

 **PARTNERS**
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB



ÅSSÆTERSVINGEN 23

04

Velkommen til Åssætersvingen 23

06

Nøkkelinformasjon/Megler

34

Beliggenhet

39

Plantegning

42

Eiendommen

48

Tekniske dokumenter



ÅSSÆTERSvingen 23

Velkommen til Åssætersvingen 23!

Her har vi gleden av å presentere en svært trivelig fritidseiendom i vakre Synnfjell. Eiendommen ligger i et attraktivt område for fritidsboliger og noe av det vi kan friste med her er:

- Flott utsikt!
- Innlagt vann og strøm!
- 3 gode soverom!
- Hems!
- Vedovn i stue!
- Badstue!
- Stor terrasse, deler av denne er overbygget!
- Praktisk utebod!
- Helårsvei!
- Flotte turmuligheter hele året!
- Fantastisk løypenett på vinterstid!
- Vei sikret med bom!

Velkommen til en hyggelig visning - husk visningspåmelding!

ÅSSÆTERSvingen 23

Prisantydning	3 250 000
Omkostninger	95 172
Totalpris	3 345 172
P-rom	78 m2
Bruksareal	83 m2
Soverom	3
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	2005
Eiet tomt	1013 m2



Caroline Svensrud

Eiendomsmegler

95 28 70 57 / caroline@partnerseiendomsmegling.no

& PARTNERS
EIENDOMSMEGLING
i samarbeid med GOBB

Storgata 28 2882 Dokka







STANDARD

Dette er en trivelig hytte med god planløsning som er løpende vedlikeholdt av eier.

Entrè og gang

Ved inngangspartiet er det en praktisk bod med utvendig adkomst. Varmtvannsbereder er plassert i bod eller oppbevaring til f.eks ski, sykler etc, eller til å bruke som smørebod. I entrè er det plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Trapp opp til hemsen fra entrè. Gangen har mulighet for kommoder eller garderobeskap om man ønsker det.

Stue/kjøkken

Pen, heltre kjøkkeninnredning fra byggeår. Innredningen har under- og overskap med profilerte fronter. Noen overskap har dører i glass. Benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Frittstående stekeovn og kjøleskap som er også nytt medfølger i handelen. Hytta har "Ring-hytta varm".

Stue og kjøkken i åpen løsning gir en god romfølelse og fine innredningsmuligheter. Her er det lunt og koselig, synlige åser i himling og god plass til spisegruppe og sofagruppe. Vedovn som varmer godt. Fra stuen er det utgang til stor terrasse, hvor deler av denne er overbygget.

Bad

Badet er fra byggeår. Det er fliser på gulv og vegger. Badet er innredet med dusjsone med foldedører, servant med skap og wc. Rommet varmes opp med varmekabler i gulv.

Badstue

Badstue er bygget innenfor bad. Overflater av heltre på gulv og trepanel på vegger. Ventil montert på vegg mot toalettrom. Elektrisk badstueovn og sittebenker av tre.

Toalettrom



Toalettrom med overflater av heltregulv og panel. Wc og servant i rommet.
Naturlig ventilering av rommet.

Soverom

Hytta har tre gode soverom. To av disse er innredet med dobbeltsenger og garderobeskap. Siste soverommet er innredet med familiekøye.
Senger og madrasser følger med handelen.

Innvendige overflater

Gulv har overflater av fliser og heltre.

Vegger har overflater av trepanel.

Himlinger har overflater av trepanel.























BELIGGENHET

Fritidseiendom med flott beliggenhet i Åssætra hyttefelt på Synnfjellet. Eiendommen ligger på ca 790 moh. Området er et populært hytteområde som er bebygget med hytter og sætre.

Fantastiske turmuligheter i området både sommer og vinter med et godt utvalg av oppkjørte skiløyper i området vinterstid og et godt utvalg med merkede turstier sommerstid. Muligheter for jakt og fiske i området om man løser kort for dette.

Det er fine sykkelmuligheter blant annet innenfor Spåtind mot Langua nasjonalpark samt Lenningen. Området har også mange fine fiskevann og elver. Fin badeplass i Elva ved området som heter Krokhølen.

Herfra er det ikke langt til Synnfjellporten, hvor det er servering av lunsj - og middagsretter eller kaffe om man ønsker det. Joker Torpa har søndagsåpent og ligger kun 15 ca. min unna.

Til Landsbyen Dokka er det ca. 40 min, og her er det et godt utvalg av dagligvareforretninger, sportsbutikk, frisør, apotek, kafeer og vinmonopol.

Fra Oslo er det ca. 2 t og 50 min.

Åssætersvingen 23

Høyde over havet

794 m



Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 377 m
- 507 km preparert løype innenfor 15 km



Offentlig transport

Nysætra Linje 412	6 min	🚗
	4.3 km	
Strømsgrenda Linje 412	9 min	🚗
	6.4 km	

Avstand til byer

Lillehammer	56 min	🚗
Hamar	1 t 26 min	🚗
Oslo	2 t 48 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

Nørsteli Landhandleri, Nord...	23 min	🚗
--------------------------------	--------	---

