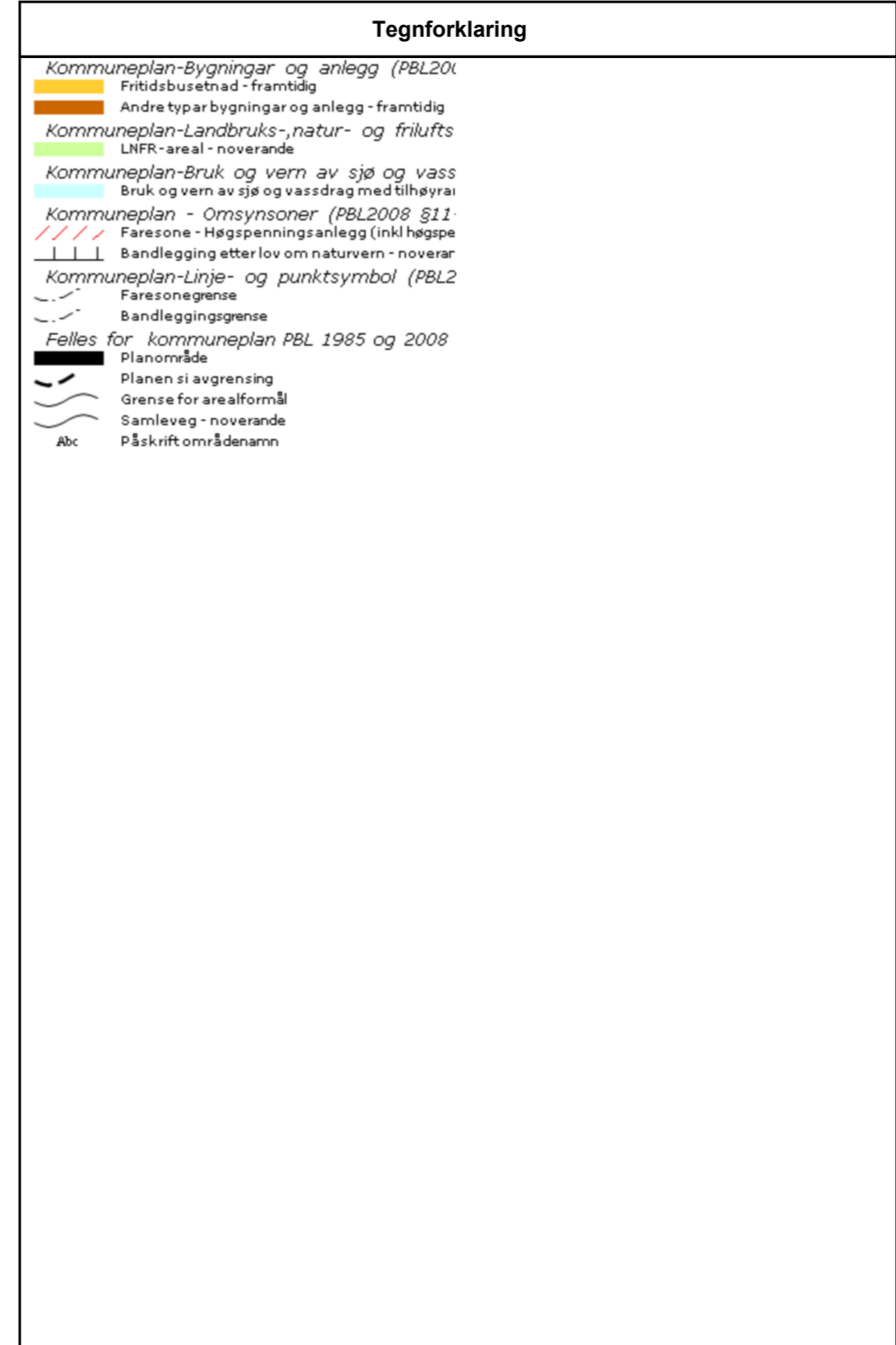
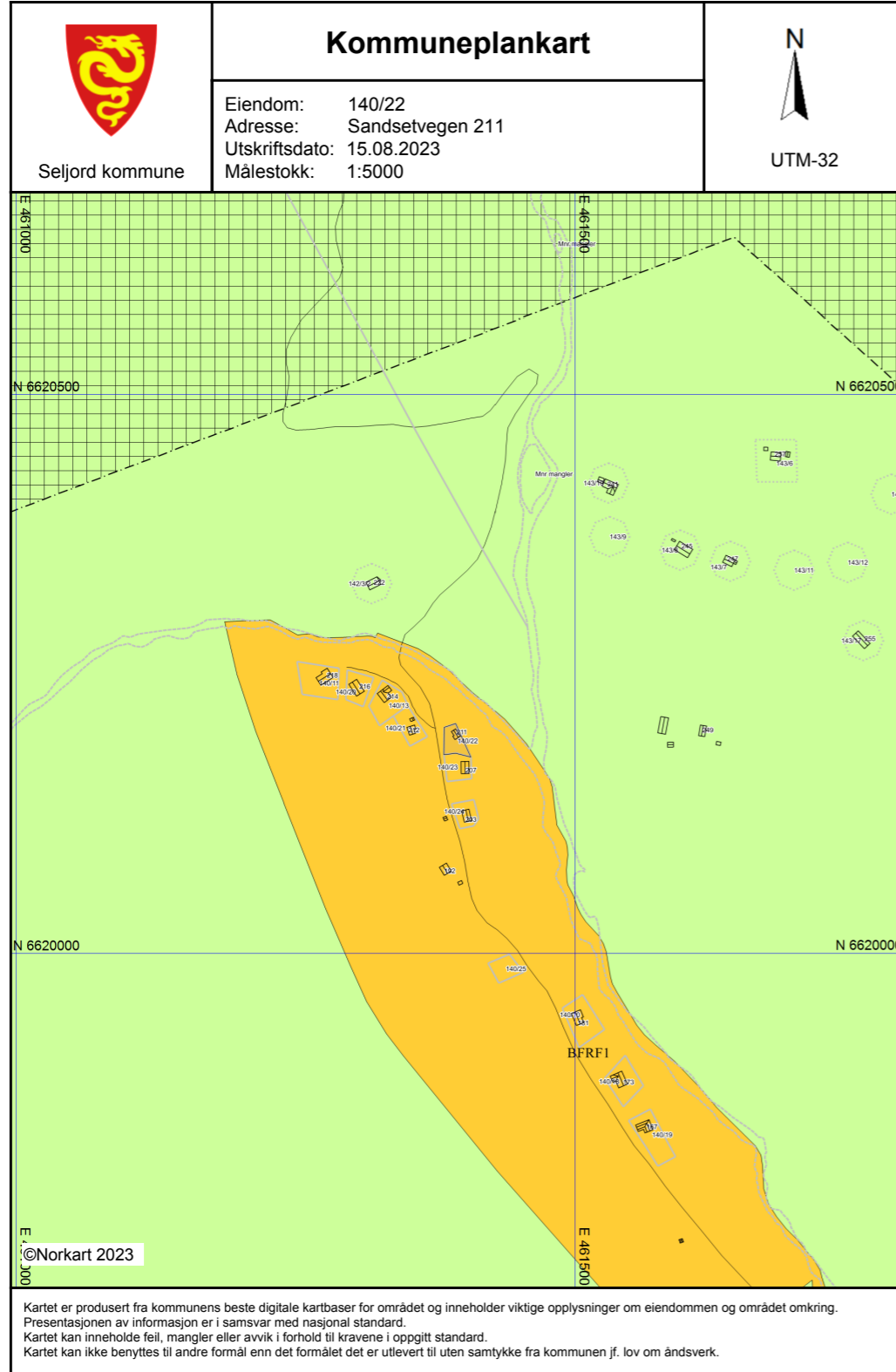
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	9
Energikilder	Annen energikilde	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	20.03.2012	20.03.2012
Meldingssak tiltak fullført	20.03.2012	20.03.2012
Endre bygningsdata	14.07.2022	14.07.2022

