PRIVATMEGLEREN
TELEMARK

DAMSTULVEGEN 188

Vedlegg

Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Damstulvegen 188, 3677 NOTODDEN
NOTODDEN kommune
gnr. 79, bnr. 33

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 02.05.2025 **Rapportdato:** 14.05.2025 **Oppdragsnr.:** 18885-2619 **Referansenummer:** RZ7729

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan T. Eriksrød **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

Eiendommen består av en frittliggende fritidsbolig oppført 2008 med areal over ett plan. Dette er en romslig fritidsbolig innredet med en praktisk romløsning. Fritidsboligen gir ett godt inntrykk. Det er god standard hva gjelder utstyr og overflater.
Fritidsboligen inneholder entre, gang, kjøkken, stue, bad og 4 soverom, teknisk rom og 2 boder. Utvendig etablert romslig terrasse i impregnert trevirke og flislagt terrasse.
Fritidsboligen er fundamentert på fjell. Grunnmur i plastøpt betong og murt lettklinker blokker. Innvenedig fylt opp med løsleca og etablert isolert betongplate. ringmurs elementer.
Yttervegger består av tradisjonelt isolert bindingsverk tekket utvendig med stående trepanel. Innvendige flater består stort sett av panel. Fliser på gulvflater. Fabrikkframstilt takstoler med sadlet takverk bærende på yttervegg og dragere i trevirke.
Takverk tekket med undertak av rupanel, membran og torv.
Fritidsboligens vinduer består av to-lags isolerglassvinduer med rammer og karmer i malt trevirke. Ventilasjon består av ventiler i oppholdsrom. Pipe i murt lettklinker elementer tilkoblet peis med innstas i stue. Fritidsboligen er tilkoblet privat vann og avløpsanlegg. Alle bygningselementer fra byggeår.
Fritidsboligen er oppført etter tek 97.
Se for øvrig beskrivelse i rapport.

Det er gitt opplysninger til takstmann at det ikke har vært forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Fritidsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Fritidsboligens taktekking består av torv. Torvholdere i impregnert trevirke. Undertak består av krysfinner platerl og Sarnafil membran tekket med torv. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkingen ser ut til å være tett. Det er ikke observert mangler/skader i vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragere.
Torvholdere med høy slitasje. Utskiftninger bør beregnes.
Takrenner i kobber. Nedløp i kjetting. Takrenner kun delvis etablert.
Utvendig vegger består av tradisjonelt isolert bindingsverk vegger.
Hulrom antatt isolert med 10-15 cm isolasjon i hulrom.
Utvendig fasader består av stående trepanel (dobbelfals panel).
Ingen vesentlig mangler eller skader ble registrert. Fasader beiset sist 2025. Yttervegger og fasadepanel fyller sin funksjon.
Mindre merknad på stedvis fasadepanel ført helt ned til terreng.
Innervegger i lett bindingsverk. Delvis isolert i hulrom.
Takkonstruksjonen består av sadlet takverk med fagverkstol med saksestol. Konstruksjonen er bærende på drager i møne, innervegg og yttervegg. Konstruksjonen er bygget som en kompakt konstruksjon. Kun mulig å inspisere fra luke i endevegger.
Konstruksjonen er oppbygget med panel, isolasjon, ventilering, kryssfiner/undertak, membran og torv. Ingen tegn til aktiv kondens eller lekkasje ble registrert fra taktekke. Konstruksjonen vurderes å fylle sin funksjon. Konstruksjonen er en såkalt delvis lukket konstruksjon og en forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. Synlig luftespalte ved raft.
Fritidsboligens vinduer består av to-lags energi glassvinduer fra 2006 -08 fra byggeår.Vinduer i trevirke med malte overflater. Ved funksjonstest fungerte vinduer bra. Ingen tegn til kondens eller funksjonssvikt ble registret. Det ble ikke registrert noen tegn til lekkasjer rundt vinduer visuelt observert fra innvendige rom. Vinduer godt vedlikeholdt.
I følge eier kommer det kondens nederst på vinduer i bruk på vinterstid.
En-fløya entredør i malt trevirke med mindre glass. En-fløya terrasse dør i stue til terrasser med glass. Rammer og karmer i malt trevirke. Dører tetter bra og fyller sin funksjon.
Fritidsboligen har etablert romslig terrasser i impregnert trevirke. Terrasser opphengt i vegg og bærende på pilarer med bærende drager i front. Rekkverk i malt trevirke.
Deler av terrasse etablert med betongplate på grunn tekket med fliser. Deler av terrasse mangler forskriftsmessig rekkverk. Mindre avvik ble registrert mot sør-vest.
Stedvis noe værslitt gulvbord.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig overflater består av panel på veggflater. Gulvflater belagt med fliser. Himling er belagt med panel. Våtrom med fliser på gulvflater. Panel på veggflater.
Alle overflater fremstår i god funksjonen stand og har god standard. Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldrings slitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensiell kjøper bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater.
Gulv i 1.etasje består av isolert betongplate oppbygget med lettklinker/Leca kuller på grunn/oppfylt masser. Ved bruk av laser ble ingen vesentlig avvik registrert på overflater 1.etasje.
Radonmålinger bør utføres.
Fritidsboligen pipe er oppført i murt lettklinker elementer. Peis med innstas etablert i stue. Avstand fra Ildsteder og pipe til brennbart materiale vurderes å være forskriftsmessig. Merknad på sprek i peis innsats.
Innerdører består av massive malt speildører med skyvedører med skyvedørs Pocetkarm. Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad har etablert fliser på vegg og gulvflater. Panel i himling. Det er montert dusjkabinett, innredning med servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett.
Ventilasjon består av ventil i vegg. Gulv har mindre fall til sluk.
Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Dokumentasjon på utført våtromsarbeider arbeider er ikke fremlagt/dokumentert.
Målt med laser ble gulv målt fall. Mindre fall rundt sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.
Sluk består av plast sluk. Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.
Det har blitt foretatt fuktmålinger på bad ved bruk av fuktindikator. Ingen unormale fuktverdier ble målt