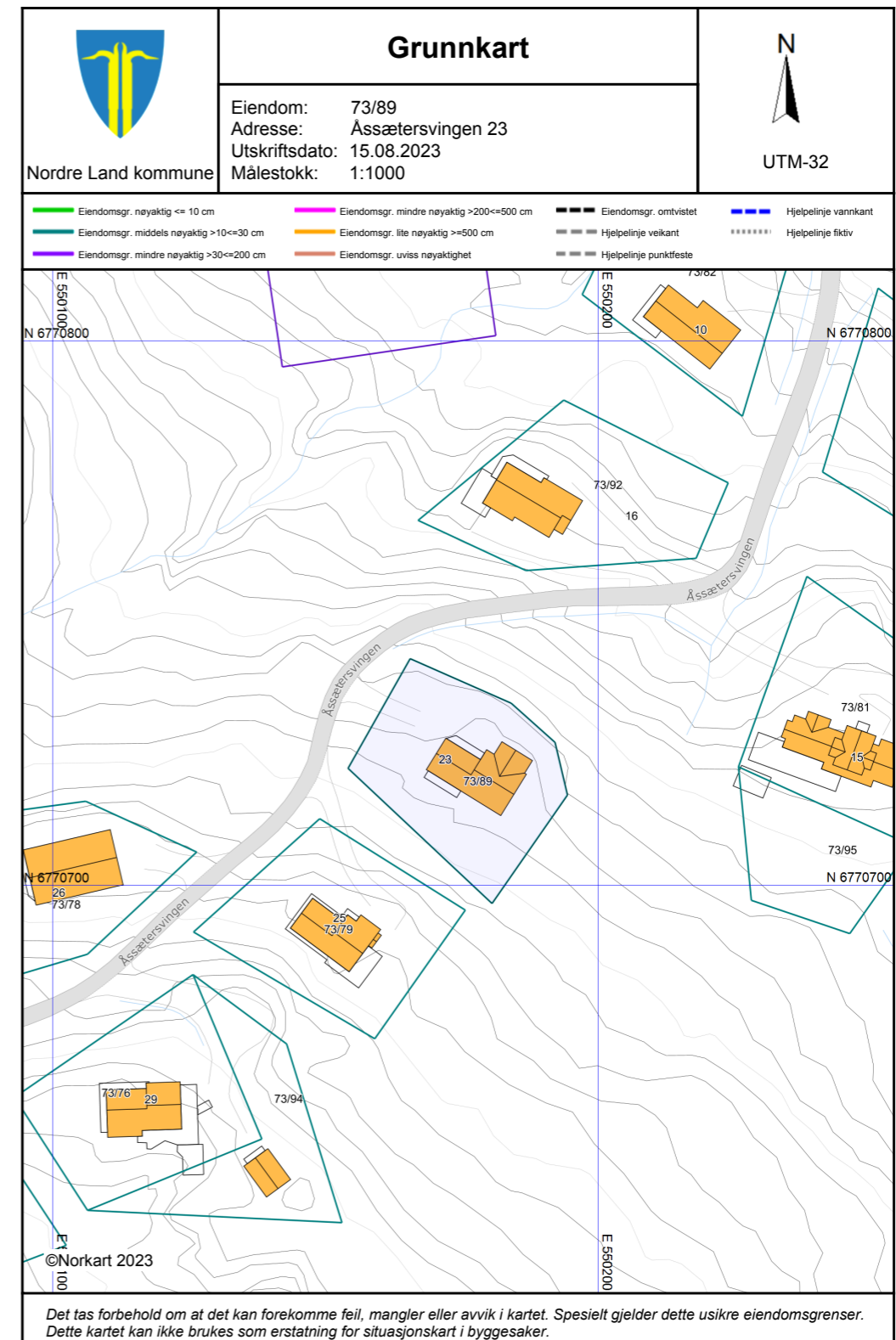
Sport

Åmot ballbane Fotball	18 min	🚗
	14.2 km	
Torpa barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	21 min	🚗
	17.9 km	

Dagligvare

Joker Torpa Søndagsåpent	14 min	🚗
	11.5 km	
Nærbutikken Nørsteli Post i butikk, PostiNord	23 min	🚗
	18.3 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 Partners Eiendomsmegling Gjøvik 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

Hytte som går over 1 etasje + hems på deler av bygget: Gang, stue/kjøkken, bad, toalettrom, badstue og 3 soverom, samt bod med utvendig adkomst.



P-ROM | 78 M²
BRA | 83 M²

Åssætersvingen 23



hems



1.etg

Skissen er ikke målriktig, avvik forekommer

EIENDOMMEN

Beregnet total kostnad

3 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

81 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 250 000,-))

12 550,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

95 172,- (Omkostninger totalt)

3 345 172,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader

Kommunale avgifter, strøm, forsikringer, tv/internett, veg/brøyting, løypeavgift, løpende vedlikehold etc. er eksempler på løpende kostnader.

Veiavgift: Ca. 4500 kr. i året for brøyting og vedlikehold.

Frivillig løypeavgift på ca. 1500 kr. i året.

Forsikring

Gjensidige Forsikring

Polisenummer: 90904338

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

TG 3 tekniske installasjoner:

- Branntekniske forhold. Kostnadsestimert under kr. 10 000.

TG IU konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig: Takkonstruksjon/loft.

TG 2 utvendig:

- Taktekking
- Nedløp og beslag

TG 2 innvendig:

- Radon
- Pipe og ildsted
- Overflater vegger og himling bad
- Overflater gulv bad

- Sluk, membran og tettesjikt bad
- Overflater og konstruksjon toalettrom
- Teknisk anlegg badstue

TG 2 tekniske installasjoner:

- Vannledninger
- Avløpsrør
- Elektrisk anlegg

TG 2 tomteforhold

- Terrengforhold

For ytterligere beskrivelser se tilstandsrapport som ligger vedlagt og som er en del av salgsoppgaven.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

- Pkt. 3: Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende? Skade på hovedkran vann p.g.a. telehiv i april 2023, skade utbedret.

- Pkt. 4: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Stoppekran brukket av telehiv, utbedret av ovennevnte. Rør Åpner AS, Nord-Torpa.

- Pkt. 13: Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Byttet rele for varsel på septiktank. Torpa-El.

Boligens areal

Primærrom: 78 kvm, Bruksareal: 83 kvm

Hytte:

Bruksareal: 83 m².

Primærrom: 78 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, stue/kjøkken, bad, toalettrom, badstue og 3 soverom.

