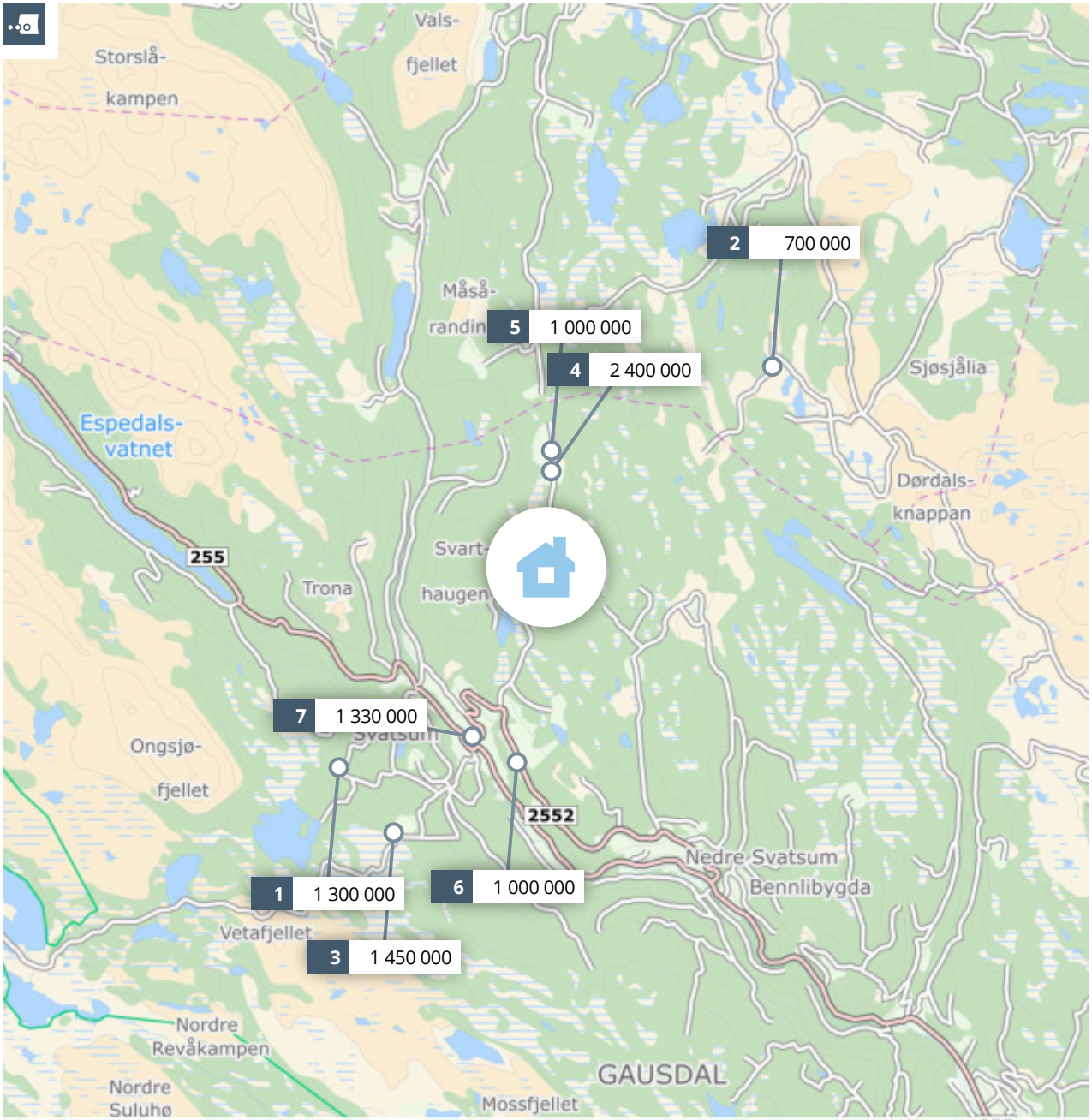
GÅSØYVEGEN 459

PRIVATMEGLEREN



Meglers verdivurdering

GÅSØYVEGEN 459

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Eminent Eiendomsmegling den 12.09.2023

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ole Rosten.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Gåsøyvegen 459, 2657 SVATSUM

Selveier fritidsbolig på selveiertomt

GNR 103 BNR 12 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3441
GAUSDAL GRUNNKRETS ØVRE SVATSUM

Verdivurdert til

1 600 000

-	1 600 000	29 630
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	54 m²
BRA	54 m²
Tomt	1 333 m²
Byggeår	-

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Finntjernmarka 11				05.08.2023	1 300 000	**1 300 000**	0	1 300 000	**26 000**
	50 m²	2001	- m²	2 sov						
2	Busetervegen 331				22.09.2022	450 000	**700 000**	0	700 000	**-**
	- m²	2003	924 m²	1 sov						
3	Slåttvegen 1				28.02.2023	1 500 000	**1 450 000**	0	1 450 000	**20 714**
	70 m²	1968	2 365 m²	3 sov						
4	Gåsøyvegen 624				23.04.2014	-	**2 400 000**	-	2 400 000	**-**
	- m²	-	330,6 daa	- sov						
5	Gåsøyvegen 672				12.02.2020	-	**1 000 000**	-	1 000 000	**-**
	- m²	-	172,9 daa	- sov						
6	Svatsum Øverbygd 768				12.02.2020	-	**1 000 000**	-	1 000 000	**-**
	- m²	-	870,4 daa	- sov						
7	Gardan 36				13.07.2017	-	**1 330 000**	-	1 330 000	**-**
	- m²	-	18,3 daa	- sov						

En flott og unik eiendom med attraktiv beliggenhet helt nede vannkanten ved Øvstetjønn. Eiendommen består av hytte, uthus og en romslig laftet bod. I tillegg har hytta et båtnaust på andre siden av vannet på egen tomt.

Stor eiet tomt på over 1,3 mål med flott utsikt mot vannet og omkringliggende fjellområdet. Gode solforhold hele året. Hytta ligger på ca. 815 m.o.h. og er et flott utgangspunkt for naturopplevelser året rundt, enten det er til fots, på sykkel eller på ski.

Løypenettet går ca. 300 meter i bakkant av hytta med flotte turmuligheter mot blant annet Fagerhøy og Gålå.

Hytta er oppført over ett plan og inneholder:

- Entré/gang
- Stue
- Kjøkken
- Spisestue
- 2 soverom

Eminent Eiendomsmegling 12.09.2023

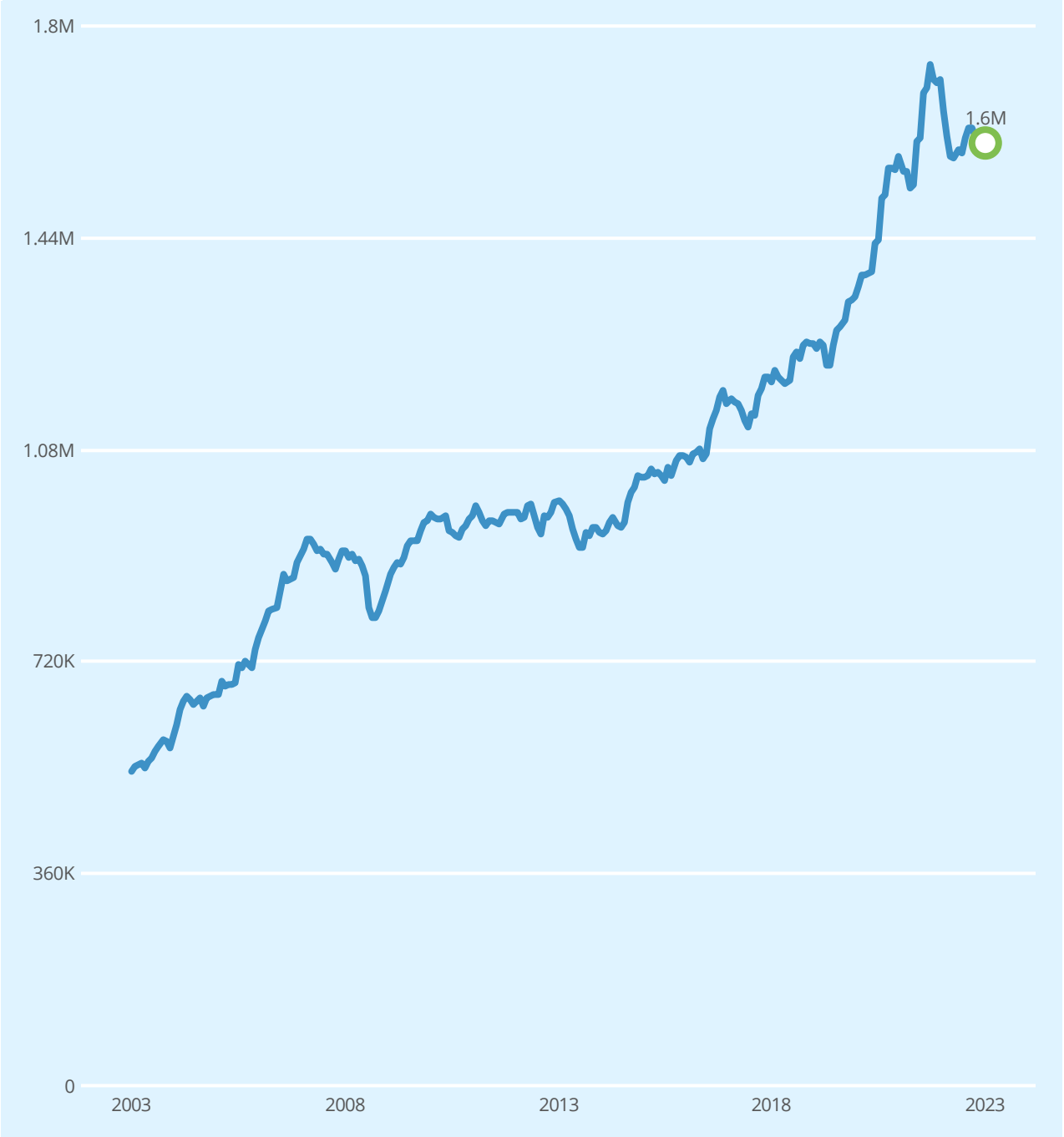
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Tilbygg fritidsbygg