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning består av profilerte dør og skuffronter type Huseby. Benkeplate i stein med benkebeslag i kompositt. Integrert hvitevarer. Fliser mellom over og underskaper. Fliser mangler fuging. Innvendige overflater består av fliser på gulvflater. Panel på veggflater.

Beskrivelse av eiendommen

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i røranlegg til vann. Plast avløpsrør. Plast inntaksledning. VV tank på 200 liter fra byggeår og står i teknisk rom. Rørskap etablert.
Ingen feil eller mangler ble registret på røranlegg. Ved bruk av toalett og vask samtidig rant avløpsvann bra unna i sluk.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.
Ventilasjon består av ventiler i yttervegg. Mekanisk avtrekk fra kjøkken.
VV tank på 200 liter etablert i teknisk rom.
Ledningsnett og strømskap fra byggeår. 50 amp. inntakssikring. Kurser med automat sikringer. El-kabel i gulvflater bad og entre. Samsvarserklæring innhentet. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. El-skap etablert i teknisk rom.
Røykvarsler og brannsluknings apparat etablert.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fritidsboligen er etablert på fjell.
Fritidsboligen er etablert på fjell. (ingen rom under terreng). Det er foretatt en visuell inspeksjon av gulv kombinert med fuktsøk. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt. Det er ikke registrert noen negative forhold.
Grunnmur i plasstøpt betong og murt lettklinker blokker. Grunnmur fyller sin funksjon.
Terreng rundt fritidsboligen er lett skrånende.
Vann fra felles grunnboret brønn. Avløp ført til privat renseanlegg.
Pel inntaksledning. Plast avløpsrør. Anlegget er visuelt kontrollert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

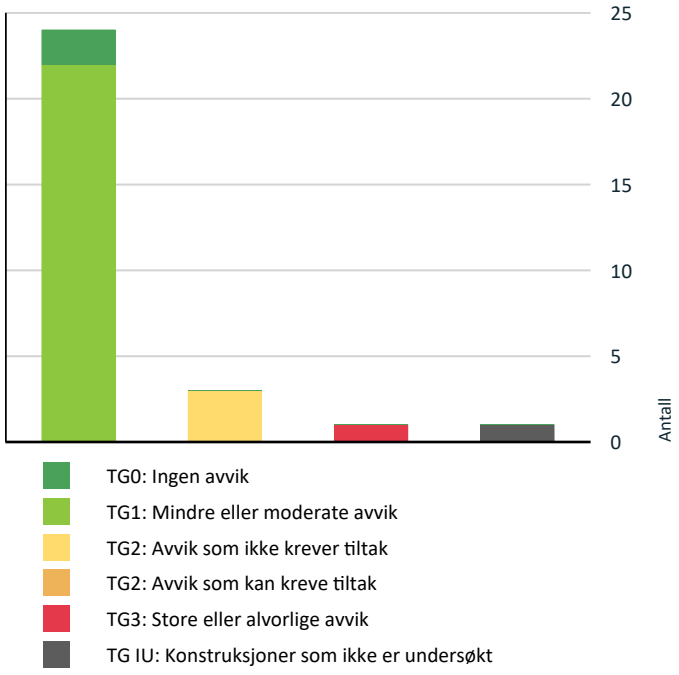
Fritidsbolig

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

Tegninger fremvist.