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 1 013 kvm, Eierform: Eiet tomt
Noe avvik mellom opplyst areal og faktisk areal må påregnes. Tomten er tilnærmet flat rundt hytte og noe skrånet/terrassert på sidene. Opparbeidelse med naturtomt og grus.

Garasje / parkering

Biloppstillingsplass på eiendommen.

Byggemåte

Hytten er oppført i 2005. Bygningen er oppført over 1 etasje + hems på deler av bygget. Oppført med støpt plate på mark. Vegger over grunnmur er oppført i trebindingsverk med utvendig trepanel. Saltakkonstruksjon i tre som er tekket med torv.

Lovlighet: Det foreligger byggetegninger i kommunens arkiver som samsvarer med dagens bruk på plan. Hems er ikke inntegnet på innvendig plantegning, trapp opp til hems er tegnet inn på plantegning som er mottatt.

For ytterligere beskrivelser se tilstandsrapport som ligger vedlagt og som er en del av salgsoppgaven.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest fra 2015 i kommunens arkiver.

Oppvarming

Hytten varmes opp med ved og strøm.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter D

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

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Kr. 10 870,75 pr. år
Oppgitt beløp er beløp fakturert i 2022 og gjelder: Eiendomsskatt, feiing, renovasjon og slam. Vi tar forbehold om avvik i oppgitt beløp fra kommunen. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning og vil variere.

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 159 442 pr. 31.12.2021.

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 ligger innenfor gjeldende kommunedelplan Synnfjell Øst og arealformålet er avsatt til fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone Krav vedrørende infrastruktur (H410) og Krav om felles planlegging (H810_7) hvor ny reguleringsplan for Åssætra er under arbeid. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

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

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

- 1988/3871-3/20 Rettighet 02.05.1988
Rettighetshaver:HAFSLUND ECO VANNKRAFT
INNLANDET AS Org.nr: 887396752
LEIEAVTALE
OVERENSKOMST VED OVERDRAGELSE AV
FALLRETTIGHETER I FORBINDELSE MED DOKKA-
UTBYGGINGEN
Overført fra: 3448-73/4

- 2010/1006980-156/200 ** Transport av
rettighet 21.12.2010
gjelder: RETTIGHET 1988/3871-3/20
Fra: OPPLAND ENERGIVERK DA Org.nr:
961382424
Til:OPPLAND ENERGI AS
Org.nr: 982588529

- 2021/1357841-149/200 ** Transport

29.10.2021 21:00
gjelder: RETTIGHET 1988/3871-3/20
Fra:OPPLAND ENERGI AS Org.nr: 982588529
Til: HAFSLUND ECO VANNKRAFT INNLANDET AS
Org.nr: 887396752

Vei/vann/avløp

Felles privat adkomstveg med bom. Årlige kostnader med adkomstveg må påregnes.

Opplyst av eier at det er tilkoblet privat vannverk i område med totalt 13 eierandeler. Borrevann.

Opplyst at eiendommen er tilkoblet privat avløpsanlegg med nedgravd tank på 9 m3 på eiendommen.
Tømming av tank ca. 5000 hvis den er full.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

- Senger og madrasser
- Stekeovn og kjøleskap

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

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

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

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

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: 95 28 70 57 . 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 bygnings sakkyndig 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 eideoms skatt 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

Åssætersvingen 23, 2880, Nord-Torpa, Gnr. 73 bnr. 89 i Nordre Land kommune

Eier

Tom Harry Johannessen
Wenche Marie Ruud

Oppdragsnummer

61-23-0079

Meglers vederlag

Innhenting opplysninger (Kr.7 400)
Markedspakke (Kr.22 900)
Visninger pr. stk. (Kr.2 000)
Panteattest selger (Kr.125)
Oppgjør (Kr.6 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 250 000,-) (Kr.49 000)
Tilrettelegging (Kr.9 900)
Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.897)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det 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 Partners Eiendomsmegling Dokka 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



Tilstandsrapport

📍 Åssætersvingen 23, 2880 NORD-TORPA

🏠 NORDRE LAND kommune

gnr. 73, bnr. 89

Markedsverdi

3 250 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 83 m²



Befaringsdato: 24.08.2023

Rapportdato: 29.08.2023

Oppdragsnr.: 20279-1431

Referansenummer: OB1049

Autorisert foretak: Lie Bygg & Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Håkon Schjørlien



Gyldig rapport
29.08.2023

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

Norsk takst

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

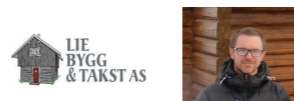
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

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

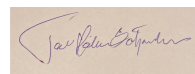
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får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

Lie Bygg & Takst AS

Lie Bygg & Takst AS, Etablert 2007 består av 3 erfarne Takstingeniører.
 Takstingeniør Morten Lie: Takstingeniør fra 2007 utdannet ingeniør med lang erfaring innen Prosjektledelse/Byggeledelse innen bygg og anlegg.
 Takstingeniør Tor Håkon Schjorlien: Takstingeniør fra 2015. Utdannet Byggmester. Erfaring fra Byggeledelse.
 Takstingeniør Egil Sjørengen: Takstingeniør fra 2020 utdannet Ingeniør med bakgrunn fra Byggeledelse.
 Lie Bygg & Takst AS har ved flere anledninger deltatt som fagmann i TV-programmet TV2 hjelper deg.
 Lie Bygg & Takst AS utfører alt av taksering innenfor Tilstandsrapport, Verditakst, Skadetaksering, Skjønn, Reklamasjon, Landbrukstaksering, Næringseiendommer og Tomteområder m.m.
 Kontakt oss på Tlf 412 91 275



Rapportansvarlig



Tor Håkon Schjorlien
 Uavhengig Takstingeniør
 tor@lietakst.no
 470 43 802



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET OG GENERELT OM EIENDOMMEN:

Fritidseiendom med flott beliggenhet i Åssætra hyttefelt på Synnfjellet. Eiendommen ligger på ca 790 moh. Området er et populært hytteområde som er bebygget med hytter og sætre.

