PRIVATMEGLEREN

AUGUNSETVEGEN 14

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Informasjon fra Hol kommune

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Enebolig
Augunsetvegen 14, 3577 HOVET
HOL kommune
gnr. 32, bnr. 171

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 27.02.2025 **Rapportdato:** 10.03.2025 **Oppdragsnr.:** 12139-22550 **Referansenummer:** HC2872

Autorisert foretak: Takst & Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Erik Øynebråten **Vår ref:** Jan Erik Øynebråten

Takst & Eiendomsrådgivning
Jan Erik Øynebråten
Eiendomsmegler MNEF / Ingeniør / Takstmann MNTF

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst & Eiendomsrådgivning AS

Takst & Eiendomsrådgivning AS ble etablert i 2008 av Jan Erik Øynebråten, som har bakgrunn som bygningsingeniør, eiendomsmegler og takstmann/bygningssakkyndig, og har arbeidet i eiendomsmarkedet i Hallingdal siden 1994.
Takstmannen/bygningssakkyndige er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredstillende utdanningssystemer, dataverktøy og forsikringsordninger for sine medlemmer.

Rapportansvarlig

Jan Erik Øynebråten
Uavhengig Takstingeniør
janerik@takstkonsulenten.no
941 45 000

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Seksjonshus fra Moelven eneboliger oppført i 1989.
Bygget er oppført i 1989 etter byggesøknad fra 1988. For vurderingene i rapporten legges det til grunn at bygget er oppført etter reglene i Byggeforskrift 1987.
Eiendommen er beliggende i område angitt som aktsomhetsområde flom.
Selger har ikke selv bebodd eiendommen og har derfor ikke kunnskap om denne og har derfor heller ikke fylt ut egenerklæring.
Registrerte muselort på kaldtloft.

Enebolig - Byggeår: 1989

UTVENDIG Gå til side

Tak er tekket med betongtakstein.
Profilerte plater i stål på carport.
Takrenner og nedløp i plast/pvc.
Feietrinn montert.
Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel.
Saltakkonstruksjon i tre.
Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.
Kompakt ytterdør i malt tre.
Balkongdør i malt tre med 2 lags isolerglass.
Terrasse ca 26 m2, er oppført i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er belagt med gulvbelegg, teppefliser, laminatparkett og parkett.
Vegger er kledd med trepanel, folierte/malte plater og MDF panelplater.
Himling er kledd med trepanel og folierte/malte plater.
Gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbloft.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav om Radonsperre på oppføringstidspunktet.
Iflg Radon-aktsomhetskart er eiendommen beliggende i område med usikker aktsomhetsgrad.
Elementpipe er pusset og malt.
Peisovn i stue (ny ca 2017).
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig trapp i tre med trinn belagt med tepper.
Innvendige malte finerdører og speildører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger er belagt med malt baderomspanel.
Himling er kledd med folierte/malte plater.
Servantskap, 2 overskap samt speil med lyslist.
Servant, wc, dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken har gulv belagt med laminat.
Vegger er kledd med folierte/malte plater. Fliser over kjøkkenbenk.
Himling er kledd med folierte himlingsplater.
Kjøkkeninnredning med under- og overskap samt høyskap med skrog i laminat/finerte plater og profilerte og malte dører/fronter.
Benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i rustfritt stål.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Wc har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Servant og wc.

Kjølerom har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger og himling av prefabrikerte kjøleromselementer.
Kjøleromsdør.
Thermolux kjøleromsaggregat.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger i kobber.
Avløpsledninger i plast/pvc.
Ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken, bad og wc.
198 liter varmtvannsbereder plassert på bad.
Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer samt digital strømmåler.
2 stk røykvarslere.
Brannslange montert i benkeskap på kjøkken.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Utførelse av drenering er ukjent.
Fundamenter og ringmur i Leca.
Tomten er eiet og er tilnærmet flat og er hovedsakelig opparbeidet og tilsådd.
Gruslagt innkjørsel/gårdsplass.
Utvendige vann- og avløpsledninger i plast/pvc, tilstand ukjent.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

På byggemeldte tegninger vises en bod, i deler av dette rommer er det etablert kjølerom. Byggemeldte tegninger viser ikke rominndeling i loftsetasje.
Byggemeldte tegninger viser garasje oppført inntil boligens østside, her er det oppført carport.
Iflg Hol kommune foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

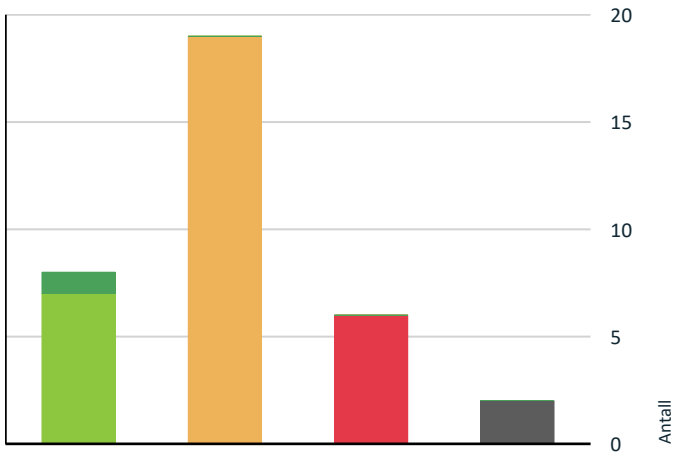
Grillbu

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Sammendrag av boligens tilstand

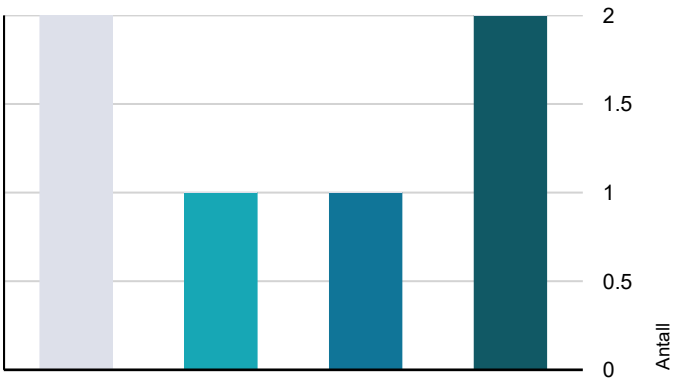
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takst & Eiendomsrådgivning AS har fått i oppdrag/mandat å utarbeide tilstandsrapport for bolig på eiendommen Augunsetvegen 14, gnr. 32 bnr. 171 i Hol kommune, mht. salg av eiendommen.
Det er forutsatt i denne takst at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfyllt. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og Bygningsloven eller annet lovverk og reguleringsbestemmelser. Rommene er oppmålt og beskrevet slik de fremstod på befaringstidspunktet. Arealer er angitt etter målereglene i NS3940, med endringer etter retningslinjene til NT. Rommenes bruk og benevnelse kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940 Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Grunnboksutskrift er ikke innhentet og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger som kan ha betydning for dette takstdokument. Iflg. instruks fra Norsk Takst skal det ansettes kostnadsestimat ved TG2, dette er imidlertid utelatt da det ikke er krav ihht. forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Åpen kjøkkenløsning > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > Loftsetasje > Wc > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Kjølerom > Teknisk anlegg	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1989

Kommentar
Iflg. rekvirent.

Standard
God standard.

Vedlikehold
Boligen fremstår å være noe utidsmessig og har noe etterslep på vedlikehold, samt fukt-/råteskade på bunnsvill.

Tilbygg / modernisering		
1993	Ombygging	Innredning av loftsetasje.
1991	Tilbygg	Carport.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med betongtakstein.
Profilerte plater i stål på carport.

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

Taktekking er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Registrerte litt mosedannelse på synlig del av taktekke.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Rengjøring av taktekke anbefales.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast/pvc.
Feietrinn montert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Registrerte noe slitasje og mindre skader på takrenner/nedløp.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utskifting av takrenner og nedløp må påregnes.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon i tre.

TG 2 Vinduer

Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte stedvis noe slitasje og kondenskader på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.



TG 2 Dører

Kompakt ytterdør i malt tre.
Balkongdør i malt tre med 2 lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte stedvis litt overflateslitasje/overflatesår.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ca 26 m2, er oppført i tre.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Målte høyde på rekkverk til 85 cm, der høyde fra terrassegulv til terreng er over 50 cm skal det være rekkverk med høyde minimum 100 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er belagt med gulvbelegg, teppefliser, laminatparkett og parkett.
Vegger er kledd med trepanel, folierte/malte plater og MDF panelplater.
Himling er kledd med trepanel og folierte/malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generelt eldre overflater med varierende grad av slitasje.
Registrerte stedvis litt overflateslitasje og mindre oppsprekking i skjøter mellom parkettbord.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbloft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Registrerte fukt- og råteskade i bunnsvill samt belegg/soppdannelse på stubbloftsplater i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat se Pkt Krypkjeller.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav om Radonsperre på oppføringstidspunktet.
Iflg Radon-aktsomhetskart er eiendommen beliggende i område med usikker aktsomhetsgrad.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe er pusset og malt.
Peisovn i stue (ny ca 2017).

TG 3 Krypkjeller

Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Registrerte fukt- og råteskade i bunnsvill samt belegg/soppdannelse på stubbloftsplater i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak
• Skadet treverk må skiftes.
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat er umulig å ansette før omfang av skade er avklart, ansatt kostnadsestimat må derfor betraktes som en grov vurdering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre med trinn belagt med tepper.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Målte høyde på rekkverk til 80 cm, jmf dagens krav skal rekkverk være minimum 90 cm.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige malte finerdører og speildører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte mindre overflateslitasje på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger er belagt med malt baderomspanel.
Himling er kledd med folierte/malte plater.
Servantskap, 2 overskap samt speil med lyslist.
Servant, wc, dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det ble rutinemessig søkt etter fukt med fuktindikator (Protimeter MMS2) på tilgjengelige steder i rommet på befaringen og det var ikke unormale utslag. Fuktsøk gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.

Rehablitering av bad må påregnes.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er belagt med malt baderomspanel.
Himling er kledd med folierte/malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte oppsprekking i skjøter mellom plater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rehablitering av bad må påregnes.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulv er belagt med gulvbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Registrerte at sveiseskjøt i gulvbelegg har sprukket og gulv er derfor ikke lenger tett.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Rehablitering av bad må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv
Synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Registrerte at sveiseskjøt i gulvbelegg har sprukket og gulv er derfor ikke lenger tett.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
• Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Tettesjikt må utbedres eller skiftes.
Kostnadsestimat er ansatt i Pkt Overflater gulv.
Rehablitering av bad må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap, 2 overskap samt speil med lyslist.
Servant, wc, dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte montert i yttervegg.
Tilkoplet ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken, wc og bad.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vannledninger er montert som åpen anlegg på vegg og en ev lekkasje vil bli ført til gulv som har sluk og hulltaking vurderes derfor ikke å være relevant.

KJØKKEN

1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken har gulv belagt med laminat.
Vegger er kledd med folierte/malte plater. Fliser over kjøkkenbenk.
Himling er kledd med folierte himlingsplater.
Kjøkkeninnredning med under- og overskap samt høyskap med skrog i laminat/finerte plater og profilerte og malte dører/fronter.
Benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i rustfritt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte stedvis noe bruksslitasje og overflatesår.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.





1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

LOFTSETASJE > WC

TG 2 Overflater og konstruksjon

Wc har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Servant og wc.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Rekvirent opplyser at det har vært lekkasje i ett vannrør på wc, det var synlig misfarging på nedre del av panelbord på vegg. Det ble rutinemessig foretatt søk med Protimeter MMS2 fuktindikator uten å påvise unormale verdier.
Registrerte noe svakt avtrekk i ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Avdekket avvik har hovedsakelig estetisk betydning.
Ventilasjonsanlegg/avtrekksanlegg må undersøkes nærmere og ev utbedres.



1. ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Kjølerom har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger og himling av prefabrikerte kjøleromselementer.
Kjøleromsdør.

1. ETASJE > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Thermolux kjøleromsaggregat.

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

Aggregat var avslått på befaringstidspunktet, men rekvirent opplyser att dette fungerer.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger i kobber.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsledninger i plast/pvc.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken, bad og wc.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte noe svak trekk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ventilasjonsanlegg/avtrekksanlegg må undersøkes nærmere og ev utbedres.

TG 2 Varmtvannstank

198 liter varmtvannsbereder plassert på bad.

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder er tilkoplet elektrisitet via stikkontakt, jmf dages krav skal det være fast tilkopling.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 3 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer samt digital strømmåler.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1989 1989, sikringer skiftet ca 2021.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ja Rekvirent opplyser at det var branntilløp i 2021 og det da ble skiftet sikringer og skade utbedret.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Eldre anlegg hvor det tidligere har oppstått branntilløp og utvidet el-kontroll anbefales.

Generell kommentar

Kostnadsestimat gjelder kun utvidet el-kontroll.
Kostnadsestimat for ev utbedringer kan først ansettes når el-kontroll foreligger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

2 stk røykvarslere.
Brannslange montert i benkeskap på kjøkken.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

Tilstandsrapport

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Utførelse av drenering er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
• Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Registrerte fukt- og råteskade i bunnsvill samt belegg/soppdannelse på stubbloftsplater i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak
• Drenering må skiftes.

Krypkjeller må fuktsikres bedre.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter og ringmur i Leca.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Registrerte sprekk i ringmur.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



TG IU Terrengforhold

Tomten er eiet og er tilnærmet flat og er hovedsakelig opparbeidet og tilsådd.
Gruslagt innkjørsel/gårdsplass.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger i plast/pvc, tilstand ukjent. Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse ligger skjult i grunnen. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Grillbu



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår.

Standard
Enkel standard.

Vedlikehold
Noe etterslep på vedlikehold.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Enkel grillbu oppført på punktfundamenter av Leca.
Gulvkonstruksjon i tre.
Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel. Takkonstruksjon i tre tekket med pappshingel.
Ytterdør i tre med glassfelt.
Vinduer i tre med hhv enkelt glass og 2 lags isolerglass.
Innvendig er vegger og himling kledd med trepanel.
Grue/ildsted med stålpipe.
Elektrisitet innlagt.
Kommentar:
Registrerte noe etterslep på vedlikehold, registrerte bl.a fuktmerker i himling ved pipe, mosedannelse på taktekke.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

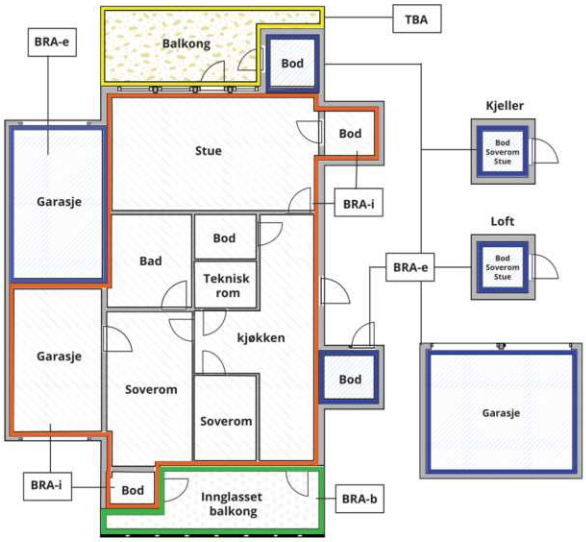
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje	91			91			91
Loftsetasje	32			32		23	55
SUM	**123**					**23**	**146**
SUM BRA	**123**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Vindfang, Entré, 2 soverom, Bad, Trappeløp, Åpen kjøkkenløsning, Kjølerom, Stue/spisestue		
Loftsetasje	Trappegang, 2 soverom, Wc		

Kommentar

Det er i tillegg oppført carport inntil boligens østside (carport har delvis lav takhøyde). Gulvareal er ca 25 m2.
Mht. romangivelse presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom, funksjonskrav og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Arealer angis som oppmålt på stedet og kan avvike i forhold til tillatt utnytting.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: På byggemeldte tegninger vises en bod, i deler av dette rommer er det etablert kjølerom. Byggemeldte tegninger viser ikke rominndeling i loftsetasje.
Byggemeldte tegninger viser garasje oppført inntil boligens østside, her er det oppført carport.
Iflg Hol kommune foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Grillbu

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		8		8	
SUM		**8**			
SUM BRA	**8**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje		Grillbu	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Enebolig	122	1
Grillbu	0	8

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2025	Jan Erik Øynebråten	Takstingeniør
	Stein Kåre Lerberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	32	171		0	1029.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Augunsetvegen 14

Hjemmelshaver
Lerberg Magda

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Offentlig veg.

Tilknytning vann

Tilkoplet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilkoplet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2000	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no	27.02.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.10.1988		Gjennomgått		Nei
Rekvirent	27.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.02.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	10.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/HC2872

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251014

Selger 1 navn
Stein Kåre Lerberg

Gateadresse
Augunsetvegen 14

Poststed	Postnr
HOVET	3577

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Magda Lerberg

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251014

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 315251014

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stein Kåre Lerberg	bbb0b650fab5039ff998278d64f0bc1204b8463f	27.01.2025 16:40:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 315251014

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	32
Bruksnummer:	171

Utskriftsdato/klokkeslett:	28.01.2025 kl. 08:37
Produsert av:	Gunnar Kaasa
Attestert av:	Hol kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	TOMT NR 3
Etableringsdato:	17.08.1989
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 32 / 171	1 029,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	101045	LERBERG MAGDA			1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6721001	453254		1 029,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3330 - 32/171 Omnummerert fra: 3044 - 32/171			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3044 - 32/171 Omnummerert fra: 0620 - 32/171			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Endre egenskap	20.09.2009			0620lik	20.09.2009
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 32/171	0	
	Sentralpunkt flyttet				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.08.1989				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 32/162	−1 030	
		Mottaker	0620 - 32/171	1 030	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.12.2013			0620lik	04.12.2013
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 32/162	0	
		Berørt	0620 - 32/171	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.12.2013			0620lik	04.12.2013
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 32/162	0	
		Berørt	0620 - 32/171	0	
		Berørt	0620 - 32/172	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Augunsetvegen	1116	14			Grunnkrets	0107	Nord-Hovet	Nei
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6721011	453270	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	12 423 772		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	113	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	08.11.1988
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	25.04.1989
	Nord: 6721009	Øst: 453271	Bruksareal totalt:	113			Tatt i bruk:	24.11.1989
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel		Alternativt areal 2:	25				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming							

Etasjer

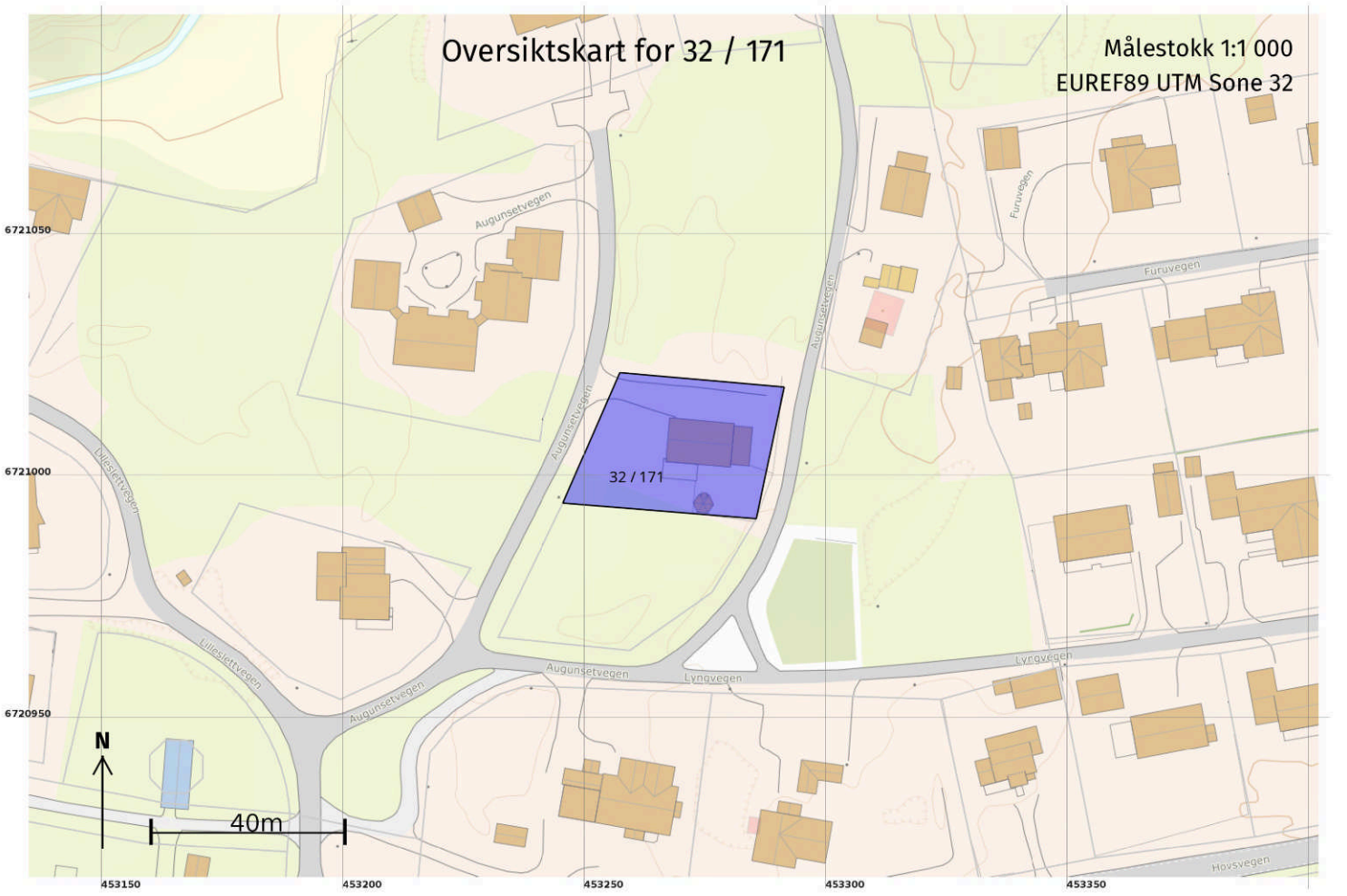
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	113	0	113	0	0	0	0	25

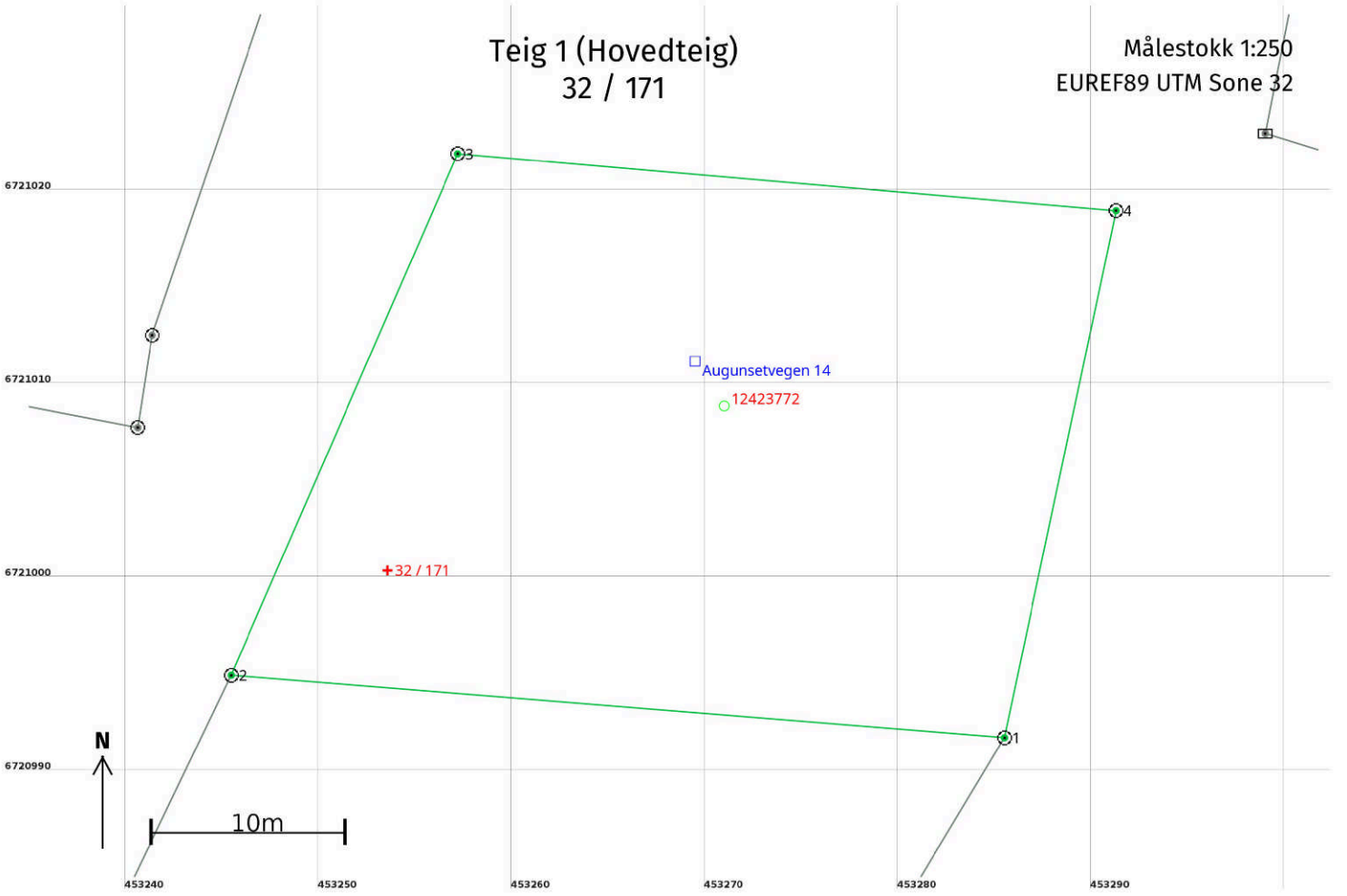
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1116 Augunsetvegen 14	H0101	Bolig	113	3	Kjøkken	1	1	32/171

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LERBERG MAGDA		3577 HOVET


Oversiktskart for 32 / 171
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
32 / 171
Augunsetvegen
Furuvegen
Lyngvegen
Lillesettvegen
Hovsvegen
6721050
6721000
6720950
453150
453200
453250
453300
453350
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
32 / 171
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6721020
6721010
6721000
6720990
453240
453250
453260
453270
453280
453290
1
2
3
4
Augunsetvegen 14
12423772
32 / 171
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 1 029,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6721001 **Øst:** 453254

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6720991,87	453285,51	Jord 40,13	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
2	6720995,09	453245,51	Jord 29,37	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
3	6721022,02	453257,23	Jord 34,18	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	6721019,08	453291,28	Jord 27,82	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 32 **Bruksnr.:** 171
Adresse: Augunsetvegen 14, 3577 HOVET
Referanse: 315251014

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Moen Boligfelt
Reguleringsformål	Bolig

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
4 vedlegg

Kommentar
Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Hol kommune er under revidering. Planforslaget har vært på 1. gangs høring. Informasjon om planprosessen ligger tilgjengelig på Hol kommune sin hjemmeside

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Reguleringsplan HOVET Boligfelt MOEN HOL KOMMUNE	REGULERINGSBESTEMMELSER Februar 1986 Korrigert 15.10.1987	3.0

Planforslag av 20.09.85 sist revidert februar 86. Korrigert 15.10.1987

Kommunestyrets vedtak av 25.2.88 i sak 111

0. INNLEDNING

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.
Eiendomsgrenser, eiendomsnummer samt eiere er vist i Arealbruksplan Hovet 16.09.85.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområde (Bolig, turistbedrift, alment)
2. Landbruk (Jord og skogbruk)
3. Trafikkområder (kjørevei, gangvei)
4. Friområder (Lekeplasser, park, turveier)
5. Fareområder (Trafo)
6. Spesialområde (vannverk)
7. Fellesområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

a) I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygningsrådet kan tillate innslag av mindre kommersiell eller sosial virksomhet som etter rådets skjønn ikke vil virke forstyrrende på bomiljøet.

1.8 Almennyttig

a) Området A_1 skal nyttes til virksomhet av almennyttig karakter som ikke er til sjenanse eller ulempe for boligområdene omkring.

1.9 Turistbedrift

a) Området Tb_1 er en del av et større område som kan utnyttes til overnattingsbedrift med tilhørende anlegg for ferie- og friluftsaktiviteter.
Området Tb_1 i planen kan ikke bebygges.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

a) Områdene skal nyttes til jord/skogbruk og beite. Bygg og anlegg som har tilknytning til landbruksdriften kan innpasses i områdene.

b) Område L3 og ytterkant av L2 er skjermbelte av skog mot boligområdene. Snauhogst er ikke tillatt.

3. TRAFIKKOMRÅDER

a) Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveier, gang-/sykkelveier, snuplass og parkering.

4. FRIOMRÅDER

a) Områdene F7 og F8 skal nyttes til sentral lekeplass og ballslette. Bygg og anlegg som ikke er til hinder for bruken av området etter bygningsrådets skjønn kan innpasses.

b) Områdene F2-4 og del av F8 skal nyttes til smålekeplasser.

c) Området F1 skal nyttes til parkområde og lek.
Bygg/anlegg som har tilknytning til bruken av området kan, etter bygningsrådets skjønn innpasses.

d) Områdene F3 - F6 skal nyttes til turveier/skiløyper.

5. FAREOMRÅDER

a) Under planlegging av et byggeprosjekt nær et elektrisk anlegg med høy spenning, plikter byggherren å ta kontakt med anleggets eier for å få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.

- Minsteavstanden målt horisontalt fra ytterste tråd på høyspentlinjen til nærmeste bygningsdel skal for spenning opp til 72,5 kV være 6,0 m.
For høyere spenninger må avstanden økes.

- Terrenget under en høyspent luftlinje og innenfor forbudsbeltet må ikke endres uten etter avtale med linjeeieren.

- Det skal ikke oppføres byggverk eller andre gjenstander over traséen for en høyspent jordkabel eller så nær denne at kabelen kan få skade.

7. ANDRE BESTEMMELSER

7.1 Trafikkareal, offentlig vei

a) Veiers stigningsforhold er angitt på plankartet og skal ikke overskride 1:10. Veier med mindre stigning enn 1:20 er ikke angitt.

b) Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veiskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

c) De tillatte avkjørsler til Rv 288 er særskilt avmerket på planen, likeledes de som er forutsatt stengt.

d) I området mellom frisiktlinjen og veiformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum. (Jfr. bestemmelsene i veilovens § 31).

e) Trafikkområdene skal opparbeides med den inndeling av kjørevei og gang-/sykkelvei som er vist på planen.

f) Vei 1.2 og 3.1 er en del av gang-/sykkelveinettet.

7.2 Bebyggelsen generelt

a) I boligområdene skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvrige byggeområde kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.

b) Bebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 22° til 35°. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavelen. Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn, rød eller sort.

c) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

7.3 Bebyggelse spesielt

a) All bebyggelse i området kan oppføres i 1½ etasje. Underetasje kan tillates for bygg i 1½ etasje i samsvar med bestemmelsene i byggforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring. Gesimshøyden skal ikke overstige 6 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.

b) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

c) Parkering og garasjeanlegg kan løses i fellesskap.
Garasje/uthus skal ved plassering på egen tomt være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for hovedbygget selv om de ikke skal oppføres samtidig. Garasje/uthus skal i dette tilfelle begrenses til 1 etasje og 50 m2 , og de skal være tilpasset hovedbygget m.h.t. materialvalg, form og farge.

d) Kravet til parkeringsdekning for byggeformålene fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

e) Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det for dette foreligge en godkjent bebyggelsesplan eller situasjonsplan godkjent av bygningsrådet.
Etter bygningsrådets skjønn skal planen vise:

- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass
- adkomst og interne gangveier/kjøreveier/losse-/lasteplasser
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- intern tomtedeling
- gjerder og forstøtningsmurer
- vann, avløp, belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg

7.4 Utnyttelse av tomtene

a) For boligbebyggelse må bygningenes samlede brutto grunnflate, inkl. eventuelle garasjer, uthus, boder o.l. ikke være større enn 30% av tomtenes nettoareal.

7.6 Fellesareal for flere eiendommer

a) Kjøreadkomst til enkelte boliger og gårdsbruk skal skje via felles adkomstveier som vist på planen for del av områdene B5, B6 og B7.

7.9 Ubebygde arealer

a) Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

b) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

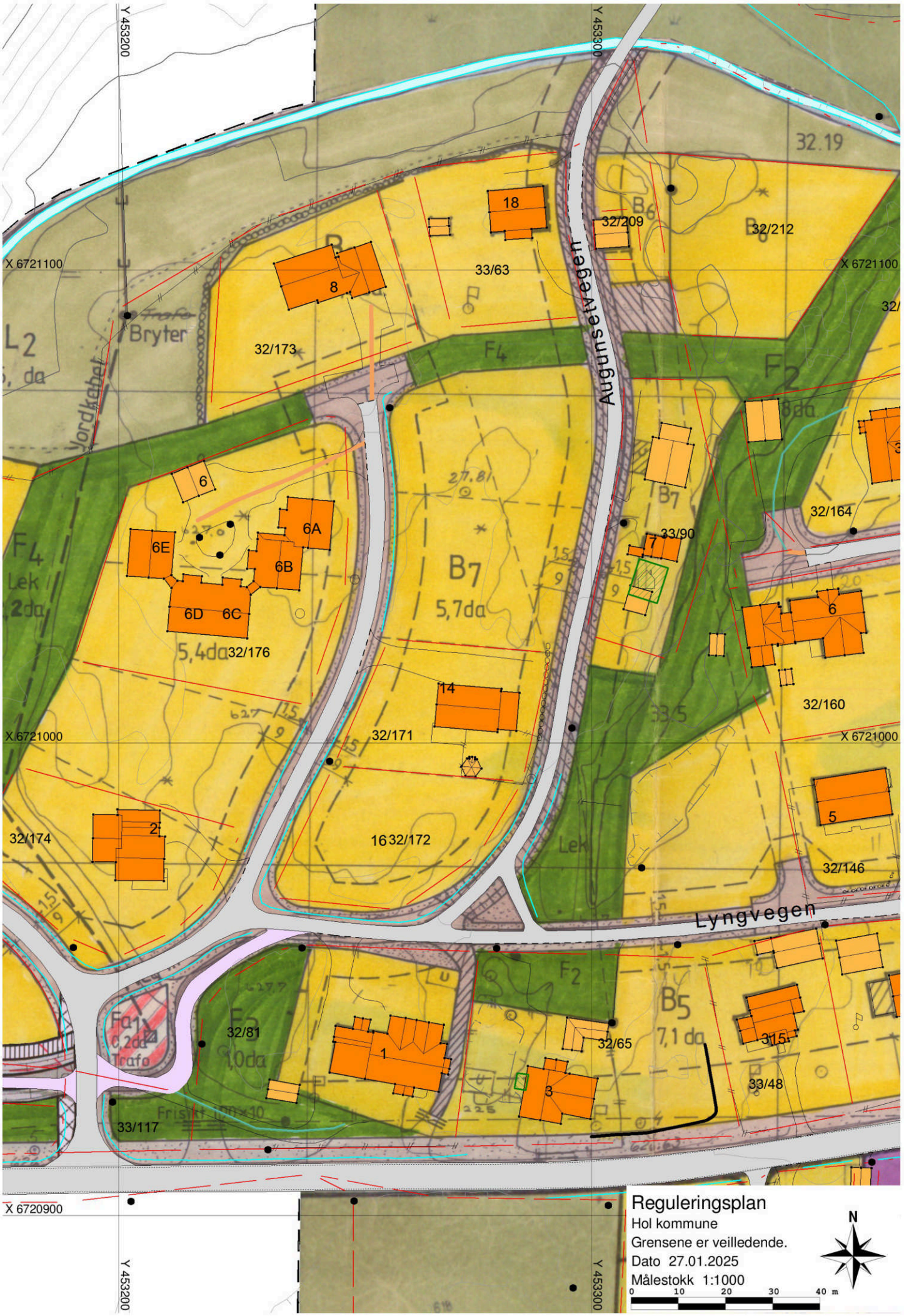
c) Materialbruk, utforming og farge på gjerder, forstøtningsmurer, skilt, reklamebruk samt utvendig belysning må godkjennes av bygningsrådet.

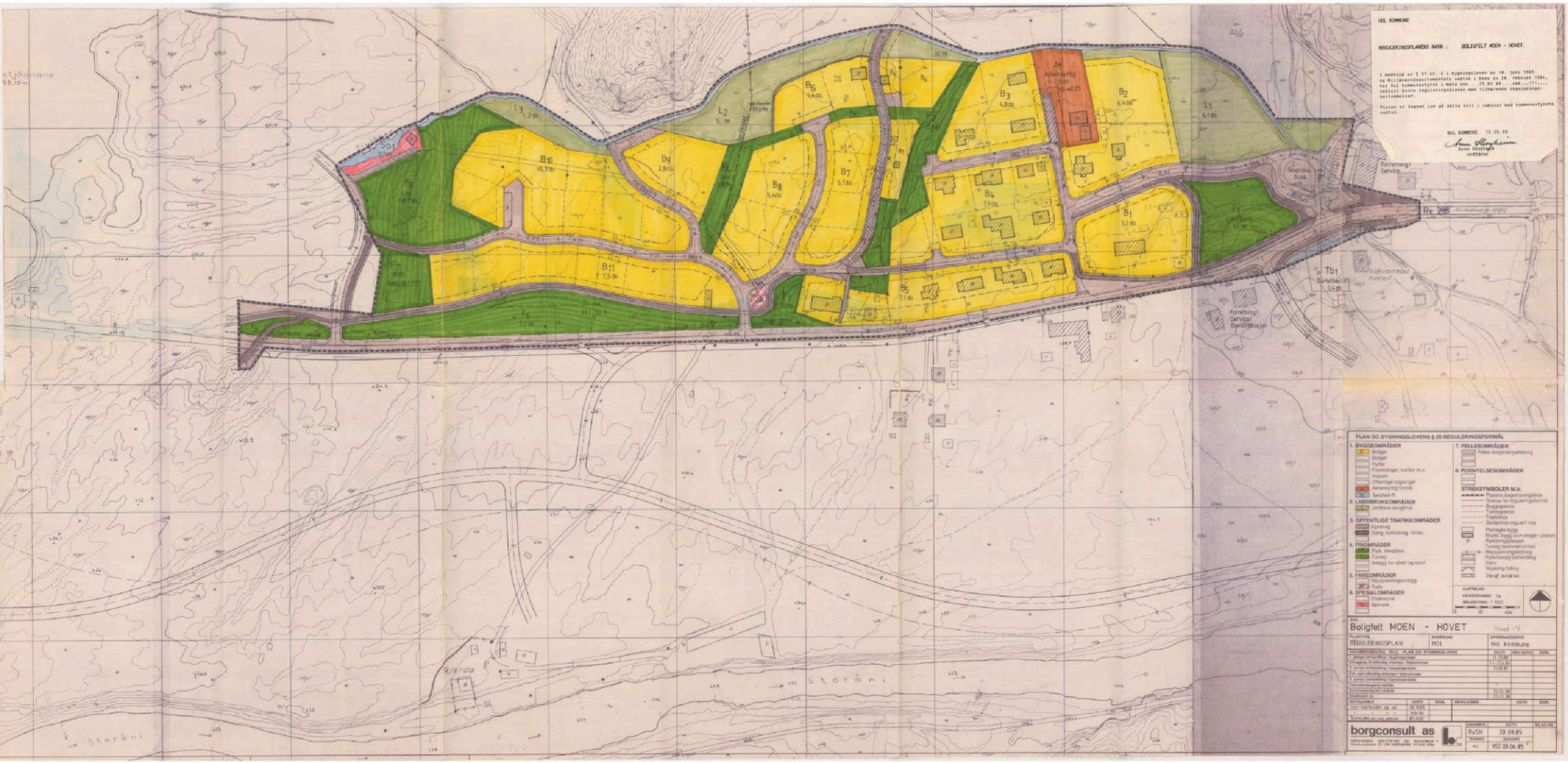
d) Tørkestativ, oljefat og søppelbeholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjensanse for naboer.

8. FELLESBESTEMMELSER

8.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene

8.2 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.


Y 453200
Y 453300
X 6721100
X 6721000
X 6720900
Augunsetvegen
Lyngvegen
Bryter
Trafo
Jordkabel
32.19
32/212
32/209
18
8
33/63
32/173
F4
F2
B6
B7
B5
B7
5,7da
27.8
6
6A
6B
6C
6D
6E
5,4da
32/176
14
32/171
16
32/172
32/174
2
32/164
33/90
7
6
32/160
33.5
5
32/146
Lek
F4
Lek
2da
F1
0,2da
Trafo
F3
1,0da
32/81
1
3
32/65
315
33/48
33/117
Frisikt
10x10
Reguleringsplan
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 27.01.2025
Målestokk 1:1000
N
0
10
20
30
40 m


HOL KOMMUNE
REGULERINGSPLANENS NAVN : BOLIGFELT MOEN - HOVET.
HOL KOMMUNE 11.05.88
Arne Skogheim
ordfører
PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER
Boliger
Hytter
Forretninger, kontor m.v.
Industri
Offentlige bygninger
Alternativ bolig
Turistbed.fl.
2. LANDBRUKSOMRÅDER
Gårdsbruk, tilsvarende
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
Kjørevei
Gang-/sykkelveg, fortau
4. FRIOMRÅDER
Park, lekeplass
Turveg
Anlegg for idrett og sport
5. FARESONEOMRÅDER
Høyspenningsanlegg
Trafo
6. SPESIALOMRÅDER
Flaskebank
Bensinstasjon
7. FELLESOMRÅDER
Felles anlegsareal/parkering
8. FORNYELSESOMRÅDER
STREKSYMBOLER M.V.
Planens begrensningslinje
Grense for reg.sformål
Byggegrense
Tomtegrense
Fiktivlinje
Sentralmidtdeler
Planlagte bygg
Eksist. bygg som inngår i planen
Parkeringsplasser
Turveg (kommersiell)
Høyspenningsledning
Parkeringsområde
Vann
Skjæring/fylling
Stengt vei/gate
KARTBLAD:
GRUNNMÅLE: 1a
MÅLESTOKK: 1:500
Plan nr.
Boligfelt MOEN - HOVET
Hovet-V
PLANTYPE: REGULERINGSPLAN
KOMMUNE: HOL
OPPDRAGSGIVER: Hol kommune
DATO
REVIDERT
SIGN.
borgconsult as
RuSH
20.09.85
TEGNET
DATO
952 09 06 85

PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
- B — Boliger
- Boliger
- Hytter
- Forretninger, kontor m.v.
- Industri
- Offentlige bygninger
- A — Almennyttig formål
- Tb — Turistbedrift

2. LANDBRUKSOMRÅDER
- L — Jordbruk/skogbruk

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg, fortau

4. FRIOMRÅDER
- F — Park, lekeplass
- F — Turveg
- Anlegg for idrett og sport

5. FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg
- Fa — Trafo

6. SPESIALOMRÅDER
- Frisiktsone
- Sp — Vannverk

7. FELLESOMRÅDER
- Felles avkjørsel/parkering

8. FORNYELSESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensningslinje
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Senterlinje regulert veg
- Planlagte bygg
- Eksist. bygg som inngår i planen
- P — Parkeringsplasser
- Turveg (sommer/vinter)
- Høyspenningsledning
- Parkmessig behandling
- Vann
- Skjæring/fylling
- Stengt avkjørsel

KARTBLAD:

EKVIDISTANSE: 1m

MÅLESTOKK: 1:1000

0 20 40m

SAK

Boligfelt MOEN - HOVET

Hovet - 4

PLANTYPE	KOMMUNE	OPPDRAGSGIVER
REGULERINGSPLAN	HOL	Hol kommune

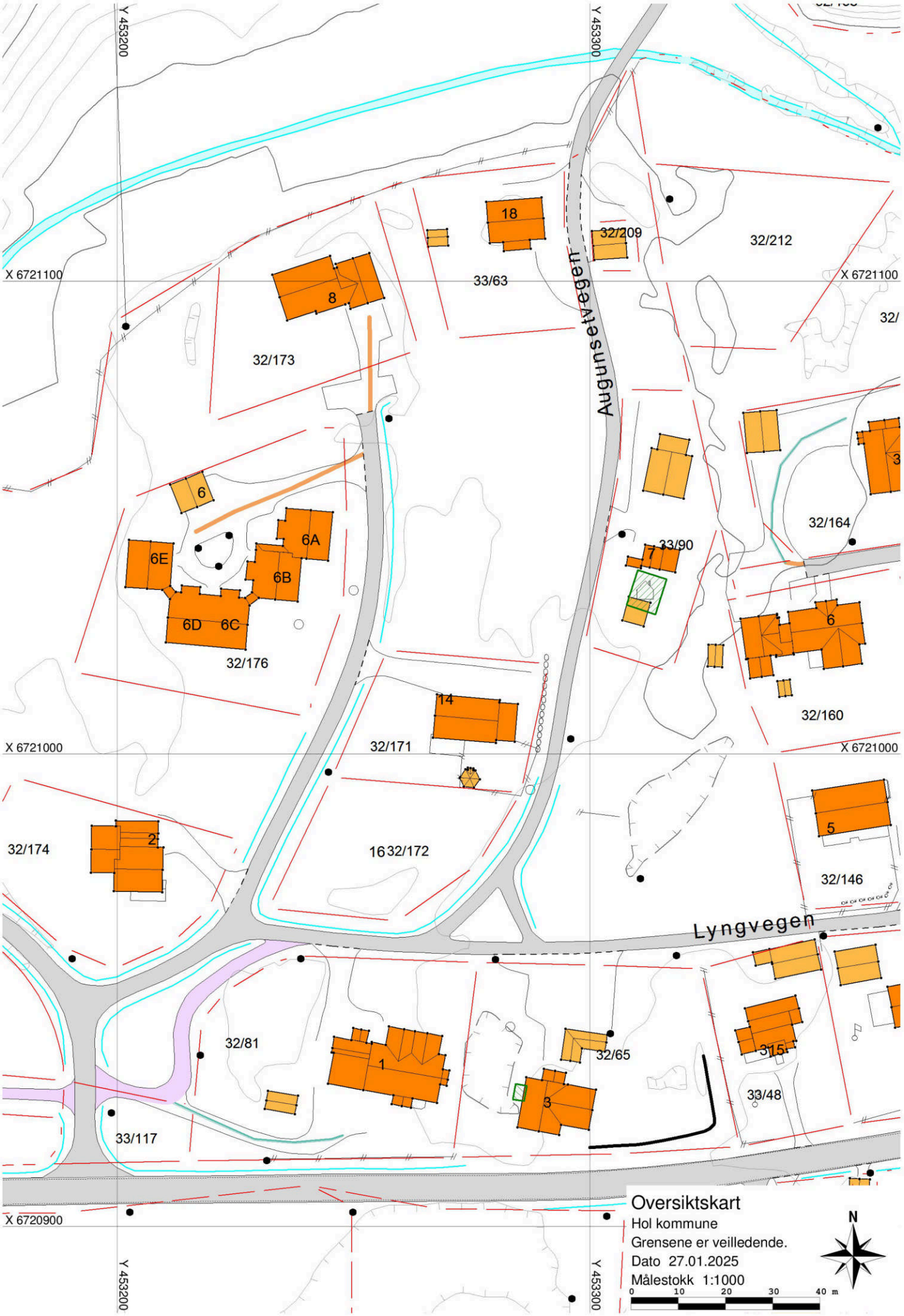
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN	DATO	REV.DATO	SIGN.
1. gangs behandling i bygningsrådet	13.03.86		
Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet	1.4.-22.4.86		
2. gangs behandling i bygningsrådet	15.10.87		
Evt. nytt offentlig ettersyn i tidsrommet			
3. gangs behandling i bygningsrådet			
Formannskapets vedtak			
Kommunestyrets vedtak	25.02.88		
Stadfestet av	25.02.88		

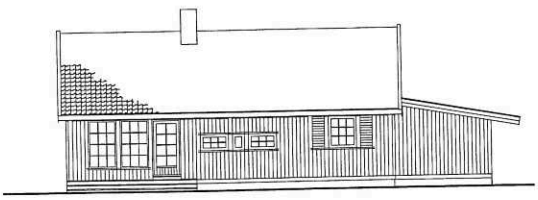
REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Just tomtestørr og vei	08.10.85				
" " " "	febr.86				
Tomtestørr.,vei,reg.grense	05.10.87				

borgconsult as

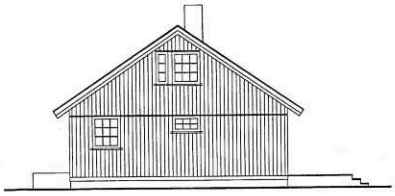
RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandesundsveien 21, 1700 SARPSBORG. Tlf.(031) 53700

SAKSBEH.	DATO	BILAG NR.
RuSH	20.09.85	
TEGNER	SAKSNR.	
wg	957.03.06.85	

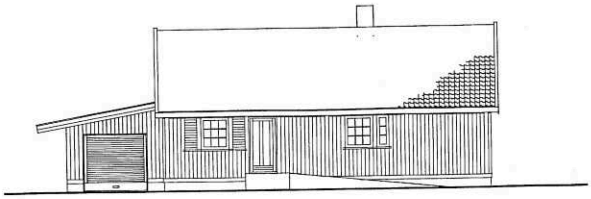

Y 453200
Y 453300
X 6721100
X 6721000
X 6720900
Augunsetvegen
Lyngvegen
18
32/209
32/212
33/63
8
32/173
6
6A
6E
6B
6D
6C
32/176
33/90
7
32/164
6
32/160
14
32/171
32/174
2
16
32/172
5
32/146
32/81
1
32/65
3
33/48
33/117
Oversiktskart
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 27.01.2025
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N



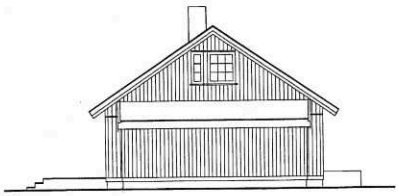
FASADE



GAVL



FASADE



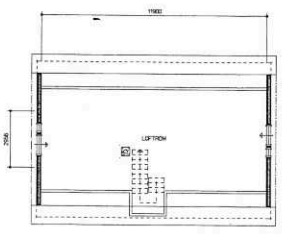
GAVL

BYGNINGSRÅDET I HOL
Godkjent m.h.t. nærmere til skriv
av 8 / 11 1988

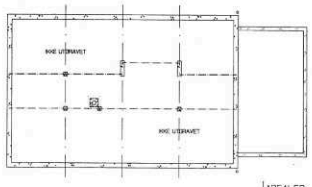
HUSTYPE: MA.400.02-M-MOD MOELVEN ENEBOLIGER 2391 Moelv 065 08000	BYGGHERRE: KJELL OG MAGDA LERBERG 3577 HOVET BYGGEPLASS: MOEN TOMTEFELT NR. 3, 3577 HOVET	FASADER	M=1: 100 TEGN. DATO 88-10-07 NR. 2.25780-2 REV.



PLAN 1. ETASJE

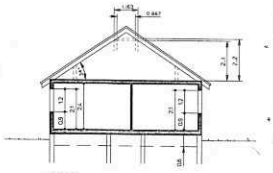


LOFTSPLAN



KJELLERPLAN

MÅ IKKE BENYTTES SOM ARBEIDSTEGNING



SNITT

AREALER:	BRA	BRA_K	BA
HOVEDPLAN	91. 6 KVM	91. 6 KVM	X 1. 0 = 91. 6 KVM
LOFTPLAN	35. 2 KVM		X 0. 3 = 10. 6 KVM
SUM	127 KVM	92 KVM	102 KVM

BYGGMELDESKJEMA I HDL
Godkjent med nr./dato til skriv
av ..S../ VI.. 19 98

HUSTYPE: MA.400.02-M-MOD MODUM ENEBOLIGER	BYGGHERRE: KJELL OG MAGDA LERBERG 3577 HOVET BYGGEPLASS: MOEN TOMTEFELT NR. 3, 3577 HOVET	PLANER OG SNITT	M=1: 100 TEGN. DATO M-TEGN NR. 2.25780-1 REV.

MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HOL	BYGNINGSSJEFEN	HOL KOMMUNEHUS	08.11.88

Sak nr.

Sak nr.: 581/88 Saksbehandler: SF

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIG PÅ TOMT NR.3 I MOEN BOLIGFELT.

Byggherre : Kjell og Magda Lerberg, 3577 HOVET

Anmelder : D.S

Beskrivelse: Boligtomten ligger innefor område regulert til boligfelt, i Hovet.

Den omsøkte bolig er av type Moelven seksjonshus, med en garasje bygget inntil huset.

Huset er planlagt oppført i en etasje pluss loft. Grunnflaten blir på ca. 100 m^2, i tillegg kommer en garasje på ca. 25m^2.

Magne Harry Øen søker om ansvarsrett for grunn- og fundamentarbeidet, og Frank A .Åser søker om ansvarsrett for treoverbygget.

VEDTAK:

Bygningssjefen godkjenner det omsøkte bygg på følgende betingelser:

01. Boligen skal oppføres i henhold til tegninger datert 07.10.88

02. Bygget skal tilknyttes off. vann og kloakk.

03. Garasjen skal skilles fra boligdelen med materialer min. B30.

04. Endelig plassering på tomten skal foretas av bygningsmyndigheten.

Magne H.Øen og Frank A.Åser godkjennes som ansvarshavende for bygget.

Sign.

Utskrift sendt til

Byggherre

K-blankett 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-84

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 32 **Bruksnr.:** 171
Adresse: Augunsetvegen 14, 3577 HOVET
Referanse: 315251014

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
Boplikt: JA

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 32 **Bruksnr.:** 171
Adresse: Augunsetvegen 14, 3577 HOVET
Referanse: 315251014

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

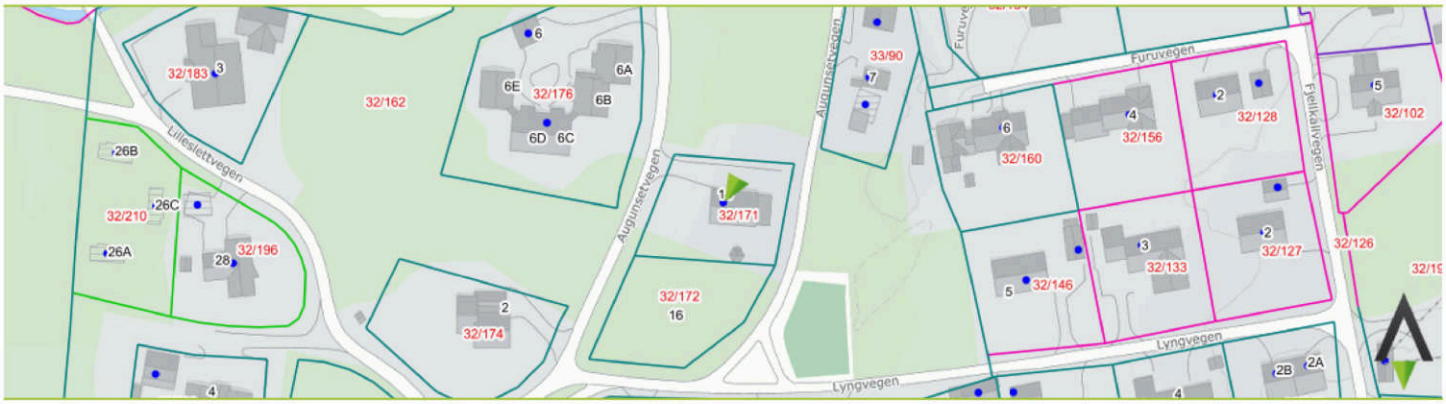
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3330 Hol - 32/171/0/0

Eierrepresentant: Lerberg Magda Dbo.

Regningsmottaker: Lerberg Stein Kåre



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	TOMT NR 3	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3330 Hol	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	32	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	171	Oppgitt areal	1030 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1029,2 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Augunsetvegen 14	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Nord-Hovet	Valgkrets	Hol

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
12423772	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		113

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
LERBERG MAGDA			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
209	Vannavgift Hovet m3	144,00 m3	kr 25,44	01.01.2025	1/1	0	kr 763,00
303	Renovasjon dunk	1,00 stk	kr 4 909,00	01.01.2025	1/1	0	kr 1 023,00
412	Kloakkavg Hovet m3	144,00 m3	kr 32,01	01.01.2025	1/1	0	kr 960,00
229	Vann fastledd bolig stipulert	1,00 stk	kr 2 132,00	01.01.2025	1/1	0	kr 444,00
429	Kloakk fastledd bolig stipulert	1,00 stk	kr 2 263,00	01.01.2025	1/1	0	kr 471,00
55	Eiendomsskatt - bolig	691 600,00 pro	kr 2,00	01.01.2025	1/1	0	kr 231,00
314	Co2 avgift bolig	1,00 stk	kr 201,00	01.01.2025	1/1	0	kr 42,00
721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	1,00 stk	kr 260,00	01.01.2025	1/1	0	kr 43,00
724	Feiing årlig bolig	1,00 stk	kr 1 033,00	01.01.2025	1/1	0	kr 172,00
							kr 4 149,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2024

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
18.12.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 612,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 992,00	1/1	0	kr 415,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 4 638,00	1/1	0	kr 966,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 40,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 770,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 263,00	1/1	0	kr 471,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 153,00	1/1	0	kr 26,00
	724	Feiing årlig bolig	kr 1,00	stk	kr 608,00	1/1	0	kr 101,00
22.10.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 612,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 992,00	1/1	0	kr 415,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 4 638,00	1/1	0	kr 966,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 40,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 770,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 263,00	1/1	0	kr 471,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 153,00	1/1	0	kr 26,00
	724	Feiing årlig bolig	kr 1,00	stk	kr 608,00	1/1	0	kr 101,00
29.08.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 612,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 992,00	1/1	0	kr 415,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 4 638,00	1/1	0	kr 966,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 40,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 770,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 263,00	1/1	0	kr 471,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 153,00	1/1	0	kr 26,00
	724	Feiing årlig bolig	kr 1,00	stk	kr 608,00	1/1	0	kr 101,00
	724	Feiing årlig bolig	kr 1,00	stk	kr 608,00	1/1	0	kr 101,00
	729	Feiing 6. hvert år bolig	-kr 1,00	stk	kr 98,00	1/1	0	-kr 16,00
25.06.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 612,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 992,00	1/1	0	kr 415,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 4 638,00	1/1	0	kr 966,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 40,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 770,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 263,00	1/1	0	kr 471,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 153,00	1/1	0	kr 26,00
	729	Feiing 6. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 98,00	1/1	0	kr 16,00
23.04.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 612,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 992,00	1/1	0	kr 415,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 4 638,00	1/1	0	kr 966,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 40,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 770,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 263,00	1/1	0	kr 471,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 153,00	1/1	0	kr 26,00
	729	Feiing 6. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 98,00	1/1	0	kr 16,00
23.02.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 612,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 992,00	1/1	0	kr 415,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 4 638,00	1/1	0	kr 966,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 40,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 770,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 2 263,00	1/1	0	kr 471,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 153,00	1/1	0	kr 26,00
	729	Feiing 6. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 98,00	1/1	0	kr 16,00

kr 21 568,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
12.12.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 505,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 346,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 787,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 22,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 641,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 390,00
	730	Feiing 8. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 14,00
	737	Tilsyn fyringanlegg B 6. år	kr 1,00	stk	kr 71,00	1/1	0	kr 15,00
25.10.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 505,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 346,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 787,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 22,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 641,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 390,00
	730	Feiing 8. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 14,00
	737	Tilsyn fyringanlegg B 6. år	kr 1,00	stk	kr 71,00	1/1	0	kr 15,00
29.08.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 505,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 346,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 787,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 22,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 641,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 390,00
	730	Feiing 8. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 14,00
	737	Tilsyn fyringanlegg B 6. år	kr 1,00	stk	kr 71,00	1/1	0	kr 15,00
29.06.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 505,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 346,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 787,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 22,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 641,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 390,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 30,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 132,00	1/1	0	kr 28,00
24.04.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 505,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 346,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 787,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 22,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 641,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 390,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 30,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 132,00	1/1	0	kr 28,00
24.02.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 222,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 505,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 660,00	1/1	0	kr 346,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 776,00	1/1	0	kr 787,00
	314	Co2 avgift bolig	kr 1,00	stk	kr 104,00	1/1	0	kr 22,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 641,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 870,00	1/1	0	kr 390,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 30,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 132,00	1/1	0	kr 28,00
								kr 17 739,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
16.12.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 333,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

16.12.2022	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 421,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 288,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 661,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 583,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 354,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 31,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 29,00
24.10.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 333,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 421,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 288,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 661,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 583,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 354,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 31,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 29,00
26.08.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 333,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 421,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 288,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 661,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 583,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 354,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 31,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 29,00
27.06.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 333,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 421,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 288,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 661,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 583,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 354,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 31,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 29,00
25.04.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 333,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 421,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 288,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 661,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 583,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 354,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 31,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 29,00
24.02.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 665 700,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 333,00
	209	Vannavgift Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 14,03	1/1	0	kr 421,00
	229	Vann fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 383,00	1/1	0	kr 288,00
	303	Renovasjon dunk	kr 1,00	stk	kr 3 172,00	1/1	0	kr 661,00
	412	Kloakkavg Hovet m3	kr 144,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 583,00
	429	Kloakk fastledd bolig stipulert	kr 1,00	stk	kr 1 700,00	1/1	0	kr 354,00
	721	Tilsyn fyringsanlegg B 4.år	kr 1,00	stk	kr 150,00	1/1	0	kr 31,00
	722	Feiing 4. hvert år bolig	kr 1,00	stk	kr 139,00	1/1	0	kr 29,00
								kr 16 200,00

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 27.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 32 **Bruksnr.:** 171
Adresse: Augunsetvegen 14, 3577 HOVET
Referanse: 315251014

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		7446
Avløp		6162
Renovasjon		6036
Branntilsyn, feiing		592
Eiendomsskatt		1332

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

LERBERG MAGDA
AUGUNSETVEGEN 14
3577 HOVET

09.07.2024

Rapport etter Feiing

Augunsetvegen 14-H0101
Gårds- og bruksnr: 3330-32/171

Hol brann- og redning gjennomførte feiing av fyringsanlegg 09.07.2024 i din bolig / fritidsbolig

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Hvor ofte blir det feiet?

Skorsteiner skal feies etter behov og vi vurderer behovet på grunnlag av mengde sot, fyringsvaner, type brensel og andre forhold.

Anmerkninger som bør følges opp: (0)

Andre forhold som bør følges opp: (1)

1.	Slukkeutstyr
Dato:	14.02.2024
Gjelder:	
Saksbehandler:	Martine Løvås
Beskrivelse:	-Pulverapparat er utgått på dato, over 10 år gammelt.

Vi opplyser om at dette tiltaket ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Marius Hagebø på telefon 94851736 eller på e-post til marius.hagebo@hol.kommune.no.

Med hilsen
Hol brann- og redning

Marius Hagebø

Telefon: 91870110

E-post: postmottak@hol.kommune.no

Definisjoner

Fyringsanlegg:	Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.
Avvik:	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning:	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
Kommentarer:	Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven.

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3330-32/171, Augunsetvegen 14, 3577 HOVET

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	17.02.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	24.02.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

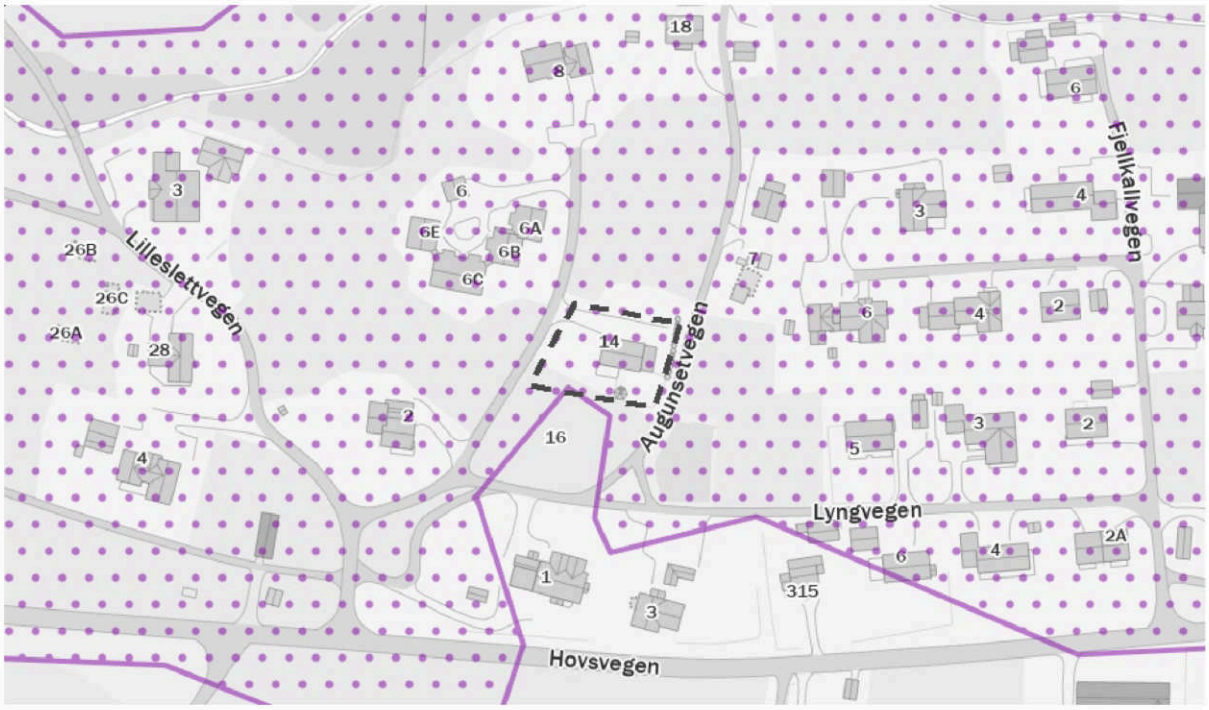
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	11.03.2024	Ikke funnet	0.15 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.16 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	11.03.2024	Ikke funnet	0.66 km
Forurenset grunn	21.02.2025	Ikke funnet	3.3 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	24.02.2025	Ikke funnet	0.07 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	24.02.2025	Ikke funnet	0.29 km
Kvikkleire	17.02.2025	Ikke funnet	49.8 km
Skredfaresoner	17.02.2025	Ikke funnet	0.11 km
Stormflo	01.03.2025	Ikke funnet	56.7 km
Støysoner	24.02.2025	Ikke funnet	0.06 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Flomfaresoner

Sist sjekket:	17.02.2025			
Analyseområde for flomsoner	Nei	Ja		
Aktsomhetsområde for flom	Nei	Ja		
Gjentaksintervall flom	Nesten aldri	500-1000 år	50-200 år	10-20 år



Tegnforklaring

- Vann / elv
- Aktsomhetsområde for flom
- Flom - gjentaks-intervall 10-20 år
- Flom - gjentaks-intervall 50-200 år
- Flom - gjentaks-intervall 500-1000 år

Beskrivelse

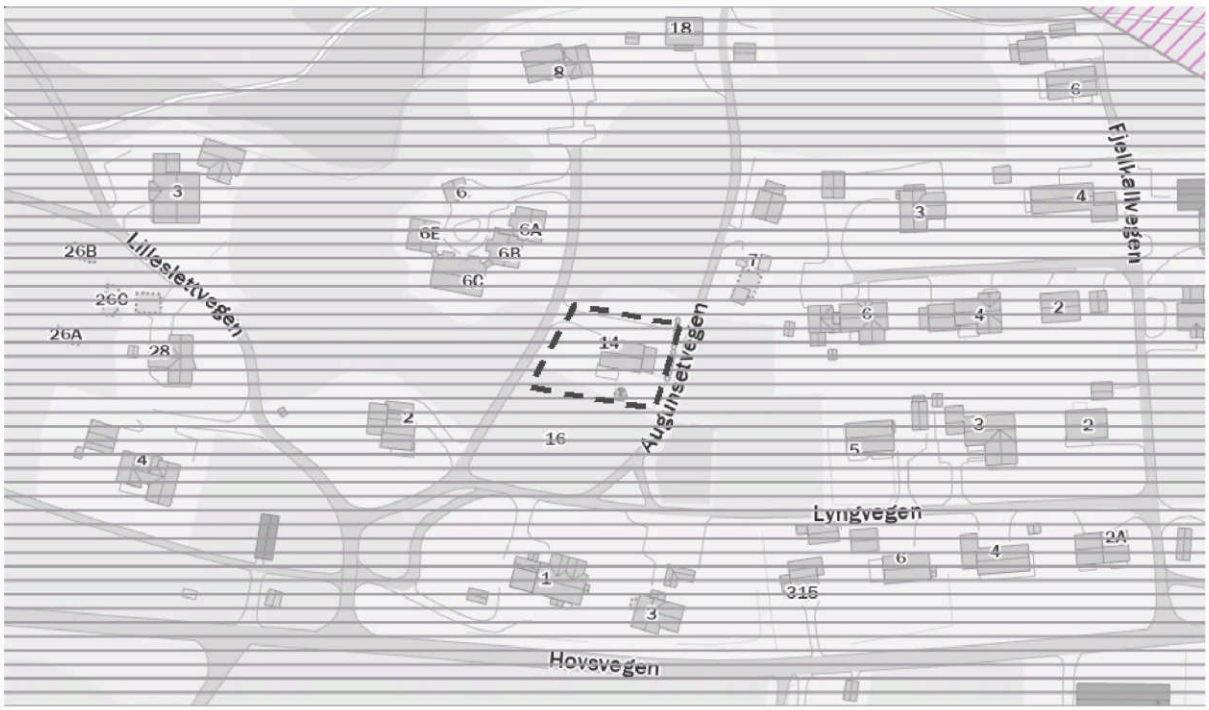
Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	24.02.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

TINGLYSTE DOKUMENTER

DAGBOKFØRT
12 FEB 88 00829
SORENSKRIVEREN I
HALLINGDAL

S K J Ø T E

Engebret Augunset f. 28-05-28 eier av gnr. 32, bnr. 3 i Hol, selger, skjøter og overdrar med dette til Hol kommune sin eiendom gnr. 32, bnr.170.

Arealet er oppmålet til 27891,5m^2 og midlertidig foretning er datert 22.12.87.

Kjøpesummen for arealet er på kr. 278.915,- kronertohundreogsyttiåttetusennihundreogfemten 0/100 som blir å betale mot skjøte fritt for hefte. Renter blir å betale med 12% fra 15.05.86 og til betaling blir ordnet.

Selgeren har rett til å ta ut skogen i østre del av arealet frem til friområdet/tomt 11, i vegtraseer og evt. grøftetraseer.
Det samme gjelder vestre del av arealet + en forsiktig uttynning (parkbehandling) etter avtale med herredsskogmesteren og bygningssjef. Skog som ikke blir uttatt skal måles opp av herredsskogmesteren når det gjelder tre over 15 cm i brysthøyde.
Selgeren skal ha betaling for dette etter gjeldande pris.
Uttaket skal være ordnet innen 15.05.86.

Selgeren skal ha erstatning på kr. 38,- pr. l.m. for gjerde i nordgrensa - fra gardsvegen og til grensa for tomtefeltet møter løken - ca. 220 l.m.

Kommunen skal ha kostnadene med målebrev og skjøte m.v.

3576 HOL, 21.01.88

Engebret Augunset
f. 28.05.28.

Som ektefelle samtykker jeg i skjøtet.

Borghild Augunset 13.7.1939.
Borghild Augunset f.

Vi bekrefter at Engebret og Borghild Augunset har skrevet under skjøtet i vårt nærvær og at de er over 18 år.

1. Gerd A. Holestøl Dregelid f. 1952 adr. 3577 Hovet

2. [signature] f. 1924 adr. 3576 Geilo

EGEN P.L. SENDT JORDSTYRET

DAGBOKFØRT
30 AUG 89 03930
SORENSKRIVEREN I HALLINGDAL

S K Ø Y T E

Hol kommune skøyter og overdreg tomteparsellen "Furukroken" gnr.32, bnr.171, skyld 1 øre i Hol kommune til

Magda lerberg f. 10 10 45 p.nr. [redacted]
og
Kjell Lerberg f. 27 04 43 p.nr. [redacted]

Tomteparsellen har nr. 3 i tomteplan for Moen boligfelt.

Målebrev er datert 14.11.88 og syner at parsellen er på 1029,7m^2.

Kjøpesumen kr. 85.000,- kroneråttifemtusen 00/100 blir å betale mot skøyte fritt for hefte.

Kjøpesumen dekkjer kjøp av tomt og eingongstilskot for veg, vatn og kloakk. Kjøparen skal ha kostnaden med kloakkledning/vassledning frå huset til næraste kum og med veg inn til huset frå næraste veg bygt av kommunen.

Kjøparen skal betale årlege avgifter som blir fastsett for vatn, kloakk, renovasjon m.v. og tilkoplingsavgift for vatn og kloakk.

Tomteparsellen skal berre nyttast til rein bustadtomt (heilårsbustad) og ved sal av tomt med bygning(ar) trengst det kommunen si godkjenning av kjøparen. Ved godkjenning av kjøpar er det berre vurdering av kva bustaden skal nyttast til som skal leggjast til grunn.

Kjøparen pliktar å skøyte tomta tilbake til Hol kommune for kjøpesum nemnt ovanfor utan tillegg for andre utgifter eller renter, dersom:

1. Bygging ikkje er kome i gang på tomta innan 18 måneder frå tildeling av tomta som er 01.11.88, og fullført innan rimeleg tid.

2. Han ynskjer å selja tomta innan tidsrommet for fristen i pkt. 1.

Kjøparen betalar utgiftene med tinglysing av skøytet.

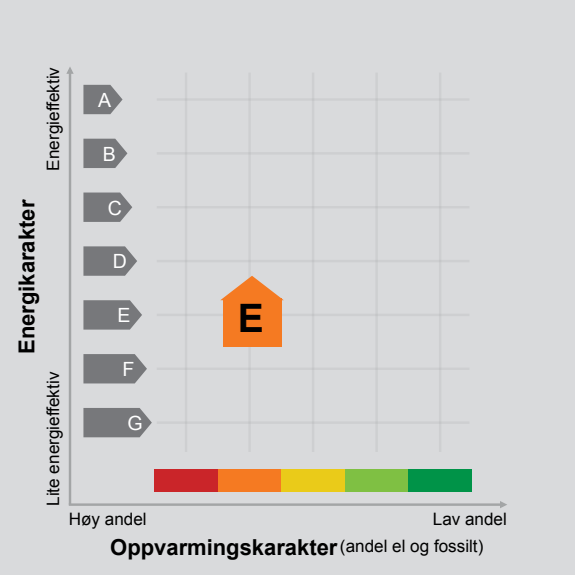
3576 HOL, 28.august 1989

H O L K O M M U N E
Arne Skogheim
Arne Skogheim
ordførar

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Augunsetvegen 14
Postnummer	3577
Sted	HOVET
Kommunenavn	Hol
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	171
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12423772
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-92942
Dato	17.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Bruk varmtvann fornuftig
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1989
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	131
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

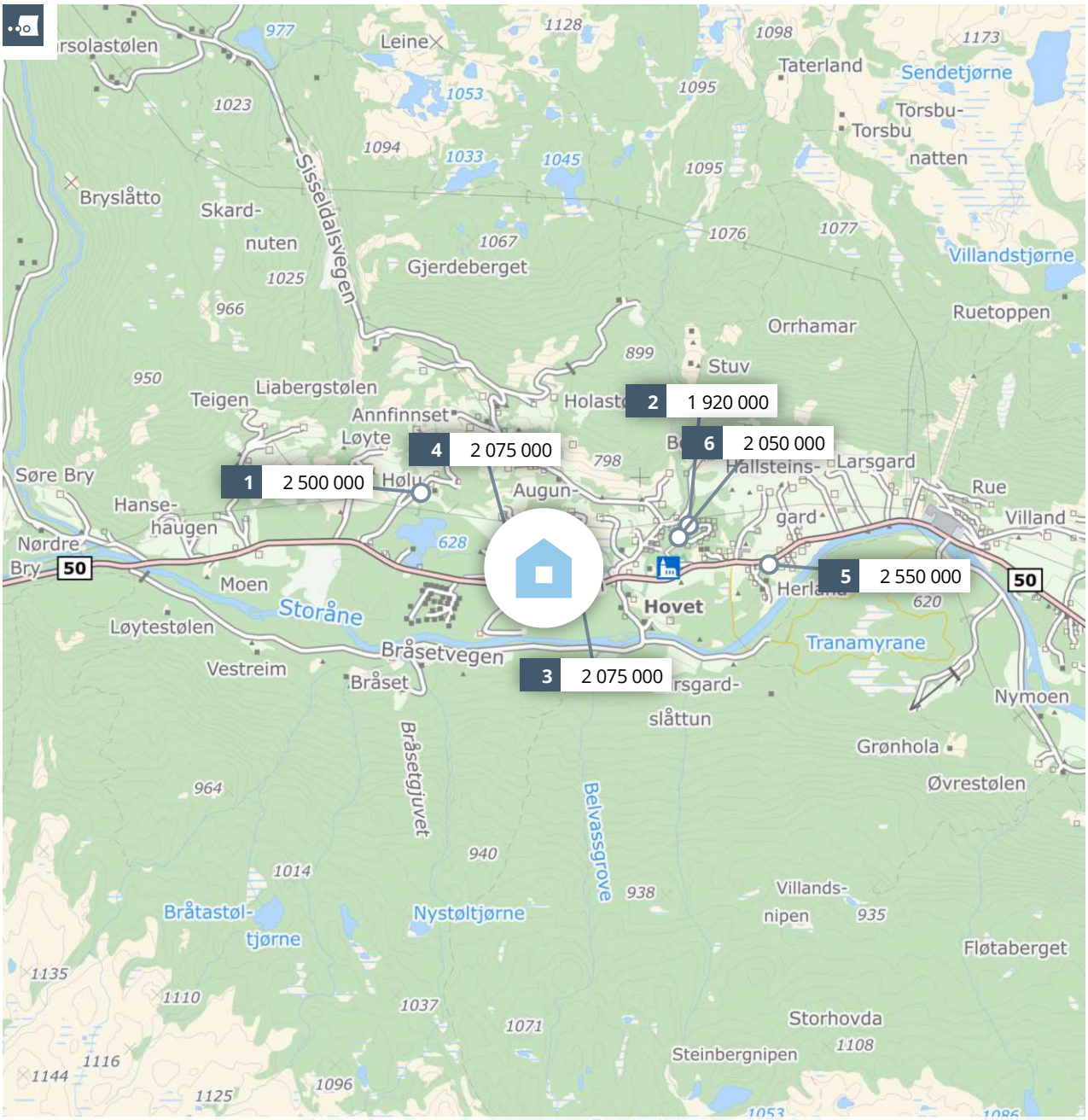
Tiltak 20: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering
AUGUNSETVEGEN 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 17.03.2025

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: Ådne Holestøl Hognerud.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Augunsetvegen 14, 3577 HOVET

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1989

GNR 32 BNR 171 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3330 HOL GRUNNKRETS NORD-HOVET

Verdivurdert til

2 000 000

-	2 000 000	16 260
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	123 m²	8 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						1 029 m²
Byggeår						1989

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

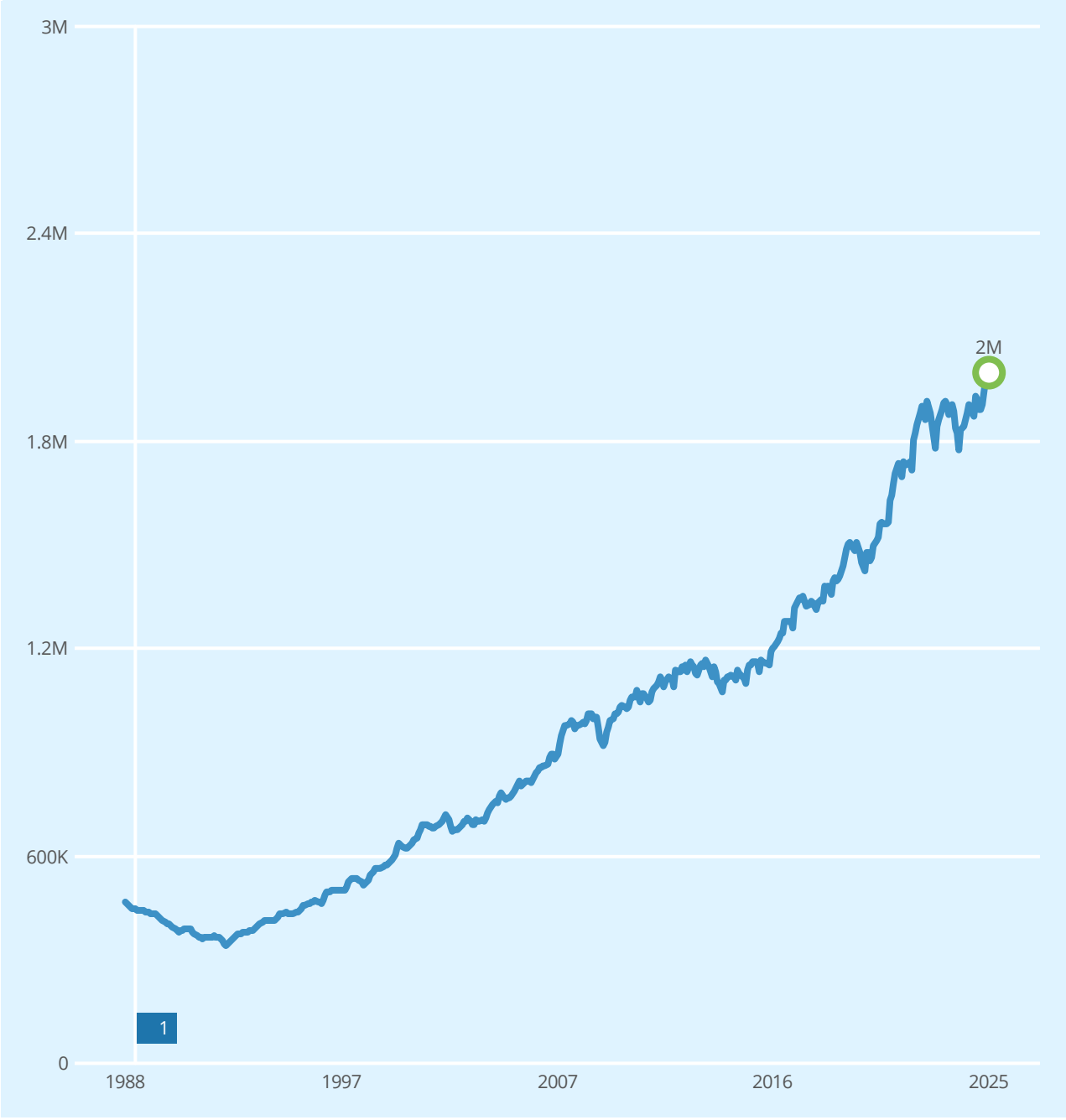
EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Gamleskulevegen 15 105 m² 1922 1 540 m² 2 sov				29.10.2022	2 600 000	**2 500 000**	0	2 500 000	**23 810**
2	Skuledokkvegen 1 104 m² 1981 1 029 m² 4 sov				16.08.2019	1 950 000	**1 920 000**	0	1 920 000	**18 462**
3	Fjellkallvegen 6 161 m² 1985 2 052 m² 4 sov				09.01.2018	2 175 000	**2 075 000**	0	2 075 000	**12 888**
4	Lilleslettvegen 28 106 m² 2014 1 179 m² 3 sov				23.08.2019	2 225 000	**2 075 000**	0	2 075 000	**19 575**
5	Hovsvegen 256 260 m² 1979 886 m² 4 sov				17.08.2024	2 500 000	**2 550 000**	0	2 550 000	**9 808**
6	Årebakkvegen 5 174 m² 1982 920 m² 4 sov				20.05.2020	2 150 000	**2 050 000**	0	2 050 000	**11 782**

Eiendommen finner du i høyfjellsbygda Hovet langs Fv.50. Omkranset av flotte fjell, elver, vann og daler. Et eldorado av opplevelser for store og små, sommer som vinter. Det perfekte utgangspunkt for fjellturer, skiturer, bærplukking, jakt og fiske for å nevne noe. Kort vei til butikk, barnehage, lysløype, samt skole, idrettsplass og skøytebanen. Kun 20min til Geilo og Ål.

På eiendommen finner man enebolig, carport og grillhytte. Enkel adkomst og biloppstillingsplass til flere biler.
Boligen inneholder: Stue, spisestue, kjøkken, 4 soverom, bad, wc, bod, gang og entré.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
30.08.1989		30.08.1989	-	85 000	-	85 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Eneboliger til salgs i HOL kommune nå

3
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

78
dager

Eneboliger solgt i HOL kommune siste 6 mnd

19
eneboliger solgt

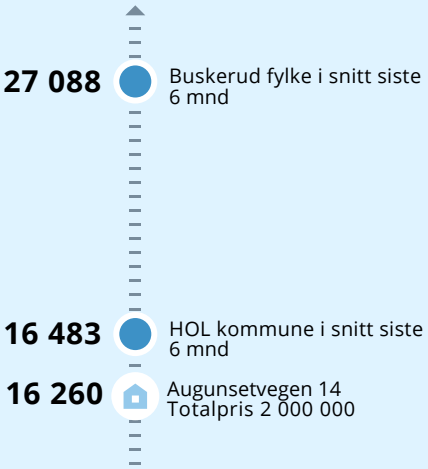


Solgt i snitt i løpet av

149
dager

for 5.7% under prisantydning

Analyse m²-priser



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:
Augunsetvegen 14, 3577 Hovet
Gnr. 32, Bnr. 171, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315251014

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 922 08 195

E-post: adne.holestol.hognerud@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.