Sammendrag av boligens tilstand

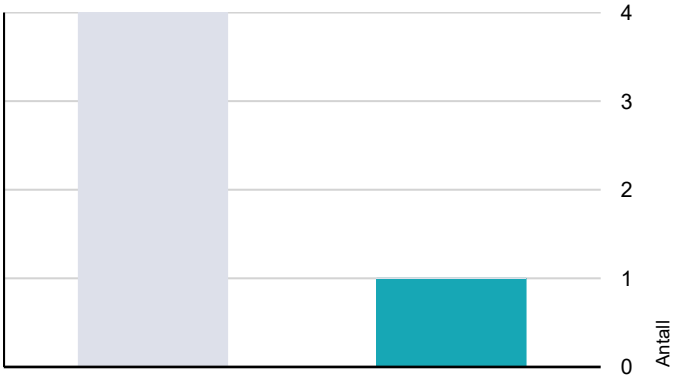
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2008

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Fritidsboligens taktekking består av torv. Torvholdere i impregnert trevirke. Undertak består av krysfinner platerl og Sarnafil membran tekket med torv. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkingen ser ut til å være tett. Det er ikke observert mangler/skader i vindskibord, panelbord, takbjelker eller bærende dragere.
Torvholdere med høy slitasje. Utskiftninger bør beregnes.

Årstall: 2008

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner i kobber. Nedløp i kjetting. Takrenner kun delvis etablert.

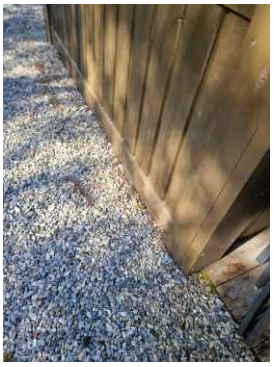
Årstall: 2008



TG 1 Veggkonstruksjon

Utvendig vegger består av tradisjonelt isolert bindingsverk vegger.
Hulrom antatt isolert med 10-15 cm isolasjon i hulrom.
Utvendig fasader består av stående trepanel (dobbelfals panel). Ingen vesentlig mangler eller skader ble registrert. Fasader beiset sist 2025.
Yttervegger og fasadepanel fyller sin funksjon.
Mindre merknad på stedvis fasadepanel ført helt ned til terreng.
Innervegger i lett bindingsverk. Delvis isolert i hulrom.

Årstall: 2008



Kledning ført ned til terreng.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av sadlet takverk med fagverkstol med saksestol. Konstruksjonen er bærende på drager i møne, innervegg og yttervegg. Konstruksjonen er bygget som en kompakt konstruksjon. Kun mulig å inspisere fra luke i endevegger.
Konstruksjonen er oppbygget med panel, isolasjon, ventilering, kryssfiner/undertak, membran og torv. Ingen tegn til aktiv kondens eller lekkasje ble registrert fra taktekke. Konstruksjonen vurderes å fylle sin funksjon. Konstruksjonen er en såkalt delvis lukket konstruksjon og en forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. Synlig luftespalte ved raft.

Årstall: 2008

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

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Vinduer

Fritidsboligens vinduer består av to-lags energi glassvinduer fra 2006-08 fra byggeår.Vinduer i trevirke med malte overflater. Ved funksjonstest fungerte vinduer bra. Ingen tegn til kondens eller funksjonssvikt ble registret. Det ble ikke registrert noen tegn til lekkasjer rundt vinduer visuelt observert fra innvendige rom. Vinduer godt vedlikeholdt.
I følge eier kommer det kondens nederst på vinduer i bruk på vinterstid.

Årstall: 2008

TG 1 Dører

En-fløya entredør i malt trevirke med mindre glass. En-fløya terrasse dør i stue til terrasser med glass. Rammer og karmer i malt trevirke. Dører tetter bra og fyller sin funksjon.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Fritidsboligen har etablert romslig terrasser i impregnert trevirke. Terrasser opphengt i vegg og bærende på pilarer med bærende drager i front. Rekkverk i malt trevirke.
Deler av terrasse etablert med betongplate på grunn tekket med fliser. Deler av terrasse mangler forskriftsmessig rekkverk. Mindre avvik ble registrert mot sør-vest.
Stedvis noe værslitt gulvbord.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000









INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig overflater består av panel på veggflater. Gulvflater belagt med fliser. Himling er belagt med panel. Våtrom med fliser på gulvflater. Panel på veggflater.
Alle overflater fremstår i god funksjonen stand og har god standard. Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldrings slitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensiell kjøper bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater.

Årstall: 2008

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv i 1.etasje består av isolert betongplate oppbygget med lettklinker/Leca kuller på grunn/oppfylt masser. Ved bruk av laser ble ingen vesentlig avvik registrert på overflater 1.etasje.

Årstall: 2008

TG 1 Radon

Radonmålinger bør utføres.

TG 1 Pipe og ildsted

Fritidsboligen pipe er oppført i murt lettklinker elementer. Peis med innstas etablert i stue. Avstand fra Ildsteder og pipe til brennbart materiale vurderes å være forskriftsmessig. Merknad på sprek i peis innsats.