Gode turmuligheter i området sommer og vinter.

Godt utvalg av oppkjørte skiløyper i området vinterstid og et godt utvalg med merkede turstier sommerstid.

Muligheter for jakt og fiske i området om man løser kort for dette.

Hytten er oppført i 2005 og inneholder 3 soverom, badstue, toalettrom, flislagt bad og kjøkken med åpen løsning til stue.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE:

Hytten er oppført i 2005.

Bygningen er oppført over 1 etasje + hems på deler av bygget.

Oppført med støpt plate på mark.

Vegger over grunnmur er oppført i trebindingsverk med utvendig trepanel.

Saltakkonstruksjon i tre som er teknet med torv.

OPPVARMING: Hytten varmes opp med ved og strøm.

STANDARD OG KONKLUSJON TILSTAND:

Hytten har standard fra byggeår og fremsto i generelt god stand etter alder ved befaring.

Enkelte punkter i rapporten er vurdert opp mot dagens krav og kan derfor ha et avvik der det ikke nødvendigvis er behov for umiddelbare tiltak.

Se rapportens enkelte punkter for ytterligere beskrivelse og detaljer.

ADKOMSTVEG:

Felles privat adkomstveg med bom. Årlige kostnader med adkomstveg må påregnes.

Kostnader med brøyting/strøing tilkommer etter nedbørsmengder og behov.

VANN:

Opplyst av eier at det er tilkoblet privat eiet vannverk i område med totalt 13 eierandeler.

AVLØP:

Opplyst at eiendommen er tilkoblet privat avløpsanlegg med nedgravd tank på 9 m3 på eiendommen.

TOMT:

Areal av tomt er iht kommunens webkart. Noe avvik mellom

opplyst og faktisk areal må påregnes.

Tomten er tilnærmet flat rundt hytte og noe skrånet/terrassert på sidene.

Opparbeidelse med naturtomt og grus.

Biloppstillingsplass på eiendommen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	83 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	83 m ²
Totalpris	3 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Plan	83	78	5
Sum	83	78	5

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

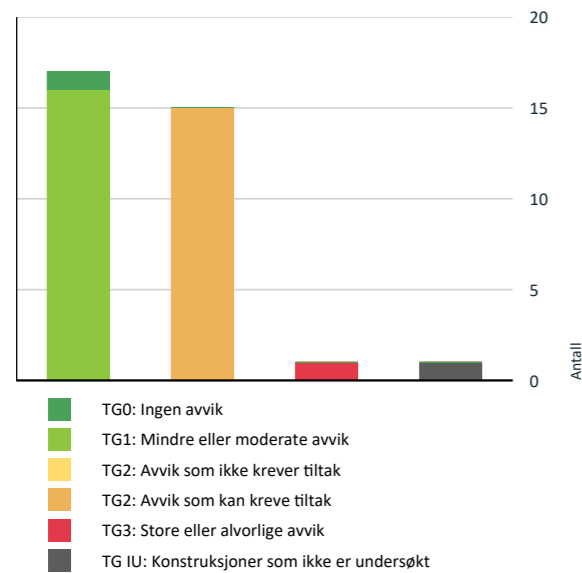
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Byggetegninger er ikke oversendt og derfor ikke gjennomgått.

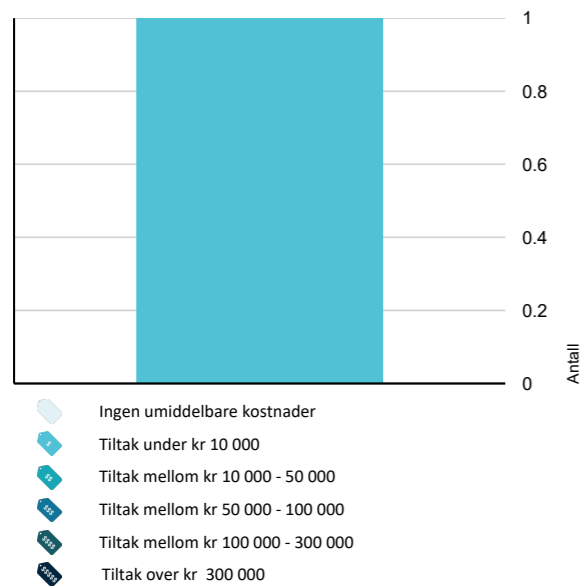
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bilder som er satt inn i rapporten er kun for å vise enkelte skader. Dette betyr ikke nødvendigvis at bilde av skadet bygningsdel er eneste skade på nevnt bygningsdel. Dette er kun for å vise noen av skader og vedlikeholdsbehov som er observert ved befaring. Undertegnede er ikke fagmann på elektriske anlegg og dette er kun besiktiget ut fra det som var synlig ved befaring.

For ytterligere informasjon anbefales gjennomgang med EI-Takstmann. Undertegnede er ikke fagmann på VVS/røropplegg og dette er kun besiktiget ut fra det som var synlig ved befaring. For ytterligere informasjon anbefales gjennomgang med fagkyndig.

Kontroll av planhetsavvik på gulv er ikke utført i alle rom.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Pulverapparat og røykvarslerer var montert ved befaring. Det er til en hver tid eiers ansvar at branntekniske forhold tilfredsstiller gjeldende krav. Boliger bygget etter Tek 10 og Tek 17 skal ha varslingssystem som er tilkoblet 230V og batteri.

Eldre boliger enn Tek 10:
Har du en bolig med mer enn en etasje skal du ha minst en røykvarsler i hver etasje.

Krav til plassering av røykvarslerer i bolig (Gjelder eldre og nyere boliger):
-En røykvarsler i hver etasje.
-En i sone utenfor soverom.
-En i sone kjøkken/stue.
-En i sone utenfor teknisk rom.
For maksimal sikkerhet anbefales det alltid å montere røykvarsler på soverom – bruk gjerne en varsler som også kan oppdage usynlige branngasser som kullos (CO).

