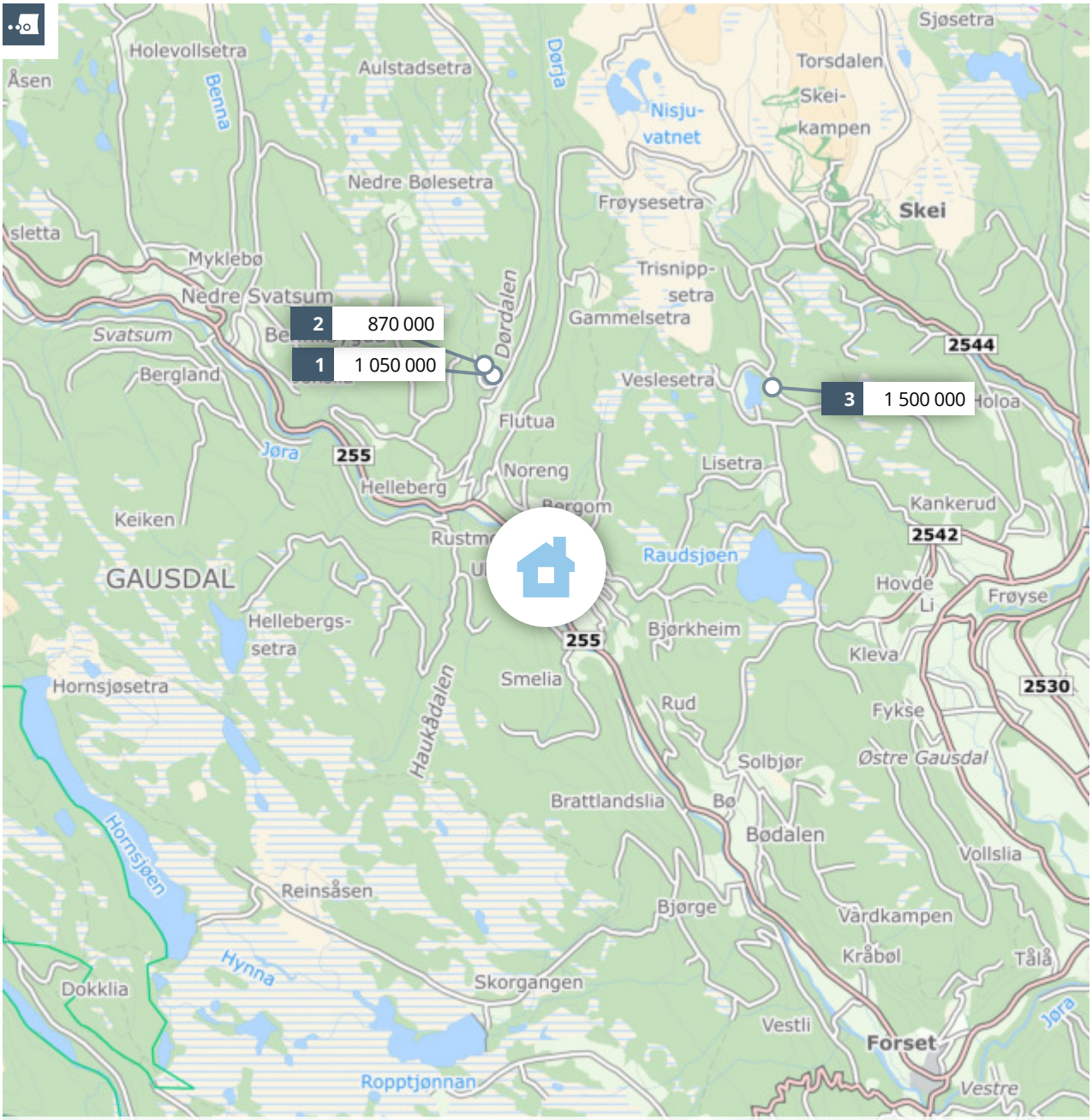
VESTRINGSVEGEN 1697

PRIVATMEGLEREN



Meglers verdivurdering

VESTRINGSVEGEN 1697

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Eminent Eiendomsmegling den 19.06.2024

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

Vestringsvegen 1697, 2653 VESTRE GAUSDAL

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1900

GNR 67 BNR 7 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3441 GAUSDAL GRUNNKRETS OLSTAD

Verdivurdert til

1 490 000

-	1 490 000	17 126
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	87 m²
BRA	94 m²
Tomt	1 801 m²
Byggeår	1900

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Snertingdalen 15				05.07.2023	1 250 000	**1 050 000**	0	1 050 000	**25 000**
	42 m²	1978	1 047 m²	2 sov						
2	Snertingdalen 10				09.04.2024	990 000	**870 000**	0	870 000	**16 415**
	53 m²	1978	1 026 m²	2 sov						
3	Fjellstuevegen 18 A				16.01.2024	1 600 000	**1 500 000**	0	1 500 000	**33 333**
	45 m²	-	7 864 m²	2 sov						

Vestringsvegen 1697 er en sjarmerende fritidsbolig fordelt over to plan, med en solrik tomt og flottutsikt. Det er vinteråpen vei til Skeikampen, hvor du finner fantastiske løypenett og alpine utfordringer. Fritidsboligen ligger kun ca. fem minutters kjøring fra langrennsløyper tilknyttet løypenettet rundt Skeikampen. Om sommeren beiter dyr rundt tomta, og området byr på flotte badeplasser med en elv like i nærheten. Fritidsboligen er oppgradert i senere tid med blant annet tak fra 2022, bad fra 2012 og kjøkkeninnredning fra 2010.

Boligen inneholder:
1.etasje:
* Gang
* Bad/toalett
* Kjøkken
* Stue

2.etasje:
* 2 soverom
* Gang
* Bod

I tillegg har eiendommen utebod og uthus.

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.

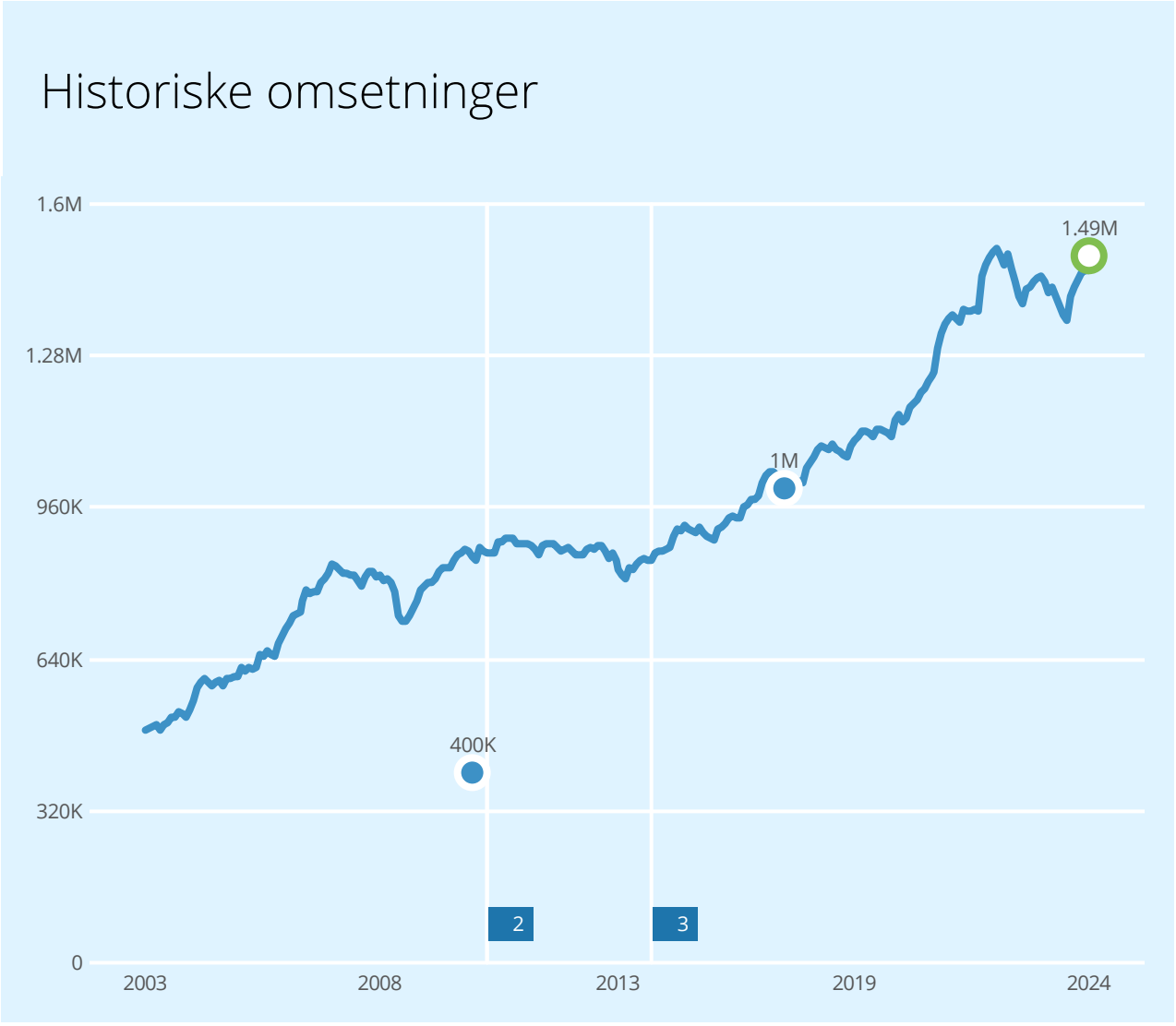
Eminent Eiendomsmegling 19.06.2024

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 Fritidsbygg
2 Garasje, anneks
3 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
06.07.2017		06.07.2017	-	1 000 000	-	1 000 000
09.06.2010	16.06.2010	07.07.2010	450 000	400 000	-	400 000

Fritidsboliger til salgs i GAUSDAL kommune nå

26
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

99
dager

Fritidsboliger solgt i GAUSDAL kommune siste 3 mnd

13
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

181
dager

for 9% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Vestringsvegen 1697, 2653 VESTRE GAUSDAL

GAUSDAL kommune

gnr. 67, bnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 04.06.2024 **Rapportdato:** 19.06.2024 **Oppdragsnr.:** 20052-1632 **Referansenummer:** UH1139

Autorisert foretak: Sandvoll Takst AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
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.



Rapportansvarlig

Lars Erik Sandvoll

Uavhengig Takstingeniør

le@sandvolltakst.no

990 04 045

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 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.

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

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

Boligen er i helhetlig normal stand med tanke på alder. Det som ble registrert skyldes hovedsakelig normal elde- og bruksslitasje. I tillegg bemerkes noe manglende vedlikehold og avvik som kommer frem i rapporten. Det anbefales å lese hele rapporten for en fullstendig oversikt.

Under følger noen sider med oppsummert beskrivelse og avvik. For en mer detaljert beskrivelse, se teksten som begynner etter denne oppsummeringen under tittelen "Tilstandsrapport".

Fritidsbolig - Byggeår: 1900

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Det er lagt nytt tak på hovedhuset. Takets sperrehøyde er økt for å gi plass til mer isolasjon, og det er lagt nytt undertak og nye takplater.
Pipen er kledd i pipehatten. Arbeidet ble utført av snekker Thorbjørn Helleberg i 2022.
Lakkert/plastbelagt stål.
Montert snøfangere på en side.
Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Selger opplyste:
2010:
Skiftet noe ytterkledning og bunnstokk på nordveggen.
2011/12/13:
Malt huset utvendig.
Saltak bygget opp som sperretak.
Selger opplyste:
Hevet sperrene for ekstra isolasjon ifm ny taktekking i 2022. Utført av firma/Thorbjørn Helleberg.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Selger opplyste:
2010:
3 stk nye vinduer i 2. etasje.
Bygningen har trevinduer med enkel/dobbelt/koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Bygningen har malt balkongdør i tre.
Selger opplyste:
Satt inn verandadør, utført av Thorbjørn Helleberg i 2021.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av tregulv og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Selger opplyste:
Vi har gjort overflateoppussing av kjøkken og stue i 2022.
Vi har leide inn fagfolk til å slipe gulvet i stuen.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Etasjeskillere i trebjelkelag er trolig oppført som stubbloftskonstuksjon mot grunn, eller med trebjelker i mot jordbakken.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovner.
Vedovn i stuen i 1. etasje. Vedovn på kjøkkenet. Vedovn på et soverom i 2. etasje.
Selger opplyste:
Gammel peisovn på kjøkkenet samt peisovn i 2. etasje er p.t. ikke godkjent for fyring, og det må gjøres noen tiltak hvis de skal tas i bruk. Dette går litt på avstand røykrør til brennbart materiale etc.
2015
Ny peisovn i stue.
Jordgulv. Veggene av mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner av mur.
Det er ukjent om det er kryprom eller bare trebjelker som ligger ned i jordbakken.
Det bemerkes at bjelkelag som ligger ned i jordbakken er utsatt mtp fukt fra grunn, dette gjør materialene utsatt mtp råte over tid.
Det er ikke mulig å kontrollere bjelkelaget mot jordbakken da dette er en lukket konstruksjon.
Boligen har malt tretrapp.
Boligen har malt tretrapp ned til kjeller. Type stigetrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Skadedyr.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Selger opplyste:
2012
Nytt bad.
Veggene har baderomsplater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servantskap, speil, belysning, toalett og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilering.
Kontrollen er foretatt uten å påvise unormale forhold. Kontrollen er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom. Målt tørre verdier.

Gå til side

KJØKKEN

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av heltre.
Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Selger opplyste:
2010:
Ny kjøkkeninnredning (IKEA).
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber og rør-i-rør.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 40A.
Elektrisk oppvarming:
Selger opplyste:
Nye sikringer, lagt opp til nytt bad og diverse opplegg på soverom og stue i 2011-2016. Div elektrisk ifm tilsyn 2022, installert elbillader 2023
Brannvarsler og brannslukningsapparat registrert. Nytt brannslukningsapparat må kjøpes for å lukke avviket.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Grunnmur av gråstein/naturstein.
Lav jordkjeller under deler av boligen.
Forstøtningsmurer er av sparesteinsbetong.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Delvis opparbeidet tomt.
Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn felles med naboen.
Selger opplyste:
2010:
Etablert vanntilknytning fra brønn (avtale med nabo 67/11, senere formalisert i jordskifteretten ifm Bergvegen, se senere merknad)
2011/12/13:
Reparert vannledning etter brudd.
Ny spredegrøft i 2011 (byggesak, godkjent av kommunen): Utbedring av vanntilførsel ifm brudd i 2012. Utført av Arne Nyheim A/S.
Septiktanken er av glassfiber.
Selger opplyste:
2011/12/13:
Gravd spredegrøft til septikanlegg (tank i bakken)

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

Arealer

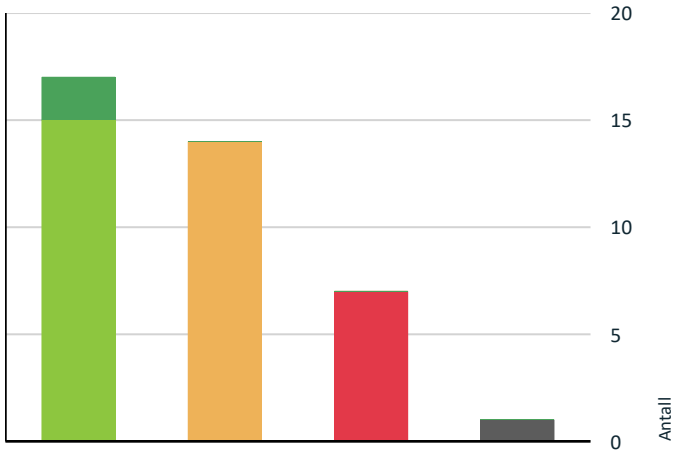
Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

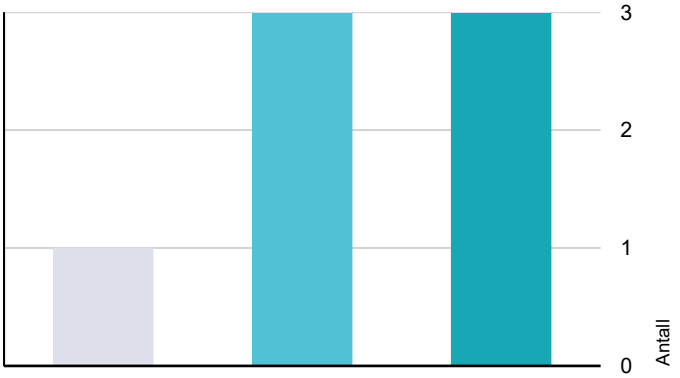
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1900

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

Vedlikehold
Bygget er vedlikeholdt, dog også noe etterslep.

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Det er lagt nytt tak på hovedhuset. Takets sperrehøyde er økt for å gi plass til mer isolasjon, og det er lagt nytt undertak og nye takplater. Pipen er kledd i pipehatten. Arbeidet ble utført av snekker Thorbjørn Helleberg i 2022.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Lakkert/plastbelagt stål.
Montert snøfangere på en side.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Selger opplyste:
2010:
Skiftet noe ytterkledning og bunnstokk på nordveggen.
2011/12/13:
Malt huset utvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Synlig malingsavflassing på vannbrett i nedkanten av kledningen.
Råte registrert nederst på kledningen flere steder.
Noe svertesopp på fasaden.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Noe vedlikehold er å forvente.
Anbefaler nærmere kontroll av bakenforliggende konstruksjin ifm utbedring av kledningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Saltak bygget opp som sperretak.
Selger opplyste:
Hevet sperrene for ekstra isolasjon ifm ny taktekking i 2022. Utført av firma/Thorbjørn Helleberg.
Fuktmerker på pappen oppunder isolasjonen på boden i 2. etasje skyldes en taklekkasje/lekkasje rundt pipe for noen år siden. Taksperrer ble undersøkt av snekker ved skifte av tak, og ingen råte/svekkelse av konstruksjonen ble funnet og det ble ikke vurdert at taksperrer trengte utskifting.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Selger opplyste:
2010:
3 stk nye vinduer i 2. etasje.

TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har trevinduer med enkel/dobbelt/koblet glass.

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

Slitte endre vindu.

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

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

TG 1 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre.
Selger opplyste:
Satt inn verandadør, utført av Thorbjørn Helleberg i 2021.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av tregulv og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Selger opplyste:
Vi har gjort overflateoppussing av kjøkken og stue i 2022.
Vi har leide inn fagfolk til å slipe gulvet i stuen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe slitte overflater i 2. etasje.

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

Noe vedlikehold er å forvente.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Etasjeskillere i trebjelkelag er trolig oppført som stubbloftskonstuksjon mot grunn, eller med trebjelker i mot jordbakken.

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

Registrert forhøyde fuktverdier ved fuktsøk i svill som lå mot muren.
Ikke kontrollert bjelkelaget på mye av gulv mot grunn pga at dette er en lukket konstruksjon.
Skjevheter i etasjeskilleren er synlig i himlingen i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre 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.

Treverk og kjellerrommet må tørkes og ventileringen må bedres. Se også punkt rom under terreng og punkt drenering.
Anbefaler nærmere kontroll.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Radon

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.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



Aktsomhetskart radon.

Tilstandsrapport

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovner.
Vedovn i stuen i 1. etasje. Vedovn på kjøkkenet.
Vedovn på et soverom i 2. etasje.

Selger opplyste:
Gammel peisovn på kjøkkenet samt peisovn i 2. etasje er p.t. ikke godkjent for fyring, og det må gjøres noen tiltak hvis de skal tas i bruk. Dette går litt på avstand røykrør til brennbart materiale etc.
2015
Ny peisovn i stue.

Vurdering av avvik:
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Det er påvist riss i overflate.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Avflassing rundt sotluken.
Det ble opplyste: Gammel peisovn på kjøkkenet samt peisovn i 2. etasje er p.t. ikke godkjent for fyring, og det må gjøres noen tiltak hvis de skal tas i bruk.

Konsekvens/tiltak
- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Noe vedlikehold er å forvente.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Rom Under Terreng

Jordgulv. Veggene av mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner av mur.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Ingen fuktsperre mot grunn.
Begrenset ventilering.

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

Fuktsperre må legges.
Ventileringsfrekvens må bedres.
Se også punkt etasjeskiller og punkt drenering.

TG IU Krypkjeller

Det er ukjent om det er kryprom eller bare trebjelker som ligger ned i jordbakken.
Det bemerkes at bjelkelag som ligger ned i jordbakken er utsatt mtp fukt fra grunn, dette gjør materialene utsatt mtp råte over tid.
Det er ikke mulig å kontrollere bjelkelaget mot jordbakken da dette er en lukket konstruksjon.

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 at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige trapper - 2

Boligen har malt tretrapp ned til kjeller. Type stigetrapp.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

TG 2 Andre innvendige forhold

Skadedyr.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Selger opplyste:
Noe småmaur på våren, og en og annen mus.

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

Om dette skulle oppleves som et problem, bør man kontakte Anticimex e.l. for videre råd.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Selger opplyste:
2012
Nytt bad.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Merkbar avflassing i himlingen.
Ikke montert iht monteringsanvisning, det er ikke brukt bunnlist ifm baderomsplatene.

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

Himlingen må skrapes og males.
Badet fungerer med avviket med bruk av dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har panelovn som varmekilde.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servantskap, speil, belysning, toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

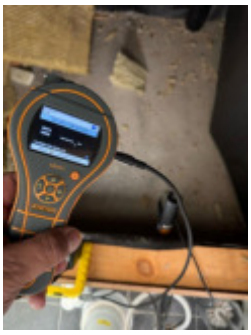
Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kontrollen er foretatt uten å påvise unormale forhold. Kontrollen er foretatt nederst på vegg fra tilstøtende rom. Målt tørre verdier.



Fuktsøk i vegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre.
Det er frittstående kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Selger opplyste:
2010:
Ny kjøkkeninnredning (IKEA).

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og rør-i-rør.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.
Hovedsikring/overbelastningsvern: 40A.
Elektrisk oppvarming:

Selger opplyste:
Nye sikringer, lagt opp til nytt bad og diverse opplegg på soverom og stue i 2011-2016. Div elektrisk ifm tilsyn 2022, installert elbillader 2023

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2024 Montert el-bil lader i 2024.
   Selger opplyste:
   Det meste av anlegget ble skiftet i 2016, inkludert inntakssikringer. Noen kursene etter sikringer ble beholdt (kjøkken og kjeller, som ble installert i 2010). Mulig noen eldre deler av anlegget består.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Tilsyn utført i 2021, avvik lukket i 2022.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Undertegnede er ikke el-fagmann.

Tilstandsrapport



Sikringsskap plasert ved ytterdøren.

TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarsler og brannslukningsapparat registrert.
Nytt brannslukningsapparat må kjøpes for å lukke avviket.

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?
   Ja Ikke godkjent apparat.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Ukjent drenering.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrert litt fuktig miljø i kjellerrom. Litt forhøyde fuktverdier ved fuktsøk i svill.

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

Anbefaler forhold nevnt under punkt terrengforhold.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av gråstein/naturstein.

Tilstandsrapport

Lav jordkjeller under deler av boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe skjevheter i bygget. Noe bevegelse er ikke uvanlig ved eldre bygg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Grunnmuren bør kontrolleres med jevne mellomrom.

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av sparesteinsbetong.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Muren må utbedres for å lukke avviket. Muren bør kontrolleres over tid. Om sprekkdannelse blir større må man gjøre tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Forstøtningsmurer - 2

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG 3 Terrengforhold

Delvis opparbeidet tomt.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

På grunn av forholdene nevnt under drenering, bør det etableres en drensgrøft som leder fuktighet i terrenget bort fra bygningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft e.l. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er felles brønn med naboen.
Selger opplyste:
2010:
Etablert vanntilknytning fra brønn (avtale med nabo 67/11, senere formalisert i jordskifteretten ifm Bergvegen, se senere merknad)
2011/12/13:
Reparert vannledning etter brudd.
Ny spredegrøft i 2011 (byggesak, godkjent av kommunen): Utbedring av vanntilførsel ifm brudd i 2012. Utført av Arne Nyheim A/S.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak
• Vannkvalitet må dokumenteres

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber.
Selger opplyste:
2011/12/13:

Tilstandsrapport

Gravd spredegrøft til septikanlegg (tank i bakken)

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2017

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Ingen fundamentering. Oppført med svill rett på grusbakken.
Bindingsverk med utvendig trekledning.
Pulttak med sperrer tekket med profilerte metallplater.
2 stk vindu med enkelt glass.
Plassbygd boddør.

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

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

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

Beskrivelse
Punktfundamentering og deler av bunnstokken ligger mot bakken.
Laft og reisverk.
Saltak tekket med bølgeblikk.

Bygget er stammet og slitt. Mye av vegg og fasade har merkbare råteskader. Det er også skjevheter i bygget..

Selger opplyste:
2015:
Diverse forsterkninger i fjøs/skåle. Ny utetrapp ved skålen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

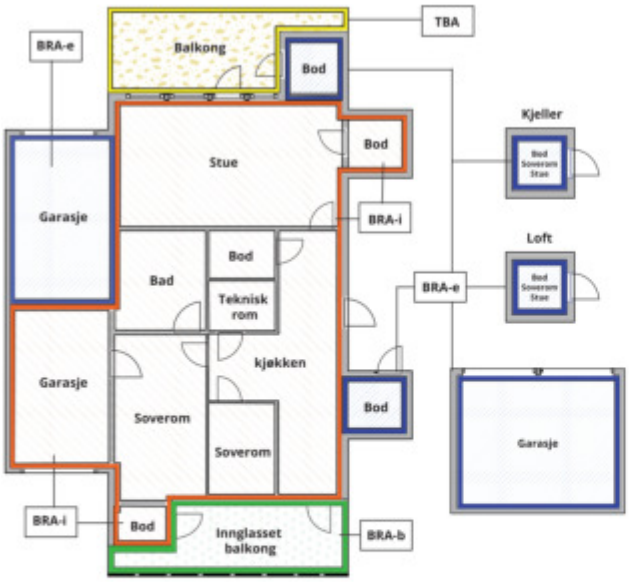
Hva er måleverdig areal?

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.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2. etasje	43			43			43
1. etasje	50			50			50
SUM	**93**						**93**
SUM BRA	**93**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang , Soverom , Soverom 2, Bod , Soverom 3		
1. etasje	Gang , Bad, Stue, Kjøkken		

Kommentar

Soverommene er oppmålt til 12,3 kvm, 12,4 kvm og 5,5 kvm.
Det ene rommet på 5,5 kvm er listet opp som soverom, men er ikke med i arralskjrma pga at rommet ikke er måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

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

Kommentar: Se info i rapporten.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. etasje		12		12			12
SUM		**12**					**12**
SUM BRA	**12**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

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:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. etasje		5		5			5
SUM		**5**					**5**
SUM BRA	**5**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Kommentar

Deler av boden er ikke måleverdig, denne har et gulvareal på ca 8 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: At det ikke foreligger tegninger betyr at selger ikke hadde disse i forbindelse med befaringen. Kommunens arkiv er ikke blitt kontrollert med tanke på tegninger eller lignende.

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:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	86	7
Bod	0	12
Bod	0	5

Kommentar

Bod	Bygget er ikke måleverdig pga lav takhøyde. Gulvarealet i boden er på ca 8 kvm.

Sandvoll Takst AS
Steinvegen 16
2615 LILLEHAMMER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2024	Lars Erik Sandvoll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3441 GAUSDAL	67	7		0	1801.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vestringsvegen 1697

Hjemmelshaver

Flæten Lars Øygarden, Nordnes Linda Beathe

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende langs Vestringsvegen i Vestre Gausdal. Eiendommen ligger på nordsiden av RV 255. Det er fra eiendommen ca 12 km til Forset, ca 17 km til Segalstad bru og ca 40 km. til Lillehammer sentrum som tilsammen har de fleste servicetilbud. Fint turterreng både sommer og vinter, samt fine muligheter for jakt og fiske i området.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra felles brønn med naboen.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

LNF-2. LNF-Område med spesielle naturforvaltningsinteresser.

Om tomten

Delvis opparbeidet og delvis naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen grunnboksutskrift rekvirert. For eventuelle heftelser eller servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som fremlegges ved salg.
Selger opplyste:
Tinglst vei- og vannrett bergveien.
Ellers ingen opplysninger om heftelser eller servitutter.

Utedo

Utedoen er ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.06.2024		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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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 Personvernerklæring - iVerdi

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/UH1139

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	55240184

Adresse	Vestringsvegen 1697		
Postnummer	2653	**Poststed**	VESTREGAUSDAL

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2017	**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?	Gjensidige	**Polise/avtalenr.**	77165774
Selger1fornavn	Lars Øygarden	**Selger1etternavn**	Flæten
Selger2fornavn	Linda Beathe	**Selger2etternavn**	Nordnes

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

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

Firmanavn: AGN Rør

Redegjør for hva som er gjort og når: Nytt bad bygget 2012

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Nytt gulv/membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Firmanavn: Arne Nyheim A/S

Redegjør for hva som er gjort og når: Ny spredegrøft i 2011 (byggesak, godkjent av kommunen): Utbedring av vanntilførsel ifm brudd i 2012

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Grunnmur ikke drenert, men har ikke hatt innsig av vann eller fuktproblemer i kjeller.

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 08.06.2024

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

Hvis ja, beskrivelse	Gammel peisovn kjøkken og peisonv i 2. etasje er ikke godkjent for fyring

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Gammelt hus, noe skjevheter

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	Noe småmaur på våren, og en og annen mus

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	

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	Thorbjørn Helleberg, Arne Medby
Redegjør for hva som er gjort og når	Nye takrenner 2016, utskifting av kledning og bunnstokk i 2015. Helt nytt tak i 2021.

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

Firmanavn	Minel Skogvang
Redegjør for hva som er gjort og når	Nye sikringer, lagt opp til nytt bad og diverse opplegg på soverom og stue i 2011-2016. Div elektrisk ifm tilsyn 2022, installert elbillader 2023

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse	Ligger i boligmappa

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem	Tilsyn utført av elanlegg i 2021, saken er lukket

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar	Installert 2023

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

Kommentar	

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

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
08.06.2024

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

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: tinglst vei- og vannrett bergveien

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

Brukes som fritidsbolig. Eiendommen har vært i familien siden 2010, vi overtok fra mine foreldre i 2017. Frem til ca 2010 var eiendommen registert som bolig, og ble da omregistert til fritidsbolig.

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.

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 08.06.2024

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.

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.

Linda Beathe Nordnes

Signert av

Flæten, Lars Øygarden

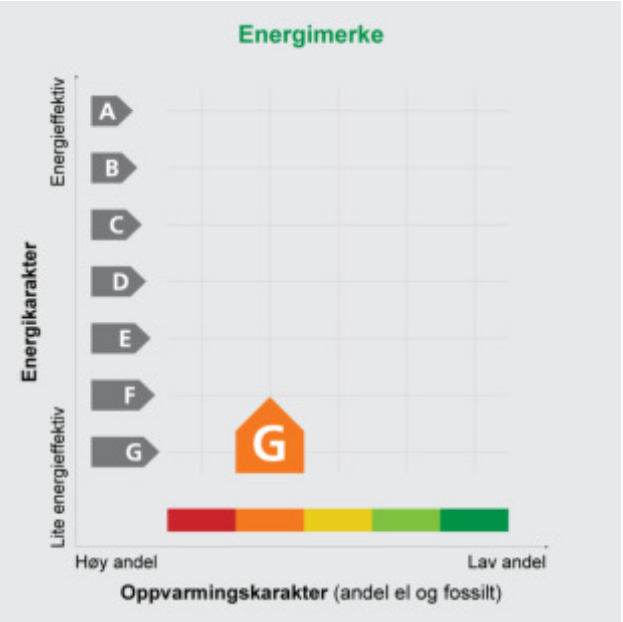
Signert av

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
08.06.2024

ENERGIATTEST

Adresse	Vestringsvegen 1697
Postnr	2653
Sted	Vestre Gausdal
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	67
Bnr.	7
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1141495
Dato	05.06.2020



Innmeldt av	Lars Øygarden Flæten

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Isolere varmtvannsrør**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1900
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	94
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vestringsvegen 1697
Postnr/Sted: 2653 Vestre Gausdal
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 05.06.2020 13:25:21
Energimerkenummer: A2020-1141495
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Lars Øygarden Flæten

Gnr: 67
Bnr: 7
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 67 Bnr 7 Fnr _____ Snr _____

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER , LEGALPANT:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale avgifter er:		4 327,25 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	x	
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: 2. kvartal har forfall 20.06.24.

Med hilsen
For Gausdal Kommune

Navn: Gunhild S. Kveine Dato: 11.06.24

Gausdal kommune
Teknisk enhet
2651 Østre Gausdal

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 67 Bnr 7 Fnr _____ Snr _____

Opplysninger om veg og avkjørsel til eiendommen:

Eiendommen har avkjørsel fra følgende veg:	Navn:	Gausdalsvegen				
Vegen er	Privat veg					
	Fylkesveg		x			
	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: 12.06.2024

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 67 Bnr 7 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:				Ja:	x
	Dersom ja vedlegges kopi av tillatelsen					
Har kommunen kart over plassering av avløpsanlegget:	Nei:				Ja:	
	Dersom ja vedlegges kopi av kartet.					
Foreligger det opplysninger om eiendommens avløp er tett tank eller synkekum og infiltrasjonsgrøfter.	Nei:				Ja:	X
	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: Monica Brenden Olsen Dato 12.06.2024

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 67 Bnr 7 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: 12.06.2024

GAUSDAL KOMMUNE
Offensiv og spennende

Teknisk enhet

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 67 Bnr 7 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: 12.06.2024

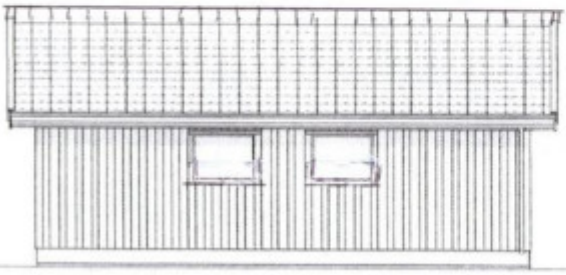
Vedlegg nr. 4

Dokid: 14009295 (14/1013-1)

GAUSDALGARASJEN **Svingvoll** - 4,2X7,8 STÅENDE KLEDNING



FASADE MOT: Sør

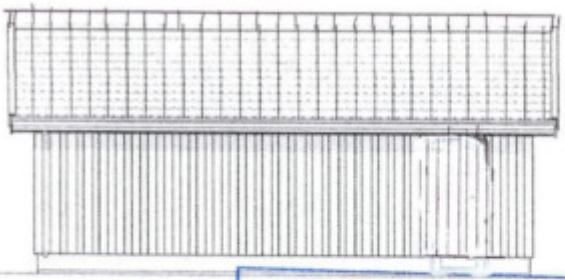


FASADE MOT: Vest



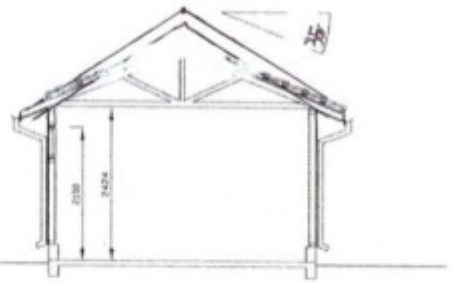
FASADE MOT: Nord

Målestokk A4= 1:100

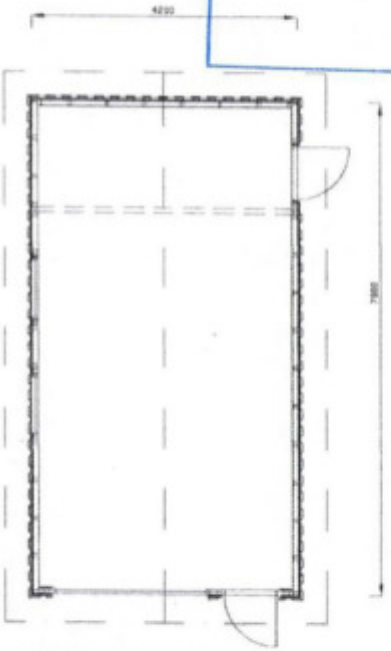


FASADE MOT:

GAUSDAL KOMMUNE
Behandlet av administrasjonen
18 JULI 2014



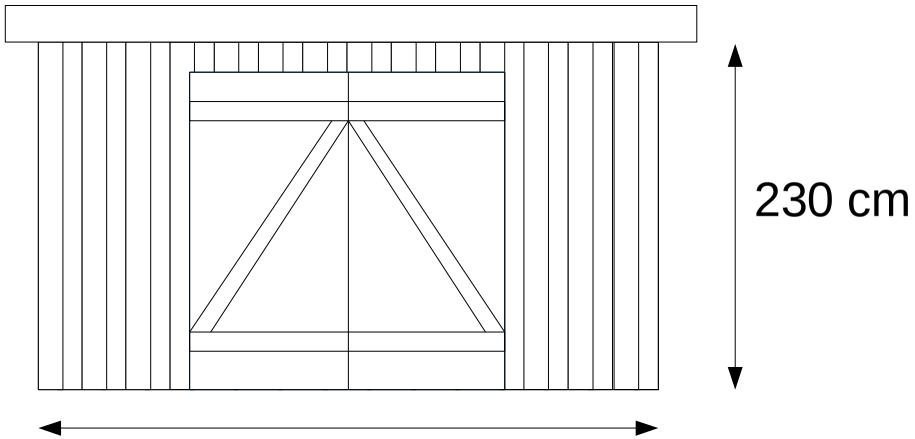
HOVEDSNITT



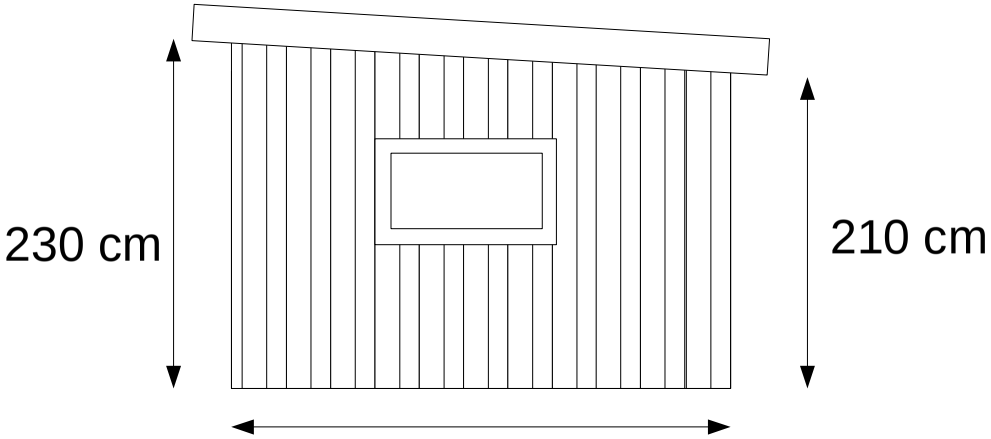
PLAN GARASJE

GAUSDAL
LANDHANDLERI AS

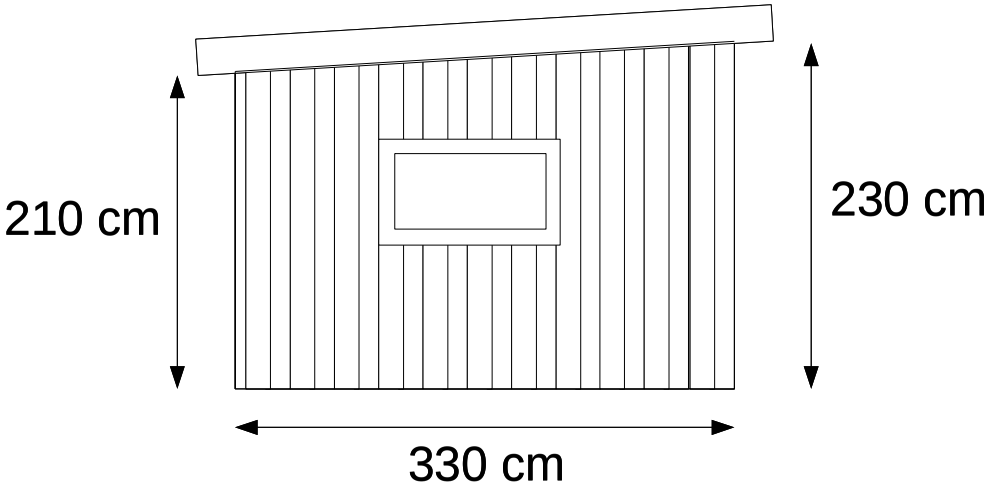
Vedlegg E-1



Fasade mot sørøst



Fasade mot nordøst



Fasade mot sørvest

Gnr: 67	Bnr: 7	Målestokk 1:50 A4
Vestringsvegen 1697, 2653 Vestre Gausdal		
Tittel: Bod 410cm x 330cm		

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3441 - GAUSDAL
Gårdsnummer:	67
Bruksnummer:	7

Utskriftsdato/klokkeslett:	12.06.2024 kl. 09:14
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:	HAUGLAND
Etableringsdato:	29.11.1926
Skyld:	0,12
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 67 / 7	1 801,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		210679	FLÆTEN LARS ØYGARDEN	H0101	ÅSVEGEN 11 2034 HOLTER	1 / 2
Hjemmelshaver		090482	NORDNES LINDA BEATHE	H0101	ÅSVEGEN 11 2034 HOLTER	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6794492	553491		1 801,3 m2	

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 Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 3441 - 67/7 Omnummerert fra: 0522 - 67/7	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	29.11.1926			
Skylddeling				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0522 - 67/2	0
Mottaker	0522 - 67/7	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vestringsvegen	3000	1697 EUREF89 UTM Sone 32 6794486	553491	Grunnkrets 0302 Olstad Stemmekrets: 4 Vestre Gausdal Kirkesokn: 03070703 Aulstad Postnr.område: 2653 VESTRE GAUSDAL Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 140 283 819
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6794483 Øst: 553493
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	63	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	88	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	88	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	22.10.2010
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			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
H02	0	0	40	40	0	0	0	0	0
H01	0	0	48	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3000 Vestringsvegen 1697	H0101	Fritidsbolig	88	0		0	0	67/7

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0522 14 155	VÅNINGSHUS,HAUGLAND,VESTRE GAUSDAL

Bygningsnr: 140 283 827
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6794513 Øst: 553483
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	67/7

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0522 14 156	FJØS,HAUGLAND,VESTRE GAUSDAL

Bygningsnr: 300 449 240
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6794511 Øst: 553476
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

				Datoer	
Bebygd areal:	13	Ant. boliger:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Igangsettingstillatelse:	18.07.2014
Bruksareal annet:	11	Vannforsyning:		Tatt i bruk:	01.09.2017
Bruksareal totalt:	11	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	11.09.2019
Bruttoareal annet:					
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	11	11	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3000 Vestringsvegen 1697		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	67/7

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	180253	FLÆTEN OLE JACOB	H0202	ADOLPH TIDEMANDS GATE 12G 2000 LILLESTRØM
Kontaktperson	110553	ØYGARDEN HELGA	H0202	ADOLPH TIDEMANDS GATE 12G 2000 LILLESTRØM

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 156 895 423
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6794509 Øst: 553478
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

				Datoer	
Bebygd areal:	32	Ant. boliger:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal annet:	16	Vannforsyning:		Tatt i bruk:	22.10.2010
Bruksareal totalt:	16	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal annet:	0			Bygning revet/brent:	20.03.2014
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

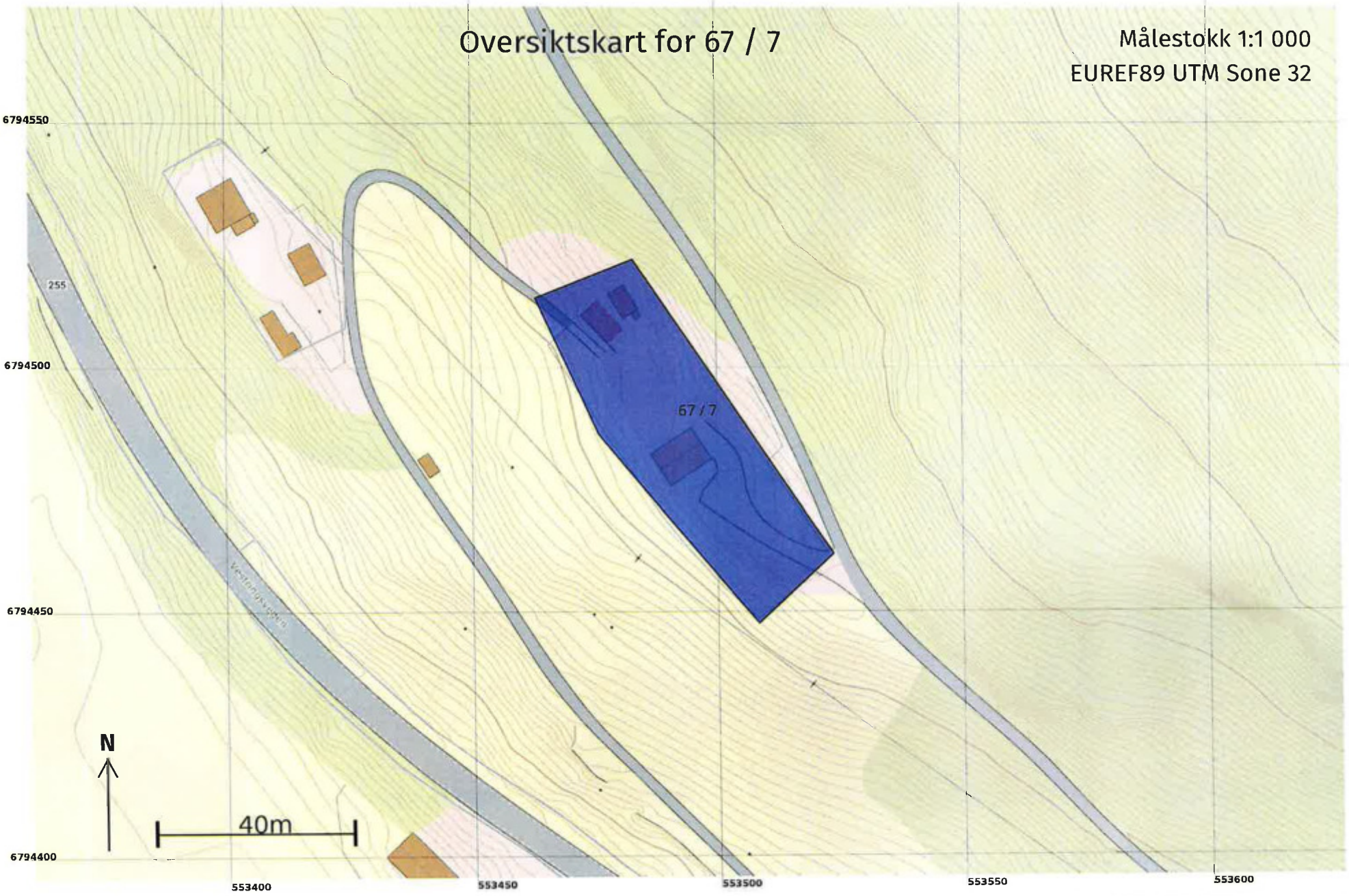
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	16	16	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	67/7

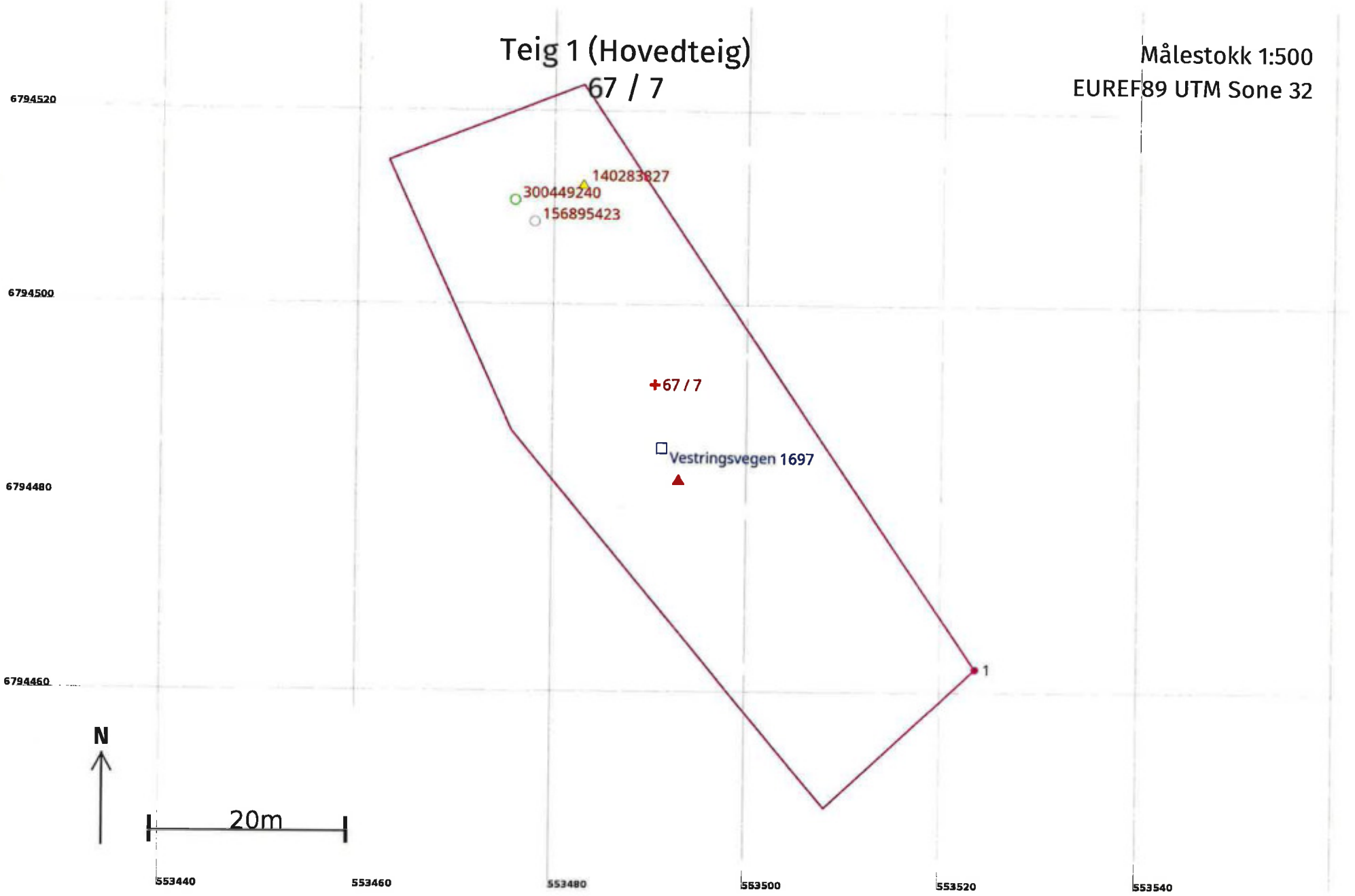
Oversiktskart for 67 / 7

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig)
67 / 7

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 801,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6794492 **Øst:** 553491

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

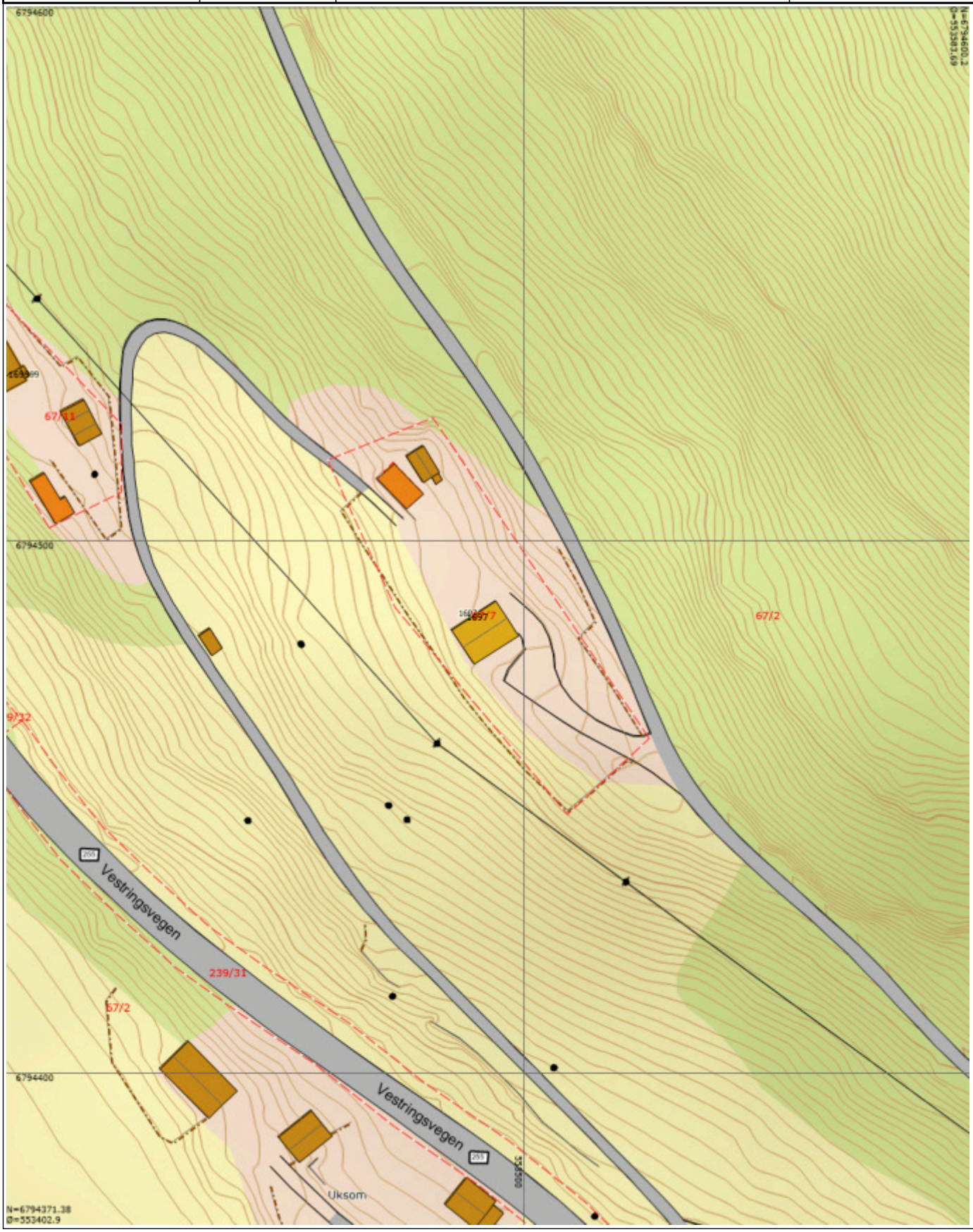
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6794462,86	553523,55		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			196,35	Følger annet gjerde enn steingjerde		200	

Gausdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 67	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vestringsvegen 1697 2653 VESTRE GAUSDAL			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense generert
- Eiendom
- Husnummer
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg
- Høydekurve_Gausdal
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn
- Privatveg gatenavn
- Skogsbilveg gatenavn

Gausdal kommune

Kommuneplan (ikke komplett)

Eiendom:	Gnr: 67	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vestringsvegen 1697 2653 VESTRE GAUSDAL			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel Gausdal			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Udefinert bygning
- Bygning
- Veg
- Høydekurve_Gausdal
- Eiendomsgrense
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Hensyn landskap
- Ras- og skredfare
- Gul sone iht T-1442
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Gausdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3441 - Gausdal kommune	**67**	**7**	**0**	**0**	Vestringsvegen 1697, 2653 VESTRE GAUSDAL

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Adkomstvei - Nåværende	Kommuneplan (25.3.2021)	
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplan (25.3.2021)	1801.29m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplan (25.3.2021)	1801.29m^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

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3441 - Gausdal kommune	**67**	**7**	**0**	**0**	Grunneiendom	HAUGLAND	Ja	1801,3	1802	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
29.11.1926	Nei	Nei	Nei			Nord: 6794492.11 Øst: 553490.55 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			67/7	0
Skyldeling	29.11.1926				67/2	0
					67/7	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
140283819	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	88	88
140283827	Hus for dyr/landbr.lager/silo		Tatt i bruk	0	0	0
300449240	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	11	11

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Vestringsvegen	1697			Nord: 6794485.57 Øst: 553491.33 System: EPSG:25832		Postnummerområde 2653-VESTRE GAUSDAL Grunnkrets 302-Olstad Kirkesokn 3-Aulstad SKOLEKRETS 5-VESTRE GAUSDAL Stemmekrets 4-Vestre Gausdal

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom		

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
1801,3	Nord: 6794492,11008493 Øst: 553490,5499974 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

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3441 - Gausdal kommune	**67**	**7**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	140283819	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	63	88	88

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6794482.5 Øst: 553493.02 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Biobrensel	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk	22.10.2010	03.04.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	88	0		0	0	Vestringsvegen 1697	67	7	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	48	48

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	0	40	40

Referanse
K-Kulturminne: 05220014155

Referanse
J-Journalnummer: 10/945

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 342/10 D

Sefrakminne 522 14 155

Tilknyttet bygning	140283819
45. Objektnavn	VÅNINGSHUS,HAUGLAND,VESTRE GAUSDAL
48. Lokalt navn	INNE
61. Verdivurdering	1.5 - Hus i 1 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	870
24. Hovedmål, bredde	660
25. Skorsteiner, antall	1
12. Opprinnelig funksjon	111 - Bolighus for eier/bruker
12. Opprinnelig funksjon, merknad	VAR NOK VÅNINGSHUS I NÆRHETEN AV BRATLAND GÅRD BØDAL. MULIGENS PÅ ET HUSMANNSBRUK
13. Nåværende funksjon	211 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon, merknad	TIDL.VAR DETTE VÅNINGSHUS PÅ ET SMÅBRUK,MEN BARE ET VANLIG BEBOELSESHUS
14. Opprinnelig sosialt miljø	32 - Husmann, strandsitter
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	MULIGENS HUSMANNSBRUK
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
16. Fysisk miljø	31 - Gardsanlegg, nedlagt, ute av bruk
16. Fysisk miljø, merknad	DET HAR VÆRT GÅRDSANLEGG,MEN NÅ NEDLAGT
17. Konstruksjon underbygning	12 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, fuget
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	I TILBYGG
20. Fasadekledning	35 - Vertikalt over-og underliggerpanel, med eller uten kantskjæring
20. Fasadekledning, merknad	OVER/UNDERLIGGERPANEL M/KANTSKJÆRING
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	61 - Stål bølgeplater (bølgeblikk)
28. Tidfesting/byggeår	181 - 1800-1824
28. Tidfesting/byggeår, merknad	MULIGENS BYGD CA.1800 (MEN USIKKER INNFORMASJON).
29. Tilbygging/ombygging	184 - 1875-1899
29. Tilbygging/ombygging	193 - 1950-1974

29. Tilbygging/ombygging, merknad	OMBYGD I SAMBAND MED FLYTTING CA.1900 OG I 1955 DA BLE PÅBYGD.(BINDINGSVERKET PÅSATT)OG BORDSYDD.PANELT UTVENDIG I CA.1955.
30. Flytting	184 - 1875-1899
30. Flytting, merknad	FLYTTET FRA ET STED I NÆRHETEN AV BRATLAND CA.1890
Felt registrert dato	08.07.1981
Felt registrert dato, merknad	VESTRE GAUSDAL 8/7-1981 LARS ARNE AASEN
37. Andre kilder, merknad	BRANNTAKST
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 23 Bildenr fra: 1 Bildenr til: 6
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.RAGNA SMEDLIEN,2625 OLSTAD

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuth.anneks til fritidb	300449240	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	13	11	11

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6794511.2 Øst: 553475.97 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
IG-Igangsettingstillatelse	18.07.2014	23.07.2014
TB-Tatt i bruk	01.09.2017	05.09.2017
FA-Ferdigattest	11.09.2019	11.09.2019

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	Vestringsvegen 1697	67	7	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	11	11

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 338/19 D

Referanse
J-Journalnummer: 14/1013

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vedlegg D1

SITUASJONSKART

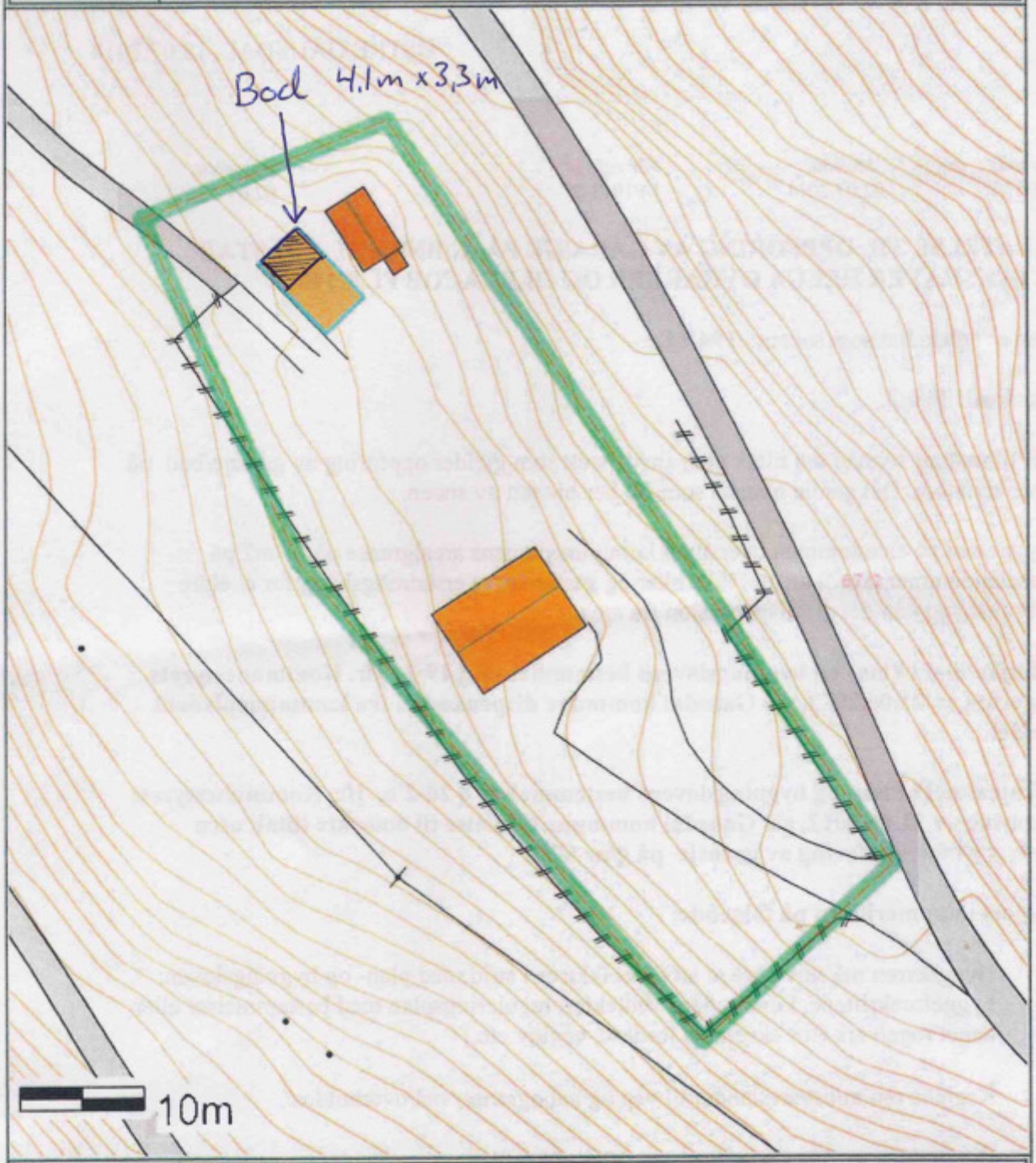
Eiendom:	Gnr: 67	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Vestringsvegen 1697, 2653 VESTRE GAUSDAL			
Hj.haver/Fester:	FLÆTEN LARS ØYGARDEN, GRANALLEEN 35, 1363 HØVIK, med flere			

GAUSDAL KOMMUNE

Dato: 4/6-2018 Sign:

Målestokk 1:500

Skravert område viser plassering av bod der tidligere omsøkt garasje var planlagt



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Vestringsvegen 1697 (Ole Rosten)
Vår referanse: 3501507/24191371
Bestilling: C3 2024-06-05 (7) 128

Dato
05.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
92548	200	31.1.2017	JORDSKIFTE SAMMENSLÅING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3441 GAUSDAL	66	4	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 601910579
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
961381274	GAUSDAL KOMMUNE	2651 ØSTRE GAUSDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
	BJERKVIK MORTEN LASSE		VESTRINGSVEGEN 1696, 2653 VESTRE GAUSDAL	
	LEINAAS ANNE KATHINKA		VESTRINGSVEGEN 1696, 2653 VESTRE GAUSDAL	

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr
0522	68	67

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Tinglyst
0522	67	2	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

Gausdal kommune
Teknisk enhet

30/10-15 L. Granell

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Doknr: 92548 Tinglyst: 31.01.2017

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/92548/200
Uthentet 2024-06-05 09:45

Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Bedriftsnr. 974 725 983

Rettsbok

Tinglysingsutdrag nr. 2

Sak: 0500-2014-0046 Oksum

Gnr. 66, 67 og 68 i Gausdal kommune

Påbegynt: 27.05.2015
Avsluttet: 24.11.2015

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.



RETTSBOK

Domstol:	Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett
Møtedag:	12.10.2015
Sted:	Jordskifterettens kontor i Lillehammer
Sak nr.:	0500-2014-0046 Oksum i Gausdal - utsatt fra 18.06.2015
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav f
Jordskiftedommer:	Odd Einar Larsen, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Gunn og Bjørn Tronstad
Til behandling:	Sammenslåing av matrikkelenheter
Parter:	Eier av gnr. 66/4, Morten Torgersen, Møylibygda 22, 2653 VESTRE GAUSDAL Eiere av gnr. 67/2 og gnr. 68/67, Anne K. Leinaas og Morten L. Bjerkvik, Vestringsvegen 1696, 2653 VESTRE GAUSDAL Eiere av gnr. 67/7, Helga Øygarden og Ole Jacob Flæten, Adolph Tidemands gate 12 G, 2000 LILLESTRØM Eier av gnr. 68/1, 68/36, Simen Aulstad, Bårdslistugguvegen 56, 2653 VESTRE GAUSDAL Eiere av gnr. 68/4, 68/23, 68/26, Gunn Brit og Bjørn Sverre Tronstad, Vestringsvegen 1842, 2653 VESTRE GAUSDAL Eiendommene ligger i Gausdal kommune

---

I medhold av jordskiftelovens § 17a, 3. ledd, fatter jordskifteretten slikt rettsfastsettende

VEDTAK:

Gnr. 68/67 ble opprettet i matrikkelen 09.06.2015, og hjemmelen til denne parsellen ble overført til Anne K. Leinaas og Morten L. Bjerkvik ved beskrivelse i rettsboka, tinglyst den 19. juni 2015.
Anne K. Leinaas og Morten L. Bjerkvik ønsker gnr. 67/2 og gnr. 68/67 sammenslått til én matrikkelenhet, gnr. 67/2.
Utskrift fra eiendomsregisteret, infotorg, viser at gnr. 68/67 er fri for pengeheftelser.
Forholdene ligger dermed til rette for sammenslåing av gnr. 67/2 og 68/67.

Jordskifteretten foretar slik

Sammenslåing

Før sammenslåing					
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Hjemmelshavere	Eierbrøk	
Gausdal, 0522	67	2	Morten Bjerkvik	1/2	
Gausdal, 0522	67	2	Anne Leinaas	1/2	
Gausdal, 0522	68	67	Morten Bjerkvik	1/2	
Gausdal, 0522	68	67	Anne Leinaas	1/2	

Etter sammenslåing, bestående matrikkelenhet					
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Hjemmelshavere	Eierbrøk	
Gausdal, 0522	67	2	Morten Bjerkvik	1/2	
Gausdal, 0522	67	2	Anne Leinaas	1/2	

Jordskiftedommeren attesterer at betingelsene for sammenslåing er oppfylt.

Oppgåtte grenser i denne sak får slik

Grensebeskrivelse:

Koordinatsystem: Euref 89 (Wgs 84)
Grensene går i rette linjer mellom grensepunktene det er oppgitt retning for.
Retningen mellom punktene er beregnet ut fra koordinatene på punktene og er i forhold til nordretningen på kartet. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.
Koordinatfesting:
Punkt 1-11 og 16-23: Det er nyttet 2-frekvent GPS-mottaker (Javad rtk.) for innmåling av alle punkt. Alle punkt er målt c-pos. Forventet nøyaktighet er bedre enn 10 cm.

Punktene 12-15 og 25-28 er digitalisert fra bakgrunnskartet, og har en nøyaktighet på 200 cm.
Grensenr. er vist med tall med sirkel rundt på jordskiftekartet. Kartet er i 1 blad i målestokk 1:2000, og har fått kartnr. 054656 i jordskifterettens kartarkiv.

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 67 bnr. 2

Eiendom til høyre: Gnr. 68 bnr. 4

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6794881,90	553533,50
		21,24	42,52		
2	Off. godkj. grensemerke i jord			6794922,07	553547,42
		40,37	90,70		
3	Off. godkj. grensemerke i jord			6794995,14	553601,17
		59,64	62,72		
4	Off. godkj. grensemerke i jord			6795032,30	553651,70

		389,04	70,24		
5	Off. godkj. grensemerke i jord			6795101,50	553639,66
		391,57	38,16		
6	Off. godkj. grensemerke i jord			6795139,33	553634,63
		368,71	12,23		
7	Off. godkj. grensemerke i jord			6795150,11	553628,86
		368,04	35,07		
8	Off. godkj. grensemerke i jord			6795180,85	553611,98
		358,24	28,23		
9	Off. godkj. grensemerke i jord			6795203,22	553594,76
		374,78	39,46		
10	Off. godkj. grensemerke i jord			6795239,62	553579,54
		363,02	132,87		
11	Off. godkj. grensemerke i jord			6795350,69	553506,62
		363,02	3,89		
12	Umerket grensepunkt			6795353,94	553504,48

Grense 2
Eiendom til venstre: Gnr. 67 bnr. 2
Eiendom til høyre: Gnr. 66 bnr. 4

Grensen følger ved foten av bergveggen.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
12	Umerket grensepunkt			6795353,94	553504,48
		253,74	20,61		
13	Umerket grensepunkt			6795340,25	553489,08
		261,32	54,07		
14	Umerket grensepunkt			6795309,38	553444,69
		264,01	41,11		
15	Umerket grensepunkt			6795287,36	553409,98
		271,05	3,51		
25	Umerket grensepunkt			6795285,82	553406,83

Grense 3
Eiendom til venstre: Gnr. 67 bnr. 2
Eiendom til høyre: Gnr. 68 bnr. 26

Gensen følger bergveggen, og fortsetter over i steinura ned til grensepunkt 16.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
25	Umerket grensepunkt			6795285,82	553406,83

		252,94	22,22		
26	Umerket grensepunkt			6795270,85	553390,41
		246,52	32,46		
27	Umerket grensepunkt			6795246,68	553368,75
		237,69	34,48		
28	Umerket grensepunkt			6795218,07	553349,51
		231,77	42,97		
16	Off. godkj. grensemerke i jord			6795180,34	553328,95

Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 67 bnr. 2

Eiendom til høyre: Gnr. 68 bnr. 36

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16	Off. godkj. grensemerke i jord			6795180,34	553328,95
		158,62	29,84		
17	Off. godkj. grensemerke i jord			6795156,59	553347,00
		172,49	39,79		
18	Off. godkj. grensemerke i jord			6795120,45	553363,67
		194,69	45,14		
19	Off. godkj. grensemerke i jord			6795075,47	553367,43
		99,81	35,61		
20	Off. godkj. grensemerke i jord			6795075,58	553403,04
		122,67	48,08		
21	Off. godkj. grensemerke i jord			6795058,81	553448,10
		146,02	41,81		
22	Off. godkj. grensemerke i jord			6795031,15	553479,46
		174,08	66,94		
23	Off. godkj. grensemerke i jord			6794969,69	553505,96
		180,65	92,01		
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6794881,90	553533,50

Dette vedtak får slik

Slutning:

Grensene fastlagt i denne sak går som beskrevet over.

Retten hevet.
Lillehammer, 12.10.2015

Odd Einar Larsen
(sign.)

RETTSBOK

Domstol:	Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett
Møtedag:	24.11.2015
Sted:	Kommunehuset, Segalstad bru i Gausdal
Sak nr.:	0500-2014-0046 Oksum i Gausdal - utsatt fra 12.10.2015
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav f
Jordskiftedommer:	Odd Einar Larsen, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Gunn og Bjørn Tronstad
Til behandling:	Bruksordningsregler for Bergsvegen med andelsfordeling, jf. dok. nr. 9. Spørsmål om gjerding rundt gnr. 68/67, nå slått sammen med gnr. 67/2. Eventuelt bestemmelser om brønnrett for gnr. 68/67, nå slått sammen med gnr. 67/2. Kostnadene med jordskiftesaken og fordelingen av disse.
Parter:	Eier av gnr. 66/4, Morten Torgersen, Møylibygda 22, 2653 VESTRE GAUSDAL Eier av gnr. 67/2, Anne K. Leinaas og Morten L. Bjerkvik, Vestringsvegen 1696, 2653 VESTRE GAUSDAL Eier av gnr. 67/7, Helga Øygarden og Ole Jacob Flæten, Adolph Tidemands gate 12 G, 2000 LILLESTRØM Eier av gnr. 68/1, 68/36, Simen Aulstad, Bårdslistugguvegen 56, 2653 VESTRE GAUSDAL Eier av gnr. 68/4, 68/23, 68/26, Gunn Brit og Bjørn Sverre Tronstad, Vestringsvegen 1842, 2653 VESTRE GAUSDAL Eiendommene ligger i Gausdal kommune

---

Veg nr. 2.
Eierne av gnr. 67/2 gis rett til bruk av traktorvegen fra Bergsvegen og til den fradelte parsellen

gnr. 68/67, nå sammenslått med gnr. 67/2, over gnr. 68/4. Vegen er tegnet inn på jordskiftekartet som veg nr. 2.
Eier av gnr. 68/4 har også rett til å bruke denne vegen.
Brukerne av vegen plikter å vedlikeholde veg nr. 2 i nødvendig utstrekning.

Gjerding.
Grense nr. 1 mellom gnr. 68/4 og gnr. gnr. 67/2.
Flere gårder har dyr på utmarksbeite på gnr. 68/4, og det er behov for gjerde i denne grensa.
Morten Bjerkvik sa at gjerde var oppsatt av eierne av gnr. 67/2, og at de ville vedlikeholde dette gjerdet.

Brønnretter

1 Eierne av gnr. 67/2 har rett til å anlegge brønn på gnr. 68/4, men på en slik måte at det ikke medfører unødige ulemper for eierne av gnr. 68/4.

2 Eierne av gnr. 67/7 og gnr. 67/11 har felles brønn beliggende på gnr. 68/36. Eierne av gnr. 67/7 og gnr. 67/11 har også rett til å ha vannledning beliggende på gnr. 68/36 og gnr. 67/2, og rett til å vedlikeholde brønnen og vannledningen.

Med hjemmel i jordskifteloven § 17a, 2. ledd, avsa jordskifteretten slikt regulerende

VEDTAK

Vedtekter for Bergsvegen

§ 1 Vegen starter ved offentlig veg, Bårdslistugguvegen, og går videre opp til øvre grense mellom gnr. 68/4 og gnr. 67/2 (etter sammenslåing av gnr. 67/2 og gnr. 68/67). Vegen er ca. 1550 meter lang. Den skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog- og boliginteressene innenfor vegens dekningsområde. Vegen er lagt av på jordskiftekartet som veg nr. 1.

§ 2 Veglaget er et eierlag der medlemmene har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. pkt. 3 (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven av 1979, § 34b.

§ 3 Utgifter til opprusting og framtidig vedlikehold av vegen skal fordeles slik mellom følgende medeiere i veglaget:

Gnr./bnr.	Eiere	Andel
67/2	Anne Leinaas og Morten Bjerkvik	70 %
67/7	Helga Øygarden og Ole Jacob Flæten	10 %
68/4	Gunn Brit og Bjørn Sverre Tronstad	15 %
68/36	Simen Aulstad	5 %
		100 %

Eierandelen følger eiendommen, og kan ikke skilles fra denne.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte eiendommen sokner til vegen, har denne eiendommen rett og plikt til å bli med i veglaget.

§ 4 Utgifter til ev. snøbrøyting dekkes av den/de som har behov for brøyting det enkelte år.

§ 5 Grunn til vegen
Vegen representerer en servitutt, og veggrunnen hører til den eiendommen vegen ligger på. Ved framtidig opprusting/utbedring av vegen, skal grunneierne uten erstatning stille grunn til disposisjon til veg og grøfter der denne går gjennom utmark. Veglaget er pliktig til å varsle aktuelle grunneiere i rimelig tid før vegarbeid nevnt ovenfor, blir satt i gang.

§ 6 Det er i utgangspunktet forbudt å stenge vegen. Dersom noen av medeierne har behov for å stenge vegen for kortere tidsrom, må dette avklares med de øvrige medeierne i god tid før vegen ønskes stengt.
Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a. skal straks utbedres av vedkommende som har påført skaden. Dersom slik utbedring ikke skjer, kan tilsynsmannen/årsmøtet få utført utbedringen på vedkommende brukers regning. Dette punktet er ikke til hinder for å ha grinder i vegen dersom det er nødvendig av hensyn til beitedyr. Lukkede grinder må respekteres av de øvrige rettighetshaverne.

§ 7 Nødvendig transport som må skje i perioder da årsmøtet har avgrenset bruken av vegen, kan avtales på særlige vilkår. Det kan også kreves særskilt avgift for bruk av vegen i andre sammenhenger, for eksempel avgift pr. uttransportert m^3 tømmer, eller dersom en eller flere av medeierne driver annen næringsvirksomhet som medfører vesentlig større slitasje på vegen enn normal slitasje ved landbruksdrift og transport til/fra bolig/feriebolig. Det er årsmøtet som har myndighet til å fatte slike bestemmelser.

§ 8 **Årsmøte** er lagets høyeste myndighet, og avholdes når én av medeierne krever det. Årsmøtet kan ta avgjørelser i saker som vedkommer vegen. Tilsynsmann presenterer for årsmøtet forslag til tiltak som bør gjøres med vegen. Innkalling av medeierne til årsmøtet gjøres skriftlig med minst 14 dagers varsel. Årsmøtet er vedtaksført når minst 2 medeiere er til stede. Ved avstemming har hver part stemme i forhold til sin andel i pkt. 3. Ved valg har alle én stemme. For at et vedtak skal være gyldig, må minst to stemme for forslaget i tillegg til at det må ha flertall regnet etter andeler. Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hver har én stemme.
Årsmøtet er ansvarlig for at det blir ført regnskap for veien. Regnskapet skal vise utgifter, kostnadsfordeling og innbetalinger. Regnskapet skal avsluttes ved årsskiftet, og medeierne skal få tilsendt utskrift.

§ 9 Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnad eller ulempe enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på flertallets og mindretallets rettigheter. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medeier som mener at et flertallsvedtak er i strid med disse betingelsene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.
Årsmøtet kan ta opp nye medeiere i vegen og avgjøre vilkår for dette.

§ 10 **Tilsynsmann** for vegen blir valgt ved vanlig flertallsvedtak på årsmøtet for 1 år om gangen. Tilsynsmann skal føre tilsyn med vegen, ta initiativ til opprusting og vedlikehold og kalle inn til årsmøte.

Ved behov kan tilsynsmann på eget initiativ eller etter ønske fra årsmøtet, ta med en fagperson som er med og fastsetter hva som bør gjøres med vegen.

§ 11 **Utmelding.** Det er bare lov til å melde seg ut av laget dersom de andre medlemmene samtykker.

§ 12 For å endre disse bruksordningsreglene kreves 85 % av de vekta stemmene, jf. § 3. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig. Unntak er §§ 2, 11 og 12 som ikke kan endres. Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endringen skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om fordelingen, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten.

Morten Bjerkvik oppnevnes som tilsynsmann for vegen. Han fungerer fram til første årsmøte i laget.

Tinglysing
Et utdrag av rettsboka med bestemmelser av varig verdi for de involverte eiendommer besørges tinglyst av jordskifteretten, uten ekstra omkostninger for partene. Saken skal tinglyses på gnr./bnr. 66/4, 67/2, 67/7, 67/11, 68/4, 68/26, 68/36, 68/67 i Gausdal kommune.

Avslutning av saken
Sak 0500-2014-0046 Oksum i Gausdal er herved avsluttet.

Retten hevet.
Gausdal, 24.11.2015

Odd Einar Larsen
(sign.)

Rett utdrag: Mona Rindal

JORDSKIFTEDOMMEREN I VESTOPPLAND OG SØR-GUDBRANDSDAL

VESTOPPLAND OG SØR-GUDBRANDSDAL
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0500-2014-0046	Jnr.: 71/2017	30.01.2017

Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 0500-2014-0046 Oksum i Gausdal

Vi sender med dette utdrag nr. 2 av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24. Vedlagt følger også "Melding til tinglysing" i forbindelse med sammenslåing.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Gausdal kommune
Gnr./bnr.: 66/4, 67/2, 67/7, 67/11, 68/4, 68/26, 68/36, 68/67.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket:
Side 2: Sammenslåing av gnr. 67/2 og 68/67.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 725 983

Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett
Elvegata 19
2609 Lillehammer

Med hilsen
Vestoppland og Sør-Gudbrandsdal jordskifterett
Odd Einar Larsen
Jordskiftedommer

Vedlegg:
Utdrag av rettsbok med gjenpart
Melding til tinglysing

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:
Vestringsvegen 1697
Gnr. 67 Bnr. 7 i Gausdal kommune

Oppdragsnummer:
55-24-0184

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

Notater