Tilstandsrapport



TG 1 **Innvendige dører**

Innerdører består av massive malt speildører med skyvedører med skyvedørs Pocetkarm. Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Bad har etablert fliser på vegg og gulvflater. Panel i himling. Det er montert dusjkabinett, innredning med servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett. Ventilasjon består av ventil i vegg. Gulv har mindre fall til sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.
Dokumentasjon på utført våtromsarbeider arbeider er ikke fremlagt/dokumentert.

Årstall: 2008





1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Bad har etablert fliser på veggflater. Panel i himling.

1.ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Målt med laser ble gulv målt fall. Mindre fall rundt sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Såfremt tett dusjkabinett er etablert fyller bad sin funksjon. Ønskes bad brukt til dusjing direkte på vegg og gulvflater må tiltak beregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Sluk består av plast sluk. Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2008

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert dusjkabinett, innredning med servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og veggmontert toalett

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventil i vegg.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det har blitt foretatt fuktmålinger på bad ved bruk av fuktindikator.
Ingen unormale fuktverdier ble målt



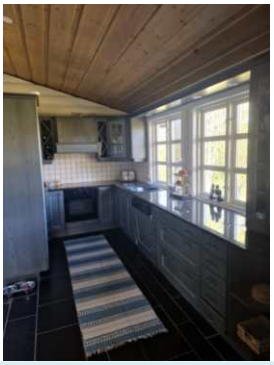
KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning består av profilerte dør og skuffronter type Huseby.
Benkeplate i stein med benkebeslag i kompositt. Integrert hvitevarer.
Fliser mellom over og underskaper. Fliser mangler fuging.
Innvendige overflater består av fliser på gulvflater. Panel på veggflater.

Årstall: 2008



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i røranlegg til vann. Plast avløpsrør. Plast inntaksledning. VV tank på 200 liter fra byggeår og står i teknisk rom. Rørskap etablert.
Ingen feil eller mangler ble registret på røranlegg. Ved bruk av toalett og vask samtidig rant avløpsvann bra unna i sluk.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Årstall: 2008



TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg. Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Årstall: 2008

TG 1 Varmtvannstank

VV tank på 200 liter etablert i teknisk rom.

Årstall: 2008



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Ledningsnett og strømskap fra byggeår. 50 amp. inntakssikring. Kurser med automat sikringer. El-kabel i gulvflater bad og entre. Samsvarserklæring innhentet. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. El-skap etablert i teknisk rom.

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)?
   Ja



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.

Røykvarsler og brannsluknings apparat etablert.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fritidsboligen er etablert på fjell.

Årstall: 2008

TG 1 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Fritidsboligen er etablert på fjell. (ingen rom under terreng). Det er foretatt en visuell inspeksjon av gulv kombinert med fuktsøk. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunnen ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen til å fungere som opprinnelig tiltenkt. Det er ikke registrert noen negative forhold.

Årstall: 2008

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i plasstøpt betong og murt lettklinker blokker. Grunnmur fyller sin funksjon.

Årstall: 2008

TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt fritidsboligen er lett skrånende.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann fra felles grunnboret brønn. Avløp ført til privat renseanlegg. Pel inntaksledning. Plast avløpsrør. Anlegget er visuelt kontrollert.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittstående anneks etablert med pilarer til grunn. Yttervegger i isolert bindingsverk tekkket med stående trepanel. Sadlet plass bygget takverk tekket med torv. Torvholder i impregnert trevirke. Innvendig overflater består av belegg på gulvflater. Panel på vegg og himlingsflater.
Tilbygget romslig terrasse i impregnert trevirke. Anneks er kun enkelt beskrevet.

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

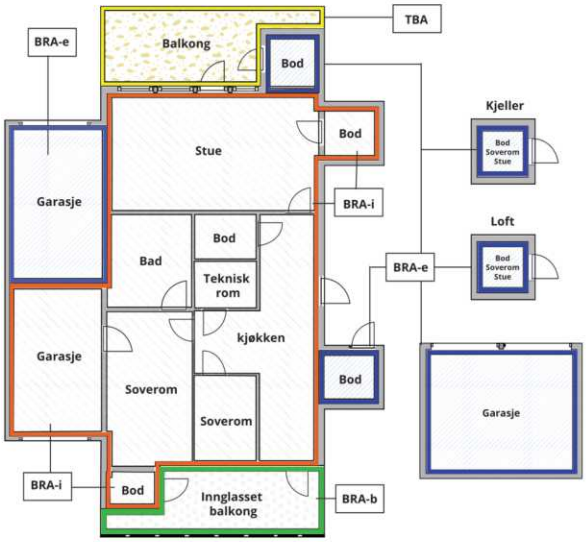
Hva er måleverdig areal?

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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	90	7		97	52
SUM	**90**	**7**			**52**
SUM BRA	**97**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, Kjøkken, Stue, Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Teknisk rom	Bod, Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger fremvist.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Fasader malt 20025. Oppgradert utvendig terrasser.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		13		13	18
SUM		**13**			**18**
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	88	9
Anneks	0	0

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.5.2025	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	79	33		0	1770.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Damstulvegen 188

Hjemmelshaver

Vedå Bjørn Ivar, Vedå Ruth Helen Fedje

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne fritidsbolig er beliggende ved Nystul vatnet i Notodden kommune. Nærområdet er bestående av frittliggende fritidsboliger og kupert fjellareal. Flott utsikt over breistulbukta med gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn/felles.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, privat renseanlegg med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Beskrevne fritidsbolig er beliggende i Damstulvegen i Notodden kommune. Området består av frittliggende fritidsboliger i flott fjellareal (350 moh). Hytteområdet ligger med spredt fritidsbebyggelse. Området er snøsikkert med meget gode turmuligheter i både den kalde og varme årstid. Flotte turmuligheter i den varme årstid med rikelig med fiskemuligheter.
Fritidsboligen har flott utsikt over nærliggende fjell areal.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
190 000	2003

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger av eier på befaring	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.05.2025	
2	27.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

Telemark Takst og Byggvurdering AS
Nordheimvegen 30
3714 SKIEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

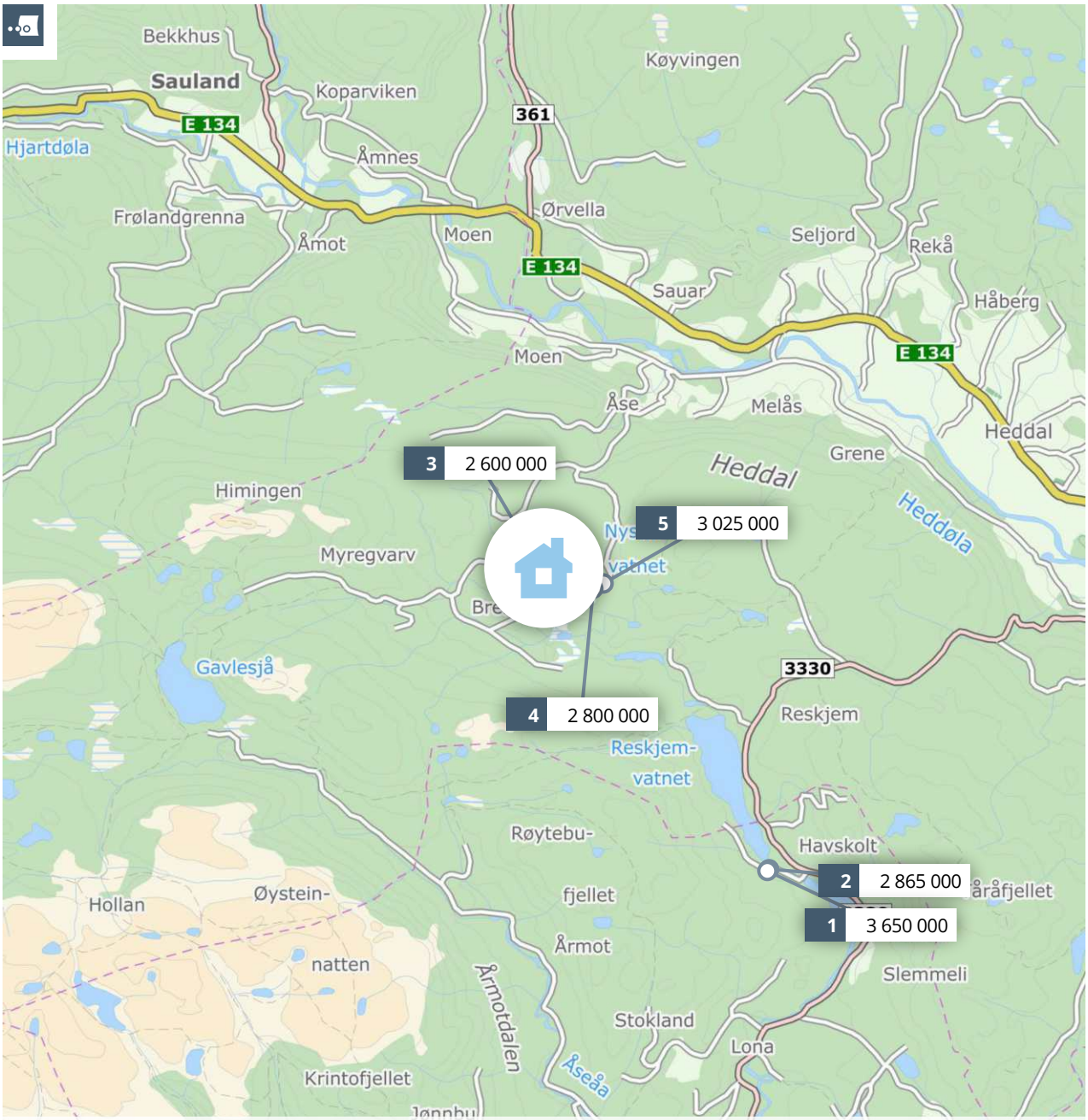
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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/RZ7729