Anbefales at røykvarslere er seriekoblet.

Det er eier som har ansvaret for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr:

-Pulverapparat på minimum 6 kg med ABC-pulver
-Skum-/vannapparat på minimum 9 liter
-Skum-/vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minimum 21A etter NS-EN 3-7:2004+A1:2007.

-Formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.
Slokkeutstyret skal kunne benyttes i alle rom. Eieren skal sørge for at utstyret kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til leverandørens anvisninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekkning

Det er avvik:

Noe slitasje på dekkbord observert ved befaring. Tidsmessig nærmer taktekkning og undertak seg mer enn halvparten av forventet brukstid for denne type tekkning.

Utvendig > Nedløp og beslag

Det er avvik:

Lokal lekkasje i takrenne observert.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad

Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

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

Spesialrom > Teknisk anlegg > Badstue

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstuovn.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.

Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Lekkasjevann fra skap vil evt ledes til gulv på toalettrom.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Durgoventil montert på bad. Dette er kun sekundærlufting som skal tilføre luft for å forhindre vakuum, og er ikke beregnet som lufting av avløpsanlegg.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El. anlegg i hytten fra byggeår. Sikringskap med automater er plassert på bod med utvendig adkomst.

Tomteforhold > Terrengforhold

Det er avvik:

Terreng på eiendommen er tilnærmet flatt mot grunnmur.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

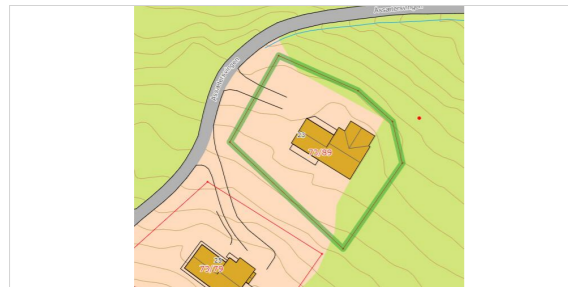
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Tomteforhold > Septiktank

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Opplyst byggeår av eier.

Anvendelse
Hytte

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremsto som jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking TG 2

Taket er tekket med torv.
Undertak er ikke vurdert da dette ikke er tilgjengelig for besiktigelse.
Dekkbord av tre montert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Noe slitasje på dekkbord observert ved befarings.
Tidsmessig nærmer takteking og undertak seg mer enn halvparten av forventet brukstid for denne type teking.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Løpende vedlikehold og overvåking av taktekingen anbefales pga alder.
TG satt ut fra nevnte punkter.

Nedløp og beslag TG 2

Fotbeslag montert på pipe som er vurdert fra bakkenivå. Beslag rundt pipe er kun dels synlig grunnet torvtak rundt beslag. Takrenner av tre og kjettingnedløp. Forutsatt at vann fra takrenner ledes bort via drenering i grunn.



Lekkasje i enden av takrenne

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Lokal lekkasje i takrenne observert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Tretakrenner krever løpende vedlikehold for å unngår utettheter i skjøter og evt. justering av skjevheter.
Lokal utbedring av lekkasje anbefales.
TG satt ut fra nevnte punkter.

Veggkonstruksjon TG 1

Yttervegger består av trebindingsverk.
Isolering er ikke vurdert.
Utvendige fasader er kledd med trepanel.
Konstruksjonen er lukket og kun vurdert på synlige overflater utvendig og innvendig.

Takkonstruksjon/Loft TG IU

Takkonstruksjonen er oppbygget av sperrer i tre.
Skråtak innvendig i hytte med synlige åser i stue.
Konstruksjonen er lukket og isolering kan ikke vurderes.
Forutsatt at dampsperr, vindsperr og isolering er utført iht gjeldende anbefalinger for byggeår. Dette lar seg ikke vurdere uten inngrep i konstruksjoner. TG satt ut fra synlig tilstand og evt. nevnte punkter.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
TG IU satt grunnet at konstruksjonen er lukket.

Vinduer TG 1

Vinduer med isolerglass.

Tilstandsrapport

Dører TG 1

Ytterdør med malte overflater til gang og bod. Terrassedør med isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 1

Terrasse av tre oppført utenfor stue og langs vegg mot inngang.
Oppført på pkt fundamenter med trebjelkelag over.
Tregulv over bjelkelag og rekkverk av tre montert.

INNVENDIG

Overflater TG 1

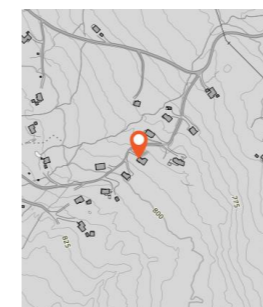
Gulv har overflater av fliser og heltre.
Vegger har overflater av trepanel.
Himlinger har overflater av trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 1

Støpt plate på mark.
Forutsatt isolert og fuktsikret iht gjeldende krav for byggeår.
TG satt ut fra alder og synlig tilstand.

Radon TG 2

Bygget er oppført før krav om radonsperre. Eiendommen ligger i usikker aktsomhetssone for radon iht kommunens webkart.



Området som er merket med grått i kart er usikker sone ifht radonkonsentrasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke krav om at det skal utføres radonmålinger for eneboliger, men dette anbefales på generelt grunnlag for alle eiendommen hvor dette ikke er utført. TG satt ut fra at det ikke er utført målinger av radon.

Pipe og ildsted TG 2

Murt pipe som er sentrert i boligen.
Sotluke plassert i stue.
Vedovn montert i stue.
Undertegnede er ikke fagmann på piper og ildsteder og pipe/ildsted er ikke funksjonstestet, kun vurdert ut fra det som var synlig ved befarings og evt. opplyst av eier.