Ingen historiske omsetninger registrert

Fritidsboliger til salgs i GAUSDAL kommune nå

24
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

80
dager

Fritidsboliger solgt i GAUSDAL kommune siste 6 mnd

13
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

140
dager

for 4% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Gåsøyvegen 459, 2657 SVATSUM

GAUSDAL kommune

gnr. 103, bnr. 12

Areal (BRA): Tømmerbod 20 m², Uthus 13 m², Fritidsbolig 54 m², Naust 18 m²



Befaringsdato: 18.08.2023 **Rapportdato:** 01.09.2023 **Oppdragsnr.:** 20944-1715 **Referansenummer:** IR1780

Autorisert foretak: Enge Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Eirik Enge

ENGETAKST A/S
Taksering av bolig og landbruks eiendommer

Gyldig rapport
01.09.2023

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

Norsk takst

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

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

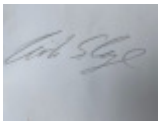
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Enge Takst A/S



Rapportansvarlig



Eirik Enge

Uavhengig Takstingeniør

eirik@engetakst.no

472 44 600

ENGETAKST A/S
Taksering av bolig og landbruks eiendommer

Enge Takst AS
Storgata 67 A
2609 LILLEHAMMER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 eksemplarfremstilling 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

Fritidsbolig - Byggeår: 1950

Gå til side

UTVENDIG

Tak er tekket med metallplater.
Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall.
Vindskier i tre.
Det er ikke montert renner og nedløp mot vest.
Yttervegg i trekonstruksjon. Utvendig stående og liggende kledning.
Plassbyggd sperrtakskonstruksjon.
Lufting i møne.
Trevinduer med 1+1 lags glass fra byggeår.
Trevinduer med 1+1 lags glass fra ca 1980.
Ytterdører i tre.
Terrasse mot Vest. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndløper i treverk.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv i hovedsak preget av: Tregulv. Malte plater.
Vegger i hovedsak preget av: Panel. Malte plater.
Himling i hovedsak preget av: Malte plater. Panel.
Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Feiertilsyn gjennomført i 2022 uten avvik i følge eier.
Teglpipe.
Vedfyrt kjøkkenkomfyr.
Peisovn.
Åpent ildsted.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Profilerte tredører.
Oppvarming består av vedfyring.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Benkeplate tekket med voksduk.
Plass til frittstående: Gass steketopp. Kjøleskap på parafin.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.
Det er ikke montert strøm eller 12v. Alternativ ventilering ikke tilgjengelig.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.
Røykvarslere på batteri. Pulverapparat.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.
Byggeår tatt i betrakning vil det normalt ikke være etablert drensrør. Drenering er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er satt ut fra alder.
Punktfundamenter av betongpilarer. Murt ringmur. Støpt ringmur og vanger av speresteonsbetong.
Flat tomt.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Gå til side

Tømmerbod

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	20	0	20
Sum	**20**	**0**	**20**

Uthus

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	13	2	11
Sum	**13**	**2**	**11**

Fritidsbolig

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	54	54	0
Sum	**54**	**54**	**0**

Naust

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. Etasje	18	0	18
Sum	**18**	**0**	**18**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Tømmerbod

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Fritidsbolig

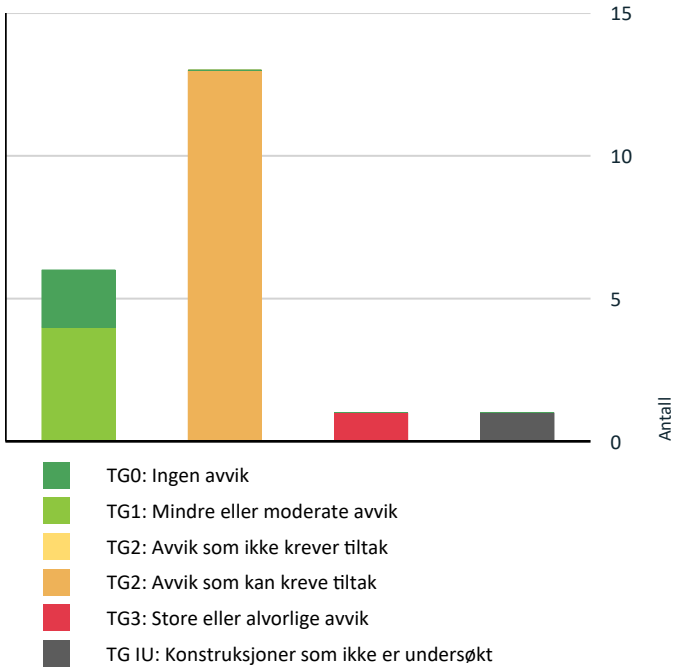
- Det foreligger ikke tegninger

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

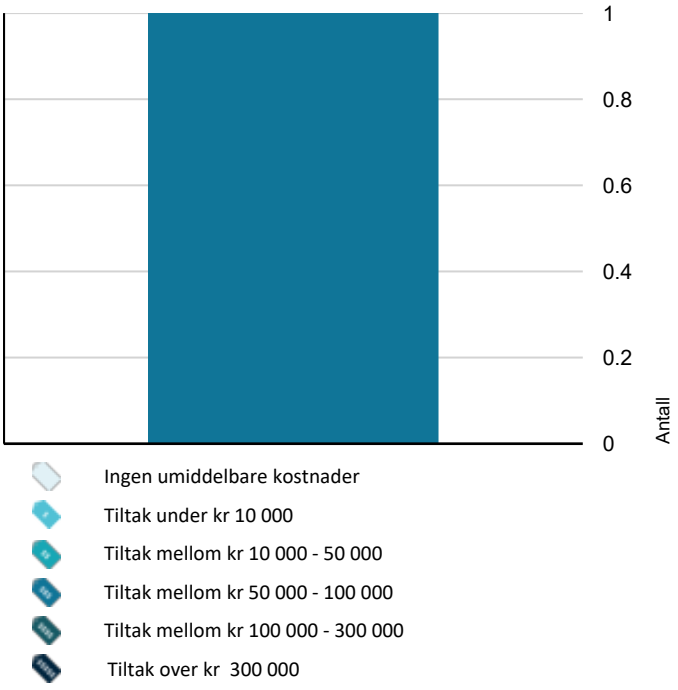
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen.
Bekreftet grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.
Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Der årstall ikke er oppgitt på bygningsdeler er utgangspunktet i rapporten byggeåret. Alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag. Takstmann er ikke VVS/EL fagmann og kontrollen er begrenset, derfor anbefales det på generelt grunnlag kontroll av fagkyndig på disse punktene. Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser på bygningsdeler kan Enge takst bistå med dette på timebasis utover undersøkelsenivå i denne rapporten.
Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Enge Takst AS
Storgata 67 A
2609 LILLEHAMMER

Sammendrag av boligens tilstand

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Vindskier er sprukne og værslitte.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er observert skjolder på enkelte områder i tregulv.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Enkelte dører trenger justeringer.

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken Gå til side

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

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er etablert drenering.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Standard
Normal standard på bygget utfra alder/konstruksjon - se beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Dette er et eldre bygg og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner. Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

UTVENDIG

Taktekking
TG 1

Tak er tekket med metallplater.

Nedløp og beslag
TG 2

Utvendige beslag og takrenner/nedløp i metall. Vindskier i tre.
Det er ikke montert renner og nedløp mot vest.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Vindskier er sprukne og værslitte.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Veggkonstruksjon
TG 2

Yttervegg i trekonstruksjon. Utvendig stående og liggende kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Takkonstruksjon/Loft
TG 2

Plassbyggd sperrtakskonstruksjon.
Lufting i møne.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør utføres.

Vinduer
TG 2

Trevinduer med 1+1 lags glass fra byggeår.
Trevinduer med 1+1 lags glass fra ca 1980.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Dører
TG 2

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.
• Dører må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
TG 2

Terrasse mot Vest. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndløper i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

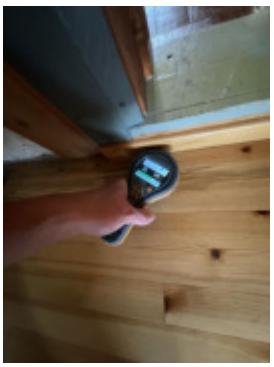
Tilstandsrapport

• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

INNVENDIG

Overflater TG 2

Gulv i hovedsak preget av: Tregulv. Malte plater.
Vegger i hovedsak preget av: Panel. Malte plater.
Himling i hovedsak preget av: Malte plater. Panel.



Det tegn på råte i gulv. Det ble ikke måt forhøyet fuktverdi under befaring.



Det tegn på råte i gulv. Det ble ikke måt forhøyet fuktverdi under befaring.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er observert skjolder på enkelte områder i tregulv.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn TG 3

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Radon TG 2

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted TG 2

Feiertilsyn gjennomført i 2022 uten avvik i følge eier.
Teglpipe.
Vedfyrt kjøkkenkomfyr.
Peisovn.
Åpent ildsted.



Eier opplyser at rør på kjøkkenovn hadde sklidd ut men nå er på plass.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Krypkjeller TG IU

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.

Innvendige dører TG 2

Tilstandsrapport

Profilerte tredører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelte dører trenger justeringer.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Andre innvendige forhold — TG 1

Oppvarming består av vedfyring.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning — TG 2

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Benkeplate tekket med voksduk.
Plass til frittstående: Gass steketopp. Kjøleskap på parafin.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøkken fungerer til dagens bruk.

Avtrekk — TG 1

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.
Det er ikke montert strøm eller 12v. Alternativ ventilering ikke tilgjengelig.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon — TG 1

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter.

Branntekniske forhold — TG 0

Røykvarslere på batteri. Pulverapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, og tilstandsgrad er derfor ikke vurdert.

Drenering — TG 2

Byggeår tatt i betrakning vil det normalt ikke være etablert drensrør. Drenering er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er satt ut fra alder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er etablert drenering.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Grunnmur og fundamenter — TG 2

Punktfundamenter av betongpilarer. Murt ringmur. Støpt ringmur og vanger av speresteonsbetong.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold — TG 0

Flat tomt.

Bygninger på eiendommen

Tømmerbod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Flyttet fra annen eindom og hit i 1960-70

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

Vedlikehold
Dette er et eldre bygg og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Kost nytte må vurderes rundt oppgradering og vedlikehold da bygget har mye skjeveheter og dels råte i stokker mot grunn.

Beskrivelse
Fundamentering av gråstein direkte på grunn.
Tømmervegger.
Metallplater med rundåser og lekter som takkonstruksjon. Ytterdør i tre som er dels falt av hengslene.

Det er observert noe råte og en del maur i bygget.

Uthus



Anvendelse
ca. i følge eier

Byggeår
1950

Kommentar
Eiendomsverdi.no

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

Vedlikehold
Boligen er et oppussingsobjekt og har et stort etterslep på vedlikehold, høye kostnader til vedlikehold og oppgraderinger må påregnes. Dette er et eldre bygg og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Beskrivelse
Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjon i treverke med utvendig stående panel. Pult tak med trebjelker som takkonstruksjon. Metall platetak. Ytterdører i tre.

Naust



Anvendelse

Byggeår
0

Kommentar
Ukjent byggeår.

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

Vedlikehold
Dette er et eldre bygg og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Beskrivelse
Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjon i treverke med utvendig stående panel. Pult tak med trebjelker som takkonstruksjon. Metall platetak. Ytterdører i tre.

Eier opplyser att huset opprinnelig sto på betongplata som ligger ved sidenav men ble flyttet for å reduser høyden fra vannspeil til naust for lagring av båt.

Enge Takst AS
Storgata 67 A
2609 LILLEHAMMER

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Tømmerbod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	20	0	20		Bod
Sum	20	0	20		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. 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. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	13	2	11	Utedo	Bod
Sum	13	2	11		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. 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. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	54	54	0	Entré , Stue , Kjøkken , Soverom , Soverom 2	
Sum	54	54	0		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. 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. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.
Deler av boligen er ikke medregnet i totalt bruksareal grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. Etasje	18	0	18		Naust
Sum	18	0	18		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler. Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. 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. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Enge Takst AS
Storgata 67 A
2609 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.8.2023	Eirik Enge	Takstingeniør
	Nils Kårfald	Kunde
	Tarjei Kårfald	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3441 GAUSDAL	103	12		0	1333 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gåsøyvegen 459

Hjemmelshaver

Kårfald Nils, Kårfald Tarjei

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Kostnader rundt drift og vedlikeholdt, - brøyting vil tilkomme.
Veirett er ikke fremlagt.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Eiet tomt på 1 333,00 m².

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	Type
0	Skifteoppgjør

Enge Takst AS
Storgata 67 A
2609 LILLEHAMMER

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Byggetillatelse			Ikke gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ikke gjennomgått	0	Nei
Situasjonskart	18.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Eier	18.08.2023	Ga opplysninger om eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	18.08.2023	Innhentet informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/IR1780

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55230250

Adresse	Gåsøyvegen 459		
Postnummer	2657	**Poststed**	SVATSUM

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2008	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	0år0mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Ja ☒ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Nils	**Selger1etternavn**	Kårfald
Selger2fornavn	Tarjei	**Selger2etternavn**	Kårfald

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Det er ikke noen våtrom på eiendommen.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Det er ikke noen våtrom på eiendommen.

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Eiendommen har ikke noe avløpssystem montert. Dette fordi det er utedo og ikke innlagt vann eller montert noen form for utslagsvask(er)

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Eiendommen har ikke innlagt vann eller montert noe avløpssystem.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Dette er en gammel hytte som ikke har noen form for drenering. Det er kun en liten matkjeller (Hull i gulvet med kjellerlem). Denne kan til tider bli fuktig eller våt hvis man ikke passer på luftingen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Dette er et gammelt anlegg (pipe). Den er godkjent. Ingen kjente problemer, men det anbefales alltid å sjekke dette selv pga anlegges alder.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Dette er en gammel hytte og den har sine skjevheter og aldersmerker. Det ingen kjente sprekker eller skader på mur oss bekjent. Det anbefales alltid å sjekke dette selv pga byggningens alder.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 23.08.2023

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Dette er en gammel hytte og det er garantert igjennom årenes løp vært mus innom. Det er ikke noe stort problem og løses eventuelt enkelt med å sette opp musefeller hvis mus eller andre tegn på mus observeres.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	Dette er en gammel hytte og den har sine skjevheter og aldersmerker. Eiendommen har kun en liten veranda der dette ikke har vært noe problem.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn	Bygdas fagfolk innen de nødvendige områdene.
Redegjør for hva som er gjort og når	Forskjellige utvidelser, forbedringer og restaureringer opp igjennom tidene.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar	Dette er en hytte uten innlagt strøm eller sentralfyr.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?	Bygdas fagfolk innen de nødvendige områdene har uført arbeidet sammen med tidligere eier og andre nevenyttige folk.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
23.08.2023

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Dette er en gammel hytte og det oppfordres til å gjøre de nødvendige undersøkelser av det man måtte lure på eller føler man trenger mer kunnskap om.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Eiendommen har vært i familiens eie helt siden den ble satt opp. Nåværende hjemmelshavere har overtatt eiendommen i henholdsvis 1984 (Nils) og 2008 (Tarjei). Det presiseres at dette er en gammel eiendom med gammel byggningsmasse. Dette kan medføre ukjente feil og mangler som selger ikke er kjent med eller "feil og mangler" som ikke er i henhold til dagens moderne standarder. Det anbefales at kjøper gjør de nødvendige undersøkelser og fremskaffer den nødvendige ekspertise for å foreta de undersøkelser som føles nødvendig å foreta.

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
23.08.2023

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge 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 Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Kårfald, Tarjei

Signert av

Kårfald, Nils

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

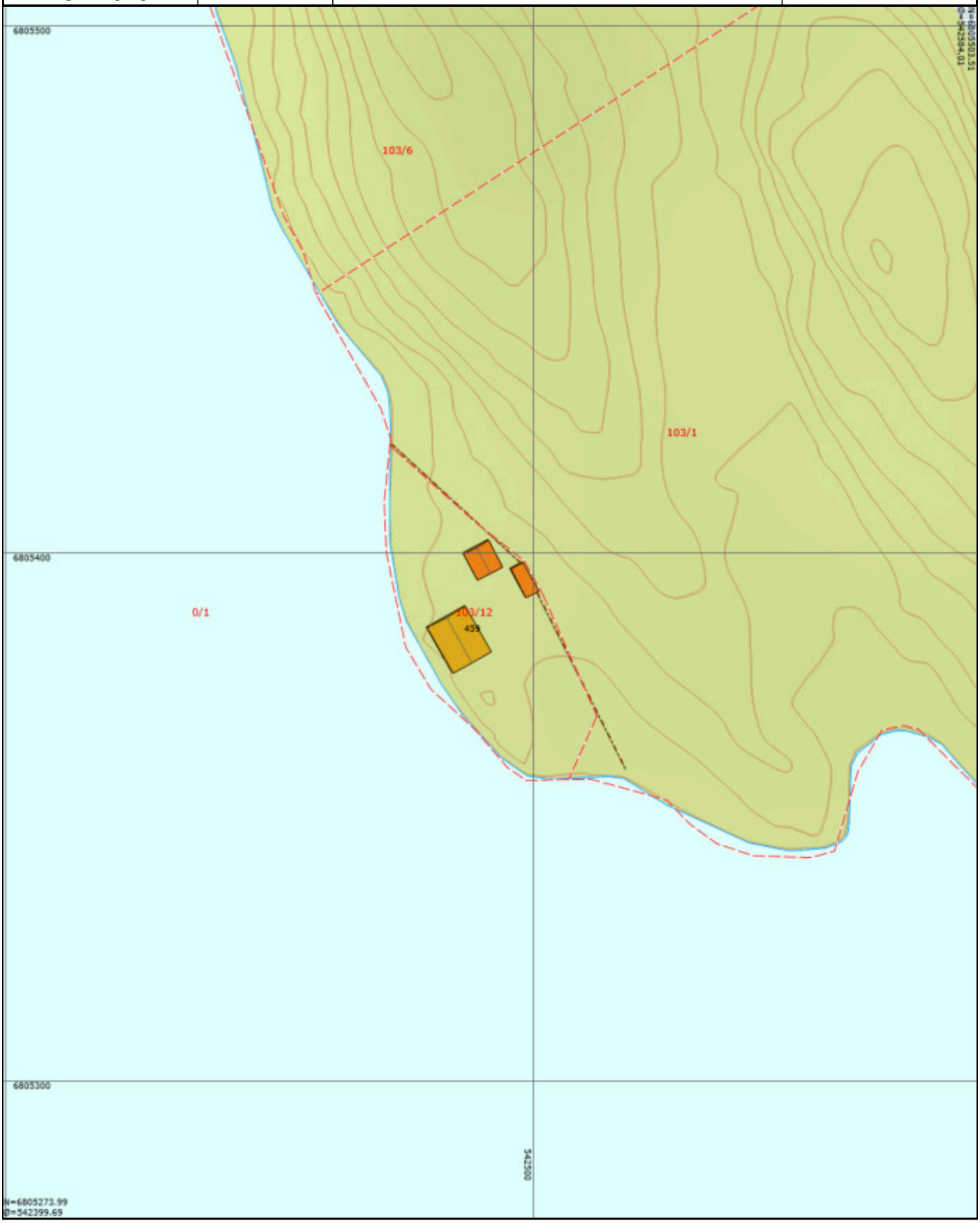
Verified by
SIGNICAT
23.08.2023

Gausdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 12	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gåsøyvegen 459 2657 SVATSUM			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring


Teiggrense dårlig nøyaktighet


Teiggrense generert

Eiendom

Husnummer


Gjerde


Mønelinje


Takkant


Fritidsbolig


Garasje og uthus


Innsjøkant

Innsjø


Høydekurve_Gausdal

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3441 - GAUSDAL
Gårdsnummer:	103
Bruksnummer:	12

Utskriftsdato/klokkeslett:	04.08.2023 kl. 08:44
Produsert av:	Espen Vintervold - 3441 Gausdal
Attestert av:	Gausdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	KVILA
Etableringsdato:	08.08.1957
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 12	1 333 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		020848	KÅRFALD NILS		Moseveien 24 1870 ØRJE	1 / 2
Hjemmelshaver		100279	KÅRFALD TARJEI		EKORNVEGEN 3 A 2030 NANNESTAD	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6805385	542487		1 333 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3441 - 103/12 Omnummerert fra: 0522 - 103/12			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	08.08.1957			
Skylddeling				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0522 - 103/1	0
Mottaker	0522 - 103/12	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Gåsøyvegen	3440	459 EUREF89 UTM Sone 32 6805386	542489	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0305 5 03070702 2657	Øvre Svatsum Svatsum Svatsum SVATSUM	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 156 866 350
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6805382 Øst: 542487
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Biobrensel
Oppvarming: Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	57	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	57			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Ingen kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	57	57	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3440 Gåsøyvegen 459	H0101	Fritidsbolig	57	0	Kjøkken	0	0	103/12

Bygningsnr:	156 866 350		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	19	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		17.11.1983
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		17.12.1983
	Nord: 6805382 Øst: 542487		Bruksareal totalt:	19	Avløp:		Tatt i bruk:		17.12.1984
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	19	0	19	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	103/12

Bygningsnr:	156 866 369		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	18	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6805398 Øst: 542490		Bruksareal totalt:	18	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	18	18	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/12

Bygningsnr:	156 866 377	Bebygd areal:	10	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	10	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6805395 Øst: 542499	Bruksareal totalt:	10	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

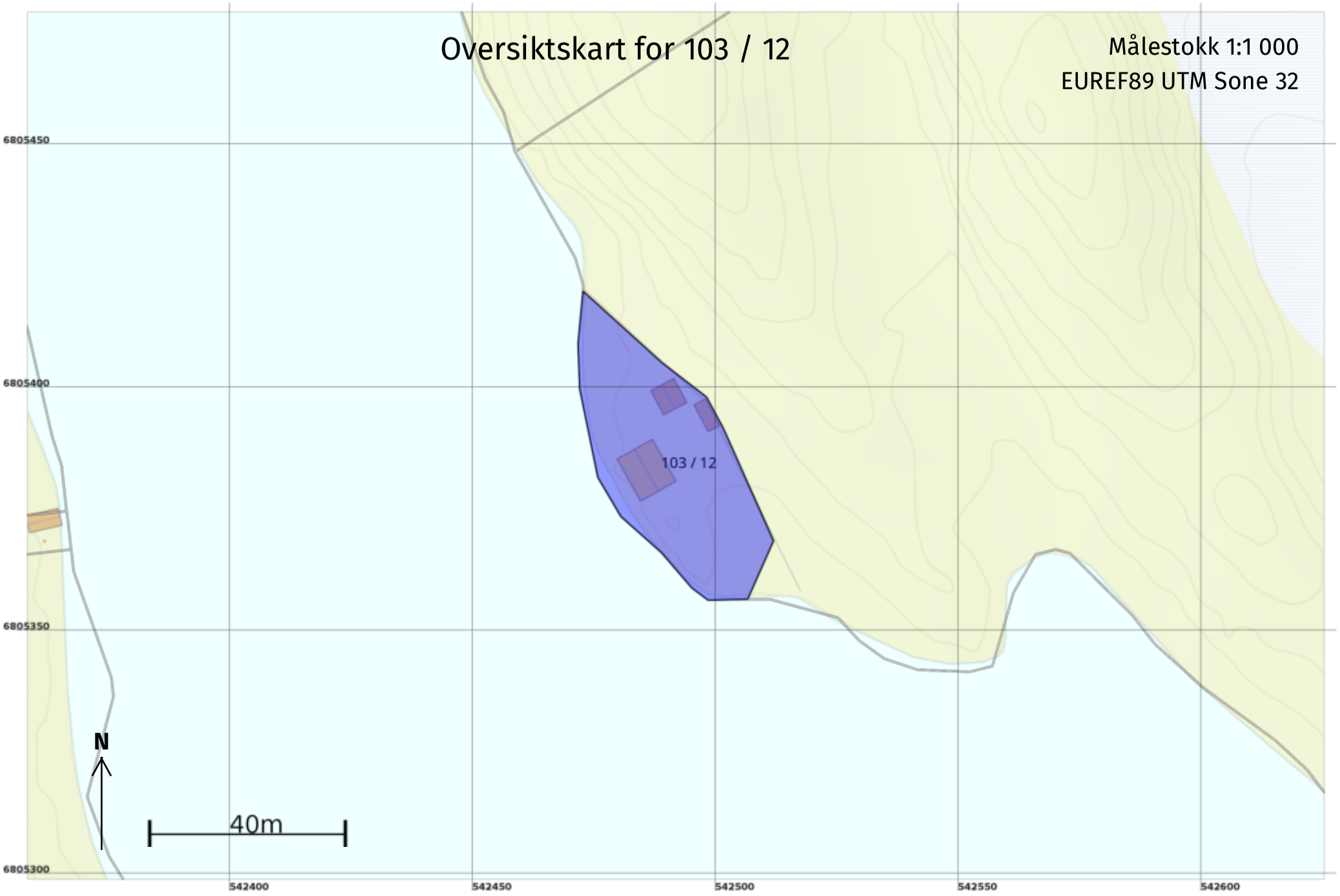
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	10	10	0	0	0	0	0

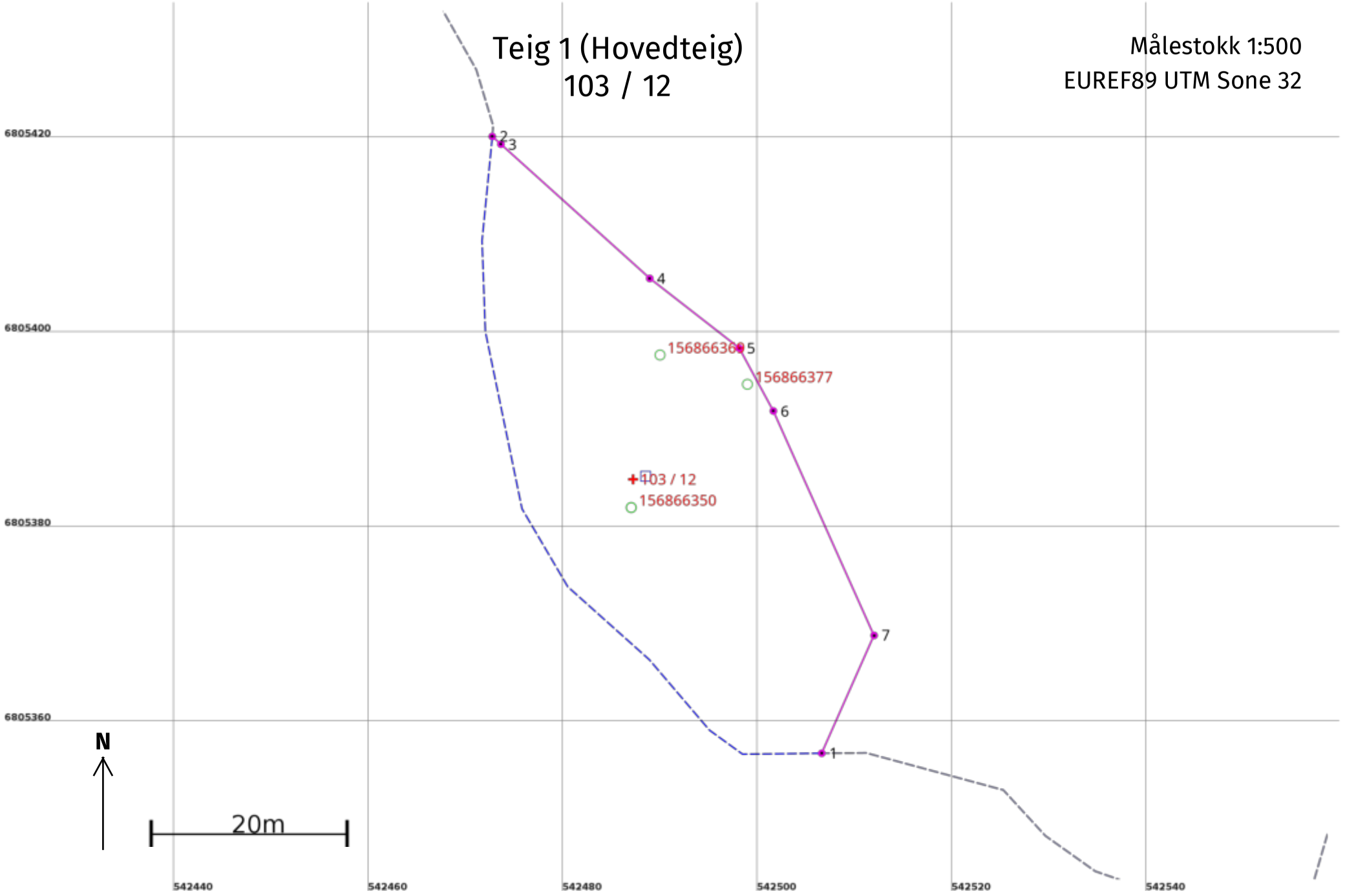
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/12

Oversiktskart for 103 / 12

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
103 / 12
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6805420
6805400
6805380
6805360
542440
542460
542480
542500
542520
542540
1
2
3
4
5
6
7
156866377
103 / 12
156866350
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 333 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6805385 **Øst:** 542487

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6805357,13	542506,62		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			81,05	Hjelpelinje vannkant		200	
2	6805420,46	542472,77		Geometrisk hjelpepunkt	45 Digitalisert fra ortofoto	200	
			1,20				
3	6805419,66	542473,66		Geometrisk hjelpepunkt	45 Digitalisert fra ortofoto	200	
			20,58	Følger annet gjerde enn steingjerde		200	
4	6805405,88	542488,95		Geometrisk hjelpepunkt	45 Digitalisert fra ortofoto	200	
			11,65				
5	6805398,72	542498,14		Ukjent	45 Digitalisert fra ortofoto	200	
			7,34				
6	6805392,27	542501,65		Ukjent	45 Digitalisert fra ortofoto	200	
			25,26				
7	6805369,23	542512,00		Ukjent	45 Digitalisert fra ortofoto	200	
			13,24				

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 103 Bnr 12 Fnr _____ Snr _____

KONSESJONSOPPLYSNINGER:

Konsesjonsopplysninger		Kommentarer:
Det kreves konsesjon for kjøp		
Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på grønt skjema		
Det kreves ikke konsesjon eller egenerklæring	x	

Boenheter			Kommentarer:
Det er registrert og godkjent 1 enhet på etterspurte eiendom/feste/seksjon:	Ja		
Det er registrert flere enheter på etterspurte eiendom/seksjon/feste som er godkjent og kan benyttes til utleie :	Ja	Ant. Enheter :	

(Kopi av gjeldende plan med bestemmelser, samt informasjon om reguleringsformålet kan bestilles i annen vare i Infoland, og medfølger i generell eiendomsmeglerpakke)

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 11.08.2023

Gausdal kommune
Teknisk enhet
2651 Østre Gausdal

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 103 Bnr 12 Fnr _____ Snr _____

Opplysninger om veg og avkjørsel til eiendommen:

Eiendommen har avkjørsel fra følgende veg:	Navn:	Gåsøyvegen				
Vegen er	Privat veg		x			
	Fylkesveg					
	Kommunalveg					
	Riksveg					
Er avkjøringstillatelse gitt	Ja		Nei		Vet ikke	
Er det gitt noen dispensasjoner for eiendommen i forhold til veg, som evt medfører forbehold/ krav el:	Ja		Nei		Beskrivelse	

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 11.08.2023

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 103 Bnr 12 Fnr _____ Snr _____

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER , LEGALPANT:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale avgifter er:		3 154 kr inkl mva
Hvor mange terminer faktureres avgiftene:		4
Det årlige beløpet inneholder følgende avgifter:		
Vann : Abonnement og forbruk:		
Avløp: Abonnement og forbruk:		
Tømming av slamavskiller		
Renovasjon:	x	
Brannsyn, feiing:	x	
Eiendomsskatt:	x	
Vannmålerleie:		

INFORMASJON OG LEGALPANT:

Ventes det endringer i avgiftene kommende år:	Nei		Ja	
	Dersom ja spesifiseres ca beløp og hvilke avgift:			
Foreligger det restanse beløp på kommunale avgifter:	Nei	x	Ja	
	Dersom ja spesifiseres beløp:			

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen. Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer: 3. kvartal har forfall 20.09.

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Gunhild S. Kveine Dato: 14.08.23

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 103 Bnr 12 Fnr _____ Snr _____

Midlertidig brukstillatelse / Ferdigattest:

Midlertidig brukstillatelse er en attest som viser at bygningen kan benyttes inntil gitte vilkår er oppfylt. Ferdigattest er en attest som viser at bygningen er ferdigstilt ihht byggetillatelsen og plan og bygningslov. Alle søknadspliktige bygg SKAL ha enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før den kan tas i bruk. Foreligger ikke en slik attest i byggesaksarkivet må tiltakshaver innhente dette før bygningen tas i bruk.

Vedlagt som scannet fil er følgende dokumenter:

Midlertidig brukstillatelse	Ja		Datert	
Ferdigattest	Ja		Datert	

Evt andre kommentarer: Det finnes ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på denne eiendommen i våres arkiv.

Dersom noen av dokumentene som ble etterspurt ikke er vedlagt ligger ikke disse i kommunenes arkiver.
Årsaken til dette kan være:

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Monica Brenden Olsen Dato: 11.08.2023

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 103 Bnr 12 Fnr _____ Snr _____

TILKNYTNING / OPPLYSNINGER OM VANN OG KLOAKK FOR EIENDOMMEN:

OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann:	Nei:	x	Ja:	
Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	x	Ja:	
	Mer informasjon kan fås gjennom Infoland.			
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp:	Nei:	x	Ja:	

DERSOM EIENDOMMEN IKKE ER TILKNYTTET OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Har eiendommen mottatt utslippstillatelse	Nei:	x	Ja:			
	Dersom ja vedlegges kopi av tillatelsen					
Har kommunen kart over plassering av avløpsanlegget:	Nei:	x	Ja:			
	Dersom ja vedlegges kopi av kartet.					
Foreligger det opplysninger om eiendommens avløp er tett tank eller synkekum og infiltrasjonsgrøfter.	Nei:		x		Ja:	
	Beskriv:					
Har eiendommen fått pålegg om utbedring av eksisterende avløpsanlegg.	Nei:	x	Ja:		Vet ikke:	
Har eiendommen fått mulighet til å tilknytte seg offentlig vann og avløp:	Nei:	x	Ja:		Vet ikke:	

Evt tilleggsopplysninger om vann og avløp for eiendommen:	

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp evt om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg ved henvendelse i Infoland.

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Gunhild S. Kveine Dato: 14.08.23

Gausdal kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3441 - Gausdal kommune	**103**	**12**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh.ol	156866350	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	57	57

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6805382.35 Øst: 542487.05 System: EPSG:25832	Nei	0			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		03.04.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	57	0	Kjøkken	0	0	Gåsøyvegen 459	103	12	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	57	57

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Gausdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3441 - Gausdal kommune	**103**	**12**	**0**	**0**	Grunneiendom	KVILA	Ja	1333	1334	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
08.08.1957	Nei	Nei	Nei			Nord: 6805385.25 Øst: 542487.24 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			103/12	0
Skyldeling	08.08.1957				103/12	0
					103/1	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
156866350	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	57	57
156866350-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	19	0	19
156866369	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	18	18
156866377	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	10	10

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gåsøyvegen	459			Nord: 6805385.58 Øst: 542488.52 System: EPSG:25832		Postnummerområde 2657-SVATSUM Grunnkrets 305-Øvre Svatsum Kirkesokn 2-Svatsum SKOLEKRETS 5-VESTRE GAUSDAL Stemmekrets 5-Svatsum

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
A-Annet		

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1333	Nord: 6805385,25007878 Øst: 542487,23999793 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Gausdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3441 - Gausdal kommune	**103**	**12**	**0**	**0**	Gåsøyvegen 459, 2657 SVATSUM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende	Kommuneplan (24.2.2011)	51.33m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplan (24.2.2011)	1281.69m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

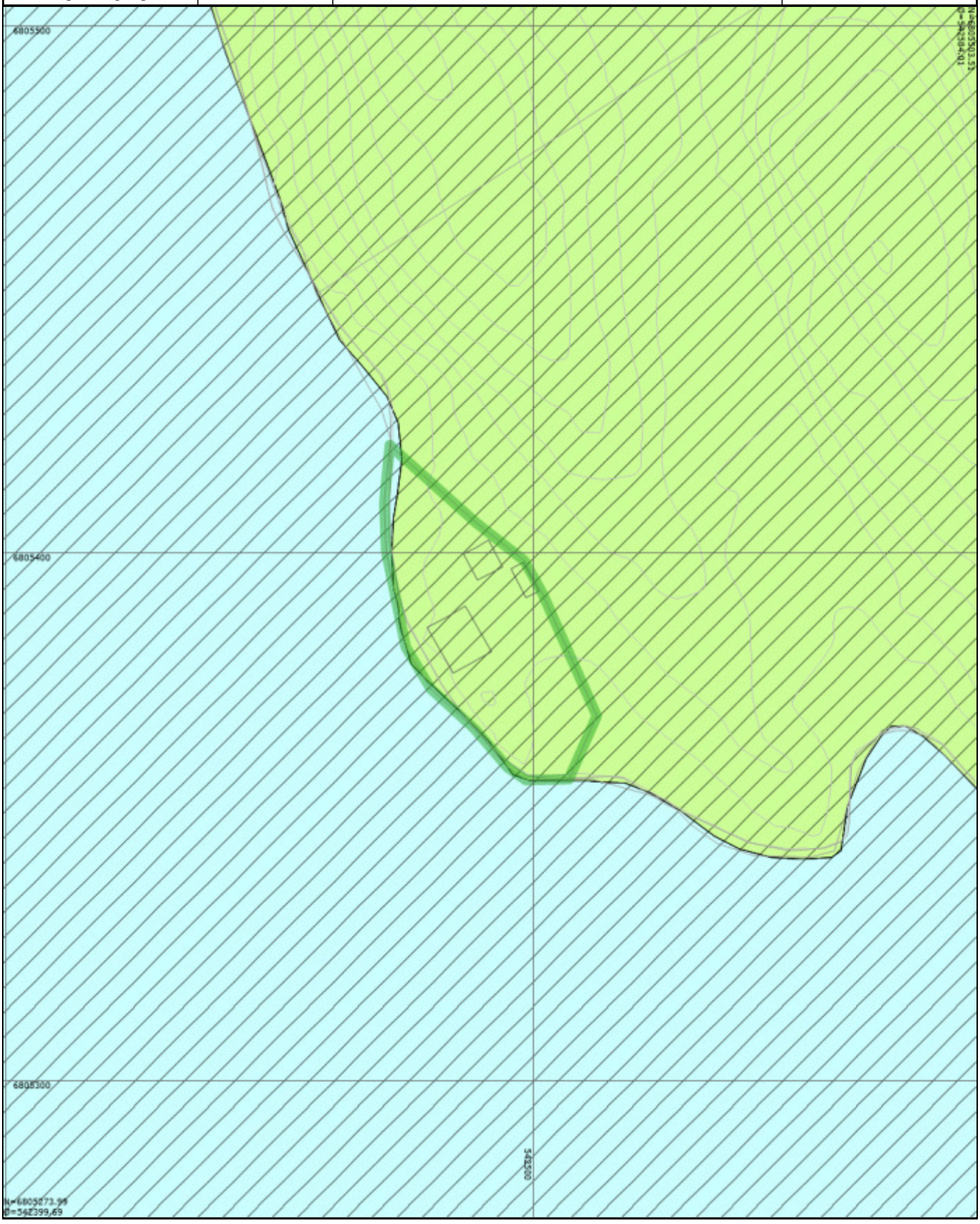
Det tas forbehold om feil og mangler.

Gausdal kommune

Kommuneplan (ikke komplett)

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 12	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gåsøyvegen 459 2657 SVATSUM			
Annen info:	Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

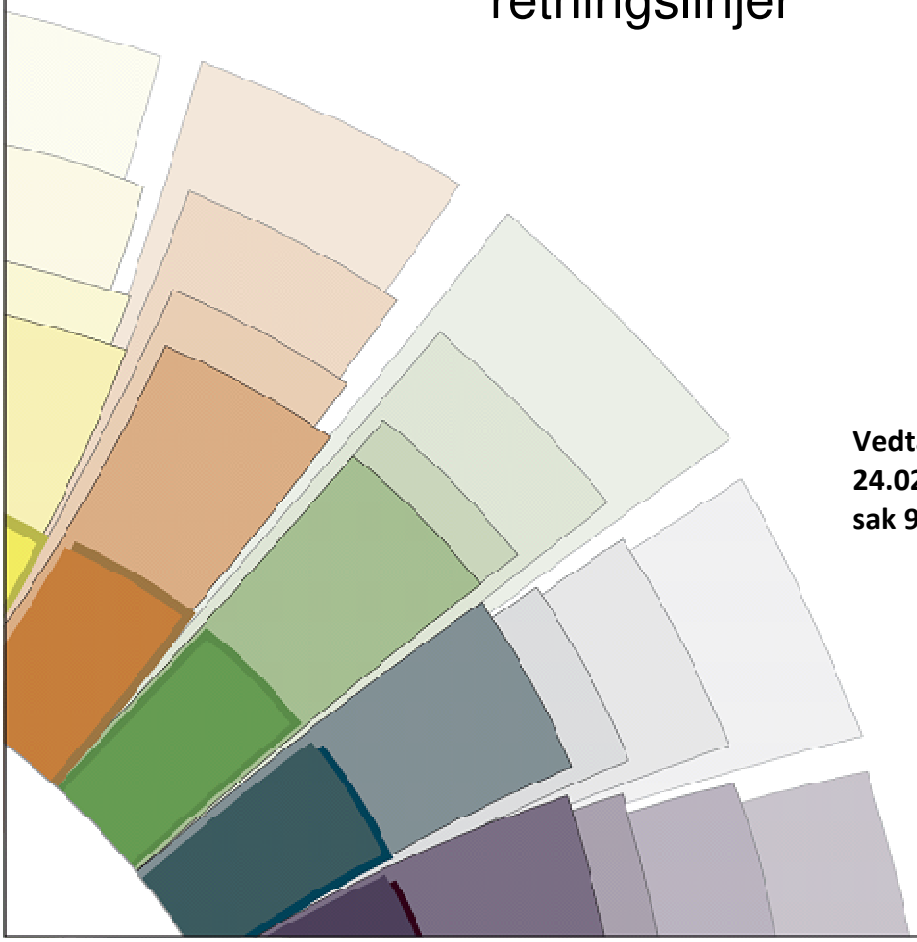
- Bygning
- Eiendomsgrense
- Bevaring naturmiljø
- Innsjø
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve_Gausdal
- Grense for arealformål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

GAUSDAL KOMMUNE
-offensiv og spennende!

Gauscal Kommune
2651 Østre Gausdal
Servicetorget tlf: 61 22 45 92
Sentralbord tlf: 61 22 44 00
Faks: 61 22 09 54

Kommunedelplan for Nyseterkjølen og kjølen i Svatsum 2011 – 2013

Planbestemmelser og retningslinjer



Vedtatt av kommunestyret
24.02.2011
sak 9/11

GENERELLE OPPLYSNINGER

Kommunedelplan for Nyseterkjølen og Kjølen i Svatsum består av plankart i målestokk 1:25.000 (i A1), samt disse utfyllende bestemmelsene og retningslinjene.

Planområdet dekker et areal på ca. 104 km^2, og strekker seg fra Dørja i øst, kommunegrensa i nord, Jøra i vest og følger utmarksgrensa mot bygda i sør.

De utfyllende bestemmelsene med ramme rundt teksten er juridisk bindende, jfr. PBL §§ 11-9, 11-10 og 11-11. Øvrig tekst er retningslinjer, og dermed ikke rettslig bindende, men av oppfordrende eller informerende karakter.

1 GENERELLE BESTEMMELSER

I de tilfeller der det ikke er samsvar mellom kommuneplanens arealdel og eldre reguleringsplaner, når man tar hensyn til forskjellig målestokk og detaljeringsgrad, gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplanen og tjener som veiledning for framtidig omregulering.

Følgende eksisterende reguleringsplaner skal fortsatt være gjeldende:

Deler av teig 87/4, teig 87/1, Solhaug seter 87/28 og deler av Holesetera (L12.202)	vedtatt 17.09.1985
Deler av 79/2 og Lonhaugen sameie (L12.203)	vedtatt 13.02.1990

Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i en sone inntil 100 m fra vassdrag (vassdragsbelte) – jfr. PBL, § 11-11, pkt. 5. Dette gjelder ikke tiltak og anlegg som inngår i godkjent reguleringsplan eller har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet.

Nye strøm-, telefon- og andre kabler skal legges som jordkabel.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det sikres god tilgjengelighet for alle.
Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

Alle tiltak som ikke er avklart gjennom reguleringsplan, skal forelegges kulturminnemyndigheten for uttalelse enten som byggesaker, dispensasjonssaker eller i forbindelse med konsesjonssøknad.

2 OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

For byggeområdene kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 20-1 og 20-2 (arbeid som krever byggetillatelse, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjoner og anlegg) samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jfr § 11-9, 1. ledd pkt. 1 og 8.

2.1 Eksisterende områder for bebyggelse og anlegg

Fortetting av eksisterende hytteområder kan tillates. Yttergrenser og omfang klarlegges gjennom reguleringsplan (Snertingdalen E1) eller revisjon av eksisterende reguleringsplaner.

2.2 Fremtidige områder for bebyggelse og anlegg

For områdene F1 til F4 gjelder følgende:

a) Tillatt bruksareal T-BRA = 120m^2 inkl. evt. anneks, uthus m.v. Det kan godkjennes inntil tre bygninger pr. tomt. Frittliggende sidebygning skal i tilfelle ikke være større enn 25 m^2 BRA og bør plasseres med tunvirkning. Terrasser kan tillates innenfor en maks. størrelse på 30 m^2, der inntil 20 m^2 kan være overbygd

b) På hver hyttetomt skal det bygges én hytteenhet/boenhet. Der det er tillatt med anneks kan dette inneha alle funksjoner og utgjøre boenhet nr. to. Anneks skal være frittstående og tilfredsstille reguleringsplanens øvrige krav.

c) Tillatt maksimal mønehøyde: 5 m
Tillatt maksimal gesimshøyde: 3,5 m
Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Gulv i 1. etasje skal være maks 0,7 meter over gjennomsnittelig planert terreng. Eventuell oppbygget terrasse skal ikke være mer enn 0,6 m over terreng.

d) Taket må utformes som saltak, og takvinkel skal være mellom 20 og 30 grader.

e) Det kan gjerdes inn et areal på inntil 200 m^2 for hver hytteeiendom. Det kan gjerdes inn inngangsparti, biloppstillingsplass og eventuell terasse. Gjerder skal oppføres med en høyde på inntil 1,2 meter og skal settes opp av trematerialer. Gjerding skal skje slik at beitedyr ikke kommer til skade. Grinder skal vende utover. Gjerder skal vedlikeholdes slik at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr. Gjerder som ikke vedlikeholdes kan kreves revet. De skal utføres slik at stier, råk, skiløyper og lignende ikke stenges.

f) Det er ikke tillatt med flaggstang.

g) Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.

h) For å sikre god terrengtilpasning på de bratte tomtene, kan bebyggelsen, der kommunen mener det er hensiktsmessig, kreves avtrappet i plan eller oppført med underetasje. Der det bygges underetasje skal gesims- og mønehøyde måles fra etasjeskiller. Det må spesielt påses at hytter med underetasje skal plasseres lavt i terrenget. Skjæringer og fyllinger skal gjøres minst mulig og overskuddsmasse på påregnes bortkjørt.

i) Der det bygges hytte med underetasje skal arealet i underetasje multipliseres med en faktor på 0,3 ved arealberegningen.

j) Hovedmøneretning skal tilpasses terreng og omgivelser.

k) Fritidsbebyggelsen skal ikke avskjære eksisterende tursti eller skiløype.

l) Det tillates ikke innlagt vann i hyttene, med unntak av områder hvor det foreligger gyldig utslippstillatelse. Det skal opparbeides felles godkjent vannanlegg med frostsikre utendørs tappeposter.

m) Taket skal ha en ikke-lysreflekterende overflate, for eksempel torvtak, impregnert tre, Decra eller taktekking med treflis. Vindusåpninger skal være av moderat størrelse, og skal

være oppdelt i flere ruter. Farge på bygninger skal være mørke naturfarger. Skarpe kontrastfarger tillates ikke på bygg eller bygningsdetaljer.

n) Bygningene skal ha tradisjonell takutstikk på minimum 50 cm.
o) For områder hvor det skal etableres høystandardhytter, skal det utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for hele området.
p) Ved regulering skal byggeområdene avgrenses slik at hensynet til dyrka mark ivaretas og vurdere å opprettholde vegetasjonsskjerm mot denne.

Områdene F4-a og F4-b skal planlegges felles.

I byggeområder for fritidsbebyggelse tillates det regulert inn 240 nye hyttetomter, jfr. PBL § 11-7 2. ledd pkt 1., fordelt på:

F1-a: 33 hytter	F3-a: 10 hytter
F1-b: 12 hytter	F3-b: 45 hytter
F2-a: 25 hytter	F3-c: 25 hytter
F2-b: 10 hytter	F4: 80 hytter

3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

I LNF-sonene er det forbud mot ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse, jfr. PBL § 11-11, pkt. 1.

For eksisterende hytter som ligger innen LNF-områdene gjelder følgende, jfr. PBL § 11-11, pkt. 2;

- maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) er 80 m2, alle bygningene på eiendommen inngår i beregningsgrunnlaget. Innen byggeforbudsonen langs vassdrag gjelder ikke denne arealgrensen, da man er svært restriktive i dette området.
- maksimal mønehøyde er 5 m målt fra planert terrengs gjennomsnitt rundt bygningen.
- takvinkelen skal være mellom 20 og 30 grader.
- for hytter som ikke er tilknyttet godkjent avløpsledning skal privetløsningen være biologisk toalett basert på formuldingsprinsippet. Løsningen skal være Svanegodkjent.
- det tillates inntil to bygninger på hver hyttetomt/eiendom, maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) for bygning nr.2 er 20 m2 pr. bygning.
- Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.
- Bygningene skal ha tradisjonell takutstikk på minimum 50 cm.

Før behandling av byggesøknad skal det settes krav til situasjonsplan i målestokk 1: 100/1:200. Planen skal vise plassering av bygg, høyder, terrengbehandling, material- og fargebruk. I seterområdene skal det også utarbeides en situasjonsplan (i egnet målestokk 1:500/1:1000) som viser nytt bygg i sammenheng med den eksisterende seterbebyggelsen. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder, samt en vurdering av tiltakets nær- og fjernvirkning.

Kommunen skal bruke veilederen ”Landbruk Pluss” aktivt for å legge til rette for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Tiltak som etter veilederen ”Landbruk Pluss” ikke faller inn under landbrukstilknyttet næringsvirksomhet, skal videre kunne vurderes i en dispensasjonssak. Vinterstue og nye bygg til utleie med der, vil normalt ikke være nødvendig av hensyn til driften og kan av den grunn ikke påregnes å bli godkjent.

4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Vassdrag er markert på planen og gis vern av hensyn til frilufts-, fiske- og naturverninteressene etter PBL § 11-7, nr.6.
Tiltak som er til ulempe for gjennomføring av planen kan ikke finne sted i disse områdene.
Tilrettelegging for friluftsformål er i samsvar med planen, jfr. PBL, § 11-7.
Alle tiltak og inngrep i vassdrag skal avklares i forhold til vannressurslovens bestemmelser.
Gausavassdraget med sideelver og bekker er varig verna. Tiltak i og i nærheten av vassdraget som omfattes av verneplanen må ikke komme i konflikt med verneformålet.

Andre deler av vassdragene inngår i LNF-sonene.

5 HENSYNSONE - FAREOMRÅDER

5.1 Høyspent område

Det er forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i faresonen.

Område for eksisterende kraftlinje er regulert med total bredde på 40 meter. I dette området kan det tillates anlagt stier og løyper. Tiltak innenfor fareområde skal godkjennes av linjeeier.

5.2 Ras og skred område

Områder merket med rasfare kan ikke bebygges uten at det er satt i verk tiltak som gjør at faren er eliminert for det enkelte bygg eller infrastruktur. Vurdering av faktisk skredfare og eventuell prosjektering av sikringstiltak skal utføres av godkjent fagdyktig instans.
Området som er merket med ras- og skredfare er ikke absolutt og det kan forekomme ras- og skredfare også utenfor det avmerkede området. Ras- og skredfaren må derfor vurderes også for området som ligger i tilknytning til fareområdene.

I forbindelse med reguleringsplan for F1-a og F1-b må adkomsten vurderes i forhold til evt. rasfare.

6 RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN

6.1 Hensynssone med særlig hensyn til naturverdier

Innenfor hensynssone med særlig hensyn til naturverdier skal det av hensyn til naturverninteressene normalt ikke gis dispensasjon fra planbestemmelsene. I tillegg oppfordres det til å vise varsomhet ved utøvelse av stedbundet næring. Tiltak som kan forstyrre de naturgitte forholdene bør unngås.

6.2 Hensynssone med særlig hensyn til kulturverdier

Hensynssone med særlig hensyn til kulturverdier omfatter de fire større seterområdene; Nysetra, Holesetra, Lonhaugen og Gåsøya. Ved evt. tiltak innenfor denne hensynssonen skal det først og fremst tas hensyn til seterområdet som helhet.

a) Bebyggelse i seterområder skal ligge i konsentrerte grupper / klynger. Bebyggelsen og beite/ slåtteland skal sammen utgjøre et helhetlig kulturlandskap i kontrast til det omgivende naturlandskapet. Spredt og tilfeldig bebyggelse rundt på setervollen eller i randsonene / overgangen mellom kulturlandskapet og omliggende skog eller annet naturlandskap må unngås.
b) Bygningsformen skal være enkel og rektangulær og uten framtredende utskjæringer på stolper og vindskier mv. Bygninger skal ha saltak med takvinkel som er karakteristisk for eldre bebyggelse på vedkommende seter, eller 1:2 (ca 27 grader). Taket skal ha en ikke-lysreflekterende overflate, for eksempel torvtak, impregnert tre eller taktekking med treflis.
c) Vinduåpninger skal være av moderat størrelse, og skal være oppdelt i flere ruter.
d) Farge på bygninger skal være mørke naturfarger. Skarpe kontrastfarger tillates ikke på bygg eller bygningsdetaljer.
e) Dersom det gis tillatelse til tiltak eller oppføring av bygg, skal saken oversendes kulturminnemyndigheten for uttalelse.

Det er viktig at området skjøttes på en slik måte at det beholder sitt særpreg. Det bør utarbeides skjøtselsplaner for seterområdene.

7 BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER

I område H730_14, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger kullgrop id 130935 som er avmerket på plankartet.

I område H 730_15, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger kullgrop id 130937 som er avmerket på plankartet.

I område H730_16, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger kullgrop id 130939 som er avmerket på plankartet.

I område H730_17, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d,

ligger fangstanlegg id 130934 som er avmerket på plankartet.

I område H730_18, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger kullgrop id 130936 som er avmerket på plankartet.

I område H730_19, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger kullgrop id 130940 som er avmerket på plankartet.

I område H730_20, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger kullgrop 130938 som er avmerket på plankartet.

I område H730_21, som er regulert til hensynssone etter pbl. § 12-6 jf. § 11-8 bokstav d, ligger jernvinneanlegg id 40167 som er avmerket på plankartet.

Kulturminnene er automatisk fredet etter lov om kulturminner §§ 4b, c og 6. Formålet med hensynssonene er å sikre kulturminnene og miljøet omkring dem. Alle tiltak i hensynssonene skal derfor sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

8 SAMFERDSELSLINJER

Ny adkomstveg til F1-a omhandler standardheving av eksisterende skogsbilveg.

Veger som inngår i planen er private veger og skogsbilveger. I tillegg er eksisterende tur- og skiløyper markert på kartet som lokalturveg.

9 OVERFØRINGSANLEGG FOR ENERGI (TRASE FOR MIKRO- OG MINIKRAFTVERK)

Retningslinjer for mikro- og minikraftverk

De områdene som er avmerket på kartet er av retningsgivende art. Det medfører at kommunen ser disse områdene som mulige områder, men at områdene ikke nødvendigvis ikke trenger å bli godkjent og at det heller ikke er umulig å få godkjent andre områder. Reguleringsplankravet må vurderes fra sak til sak, avhengig av hvor store inngrep utbyggingen innebærer.

Normal saksgang før bygging av mikro- og minikraftverk:

Rettighetsforhold avklares av tiltakshaver
Forholdet til arealplaner for området avklares med kommunen. Spørsmål om vurdering av konsesjonsplikt etter vannressursloven sendes NVE.
Dersom det ikke er konsesjonsplikt: Plan- og byggesaksbehandling i kommunen etter plan- og bygningsloven.
Dersom det kreves konsesjon: Konsesjonssøknad sendes NVE. Saken vil da være unntatt byggesaksbehandling, men ikke planbehandling.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Gåsøyvegen 459
Gnr. 103 Bnr. 12 og Gnr. 105 Bnr. 24 i Gausdal kommune

Oppdragsnummer:
55-23-0250

Meglerforetak: Eminent Eiendomsmegling Lillehammer AS

Saksbehandler: Ole Rosten

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 97 62 64 00

E-post: ole.rosten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Notater