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



Meglers verdivurdering

DAMSTULVEGEN 188

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Privatmegleren Telemark AS den 03.06.2025

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: Marius Lundeberg Enger.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Damstulvegen 188, 3677 NOTODDEN

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2008

GNR 79 BNR 33 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4005 NOTODDEN GRUNNKRETS ÅSE

Verdivurdert til

3 300 000

-	3 300 000	36 667
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	90 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 771 m²	
Byggeår					2008	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nystulvegen 60				08.04.2025	3 700 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**37 245**
	98 m²	2018	1 216 m²	3 sov						
2	Nystulvegen 56				28.02.2025	2 900 000	**2 865 000**	0	2 865 000	**33 314**
	86 m²	2017	1 898 m²	3 sov						
3	Damstulvegen 184				07.12.2022	3 100 000	**2 600 000**	0	2 600 000	**37 681**
	69 m²	2004	1 627 m²	2 sov						
4	Nystulvassvegen 324				30.10.2023	2 900 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**38 889**
	72 m²	2018	874 m²	4 sov						
5	Nystulvassvegen 291				01.10.2021	3 290 000	**3 025 000**	0	3 025 000	**41 438**
	73 m²	2015	994 m²	3 sov						

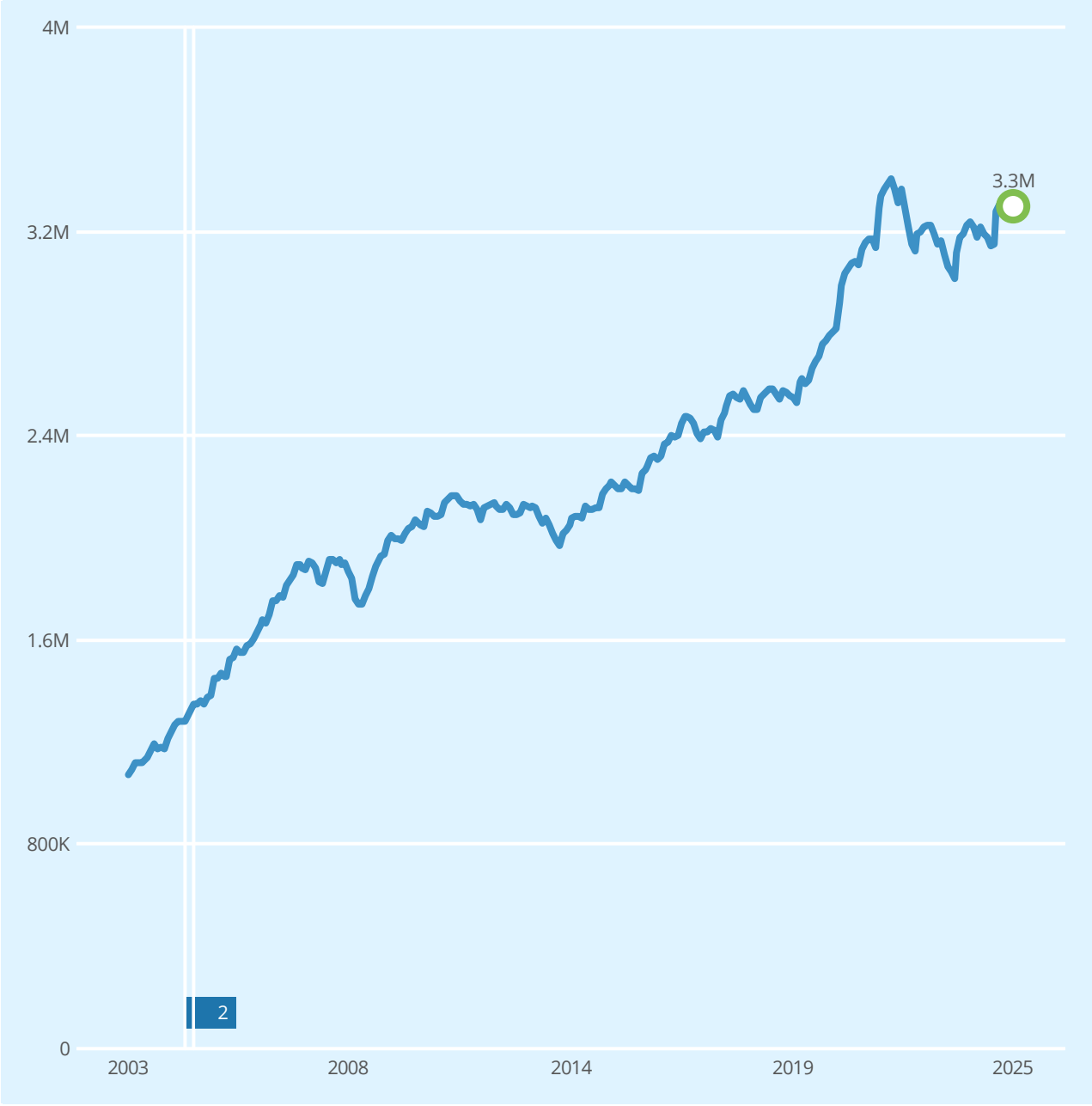
Fin og velholdt hytte

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

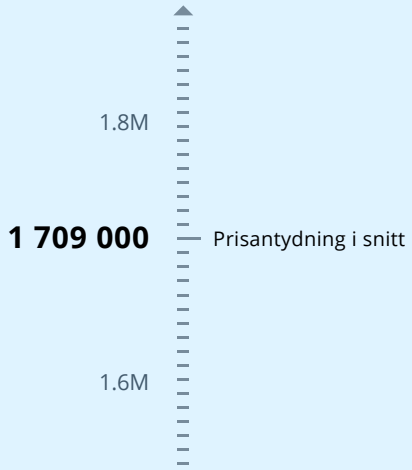
2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
17.12.2003		17.12.2003	-	190 000	-	190 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

Fritidsboliger til salgs i NOTODDEN kommune nå

9
fritidsboliger til salgs

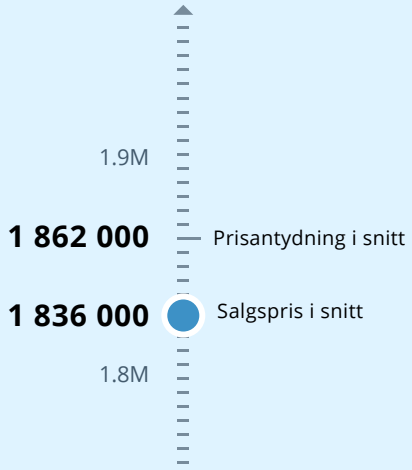


Annonsene har i snitt ligget ute i

109
dager

Fritidsboliger solgt i NOTODDEN kommune siste 9 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

138
dager

for 1.8% over prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Kommune

NOTODDEN

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
OTTEM Prosjekt Tivoliveien 1 D 3183 HORTEN	Bjørn Ivar Vedå St. Halvarsvei 2 D 3186 HORTEN

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse	Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr
Tomt A-4, Damstul Hyttefelt	79/33

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art	Notodden kommunes ref.:
Fritidsbolig med frittliggende anneks	Arkivsak nr.: 04/690 Løpenummer: 1546/09

Vedtak fattet av	Saksnr.	Vedtak dato
Seksjon for tekniske tjenester, plan- og bygningsavdelingen	TU 117/04	18.05.04

Dato sluttkontroll:	Kontrollansvarlig:
03.02.09	OTTEM Prosjekt

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr pbl. § 93).

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Notodden	24.02.2009	NOTODDEN KOMMUNE Virksomhet for landbruk, areal og byggesak Tore Bredeli

KOPI SENDT TIL

Funksjon: SØK, PRO, KPR og KUT	Navn: OTTEM Prosjekt	Adresse: Tivoliveien 1 D, 3183 HORTEN
Funksjon: UTF	Navn: Bjørn Ivar Vedå	Adresse: St. Halvarsvei 2 D, 3186 HORTEN

Sv

Kommunens saksnr.
FU 0117/04

Ferdigmelding

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
79	33				

Adresse: Tomt A-4 Damstul Hyttefelt 3697 Notodden (Postnr. / Poststed)

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

NOTODDEN KOMMUNE
04/690 1458/09
19 FEB. 2009
Ark.kode P
Gbnr: 79/33
Ark.kode S
Seksj. 511 Av. ULAB Saksbeh. TORBRE

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	/ - /	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: OTTEM Prosjekt

Dato: 03.02.09 — Underskrift: Knut Ove Ottem

Gjentas med blokkbokstaver: KNUT OVE OTTEM

© standard norge

5v

Vedlegg nr. G- 7 | Kommunens saksnr. TU 0117/04

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
NOTODDEN KOMMUNE

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 79	Bnr. 33	Festenr.	Seksjonsnr.	
	Adresse TOMT A-4 DALMSTUL HYTTEF			Postnr. 3477	Poststed NOTODDEN