Ingen plate på gulv under sotluke

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feiluke på pipe.
Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
TG satt ut fra nevnte punkter.

Innvendige dører TG 1

Innvendige tredører.

VÅTROM

PLAN > BAD

Generell

Badet er fra byggeår.
Overflater på gulv av fliser.
Vegger har overflater av fliser.
Badet er innredet med dusjsone med foldedører, servant med skap og WC.
Rommet varmes opp med varmekabler i gulv.
Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte.
Dokumentasjon: Det finnes ingen dokumentasjon for arbeider i våtrom som undertegnede eller eier er kjent med.

Overflater vegger og himling TG 2

Tilstandsrapport

Vegger har overflater av fliser. Himling i rommet er kledd med trepanel.



Dør nærmere enn 1 m fra dusjsone

Vurdering av avvik:

- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dusjdør avgrenser dusjsone mot dør til badstue og det vil vanligvis ikke være stor risiko for fuktskade, men dør er plassert i våtsonen da våtsonen pr. definisjon er 1 m til siden for dusjdører i våtrom og derfor vurdert som avvik i denne rapporten.

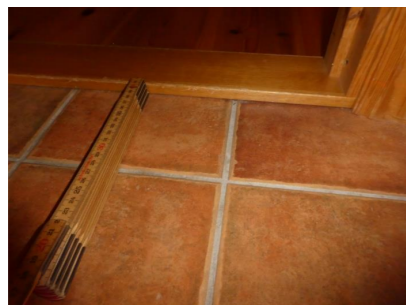
TG satt ut fra nevnte punkter.

Overflater Gulv

TG 2

Gulv har overflater av fliser. Nedstøpte varmekabler i gulv.

Fall mot sluk er målt med laser. Fall er målt fra gulv ved terskel på dør til sluk i dusjsone. Målt ca 1 cm fall mot sluk i rommet.



Ingen membranoppkant ved terskel

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen indikasjoner på at det er membranoppkant mot terskel som medfører at evt. lekkasjevann kan renne ut av rommet.

Fallforhold på gulv er svakt og det anbefales derfor vurdert montering av dusjkabinett i rommet.

TG satt ut fra nevnte forhold.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Plastsluk i dusjsone. Tettesjikt i rommet er av ukjent type og utførelse da det ikke er fremlagt dokumentasjon samt at det ikke er indikasjoner på membran ved gjennomføringer rundt rør eller i sluk.



Sluk i dusjsone

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Alder på tettesjikt tilsier at det bør vurderes montering av dusjkabinett i rommet.

TG satt ut fra alder og ingen indikasjoner på tettesjikt i sluk ved befaring.

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Dusjsone med foldedører. WC montert på gulv. Servant med skap.

Ventilasjon

TG 1

Elektrisk avtrekksvifte montert på yttervegg.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Det er boret hull i tilstøtende rom til våtrom. Ingen fukt eller skader observert ved besiktigelse av hull fra tilstøtende rom på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at dette kun er stikkprøve av konstruksjoner og det er svært begrenset hvor stort område man har tilgang til inne i vegg fra 73 mm hull. TG satt på bakgrunn av det som var synlig via 73 mm hull boret fra tilstøtende rom ved befaring.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

PLAN > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredning fra byggeår. Innredningen har under og overskap med profilerte fronter. Benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Stekeovn og kjøleskap montert på kjøkken.

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

PLAN > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med overflater av heltregulv og panel. WC og servant i rommet. Naturlig ventilering av WC rom.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TG 2 gitt grunnet at det er naturlig ventilering av rommet.

PLAN > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

TG 1

Badstue er bygget innenfor bad. Overflater av heltre på gulv og trepanel på vegger. Ventil montert på vegg mot toalettrom. Elektrisk badstueovn og sittebenker av tre. TG satt ut fra synlig tilstand ved befaring.

Teknisk anlegg

TG 2

Badstueovn fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på badstueovn.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

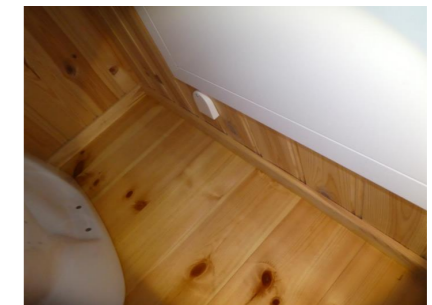
TG satt ut fra alder.

TEKNISKE INSTALLASJONER

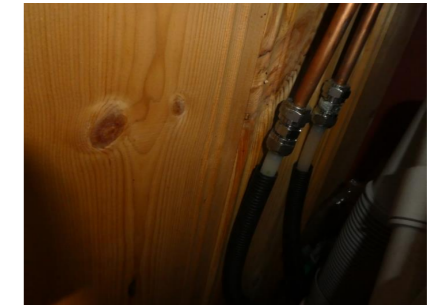
Vannledninger

TG 2

Innvendige synlige vannrør av: Rør i rør vannrør med fordelerskap plassert på toalettrom. Rørskap besiktiget innvendig og drenering til gulv med sluk påvist. Stoppekran plassert i rørskap.



Drenering fra vannskap til gulv på toalettrom



Manglende tettemuffer i enden av rør i rør vannrør i benkeskap på kjøkken

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensere løsning.
- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system. Lekkasjevann fra skap vil evt ledes til gulv på toalettrom.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

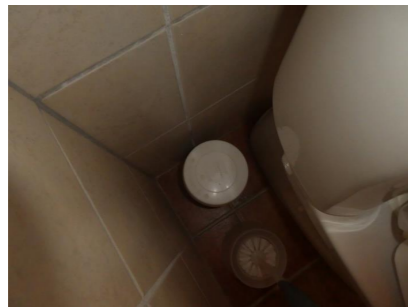
TG satt ut fra nevnte punkter.