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	140/22	-	-	-	-	-





Seljord kommune

Adresse: Brøløsvegen 13A, 3840 seljord

Telefon: 35 06 51 00

Utskriftsdato:
15.08.2023

Mellombels bruksløyve og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Seljord kommune

Kommunenr.	3820	Gårdsnr.	140	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Sandsetvegen 211, 3844 ÅMOTSDAL								

Informasjon om ferdigattest og mellombels bruksløyve

Ein har ikkje funne dokumentasjon på ferdigattest eller mellombels bruksløyve i kommunens arkiv.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomskart for eiendom 3820 - 140/22//



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	445,90 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6620186,952	Øst	461395,518727	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6620177,906464	461382,701388	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,39	
2	6620179,27439	461393,443374	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,83	
3	6620175,743346	461406,917549	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,93	
4	6620205,770845	461393,210551	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,01	
5	6620202,293224	461382,900591	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,88	

-- Sandsetvegen 211 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
 Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3820 SELJORD
 Grunneiendom: Gnr: 140 Bnr: 22

Data uthentet: 09.08.2023 kl. 12:58
 Oppdatert per: 09.08.2023 kl. 12:58

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

[2022/698048-1/200](#)
 27.06.2022 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 7.000.000
 KJØPER: Forberg Anna-Lisa
 Fnr: 21055847492
 Gjelder denne registerenheten med flere

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

[1958/269-1/32](#)
 11.03.1958

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: Knr: 3820 Gnr: 140 Bnr: 7
 Bestemmelse om fiskerett
 Med flere bestemmelser
 OVERFØRT FRA: 3820-140/3
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1967/296-1/32](#)
 09.02.1967

JORDSKIFTE

Grensegangssak
 OVERFØRT FRA: 3820-140/3
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1969/1698-1/32](#)
 05.09.1969

SKJØNN

Overskjønn Sundsbarm Kraftverk.
 OVERFØRT FRA: 3820-140/3
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1993/3237-2/32](#)
 03.11.1993

BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: Knr: 3820 Gnr: 140 Bnr: 10
 OVERFØRT FRA: 3820-140/3
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1993/3237-3/32](#)
 03.11.1993

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: Knr: 3820 Gnr: 140 Bnr: 10
 OVERFØRT FRA: 3820-140/3
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1993/3237-4/32](#)
 03.11.1993

BEST OM GARASJE/PARKERING

RETTIGHETSHAVER: Knr: 3820 Gnr: 140 Bnr: 10
 OVERFØRT FRA: 3820-140/3
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1994/2440-2/32](#)
01.09.1994

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:11
Bestemmelse om garasje/parkering
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1996/2431-2/32](#)
30.09.1996

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:18
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1996/2596-2/32](#)
15.10.1996

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:13
Bestemmelse om vannrett
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1998/284-2/32](#)
30.01.1998

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:9
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1998/284-3/32](#)
30.01.1998

BESTEMMELSE OM GJERDE

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:9
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[1998/842-1/32](#)
30.03.1998

FREDNINGSVEDTAK

Midlertidig vern av Brattefjell-Vindeggen landskapsvern-
område.
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2000/3261-2/32](#)
17.11.2000

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:20
Bestemmelse om garasje/parkering
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2001/1-1/32](#)
02.01.2001

FREDNINGSVEDTAK

Forskrift om vern av Brattefjell-Vindeggen landskapsvern-
område.
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2002/1667-2/32](#)
19.06.2002

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:19
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Nåv. hjemmelshaver er fritatt for å betale vegavgift.
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2022/698061-1/200](#)
27.06.2022 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 5.000.000
PANTHAVER:SPAREBANKEN SØR
Org.nr: 937894538
PANTHAVER:SPAREBANKEN SØR BOLIGKREDITT AS
Org.nr: 992467002
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2022/777149-1/200](#)

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

13.07.2022 21:00
RETTIGHETSHAVER:TELEMARK NETT AS
Org.nr: 925803375
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av
anlegg
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2022/777149-2/200](#) **BESTEMMELSE OM NETTSTASJON**

13.07.2022 21:00
RETTIGHETSHAVER:TELEMARK NETT AS
Org.nr: 925803375
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av
anlegg
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2022/777206-1/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**

13.07.2022 21:00
RETTIGHETSHAVER:TELEMARK NETT AS
Org.nr: 925803375
OVERFØRT FRA: 3820-140/3
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

[2022/780950-1/200](#)

REGISTRERING AV GRUNN

14.07.2022 09:25
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:3820 Gnr:140 Bnr:3
Elektronisk innsendt

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arveforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som
tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte
prioritetsregler, se tinglysningslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS



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 eiendom (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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende 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.



Hyttepakken

Alle forsikringene den nye hytta di trenger.

Boligkjøperforsikring

Du får juridisk og teknisk hjelp til å finne ut om det er en rettslig mangel ved den nye hytta di. Hvis det er sannsynlig at en slik mangel foreligger, dekkes juridisk bistand til å fremme krav mot selgeren, eller selgerens forsikringsselskap.

Hytteforsikring

Hytta di er forsikret mot det meste som kan gå galt, blant annet mot brann, vann, mus og rotter. I tillegg får du gode råd og tips om vedlikehold og oppussing av våre eksperter.

Innboforsikring

Med en av markedets beste innboforsikringer er alle tingene dine godt forsikret. Du får også en unik dekning mot skadedyr.

Priser

Hytte med andelsnummer	8 250 kroner
Hytte med seksjonsnummer	9 250 kroner
Hytte med gnr/bnr	12 550 kroner

“ Jeg overtok en hytte fra 2014 og fant tidlig vesentlig feil. Sammen med Solver fant vi en god løsning og jeg følte at jeg ble godt ivaretatt gjennom hele prosessen.

Fred Tore



Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument)

Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er under «Hus og Innbo».

<https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv>

Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av If i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte forsikringspakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket (3 400 kroner), honorar til Buysure (900 kroner) og administrasjonsgebyr (250 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter>

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

<https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett>

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Hyttepakken

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsformidler

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
Telefon: 95 46 06 60
Foretaksregisteret NO 822 997 252
post@buysure.no

Bruke Boligkjøperforsikringen

If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
[Juridisk hjelp](#)

If Kundeombud

[Send klage](#)

Buysure sin klageinstans

Buysure AS
Munkedamsveien 45 D, 0250 Oslo
klage@buysure.no

Finansklagenemda

Pb. 53 Skøyen, 0212 Oslo
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

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!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll 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!

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.

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.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 48230111

Adresse: Sandsetvegen 211, 3844 Åmotsdal

Betegnelse: GNR 140, BNR 22 i Seljord 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:

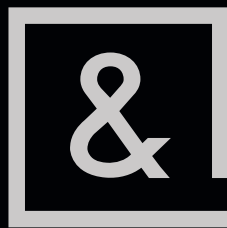
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDESKRIFT:

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



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO