PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

TEIGEVEIEN 207

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

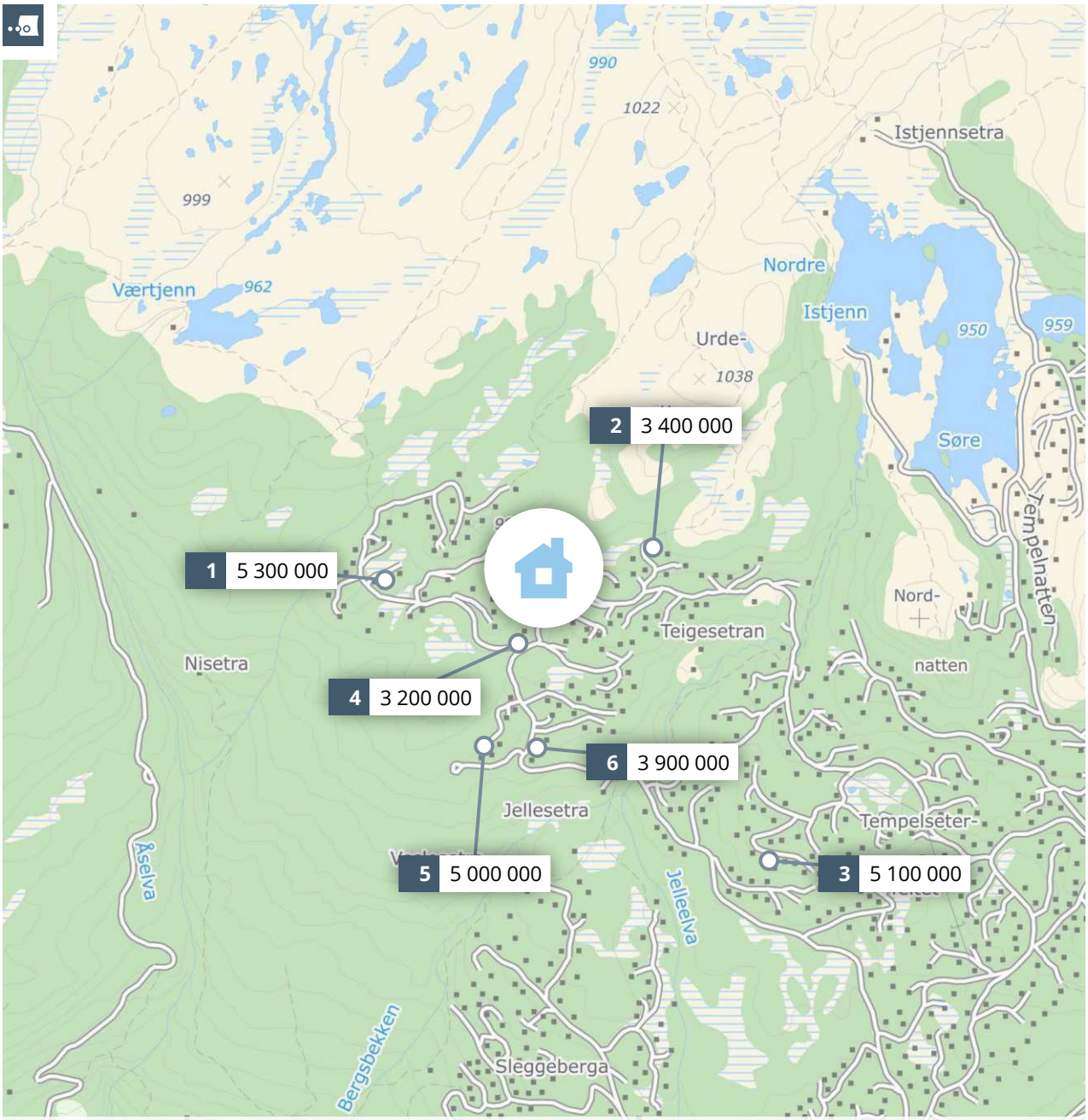
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

TEIGEVEIEN 207

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 02.09.2026

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: Svein Liavaag.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 2010

GNR 145 BNR 147 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3332 SIGDAL GRUNNKRETS TEIGE

Verdivurdert til

4 850 000

-	4 850 000	42 174
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	115 m²	5 m²	- m²	36 m²	145 m²	25 m²
Tomt						- m²
Byggeår						2010

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Rupemyrveien 55				02.03.2023	5 690 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**58 242**
	91 m²	2003	822 m²	5 sov						
2	Teigeveien 163				10.09.2018	2 990 000	**3 400 000**	0	3 400 000	**49 275**
	69 m²	2003	1 030 m²	3 sov						
3	Øvre Teigeseterlia 17				26.08.2026	5 500 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**42 149**
	121 m²	2016	993 m²	4 sov						
4	Rupemyrveien 1				07.12.2020	3 200 000	**3 200 000**	0	3 200 000	**45 070**
	71 m²	2002	1 010 m²	3 sov						
5	Risleliveien 182				05.01.2024	5 490 000	**5 000 000**	0	5 000 000	**44 643**
	112 m²	2023	960 m²	4 sov						
6	Risleliveien 153				02.03.2026	3 990 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**48 148**
	81 m²	2015	1 002 m²	2 sov						

Påkostet og velholdt fjellhytte med en høytliggende, fri og usjenert beliggenhet ved Tempelseter, ca. 950 moh. Her får du vidstrakt utsikt, svært gode solforhold og kort vei til høyfjellet, med preparerte skiløyper like i nærheten. Hytta har et lunt og gjennomført fjellpreg med synlig tømmer, trepanel og gode materialvalg. Hovedetasjen byr på romslig stue med åpen gruepeis og Jøtul vedovn, kjøkken i åpen løsning, tre soverom, to bad og badstue. I tillegg er det en hyggelig loftstue som gir ekstra oppholdsplass.

Den ca. 36 m² store terrassen gir gode muligheter for å nyte solen og utsikten. Hytta har bergvarmeanlegg med vannbåren gulvvarme i hele hovedetasjen og mulighet for styring via app. Eiendommen har egen borebrønn, separat isolert bod med strøm, gode parkeringsmuligheter og elbillader. En innholdsrik og komfortabel fjellhytte for deg som ønsker naturen tett på, kombinert med høy standard og gode tekniske løsninger gjennom hele året.

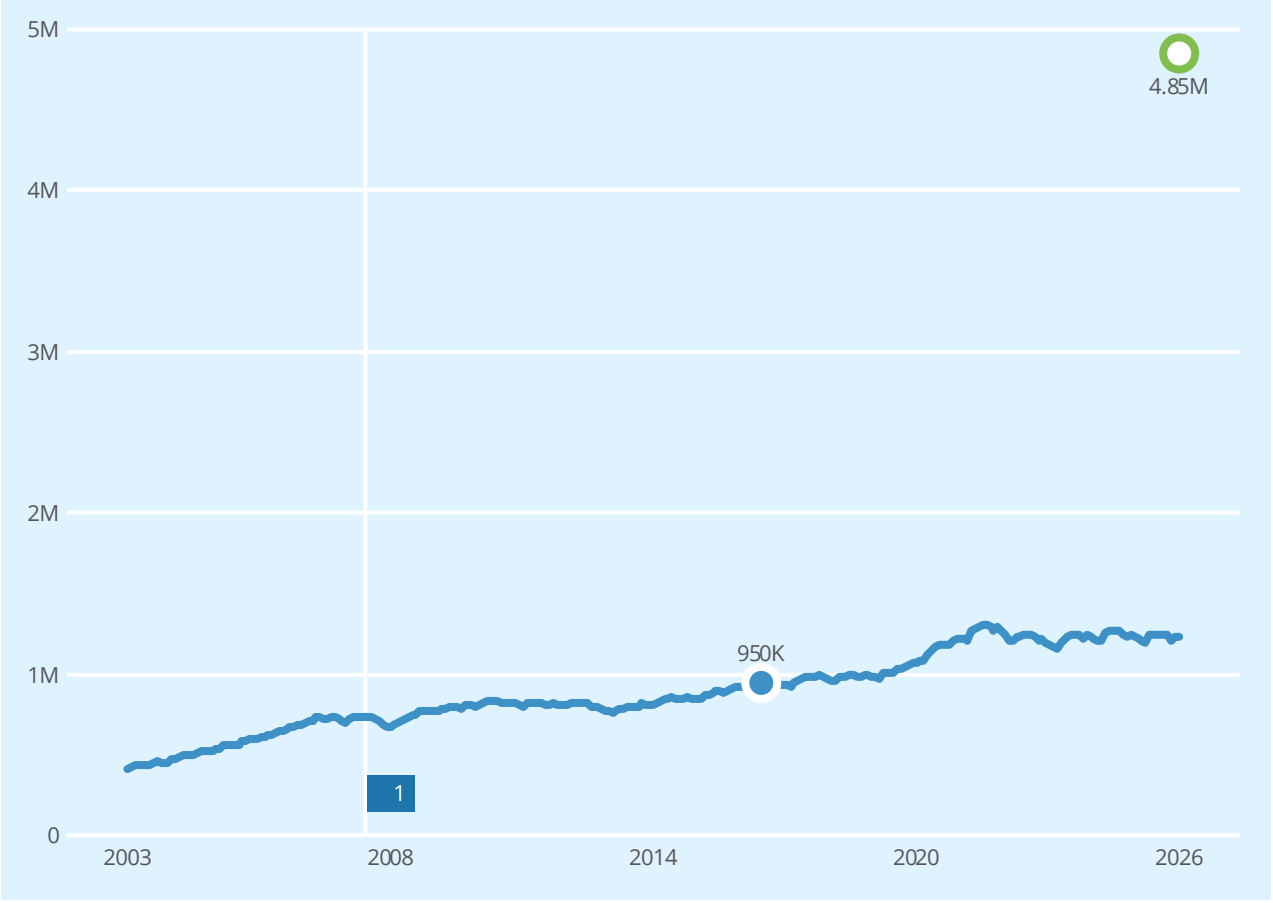
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

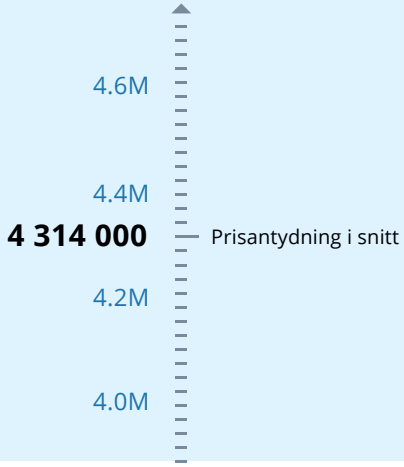
1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
10.04.2017		10.04.2017	-	950 000	-	950 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Fritidsboliger til salgs i TEIGE grunnkrets nå

10
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
131
dager

Fritidsboliger solgt i TEIGE grunnkrets siste 3 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
373
dager

for 5.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL
SIGDAL kommune
gnr. 145, bnr. 147

Sum areal alle bygg: BRA: 129 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 07.08.2026 **Rapportdato:** 12.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22120-1262 **Eiendomsverdi ref nr:** ZZ1748

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Torstein Bringaker

VELKOMMEN TIL
Vestfold & Viken bygg og eiendom
Book befaring

Medlem av Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
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.

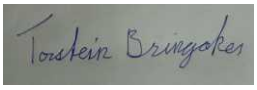
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

Vestfold og Viken bygg og eiendom

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211

Norsk takst







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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen i Teigeveien 207, 3359 Eggedal er oppført i 2010 og fremstår gjennomgående med høy standard og som jevnlig og godt vedlikeholdt. Bygningen er oppført som tømmerkonstruksjon med stavlaft med malmfuru. Takkonstruksjonen består av tømmeråser og sperrekonstruksjon, tekket med torv. Taket er kontrollert fra bakkenivå og loft, og det ble ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller synlige svekkelser. Vinduer er utført med tolags glass, og ytterdører fungerte normalt ved kontroll. Det er etablert terrasse i trekonstruksjon på ca. 36 m².

Innvendig er det fliser i entré og bod, mens øvrige rom hovedsakelig har furugulv. Vegger og himlinger består av trepanel og synlige deler av tømmerkonstruksjonen. Innvendige dører fremstår i god stand. Det ble gjennomført branntilsyn i 2025 uten anmerkninger.

Boligen har to bad fra byggeår. Begge våtrom fremstår som funksjonelle, og det ble ikke registrert tegn til fuktskader ved befaring. Det er tilfredsstillende fall mot sluk og tilfredsstillende høydeforskjell mellom sluk og membran ved terskel. Det er imidlertid ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt etter dagens dokumentasjonskrav. Tettesjiktet er i tillegg over 15 år gammelt, og disse forholdene er derfor gitt TG2. På begge bad er det også vegghengt toalett hvor det ikke er påvist løsning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne. Konstruksjonene anbefales derfor observert jevnlig. Hulltaking er ikke foretatt, men det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 uten registrerte tegn til fukt.

Kjøkkenet har profilerte fronter og heltre benkeplate og er utstyrt med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Ventilator over kokesonen har avtrekk ført ut. Det er også etablert badstue med elektrisk badstueovn i tilknytning til badet.

Eiendommen har vannforsyning fra egen borebrønn med trykktank og tilhørende utstyr. Kommunal vannledning er ført frem til hytteveggen og kan tilkobles dersom dette ønskes. Vann- og avløpsrør er i plast, og det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller andre unormale forhold ved befaring. Oppvarming skjer blant annet via varmesentral med bergvarme og vannbåren gulvvarme i alle gulv i hovedetasjen. Varmtvannsbereder er tilknyttet varmesentralen.

Bygningen er fundamentert med isolerte elementer og støpt plate på mark. Det er ikke registrert eksponerte risikoscenarioer knyttet til terrengforhold. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk, samt ferdigattest datert 18.02.2010.

Kort TG-oversikt:

TG1: Hoveddelen av boligens vurderte bygningsdeler.
TG2: Begge bad – dokumentasjon for våtrom, vanntett sjikt/membran og sluk samt forhold ved innebygde sisterner.
TG3: Ingen registrerte.
TG IU: Ingen registrerte i rapportens avviksoversikt.

Fritidsbolig - Byggeår: 2010

UTVENDIG Gå til side

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.
Takrenner i tre med kjetting som nedløp.
Takkonstruksjon er oppbygd med tømmer i gavler, åser i tømmer (synlig i innvendig himling) og sperrekonstriksjon tekket med torv. Konstruksjonen er oppført som tømmerkonstruksjon med stavlaft i malmfuru, og fremstår som meget godt vedlikeholdt.
Bolig er etablert med malte to lags vindu.
Ytterdør og terrassedør er utført i tre med glassfelt. Det er også etablert boddør. Dørene ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking på befaringsdagen.
Det er etablert terrasse i trekonstruksjon på ca. 36 m² med utgang fra stue. Terrassen har gulv av Royal-impregnerte terrassebord og rekkverk i tre med grove stolper og kledning tilpasset bygningens tømmerkonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er utført med fliser i entré og bod. Øvrige rom har furugulv.
Vegger og himlinger er utført med trepanel og synlige overflater av tømmerkonstruksjon.
Branntillsyn i 2025 ingen anmerkninger
Innvendige dører ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt. De fremstår i god stand.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje › Bad v soverom
Våtrommet er fra byggeår. Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt etter dagens krav til dokumentasjon. Våtrommet fremstår ellers som funksjonelt, og det er ikke registrert tegn til fuktskader eller andre unormale forhold ved befaring.
Badet har panel på vegger, med fliser i dusjsonen, samt panel i himlingen.
Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
Det er registrert ca. 45 mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved terskel.
Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil over, dusjhjørne med glassvegger, vegg hengt toalett samt opplegg for vaskemaskin.
Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte i vindu
Det er ikke foretatt hulltaking, da dette ville medført synlige inngrep og kosmetiske skader på overflater. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3, uten at det ble registrert tegn til fukt ved befaring.

Våtrom › Etasje › Bad 2
Våtrommet er fra byggeår. Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt etter dagens krav til dokumentasjon. Våtrommet fremstår ellers som funksjonelt, og det er ikke registrert tegn til fuktskader eller andre unormale forhold ved befaring.
Badet har panel på vegger, med fliser i dusjsonen, samt panel i himlingen.

Beskrivelse av eiendommen

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
Det er registrert tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved terskel.
Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil med armatur over, dusjnisje med glassdør samt vegghengt toalett
Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.
Det er ikke foretatt hulltaking, da dette ville medført synlige inngrep og kosmetiske skader på overflater. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3, uten at det ble registrert tegn til fukt ved befaring.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter samt heltre benkeplate.
Kjøkkenet er utstyrt med stort kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Ventilator over kokesone med kanal som leder ut.

SPESIALROM Gå til side

Det er etablert badstue med elektrisk badstueovn i tilknytning til badet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn. Det er i tillegg lagt frem kommunal vannledning til hytteveggen, slik at eiendommen kan tilkobles offentlig vannforsyning dersom dette ønskes.
Vannledninger er utført i plast/PVC. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Avløps rør i plast. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Ventilering av boligen skjer ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegg og vindu.
Det er etablert varmesentral med bergvarme, tilkoblet vannbårent varmeanlegg.
Varmtvannsbereder er etablert i tilknytning til varmesentral med bergvarme.
Det er etablert vannbåren gulvvarme i alle gulv i hovedetasjen.
Det er etablert egen borebrønn for vannforsyning, med trykktank og tilhørende utstyr.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er isolerte elementer, med støpt plate på mark.
Ingen eksponerte risikoscenarioer funnet for denne eiendommen

Arealer Gå til side

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ferdigattest 18.02.2010

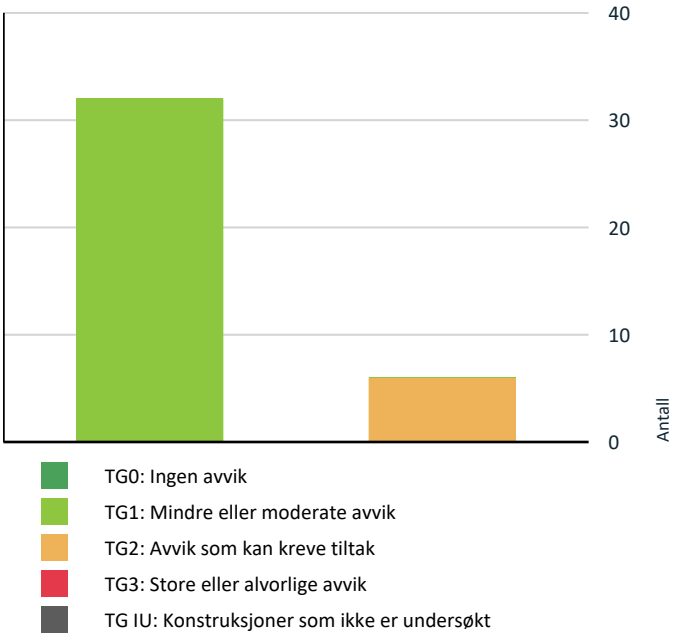
Bod

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

2: Bygning 300521117: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk
Tatt i bruk 01.10.2015

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > Etasje > Bad v soverom > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad v soverom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad 2 > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad 2 > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.
Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).
Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.
Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.
Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.
Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Etasje > Bad v soverom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2010

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.



TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner i tre med kjetting som nedløp.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjon er oppbygd med tømmer i gavler, åser i tømmer (synlig i innvendig himling) og sperrekonstriksjon tekket med torv.





TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Konstruksjonen er oppført som tømmerkonstruksjon med stavlaft i malm furu, og fremstår som meget godt vedlikeholdt.



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Bolig er etablert med malte to lags vindu med faste sprosser.

Tilstandsrapport



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør og terrassedør er utført i tre med glassfelt. Det er også etablert boddør. Dørene ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking på befaringsdagen.



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er etablert terrasse i trekonstruksjon på ca. 36 m² med utgang fra stue. Terrassen har gulv av Royal-impregnerte terrassebord og rekkverk i tre med grove stolper og kledning tilpasset bygningens tømmerkonstruksjon.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv er utført med fliser i entré og bod. Øvrige rom har furugulv.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himlinger er utført med trepanel og synlige overflater av tømmerkonstruksjon.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Branntillsyn i 2025 ingen anmerkninger





TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt. De fremstår i god stand.

VÅTROM

ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår. Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt etter dagens krav til dokumentasjon. Våtrommet fremstår ellers som funksjonelt, og det er ikke registrert tegn til fuktskader eller andre unormale forhold ved befaring.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).

Konsekvens/tiltak
• Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført.

ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har panel på vegger, med fliser i dusjsonen, samt panel i himlingen.





ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk

ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er registrert ca. 45 mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved terskel.

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens utførelse og tilstand ikke kan dokumenteres fullt ut. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader ved befaring, og våtrommet fungerer som normalt. På grunn av alder og manglende dokumentasjon anbefales normalt vedlikehold og oppfølging.



ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil over, dusjhjørne med glassvegger, vegg hengt toalett samt opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte i vindu

ETASJE > BAD V SOVEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt hulltaking, da dette ville medført synlige inngrep og kosmetiske skader på overflater. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3, uten at det ble registrert tegn til fukt ved befaring.



ETASJE > BAD 2

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeår. Det er ikke fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt etter dagens krav til dokumentasjon. Våtrommet fremstår ellers som funksjonelt, og det er ikke registrert tegn til fuktskader eller andre unormale forhold ved befaring.

Vurdering av avvik:

• Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).

Konsekvens/tiltak

• Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har panel på vegger, med fliser i dusjsonen, samt panel i himlingen.



ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk

ETASJE > BAD 2

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er registrert tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved terskel.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens utførelse og tilstand ikke kan dokumenteres fullt ut. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader ved befaring, og våtrommet fungerer som normalt. På grunn av alder og manglende dokumentasjon anbefales normalt vedlikehold og oppfølging.



ETASJE > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil med armatur over, dusjnisje med glassdør samt vegghengt toalett

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking, da dette ville medført synlige inngrep og kosmetiske skader på overflater. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3, uten at det ble registrert tegn til fukt ved befaring.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter samt heltre benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med stort kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.





ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over kokesone med kanal som leder ut.

PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er etablert badstue med elektrisk badstueovn i tilknytning til badet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn. Det er i tillegg lagt frem kommunal vannledning til hytteveggen, slik at eiendommen kan tilkobles offentlig vannforsyning dersom dette ønskes.
Vannledninger er utført i plast/PVC. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløps rør i plast. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering av boligen skjer ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegg og vindu.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er etablert varmesentral med bergvarme, tilkoblet vannbårent varmeanlegg.





TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er etablert i tilknytning til varmesentral med bergvarme.



TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Det er etablert vannbåren gulvvarme i alle gulv i hovedetasjen.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert egen borebrønn for vannforsyning, med trykktank og tilhørende utstyr.

Årstall: 2010 **Kilde:** Egenerklæring





TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er isolerte elementer, med støpt plate på mark.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Ingen eksponerte risikoscenarioer funnet for denne eiendommen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

TG 1 Septiktank

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2011

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

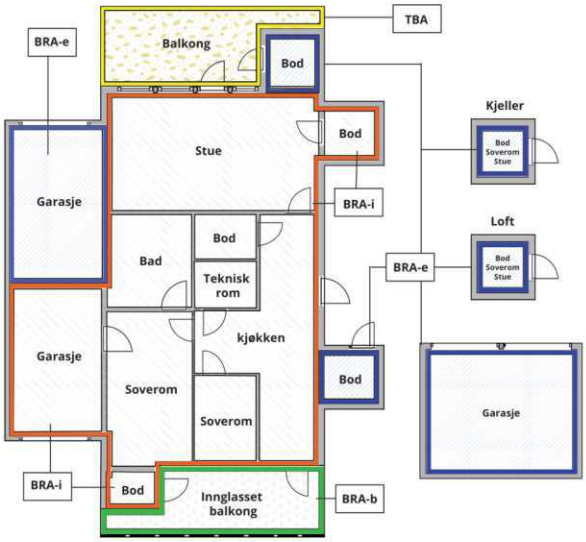
Hva er måleverdig areal?

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 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

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)
Loft	10			10		25	35
Etasje	105	5		110	36		110
SUM	**115**	**5**			**36**	**25**	**145**
SUM BRA	**120**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue		
Etasje	Entré, bad v soverom, 3 x soverom, badstue, bad 2, stue/kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ferdigattest 18.02.2010

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: 2: Bygning 300521117: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk
Tatt i bruk 01.10.2015

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.8.2026	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3332 SIGDAL	145	147		0	1048.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Teigeveien 207

Hjemmelshaver

Hølen Astri Teige, Arnstorp Grete Marie Nilsen, Jellum Halvor, Bergan Ingar, Arnstorp Tor

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Tempelseterområdet i Eggedal, Sigdal kommune, i et etablert fritidsboligområde på vestsiden av Norefjell. Området er høytliggende og preget av fjellterreng, med gode tur- og friluftsmuligheter samt nærhet til skiløyper og høyfjellsområder. Teigeveien er en del av hytteområdet ved Tempelseter.

Adkomstvei

Adkomst skjer fra Eggedal sentrum via veien opp mot Tempelseter, med videre adkomst via Teigeveien frem til eiendommen. Veien opp mot Tempelseter er privat og avgiftsbelagt/bomvei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

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

Regulering

Området ved Tempelseter inngår i kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum 2022–2035. For eiendommens konkrete reguleringsformål, bestemmelser og eventuell underliggende reguleringsplan bør gjeldende plankart og planregister hos Sigdal kommune legges til grunn.

Om tomten

Eiendommen ligger ca. 949 meter over havet, i et høytliggende og etablert fritidsboligområde ved Tempelseter i Eggedal, omgitt av fjellterreng og naturpregede omgivelser.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.08.2026	
2	12.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 31.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260274
Addresse	Teigeveien 207		
Postnr.	3359	Sted	EGGEDAL
Selgers navn	Tor Arnstorp		
Selgers navn	Grete Marie Arnstorp		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg

Polise/avtalenr.:

2345606

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

17 år

Når kjøpte du eiendommen?

2008

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ja, i forbindelse med oppkobling til off. avløp. 2025/2026

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Habex/Sigdal Kommune

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vi har egen borret vannbrønn

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
T A
G M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Tilkobling av elbillader.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra elektriker Jokstad Elektro AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Midt Nett - Robert Bekken

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja, alt er iorden. Det manglet da kun beskrivelse av sikringene/kurser i sikkringsskapet

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest fra Ansnes Entreprenør AS som hadde prosjektet. 18.02.2010

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er utført noe egeninnsats i prosjektet, men under kontroll og tilsyn av faglærte

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 31.08.2026

Signert av *Tor Arnstorp*

Signert av *Grete Marie Arnstorp*

Initialer selger:
T A
G M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Teigeveien 207

HØYDE OVER HAVET

955 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 102 m
- 439 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 8 min
- Skitrekk i anlegget: 1

DAGLIGVARE

Spar Eggedal	16 min
Coop Prix Nedre Eggedal	29 min

AVSTAND TIL BYER

Kongsberg	1 t 26 min
Hønefoss	1 t 29 min
Drammen	1 t 46 min
Oslo	2 t 15 min

AKTIVITETER

Eggedal skole	18 min
Frydheim idrettsplass	34 min
Noresund stadion	48 min
Hebbes Racing	26 min
Norefjell Spa og Resort	34 min
Norefjell Golfklubb	46 min

SPORT

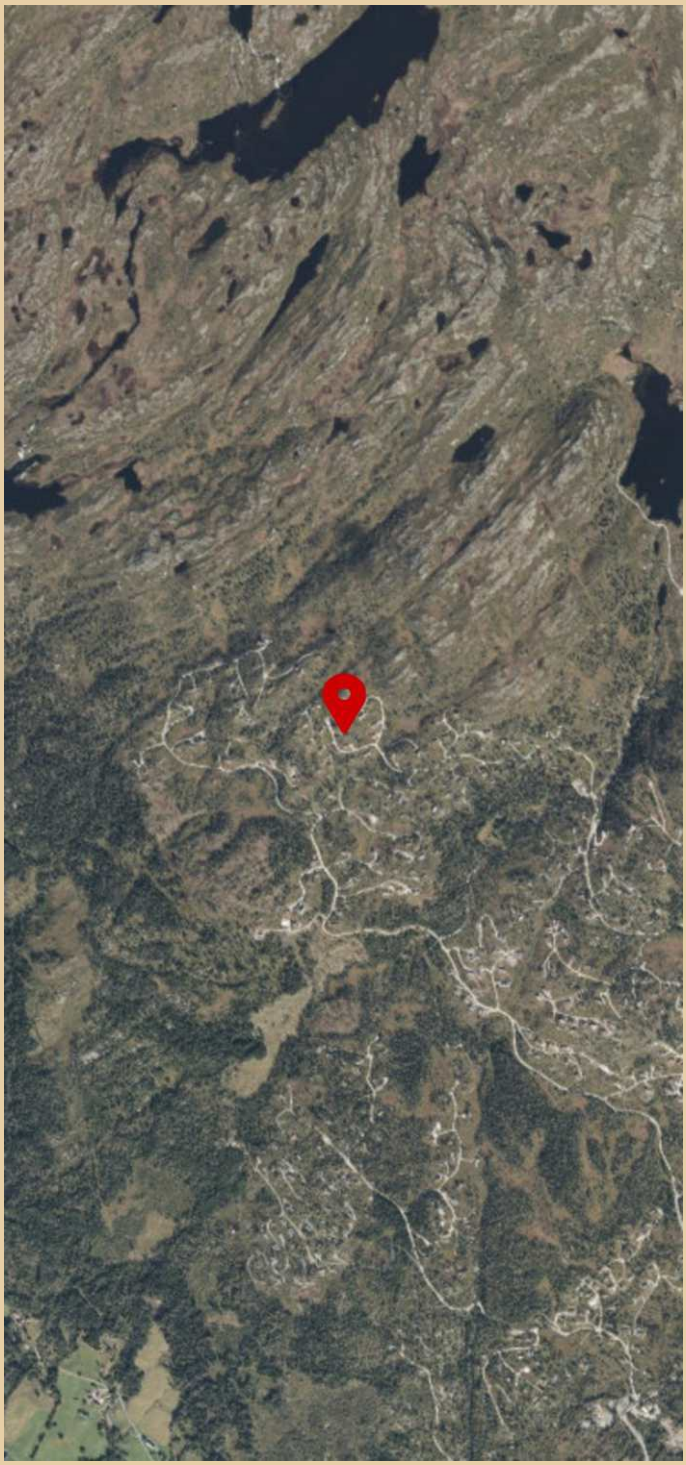
Eggedal skole	18 min
Frydheim idrettsplass	34 min

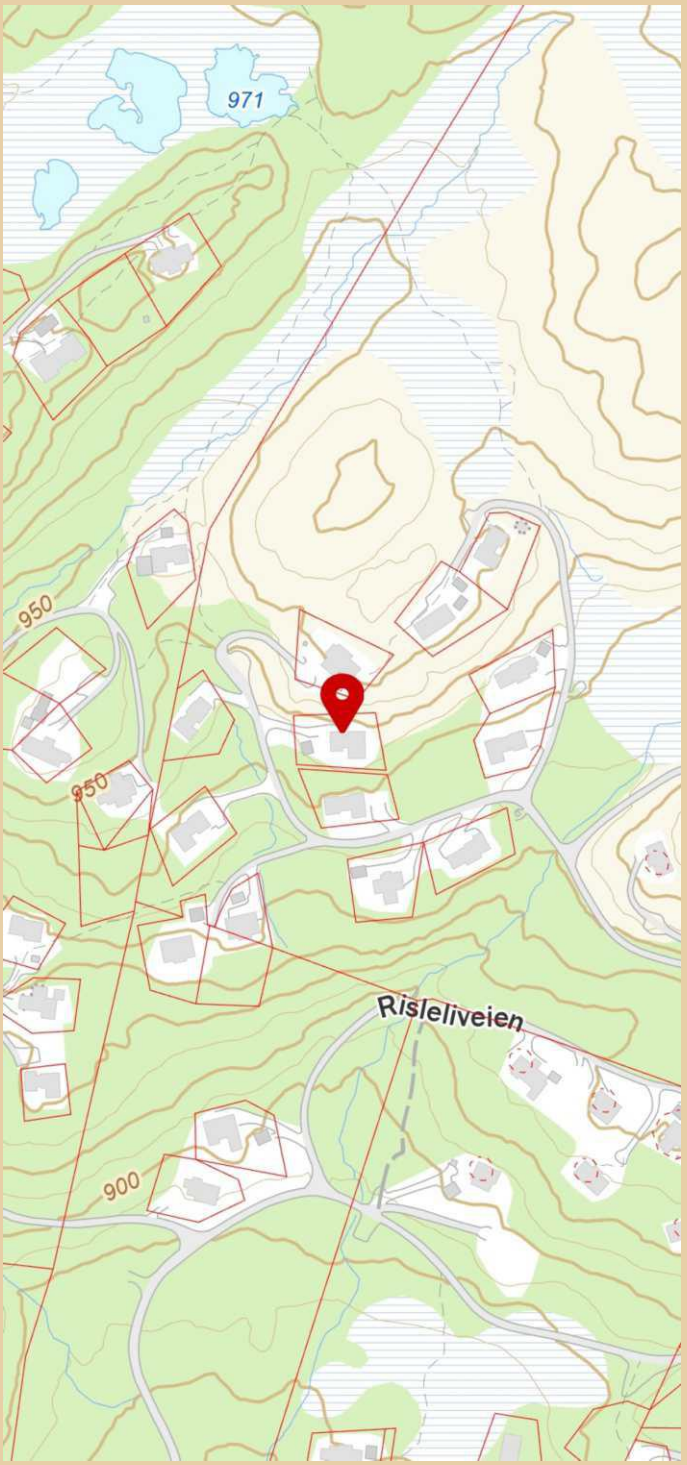
OFFENTLIG TRANSPORT

Søre Jellum Linje 112	13 min 6.5 km
Eggedal sentrum Linje 105	16 min 8.5 km
Oslo Gardermoen	2 t 28 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt:~~
911796856
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 310661 Tinglyst: 10.04.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

FESTEKONTRAKT FOR HYTTETOMT

På Eggedalsfjellet

For eiendom i Sigdal kommune med gnr. 145 **bnr.** 147 **fnr.** .....
Bortfester (heretter kalt bortfesteren) fester bort tomt til fester (heretter kalt festeren)
Tomt nr. 20 i reguleringsplan for Setersameiet gbnr. 144/1, 145/1-2 datert 20.10.04,
sist datert 10.03.06, godkjent i Sigdal kommune 22.03.07
På følgende betingelser.

Bortfester: Setersameiet DA Org.nr. 984356773
v/ Halvor Jellum 3359 Eggedal
Grunneiere: Gbnr. 144/1, Halvor Jellum Pnr. 220759 [redacted]
Gbnr. 145/1, Astri T. Hølen Pnr. 010440 [redacted]
Gbnr. 145/2, ~~Olav Bergan~~ ~~Pnr. 160855~~ [redacted]
Ny eier: Inger Bergan Pnr. 230482 36722 Rettet 21.2.17

Fester: Tor Arnstorp Pnr: 261250 [redacted]
Grete Marie Arnstorp Pnr: 190552 [redacted]
Anchersens vei 46 3043 Drammen

Inger Bergan

1. Festeavgift.
Festeavgiften settes til kr. 15 000,- pr. år Tomtens omsetningsverdi på festetidspunktet utgjør kr. 600 000,-.

2. Festetid.
Festeavgiften begynner å gjelde fra 01.01.09. Kontrakten løper til den sies opp av festeren. Oppsigelsesfristen er et år. Med mulighet for kjøp av tomten til markedspris ved oppsigelse av kontrakten.

3. Panterett for festeavgift.
Bortfesteren har panterett i både festeretten og påstående bygninger for skyldig festeavgift for de tre siste år. Panteretten har 1. prioritet.

4. Tomtas plassering.
Arealet på tomten utgjør ca. 1000 kvm. Sigdal kommune utfører oppmåling og kartforretning og utsteder målebrev. Kjøper betaler alle kostnader i forbindelse med fradelingen.

Rett kopi bekrefte

5. Bebyggelse.
Festeren gies rett til å sette opp en hytte (fritidshus) på tomta i henhold til godkjent utbygningsplan for området. Hytta skal plasseres etter anvisning fra kommunen, og med godkjenning fra bortfesteren. Enhver senere bygningsmessig utvendig endring, utvidelse, tilbygg eller nybygg krever bortfesters godkjenning. Økning i boareal utover stadfestet reguleringsplan kan gi grunnlag for regulering av festeavgiften.

6. Innløsning.
Festeren kan ikke kreve innløsning av tomta.

7. Betaling av festeavgiften.
Festeavgiften betales forskuddsvis i januar hvert år.

8. Regulering av festeavgiften.
Ved generell økning i tomteverdien i området kan festeavgiften reguleres særskilt hvert 10. år. Reguleringen av festeavgiften skal i utgangspunktet skje i samsvar med eventuell prisstigning på sammenlignbare tomter i distriktet hvis ikke spesielle forhold skulle tilsi en annen løsning. I mellomliggende år reguleres festeavgiften årlig med utgangspunkt i konsumprisindeksen pr. november/desember året før. Ved regulering av festeavgiften skal like festetomter reguleres likt.

9. Forkjøpsrett ved overføring av festerett.
Bortfesteren har forkjøpsrett til bebyggelsen på tomta ved overføring av festeretten. Dette gjelder ikke ved overføring til nærstående familie (Jfr. Lov om Løysningsrettar §8). Bygningene verdsettes etter takst, men uten hensyn til tomt og beliggenhet. Dette fordi verdien av tomten tilhører bortfesteren.
Bortfesteren skal varsles om overdragelsen av festeretten senest 14 dager etter at avtalen er inngått. Varslingen skal skje skriftlig i rekommandert sending, og bortfesteren skal innen 1 måned gi skriftlig varsel dersom han ønsker å benytte forkjøpsretten. Hvis bortfesteren ikke gir slik varsel innen fristen bortfaller forkjøpsretten for denne overføringens del.

10. Samtykke ved overføring av festerett.
Ved overføring av festerett skal bortfesrerens godkjennelse innhentes, men slik godkjenning kan ikke nektes uten sakelig grunn.
Ved overdragelse til ny fester skal gammel fesrer betale til bortfester transportgebyr med kr. 1500,-. Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

11. Mislighold.
Ved vesentlig mislighold kan festeavtalen heves. Bortfesteren har adgang til å beregne morarenter ved forsinket betaling både for festeavgift og andre avgifter. (Jfr. Morarenteloven av 17.12.1976 nr. 100) Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan bortfesteren tvangsinnkreve uten søksmål etter §§7-2 og 4-18 i tvangsfullbyrdelsesloven av 26.02.1992 nr. 86. Bortfesteren skal sørge for nødvendig pantefrafall på tomta, og utgifter forbundet med frafallet dekkes av bortfesteren. Tomta skal således være fri for heftelser med unntak av panterett som nevnt i pkt. 3.



Rett kopi bekreftes

12. Grunnlagsinvesteringer.
Ved kontraktens underskrivelse betales grunnlagsinvesteringer med kr. 200 000,-
Dette dekker blant annet kostnader som: Anleggskostnader for strøm og fellesveier.

13. Avgifter.
Festeren forplikter seg til å betale avgift til dekning av drift og vedlikehold til bortfesteren eller andre i forbindelse med renovasjon, vann-avløpsanlegg, brøyting, etc. Dersom det på et senere tidspunkt blir gitt pålegg fra det offentlige som medfører at det må bygges et mer omfattende anlegg for vann og avløp, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.

14. Vei, adkomst, parkering etc.
Festeren gies rett til å benytte eksisterende veier som bortfesteren eier eller har bruksrett til. Stikkvei fra fellesvei og inn til tomt bekostes av kjøper. Parkering utenfor festetomta avtales særskilt med bortfesteren. Festeren må dekke sin andel av sommer- og vintervedlikeholdet av fellesveier, stikkveier og parkeringsplass. På avtaletidspunktet er årsavgiften kr. 1800,- herunder avgifter til Teigeveien og Trulsvei. Avgiften vil kunne bli justert, og dette kan skje uavhengig av konsumprisindeksen.
I tillegg kommer vei/bomavgift for Tempelveien.

15. Råderett over tomta.
Fremleie er ikke tillatt uten etter særskilt skriftlig samtykke fra bortfesteren. Festeretten gir ingen rett til jakt eller fiske på bortfesters eiendom. Festeren har i utgangspunktet ikke rett til å gjerde inn tomta, men det kan i enkelttilfelle avtales skriftlig med bortfesteren. Forutsetningen for en slik avtale er at den ikke er i strid med kommunale vedtekter. Festeren har samme fysiske råderett over tomta som eieren har, så lenge eiendommen brukes som fritidseiendom. Trær på tomta tilhører bortfesteren, og kan bare fjernes i samråd med ham. Trær som hindrer utsikt, sol eller er til annen ulempe kan kreves fjernet, grunneier kan da kreve kompensasjon for disse.

16. Framtidig utvikling.
Ytterligere bebyggelse i det hyttefeltet som nærværende eiendom er en del av er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret. Festeren kan ikke protestere mot fremføring av ledninger som vann, avløp og kabler hvis disse må gå over tomta. Fremføring over tomta skal kunne skje uten at festeren kan kreve kompensasjon. Ledninger og kabler vil i tilfelle bli gravet ned i grunnen, og utførende vil bestrebe å bringe terrenget tilbake i den stand det var forut for gravearbeidene.
Noe fremtidig utvikling i området må påregnes.

17. Omkostninger og tinglysning.
Alle utgifter forbundet med tinglysning av festekontrakt eller andre offentlige gebyrer og utgifter ved kart og delingsforretning, oppmåling, tinglysning etc. bæres av festeren.



Rett kopi bekreftes

18. Kontraktsforutsetninger.
Avtalen er inngått under forutsetning av at de nødvendige tillatelser er/vil komme til å bli gitt av offentlige myndigheter.

19. Diverse.
Graving og legging av strømkabel fra fordelingsskap og frem til hytte bekostes av festeren. Festeren betaler også tilkoblingsgebyr for strøm til strømleverandør.

Trær utenfor tomten kan også fjernes i samråd med grunneier, hvis disse er til ulempe for hytteeier, kompensasjon for disse må påregnes.

Festeren forplikter seg til å innbetale gjeldene årsavgift for oppkjørte skiløyper i området, der disse benyttes, så som lokalløyper og hovedløypenettet.

Ellers vises til reguleringsplan/reguleringsbestemmelser.

Denne kontrakt er utferdiget i 2-to- likelydende eksemplarer hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Eggedal, 9. Februar 2008

Setersameiet DA

Ingar Bergan

Halvor Jellum Olav Bergan Astri Teige Hølen

(bortfester)

Grete Marie Arnstorp

(fester)

Dagens markedsverdi på bebyggelse settes til kr. 950.000,-

Eiere av følgende eiendom gis fester/eier av gnr. 145 bnr. 147 adkomst og parkeringsrett i pkt. 14 i kontrakten: Gnr. 144/1 Halvor Jellum 220759 [redacted]
Gnr. 145/1 Astri T. Hølen 040440- [redacted]
Gnr. 145/2 ~~Olav Bergan~~ 160855- [redacted]

Ingar Bergan Ingar Bergan 030482- [redacted]

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Utskriftsdato: 17.08.2026

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 PRESTFOSS

Telefon: 32 71 14 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	145	**Bruksnr.**	147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 17.08.2026

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 PRESTFOSS

Telefon: 32 71 14 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	145	**Bruksnr.**	147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Slamtømming hytte årlig	1 922,50 kr
Tilsyn avløpsanlegg	500,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	6 543,00 kr
Slamtømming hytte årlig	1 768,70 kr
Sum	**10 734,20 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Avløp - stipulert forbruk (EVA)	15%	1	2916.40	1/1	0 %	2 916,40 kr	1 458,20 kr
Avløp - fastledd (EVA)	15%	1	4761.00	1/1	0 %	4 761,00 kr	2 380,50 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	3123124	2.60	1/1	0 %	8 120,00 kr	4 060,00 kr
					Sum	**15 797,40 kr**	**7 898,70 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 17.08.2026

Sigdal kommune

Adresse: Borgestubakken 2, 3350 PRESTFOSS

Telefon: 32 71 14 00

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	3332	**Gårdsnr.**	145	**Bruksnr.**	147	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2026
Takst	4 890 177,00 kr
Skatt	8 120,00 kr
Bunnfradrag	300 000,00 kr
Antall boenheter/bunnfradrag	1
Promillesats	2.6 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Angående RENOVASJON:

- Kontakt Renovasjonsselskapet for Drammensregionens IKS (RFD)
- post@rfd.no – telefon 32 04 97 00

Angående TILSYN, FEIING:

- Kontakt Drammensregionens brannvesen IKS (DRBV)
- drbv@drbv.no – telefon 32 04 44 00

Angående VANN OG KLOAKKAVGIFTER - fritidsbebyggelse:

- Kontakt Eggedal vann og avløpsselskap AS (EVAS)
- frode@evasas.no - telefon 977 06 748

- **Ved spørsmål om restanse kontakt**:

ØkonomiBistand Regnskap AS, avd Eggedal v/Anne Seljord anne@obregnskap.no
telefon 991 08 617

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: boligseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Sigdal	145	147	0	0

Adresse:	Teigeveien 207, 3359 Eggedal

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	15.07.2024	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?		X
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	Pipe sjekket ved tilsyn	
Merknader til feiingen:		

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 17.08.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

ARNSTORP TOR
ANCHERSENS VEI 46
3043 DRAMMEN

TILSYNSRAPPORT
Saksnummer: 2024/11452 Teigeveien 207-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 15.07.2024 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

For feiervesenet: Jimmy Nguyen

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik.

Anmerkninger eller andre forhold:

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget
ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

RING 110 VED BRANN OG ULYKKER BRANNVESENET

ARNSTORP TOR
ANCHERSENS VEI 46
3043 DRAMMEN

Teigeveien 207-H0101, 3332-145/147

Jimmy Nguyen
jimmy.nguyen@drbv.no

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

ARNSTORP GRETE M NILSEN
ANCHERSENS VEI 46
3043 DRAMMEN

TILSYNSRAPPORT
Saksnummer: 2024/11452 Teigeveien 207-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 15.07.2024 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

For feiervesenet: Jimmy Nguyen

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik.

Anmerkninger eller andre forhold:

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget
ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

ARNSTORP GRETE M NILSEN
ANCHERSENS VEI 46
3043 DRAMMEN

Teigeveien 207-H0101, 3332-145/147

Jimmy Nguyen
jimmy.nguyen@drbv.no

SIGDAL KOMMUNE

Ansnes Entreprenør AS
Hvalstadvn. 71

1395 HVALSTAD

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 144/1, 145/1,2/0/20	S.nr: 08/652-6 Sbh: TSS L.nr: 1161/10		18.02.2010

GNR 144 BNR 1 GNR 145 BNR 1 OG 2 TOMT 20 - FERDIGATTEST

Byggetillatelse er gitt 20.05.2008.

Gjelder:	*Nybygg, fritidsbolig*
Byggested:	*Gnr144/1,145/1,2/0/20*
Tiltakshaver:	*Tor Arnstorp*
Ansvarlig kontrollerende foretak:	*Ansnes Entreprenør AS*
	Holtermann VVS
	Halvor Jellum

Kontrollansvarlig foretak har gjennomgått kontrolldokumentasjon for arbeidet. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen/bygningsmyndigheten at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med bestemmelser, tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (jf. pbl. § 99).

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

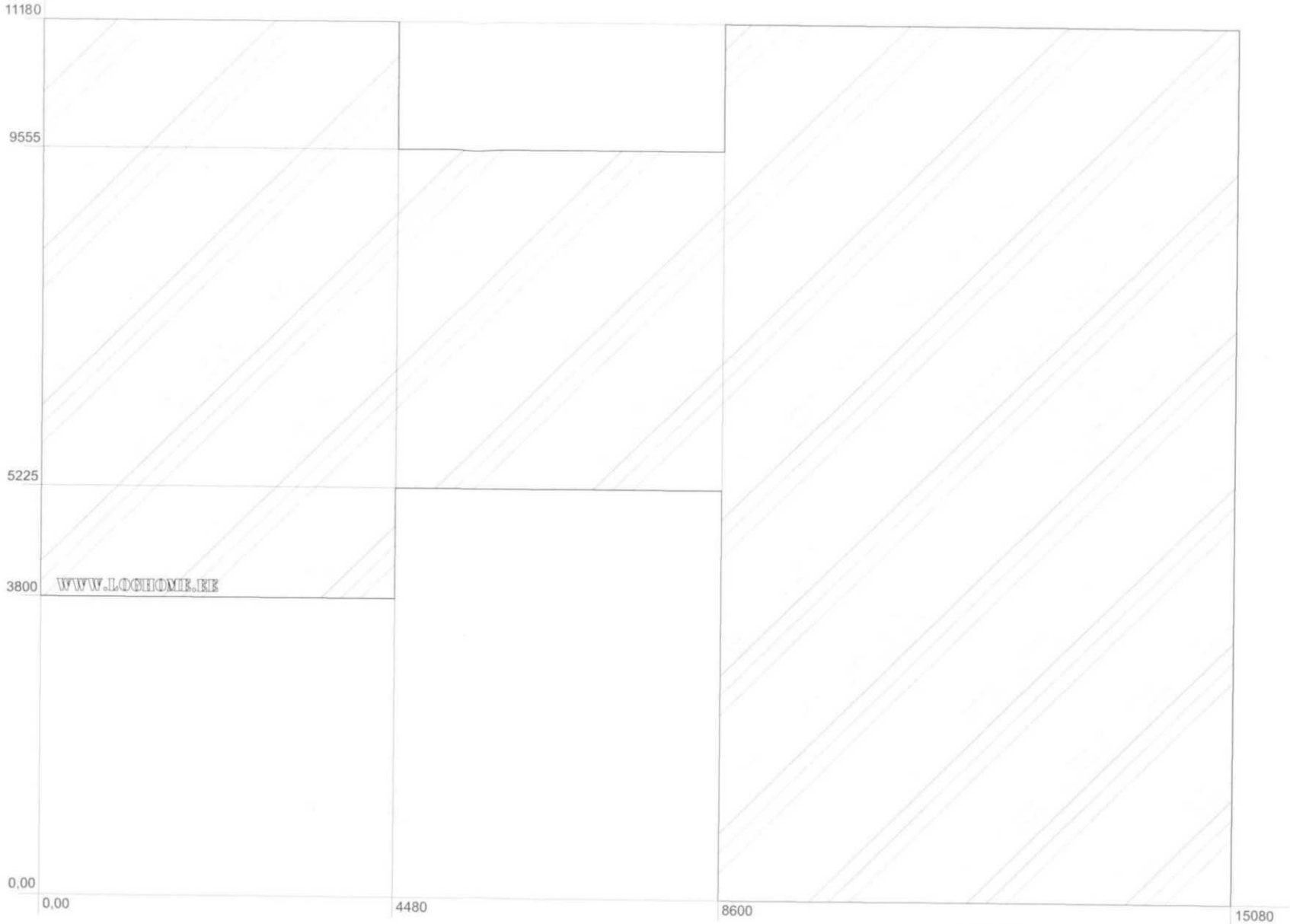
Med hilsen

Steinar Strøm
virksomhetsleder

Thea Sandsbråten Solum
saksbehandler

Kopi: Tor Arnstorp, Anchersensvei 46, 3043 DRAMMEN

0800652-1



Grete
(plan grundmur)

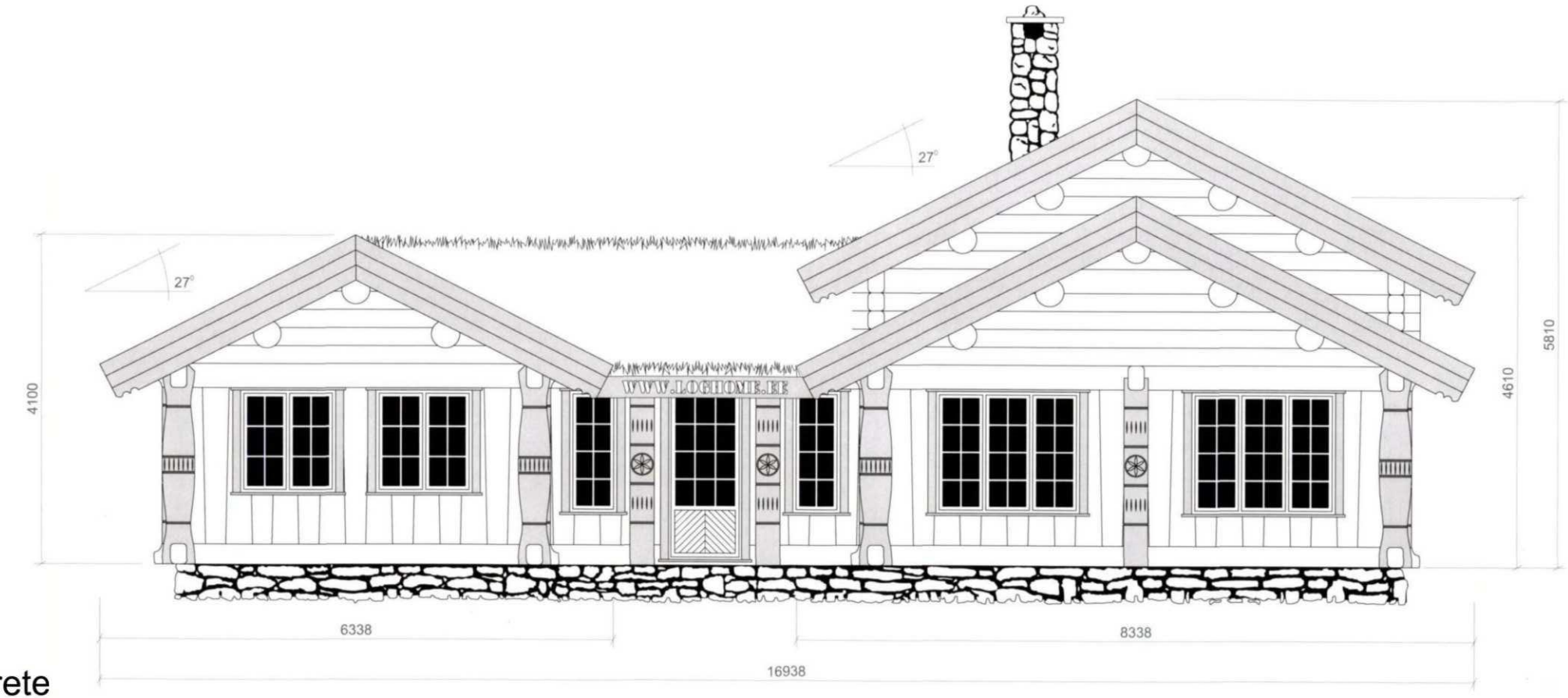
1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

3 of 8 M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Papiniidu 29-74
Pärnu 80022 Estonia
Tel/fax: +372 44 66606
GSM +372 50 53813
e-mail: ggg@loghome.ee
www.loghome.ee

Godkjent 20.15.2008 på vilkår
som nevnt i sak D-ND 08/0166

0800652-1



Grete
(fasade sor)

1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

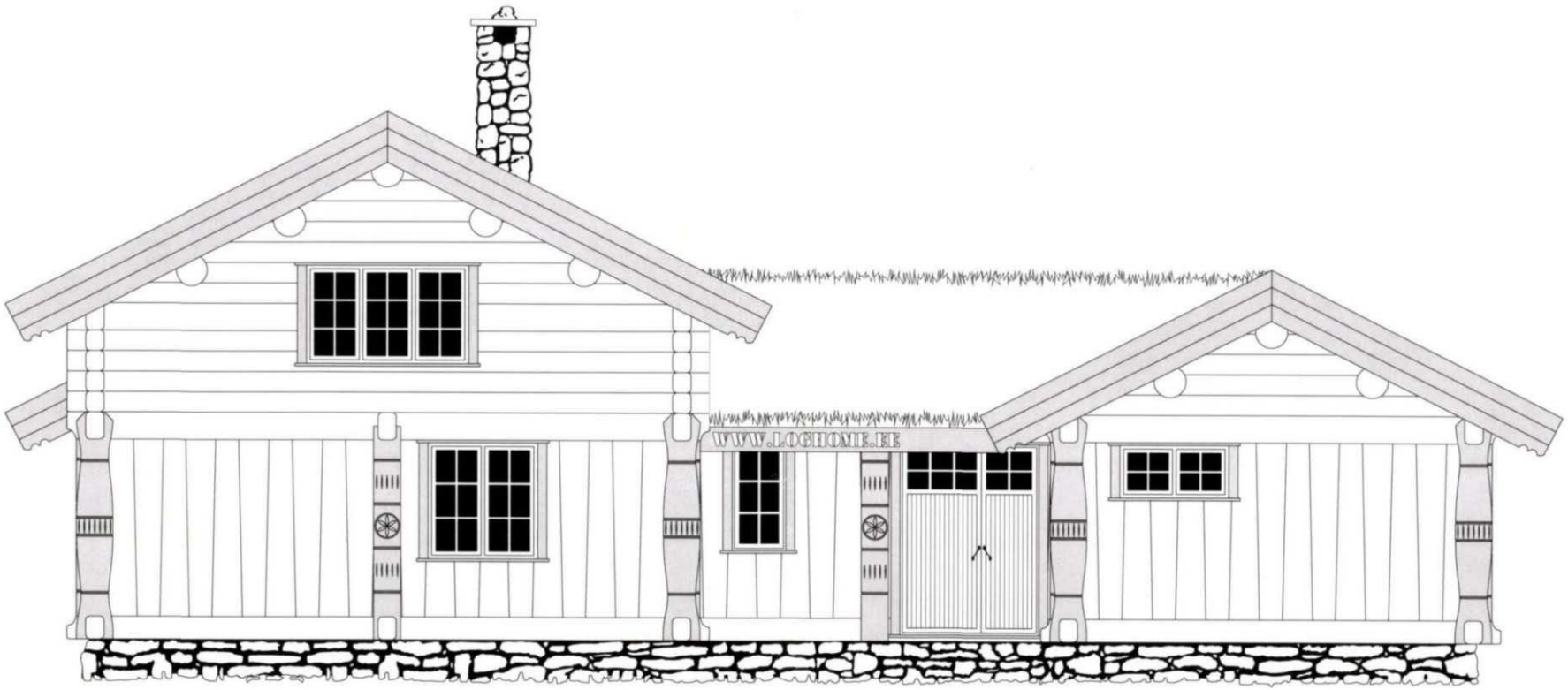
Godkjent 20.05.2008 på vilkår
som nevnt i sak D:ND 08/166

4 of 8 M 1:50 2000

OÜ GG-Group

Papiniidu 29-74
Pärnu 80022 Estonia
Tel/fax: +372 44 66606
GSM +372 50 53813
e-mail: ggg@loghome.ee
www.loghome.ee

0800652-1



Grete
(fasade nord)

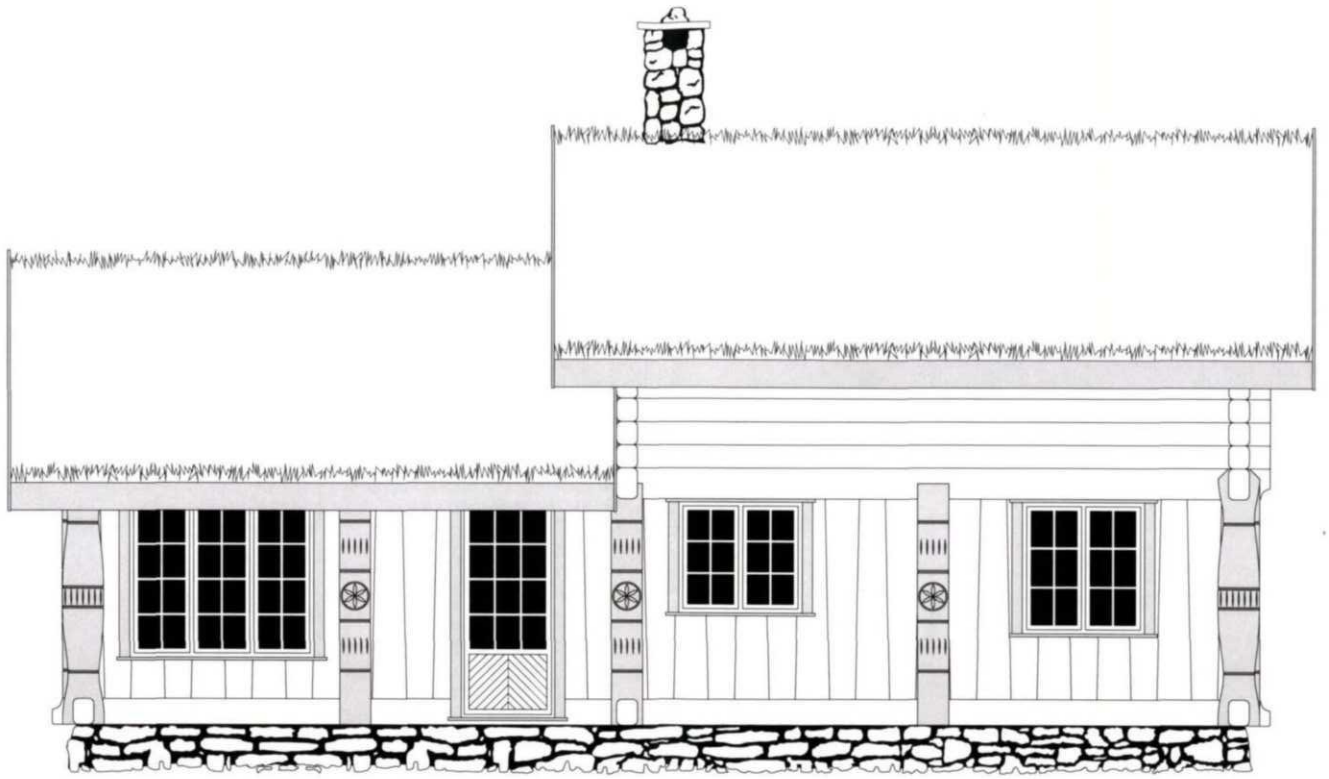
1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

Godkjent 20.05.2008 på vilkår
som nevnt i sak D-ND 08/166

5 of 8 M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Papiniidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM +372 50 53813 www.loghome.ee

0800652-1



Grete
(fasade ost)

1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

Godkjent 20.05.2008 på vilkår

i nevnt i sak D-ND.08/166

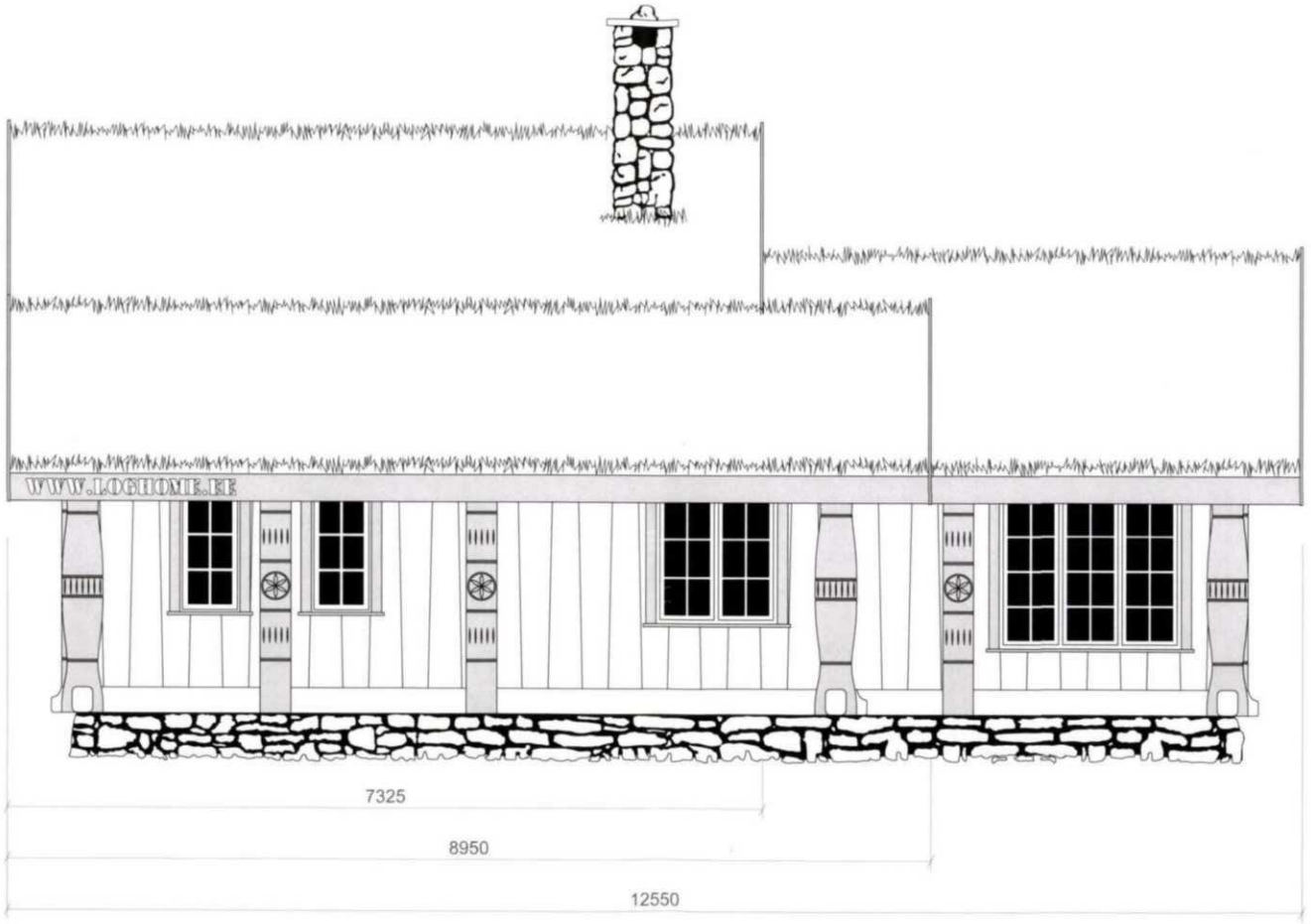
SIGDAL KOM

6 of 8 M 1:50 2000

OÜ GG-Group

Papiniidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM +372 50 53813 www.loghome.ee

0800652-1



Grete
(fasade vest)

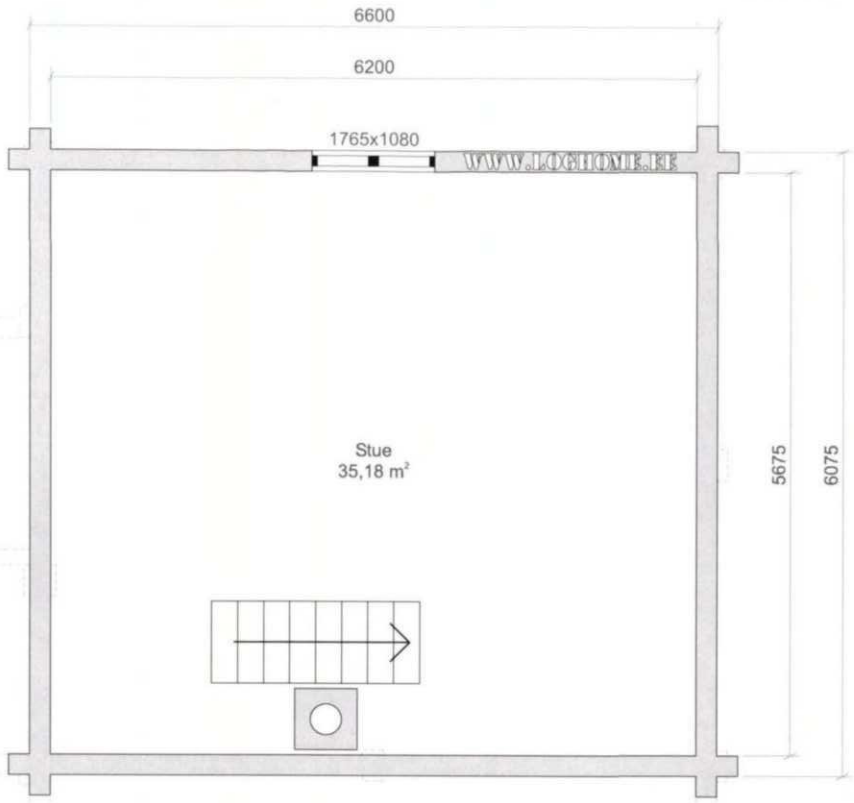
1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

 M 1:50 2000

Godkjent 20.05.2008 på vilkår
som nevnt i sak D-ND08/166

OÜ GG-Group
Papiniidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM +372 50 53813 www.loghome.ee

0800652-1



Godkjent 20.05.2008. på vilkår
som nevnt i sak D-ND 08/166

Grete
(plan 2. etasje)

1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

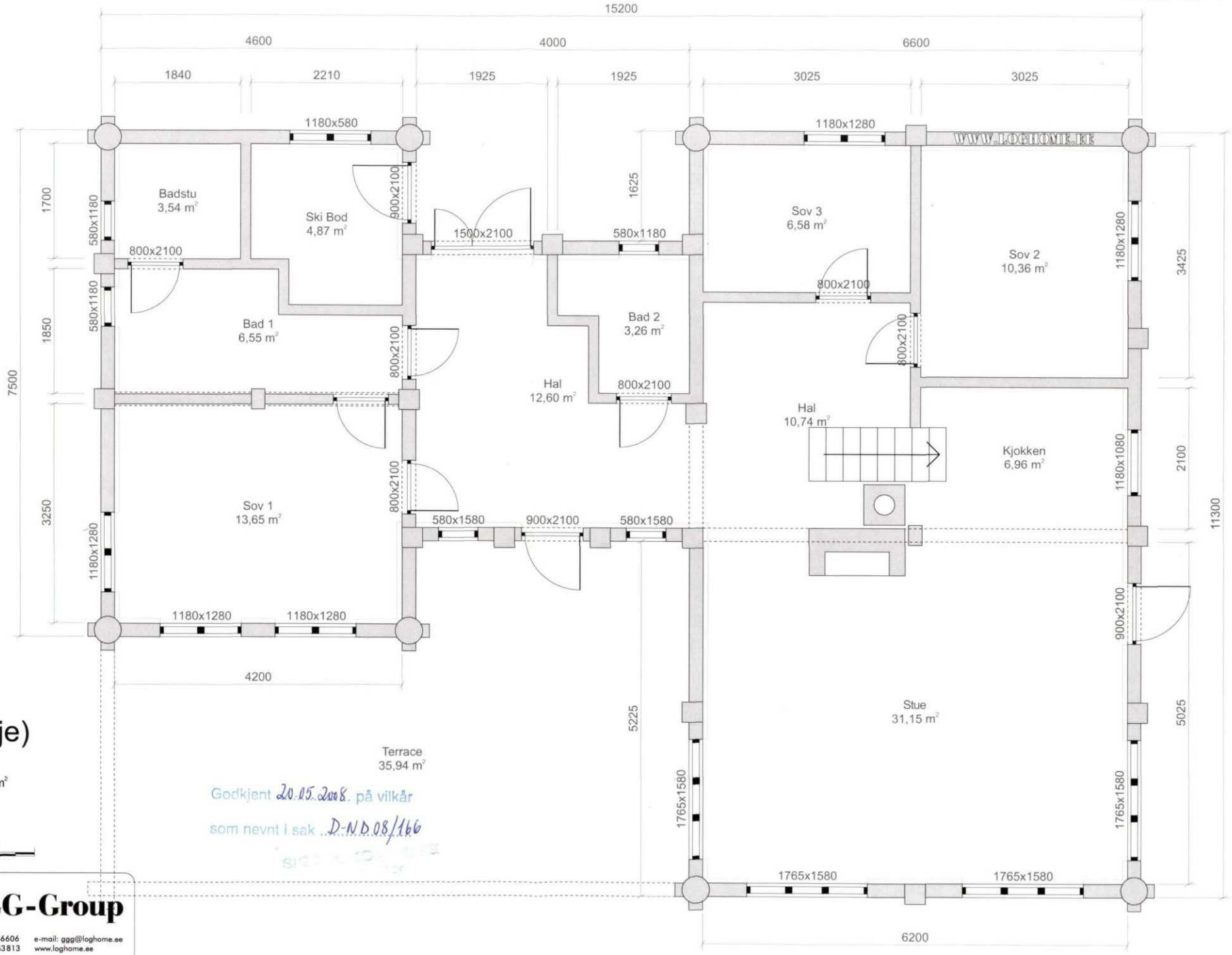
2 of 8 M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Papiniidu 29-74
Pärnu 80022 Estonia
Tel/fax: +372 44 66606
GSM +372 50 53813
e-mail: ggg@loghome.ee
www.loghome.ee

3,235 ± 1,2

Bude

0800652-1



Grete
(plan 1. etasje)

1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

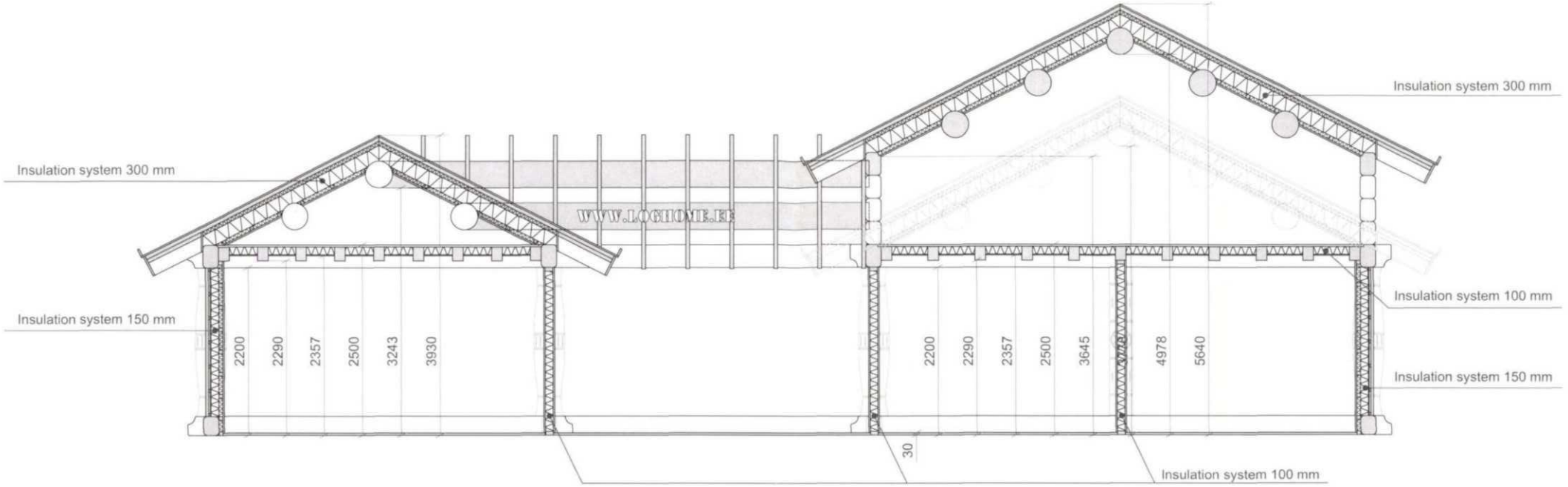
Godkjent 20.05.2008. på vilkår
som nevnt i sak D-ND 08/166

1 of 8 M 1:50 2000

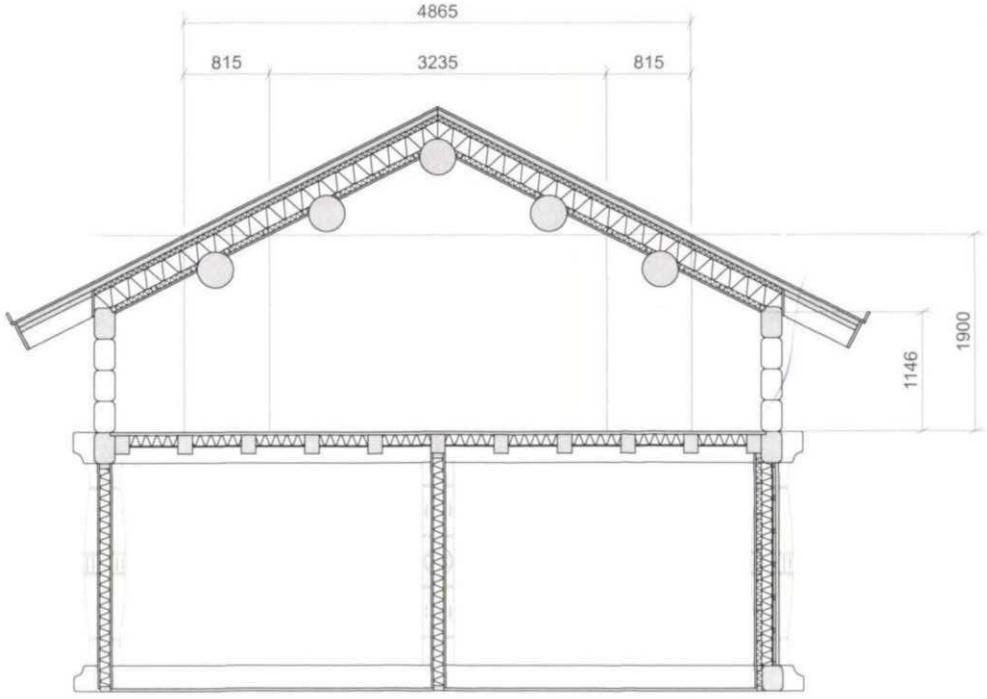
OÜ GG-Group

Papiniidu 29-74
Pärnu 80022 Estonia
Tel/fax: +372 44 66606
GSM +372 50 53813
e-mail: ggg@loghome.ee
www.loghome.ee

0800652-1



WWW.LOGHOME.EE



Grete (snitt)

1 floor (NETO) 110,26 m²
2 floor (BRUTO) 35,18 m²
terrace 1 floor (NETO) 35,94 m²
Grunnflate: 126,88 m²

Godkjent 20.05.2008 på vilkår
som nevnt i sak D-ND 18/166

8 of 8 M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Papiniidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM +372 50 53813 www.loghome.ee

Sigdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3332 - Sigdal kommune	**145**	**147**	**0**	**0**	Grunneiendom	Setersameiet 20	Ja	1048,4	0	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
15.02.2010	Nei	Nei	Nei			Nord: 6681889.495 Øst: 520649.86 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			145/147	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			145/147	0
Annen forretningstype	12.02.2010	15.02.2010			145/147	0
Kart- og delingsforretning	12.02.2010	15.02.2010	J-41/2008		144/1	0
					145/2	0
					145/1	0
				Mottaker	145/147	1048.4

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
25284852	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	122	122
300521117	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	10	10

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Teigeveien	207			Nord: 6681892.47 Øst: 520651.03 System: EPSG:25832		Grunnkrets 303-Teige Kirkesokn 2-Eggedal Stemmekrets 5-Eggedal Postnummerområde 3359-EGGEDAL SKOLEKRETS 3-EGGEDAL

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

F-Fritidseiendom

J-Journalnummer: 41/2008
M-Målebrevsnummer: 109/2010

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
1048,4	Nord: 6681889,49507946 Øst: 520649,85999881 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:

Sigdal kommune

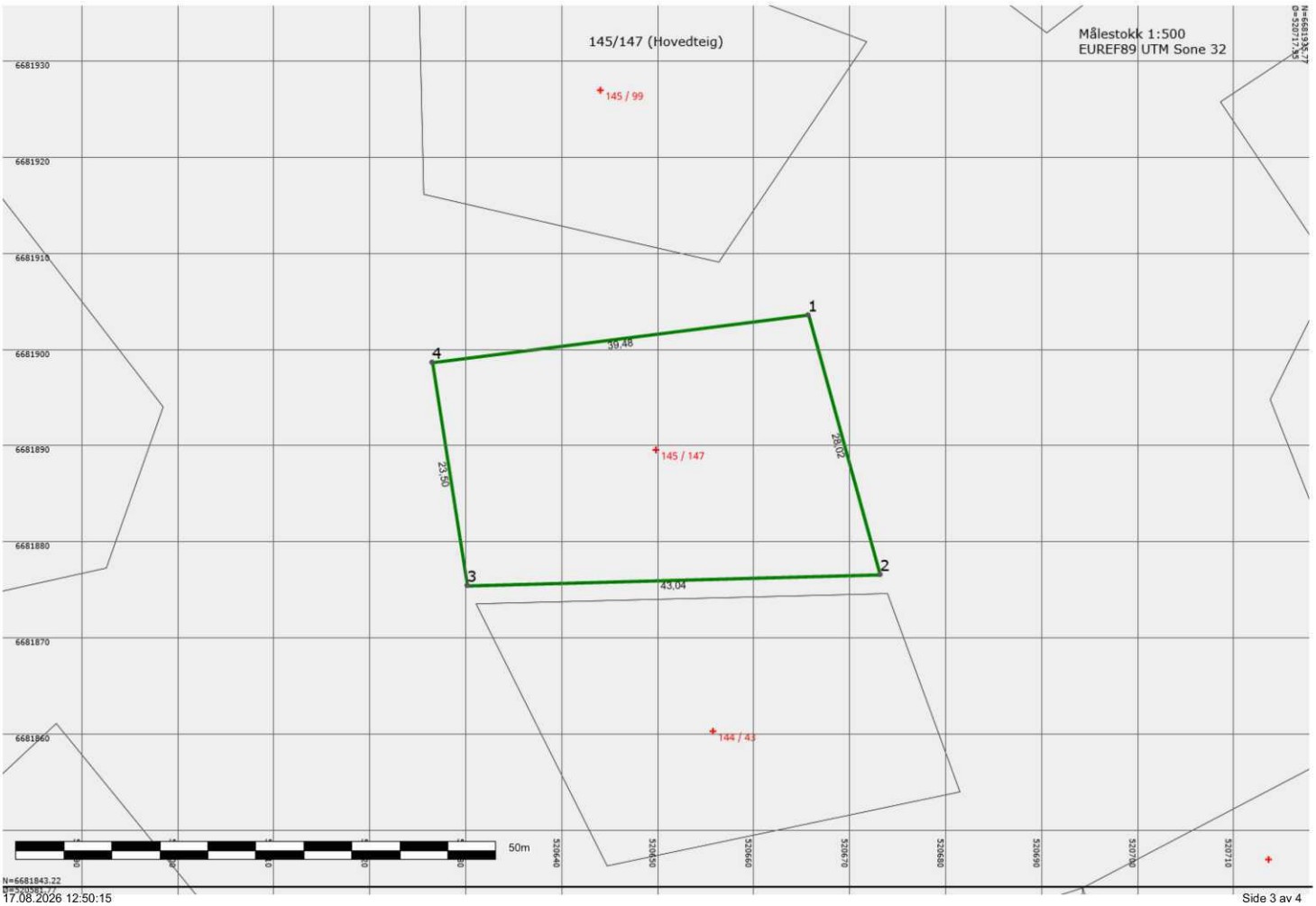
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3332 - Sigdal kommune	**145**	**147**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 145/147
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
145 / 155
146 / 94
145 / 154
145 / 99
144 / 36
144 / 46
145 / 147
144 / 30
144 / 43
146 / 42
144 / 31
145 / 156
145 / 141
146 / 102
145 / 134
100m
6681900
520700


145/147 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
145 / 99
145 / 147
144 / 43
1
2
3
4
39,48
28,02
23,50
43,04
50m
6681930
6681920
6681910
6681900
6681890
6681880
6681870
6681860
520640
520650
520660
520670
520680
520690
520700
520710

Areal og koordinater

Areal: 1048,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6681889,50 Øst: 520649,86

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6681903,56	520665,69	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			28,02	Ikke hjelpelinje		10	
2	6681876,57	520673,20	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			43,04	Ikke hjelpelinje		10	
3	6681875,43	520630,18	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			23,50	Ikke hjelpelinje		10	
4	6681898,64	520626,52	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			39,48	Ikke hjelpelinje		10	

Sigdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3332 - Sigdal kommune	**145**	**147**	**0**	**0**	Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
forhold som skal avklares og belyses	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	1048.4m^2
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum (31.3.2022)	1048.4m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3332 2011012	Setersameiet hytteområde (15.6.2012)	Fritidsbebyggelse	858.89m^2
3332 2011012	Setersameiet hytteområde (15.6.2012)	Jord- og skogbruk	174.61m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

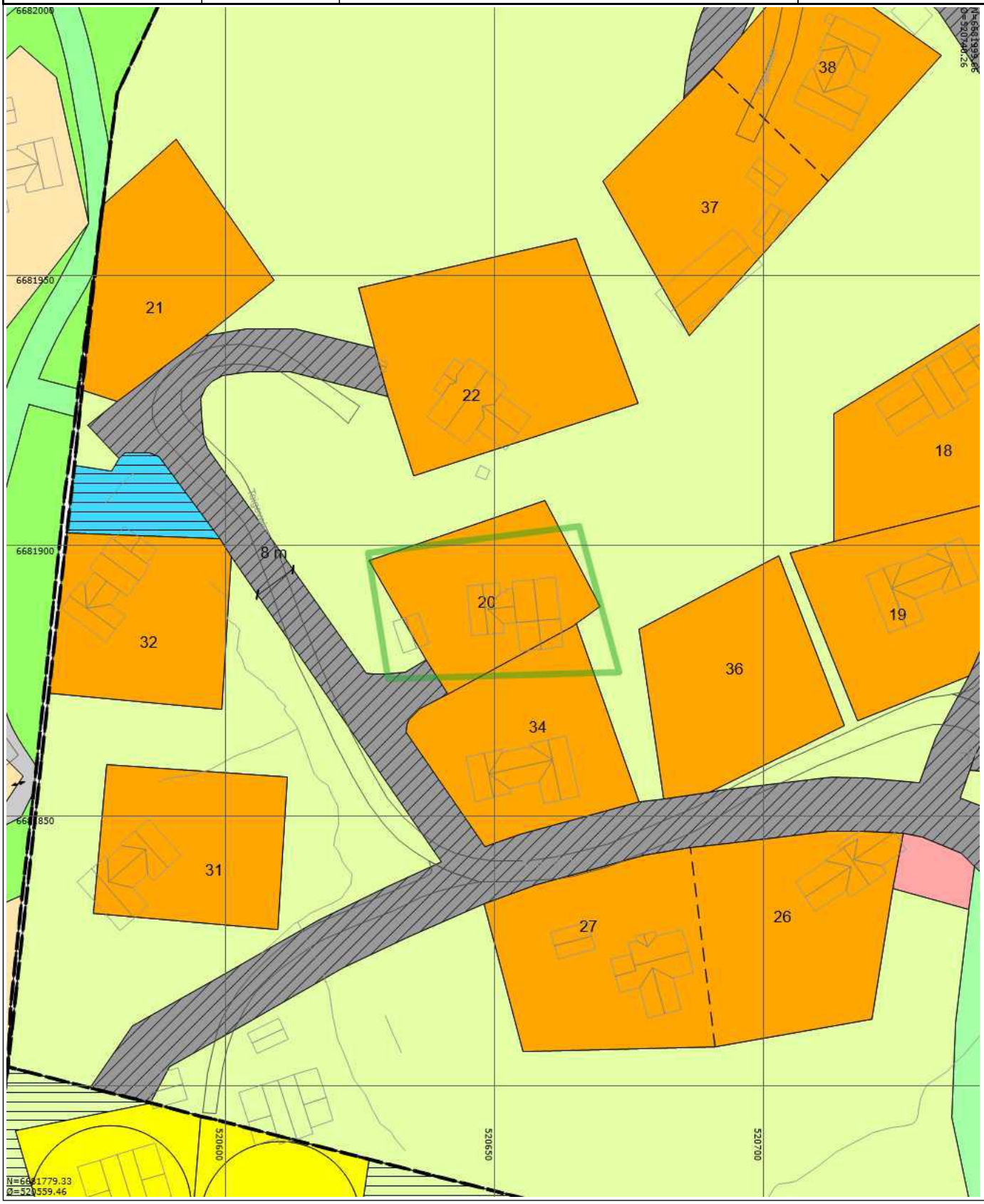
Det tas forbehold om feil og mangler.

Sigdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 145	Bnr: 147	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Teigeveien 207 3359 EGGEDAL			
Annen info:	Setersameiet hytteområde			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

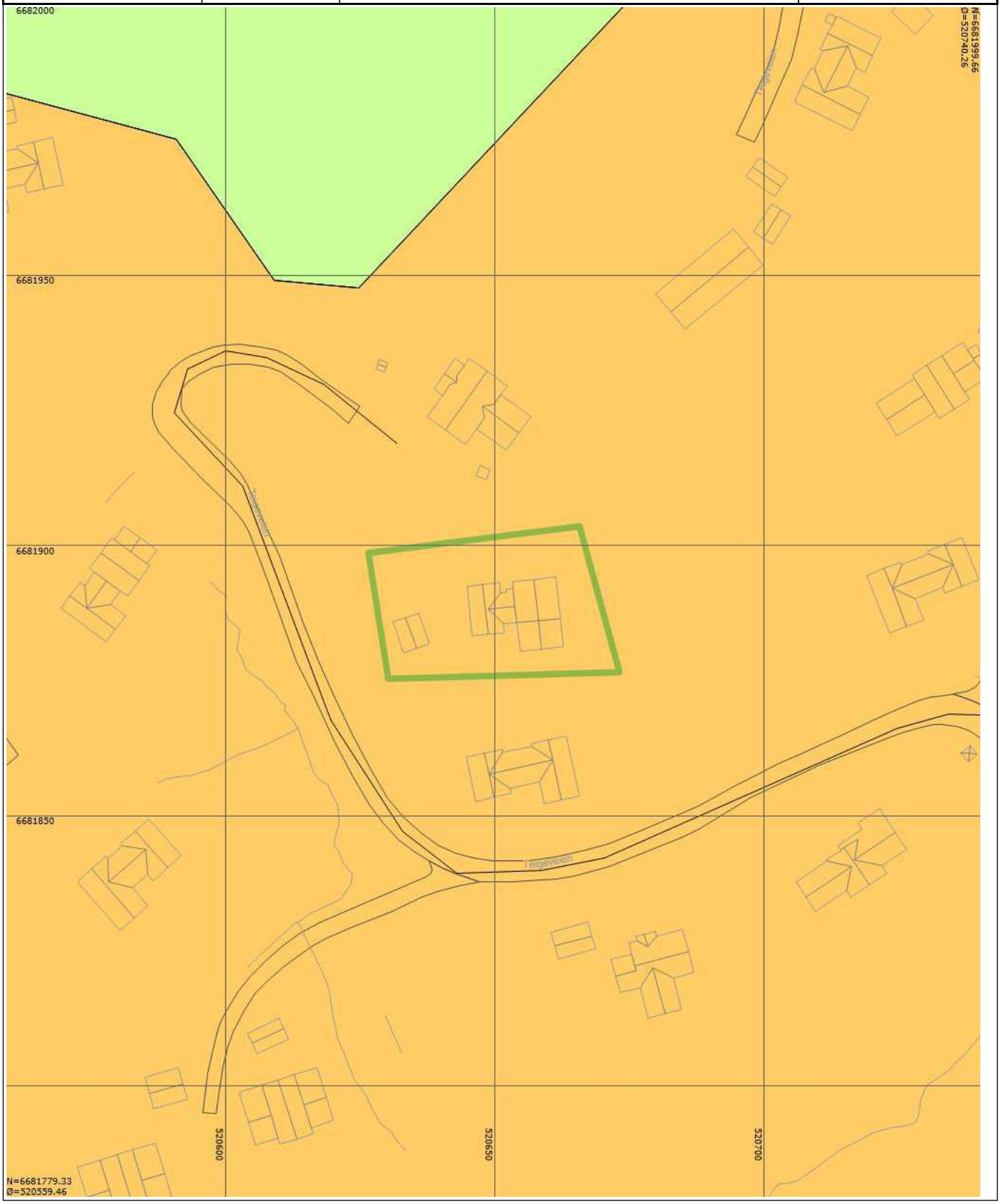
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Godkjente byggetiltak
- Bygning
- Kanal og grøft
- Elv og bekk
- Veg
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Måle- og avstandslinje
- Boligområde
- Fritidsbebyggelse
- Jord- og skogbruk
- Skiløype
- Friluftsområde
- Kommunalteknisk virksomhet
- Drikkevannsmagasin
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Veg
- Turveg
- Friluftsformål
- Privatveg gatenavn_

Sigdal kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 145	Bnr: 147	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Teigeveien 207 3359 EGGEDAL			
Annen info:	Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentru			

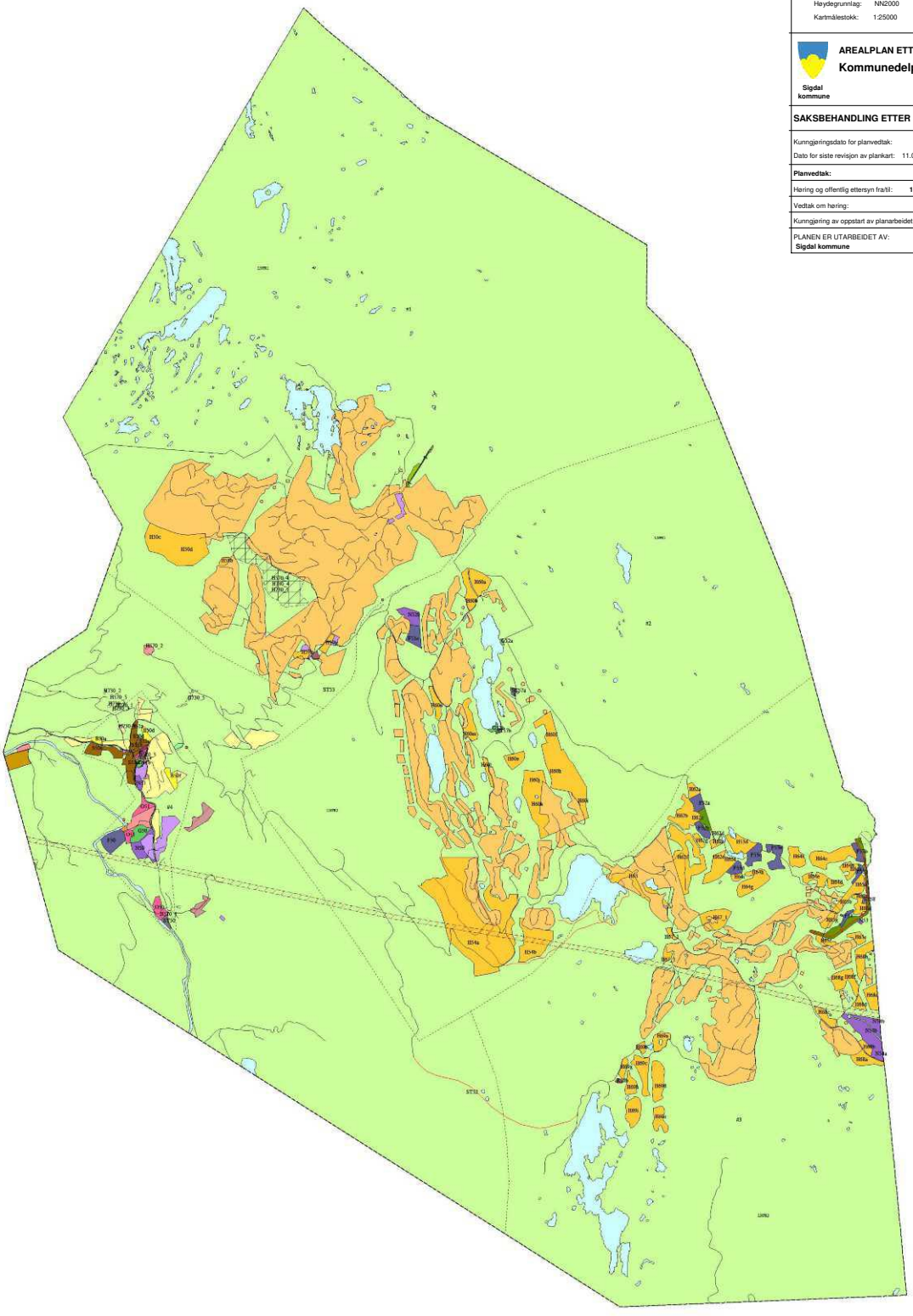
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- KpOmråde
- Taksprang
- Bygning
- Veg
- Grense for arealformål
- Bygningslinje
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- KpBestemmelseOmråde
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Mønelinje
- Godkjente byggetiltak
- Elv og bekk
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Privatveg gatenavn_



TEGNFORKLARING Plandata

Nåværende / Fremtidig

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

	B50	Boligbebyggelse
	H50 - H69	Fritidsbebyggelse
	S50 - S51	Sentrumsformål
	O60 - O61	Tjenesteyting
	F50 - F54	Fritids- og turistformål
	R50	Råstoffutvinning
	N50 - N54	Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse
		Grav og urnelund

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

	Parkering

Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

	Naturområde
	Friområde
	Park

Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

LNFR1	Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift
LNFR2	Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift

Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

	Bruk og vern av sjø og vassdrag- med tilhørende strandsone

Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

	Faresone - Høyspenningsanlegg
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner

Bestemmelsesområde (PBL2008 §11-9)

# 1 - 5	Krav om overordna dokument

Linje- og punktsymboler(PBL2008)

	Faresone grense
	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndleggingsgrense
	Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Nåværende / Fremtidig

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg
	Samleveg
	Adkomstveg
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Turveg/turdrag
	Skitrekk

Kartopplysninger

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89

Høydegrunnlag: NN2000

Kartmålestokk: 1:25000

Sigdal kommune

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kommunedelplan

Nasjonal arealplan-ID:	**20181000**
Plantype:	**Kommunedelplan**
Forslagsstiller:	**Sigdal kommune**
Saksnummer:	**2021/5007**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: Dato for siste revisjon av plankart: 11.02.2022	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:	**Kommunestyret**	**2022/8**	**03.02.2022**	
Høring og offentlig ettersyn fra/til: **15.09.2019 - 15.11.2019**				
Vedtak om høring:	**Kommunestyret**	**KS - 58/19**	**05.09.2019**	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Sigdal kommune

Sigdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 145	Bnr: 147	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Teigeveien 207 3359 EGGEDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

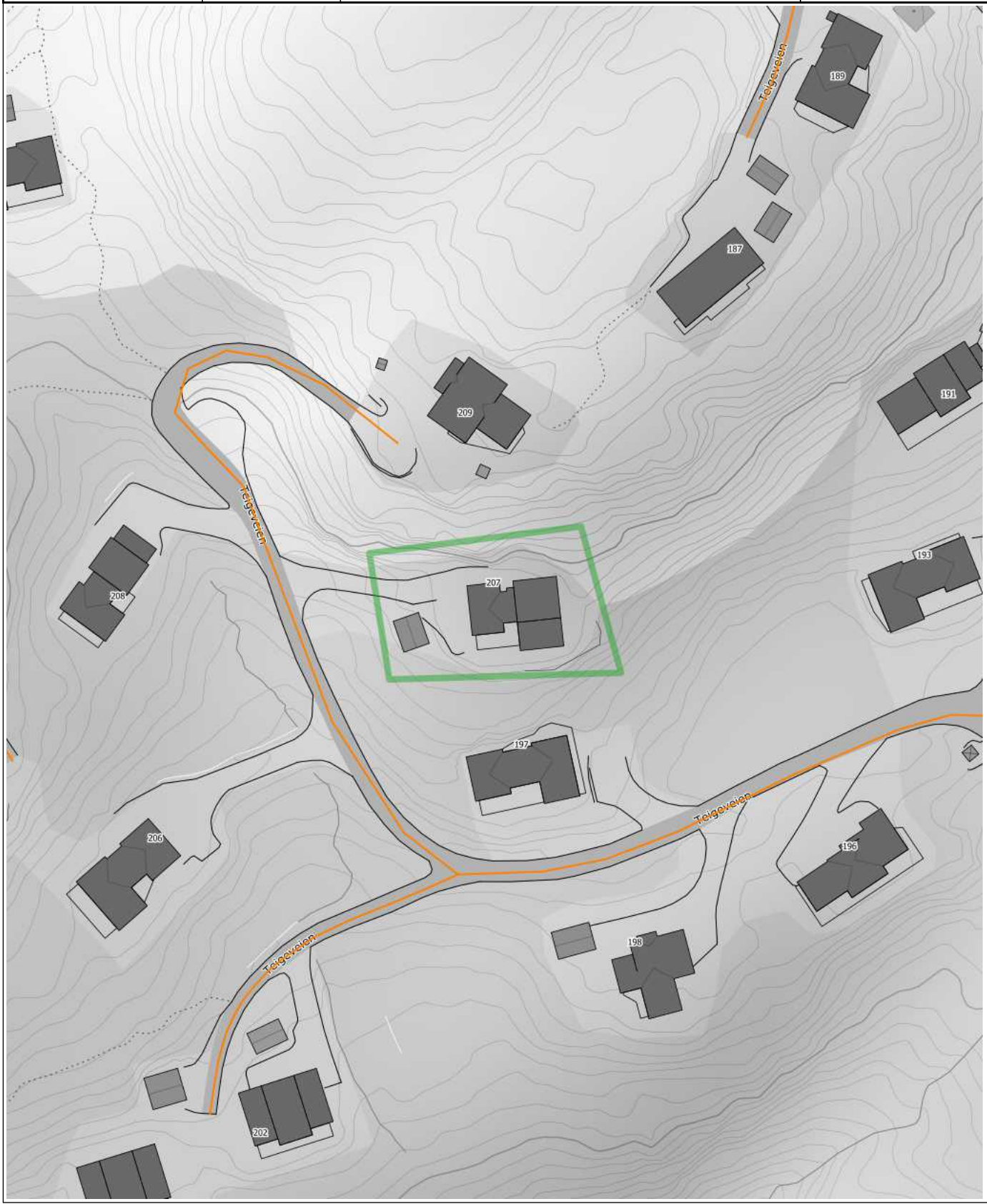
- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- Eiendomsteig
- Kumlokk
- Gjerde
- Loddrett mur
- Stikkrenne
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Godkjente byggetiltak
- Udefinerte bygg
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Høydekurve Sigdal
- Privatveg gatenavn.

Sigdal kommune

Vegstatuskart

Eiendom:	Gnr: 145	Bnr: 147	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Teigeveien 207 3359 EGGEDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Privatveg

Kulturminnerapport

Eiendom	3332 145/147		
Utskriftsdato	17.08.2026	**Antall datasett**	4

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

enova

Energiattest



Adresse **Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL**	
Dato for energimerking **02.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-343390**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **25284852**
Gårdsnummer **145**	Bruksnummer **147**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2010**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **115,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **112,11**

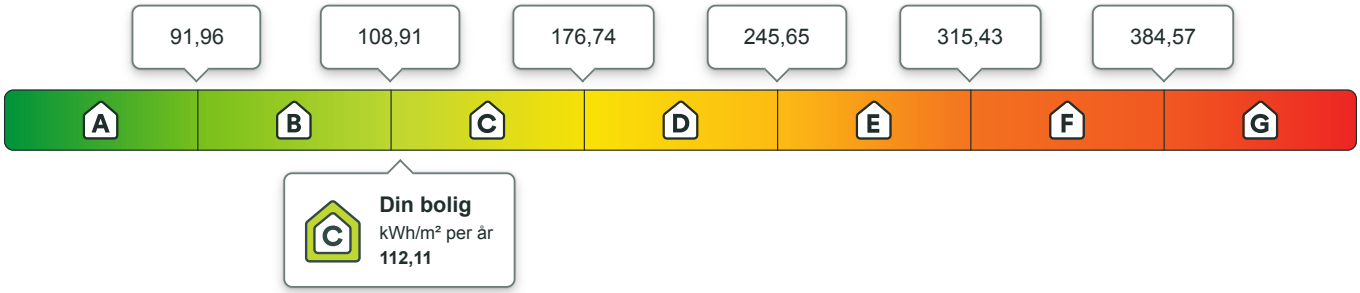
Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
14 499,92	**126,09**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Teigeveien 207, 3359 EGGEDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: 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.

Tiltak 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.

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Tiltak 7: 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.

Tiltak 8: 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.

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 17: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Teigeveien 207, 3359 Eggedal
Gnr. 145, Bnr. 147, Sigdal kommune.

Oppdragsnummer:
83260274

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Svein Liavaag

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 905 35 204

E-post: svein.liavaag@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.