Avløpsrør

TG 2

Synlige avløpsrør innvendig i boligen består av: Plast. TG satt ut fra synlig tilstand og alder under 25 år.

Tilstandsrapport



Durgoventil på bad

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Durgoventil montert på bad. Dette er kun sekundærlufting som skal tilføre luft for å forhindre vakum, og er ikke beregnet som lufting av avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lufting av avløp skal føres ut i friluft med mindre annen dokumentert tilfredsstillende løsning er utført. TG satt ut fra nevnte punkter

Ventilasjon

TG 1

Bygningen har naturlig ventilering. Ingen indikasjoner på at ventilering av bygget ikke fungerer tilfredsstillende med dagens bruk av bygningen. Løpende vurdering av tiltak må påregnes ved evt. endret bruk.

Varmtvannstank

TG 1

Bereder er plassert på bod med utvendig adkomst. Dagens krav til tilkobling av bereder er at bereder skal ha direkte tilkobling hvis denne har større effekt enn 1500W. Bereder er tilkoblet stikkontakt og det anbefales gjennomgang med el. fagmann for å vurdere direkte tilkobling da det er risiko for varmegang i støpsler.

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

El. anlegg i hytten fra byggeår.

Sikringsskap med automater er plassert på bod med utvendig adkomst.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall) **2005**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

På generelt grunnlag anbefales det alltid en grundig gjennomgang av el. anlegget i boliger ved salg. Dette må utføres av el.takstmann eller godkjent el. kontrollør. Dette for å avdekke evt feil som må påregnes utbedret. Undertegnede har kun visuelt besiktiget el. anlegg der overflater er synlige ved befaring og det er ikke foretatt målinger. Observert løs kontakt til bereder på bod. Denne må påregnes tilstrekkelig innfesting. TG satt ut fra løs kontakt til bereder.

Branntekniske forhold

TG 3

Tilstandsrapport

Pulverapparat og røykvarsler var montert ved befaring. Det er til en hver tid eiers ansvar at branntekniske forhold tilfredsstillende gjeldende krav.

Boliger bygget etter Tek 10 og Tek 17 skal ha varslingssystem som er tilkoblet 230V og batteri.

Eldre boliger enn Tek 10:

Har du en bolig med mer enn en etasje skal du ha minst en røykvarsler i hver etasje.

Krav til plassering av røykvarsler i bolig (Gjelder eldre og nyere boliger):

- En røykvarsler i hver etasje.
 - En i sone utenfor soverom.
 - En i sone kjøkken/stue.
 - En i sone utenfor teknisk rom.
- For maksimal sikkerhet anbefales det alltid å montere røykvarsler på soverom – bruk gjerne en varsler som også kan oppdage usynlige branngasser som kullos (CO).

Anbefales at røykvarsler er seriekoblet.

Det er eier som har ansvaret for at boligen er utstyrt med minst ett av følgende slokkeutstyr:

- Pulverapparat på minimum 6 kg med ABC-pulver
 - Skum-/vannapparat på minimum 9 liter
 - Skum-/vannapparat på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minimum 21A etter NS-EN 3-7:2004+A1:2007.
 - Formfast brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm. Slokkeutstyret skal kunne benyttes i alle rom.
- Eieren skal sørge for at utstyret kontrolleres og vedlikeholdes i henhold til leverandørens anvisninger.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Pulverapparat må påregnes 10 års-service eller at det anskaffes nytt.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Drenering

TG 1

Drenering fra byggeår.

Ingen indikasjoner på sviktende drenering ved befaring og ikke opplyst om problemer med dette av eier.

TG satt ut fra synlige forhold ved befaring samt at det ikke er opplyst om problemer med drenering av eier.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Boligen er oppført på støpt plate på mark. Forutsatt isolert og fuksikret iht gjeldende krav for byggeår.

Observert markisolasjon under betongplate utvendig, men ukjent om det er isolert utenfor mur på terreng.

TG satt ut fra synlig tilstand.

Terrengforhold

TG 2

Terreng på eiendommen er terrassert og slakt skrånet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terreng på eiendommen er tilnærmet flatt mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terreng skal ha skrånende fall ut fra grunnmur og da med anbefalt fall på min 3 cm pr m og 3 m ut fra konstruksjoner hvor overflatevann ledes bort fra grunnmur. Der det er mulig å etablere kraftigere fall, så anbefales dette. Noe justering av terrengforhold må påregnes som nært forestående. TG satt ut fra tilstand.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Vannrør antatt av plast fra byggeår.

Avløpsrør antatt av plast fra byggeår.

Vann er tilkoblet privat felles vannverk med totalt 13 eierandeler iht opplyst av eier. Avløp er tilkoblet privat anlegg på eiendommen med tank på 9 m3. iht opplyst av eier.

Utvendige vann og avløpsrør er nedgravde og tilstand er i hovedsak vurdert ut fra det som er opplyst av eier og alder.

TG satt på bakgrunn av at det ikke er observert indikasjoner på problemer med utvendige vann og avløpsrør samt alder under 25 år.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefales at det sendes inn vannprøve for å kartlegge tilstand på drikkevann.

TG satt ut fra at det ikke er fremlagt vannprøve.

Septiktank

TG 2

Septiktank av glassfiber på eiendommen iht opplyst av eier.

Det er ikke opplyst om nedsatt funksjon på avløpsanlegget, men ut fra alder må det ved økt eller endret bruk påregnes oppgradering/vedlikehold av anlegget.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.



Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
TG satt ut fra alder.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

83 m²/78 m²

Fritidsbolig: Bod, Gang, Toalettrom, Bad, Badstue, Stue/kjøkken, 3 Soverom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 250 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 250 000

Konklusjon markedsverdi

3 250 000

Markedsvurdering

Fritidseiendom med flott beliggenhet i Åssætra hyttefelt på Synnfjellet.

Området er et populært hytteområde som er bebygget med hytter og sætre.

Gode turmuligheter i området sommer og vinter. Eiendommen ligger på ca 790 moh.

Godt utvalg av oppkjørte skiløyper i området vinterstid og et godt utvalg med merkede turstier sommerstid.

Muligheter for jakt og fiske i området om man løser kort for dette.

Hytten er oppført i 2005 og inneholder 3 soverom, badstue, toalettrom og kjøkken med åpen løsning til stue.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. Verdien er satt etter beste skjønn og vurdert ut fra eiendommens størrelse, standard og beliggenhet, samt med erfaring i dagens marked.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale kostnader og eiendomsskatt iht kommunens satser. Kostnader med vegvedlikehold av private veger må påregnes ut fra behov og nedbørmengder.

Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. **0**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 200 000

Sum teknisk verdi bygninger Kr. **2 200 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi Kr. 1 050 000

Beregnet tomteverdi Kr. **1 050 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. **3 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Plan	83	78	5	Gang , Toalettrom , Bad , Badstue , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Bod med utvendig adkomst
Sum	83	78	5		

Kommentar

Arealer er målt med lasermåler av undertegnede ved befaring.
Arealer av kott og rom som er under 1,90m er ikke medtatt utover gjeldene 0,60m regel. Dette gjelder hems som er under 1,9 m regel.
Det er bruken av rommene ved befaring som er lagt til grunn for fordeling i forhold til P og S rom uavhengig av PBL vedr rømningsveier, dagslys, evt potensiale og evt godkjenning fra bygningsmyndigheter.
Arealer av plattinger, terrasser ol. er ikke tatt med i ovenstående arealoppstilling jfr. ordinære måleregler.
Det er foretatt skille på rom med primær anvendelse og rom med sekundær anvendelse, målt med benevnelsen bruksareal (BRA).
Takhøyde der det er horisontal himling er målt til 2,23 m.
Hems har gulvflateareal på ca 23 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Byggetegninger er ikke oversendt og derfor ikke gjennomgått.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.8.2023	Tor Håkon Schjørlien alene ved befaring	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3448 NORDRE LAND	73	89		0	1013 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Åssætersvingen 23

Hjemmelshaver

Johannessen Tom Harry, Ruud Wenche Marie

Kommentar

Tomteareal som er opplyst er innhentet fra kommunens webkart og er beregnet areal. Noe avvik mellom opplyst areal og faktisk areal må derfor påregnes.

Eiendomsopplysninger

Regulering

Kommuneplanens arealdel 2016 - 2027 er gjeldende for eiendommen.
Se vedlegg i salgsoppgave for ytterligere informasjon og detaljer.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
240 000	2005

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Eierinformasjon			Gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart			Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Infoland.no			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OB1049>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	61230079
Adresse	Åssætersvingen 23		
Postnr.	2880	Sted	Nord-torpa
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?	2005	Hvor lenge har du bodd i boligen?	18 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige Forsikring	Polise/avtalenr	90904338
Selger 1 Fornavn	Tom Harry	Ettemavn	Johannessen
Selger 2 Fornavn	Wenche Marie	Ettemavn	Ruud

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 Kommentar
- 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
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**
 Nei Ja
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
 Nei Ja Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
 Nei Ja Kommentar
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar Skade på hovedkran vann p.g.a. telehiv i april 2023, skade utbedret.
- 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
Firmanavn Rør Åpner AS, Nord-Torpa
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Stoppekran brukket av telehiv, utbedret av ovennevnte.
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja 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 Kommentar
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

- Nei Ja Kommentar
- 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
- 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar
- 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
- 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja 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
 Firmanavn
 Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 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
 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 Kommentar
- 14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
- 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja 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 Kommentar
- 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 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 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 Kommentar
- 19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
- 20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja 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 Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentar

- 22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**
 Nei Ja Kommentar
- 23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**
 Nei Ja Kommentar
- 24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**
 Nei Ja 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 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 Kommentar
- 27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**
 Nei Ja 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 Kommentar
- 29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**
 Nei Ja 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 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 næringsseiendom
 - 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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.

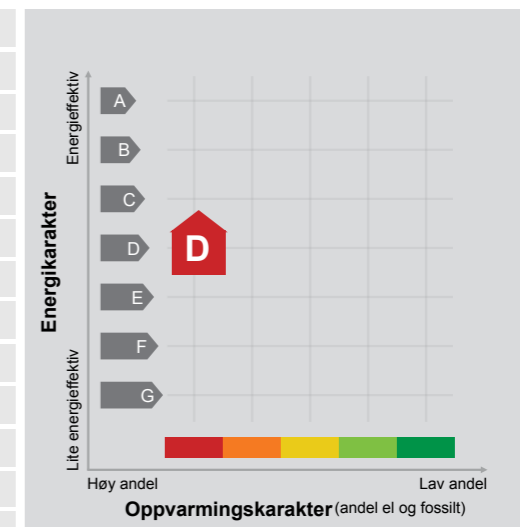
Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 16/08/2023 11:32:02 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST



Adresse	Åssætersvingen 23
Postnummer	2880
Sted	NORD-TORPA
Kommunenavn	Nordre Land
Gårdsnummer	73
Bruksnummer	89
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19699773
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8d8d1c7d-86e9-4e21-8dc3-8eaaddefccde
Dato	28.08.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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. AVTREKKSIFTER 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](https://www.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 tilfredsstillende 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 bekreftede 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: 61230079

Adresse: Åssætersvingen 23, 2880 Nord-Torpa

Betegnelse: GNR 73, BNR 89 i Nordre Land 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:

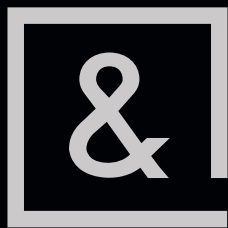
E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

--	--



PARTNERSEIENDOMSMEGLING.NO