Foretak

Foretak OTTEM PROSJEKT			Organisasjonsnr.
Adresse T. VOLLUN. 1D		Postnr. 3183	Poststed HORTEN
Telefon 33073584	Telefaks	Kontaktperson KNUT OVE OTTEM	Mobiltelefon 95118647

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

KONTROLL AV UTFØRELSE BYGN. OG INSTALLASJONER

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett | av dato | og kontrollplanen | av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
03.02.09		KNUT OVE OTTEM

© NBR nr. 5149 Juni-2001

Kommune	**Midlertidig brukstillatelse** **etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3**
NOTODDEN	

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
OTTEM Prosjekt Tivoliveien 1 D 3183 HORTEN	Bjørn Ivar Vedå St. Halvarsvei 2 D 3186 HORTEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/adresse	Gnr/Bnr/Festenr/Sekjsonsnr
Tomt A-4, Damstul Hyttefelt	79/33

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art	Notodden kommunes ref.:
Nybygg, Fritidsbolig og anneks	Arkivsak nr.: 04/690 Løpenummer: 1003/08

Vedtak fattet av	Saks nr.	Vedtak dato
Seksjon for Samfunnsutvikling, landbruk, areal og byggesak	TU 117/04	18.05.04

Merknader

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig Betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av § 99, midlertidig brukstillatelse for:

[X] hele bygget

[ ] følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført	Må fullføres innen (dato)
Terrasse mot vannet, og legging av grasstak, må ferdigstilles snarest mulig. Anmodning om ferdigattest skal straks sendes når ovennevnte mangler er utført.	01.08.08

Sikkerhetsstillelse for at manglene bli rettet	[ ] Ja	[X] Nei

UNDERSKRIFT

Notodden Kommune
Plan- og Bygningsavd.

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Notodden	07.02.2008	Tor Bjelsvik

KOPI SENDT TIL

Funksjon: SØK, PRO, KPR og KUT	Navn: OTTEM Prosjekt	Adresse: Tivoliveien 1 D, 3183 HORTEN
Funksjon: UTF	Navn: Bjørn Ivar Vedå	Adresse: St. Halvarsvei 2 D, 3186 HORTEN

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
TU 0117/04	1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
	79	33				
	Adresse: Tomt A4 Damstul Hyttefelt - GNR 79 BNR 33			Postnr. 3677	Poststed Notodden	

Det anmodes om

- [x] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

NOTODDEN KOMMUNE
04/690 12142/07
22 NOV. 2007
GBNR 79/33
L42
ULAB ADM TORBRE

- [x] **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 01.08.008

- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse
Terrasse mot vannet.	12.11.007.	----------
Pyntelister på søyler og vinduer.	12.11.007.	----------
Grass på taket.	12.11.007.	----------

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 01.08.008

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved, fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	[ ]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	[ ]
Kontrollerklæringer	G	-	[ ]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[ ]
Andre vedlegg	J	-	[ ]

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver	
OTTEM Prosjekt	
Dato: 12.11.007	Underskrift: Knut Ove Ottem
Gjentas med blokkbokstaver: KNUT OVE OTTEM	

© NBR nr. 5167 Juli-2003

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G- 2	

Til kommune

Notodden kommune

Pb. 193

3672 NOTODDEN

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
79	33				

Adresse	Postnr.	Poststed
Tomt A4 Damstul Hyttefelt - GNR 79 BNR 33	3677	Notodden

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
OTTEM Prosjekt	189 981 809

Adresse	Postnr	Poststed
Tivolivn 1D	3183	Horten

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
33 07 35 86	33 07 35 86	Knut Ove Ottem	951 18 647

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

PRO.040.1,KPR.040.1;KUT.040.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 11.05.04

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: 11.05.04

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Beskrivelser, tegninger og sjekklister

NOTODDEN KOMMUNE
Ark.kode 04/690 Sak.nr 750/08
29 JAN. 2008
Ark.kode P GBNR 79/33
Ark.kode S L42
VLAB ADM TORBRE
Kassasjonsår Gradering

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Terrasse
Pyntelister utvendig

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

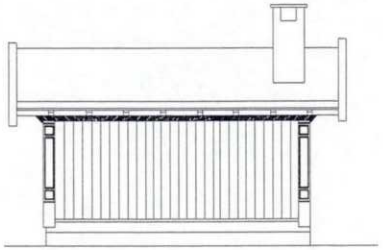
Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

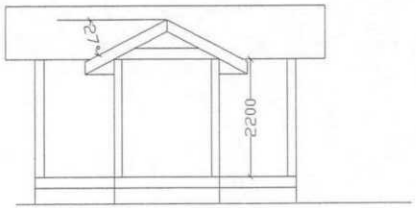
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
~~11.05.04~~ 10.01.08	Knut Ove Ottem	KNUT OVE OTTEM

© NBR nr 5149 Juli-2003

E3

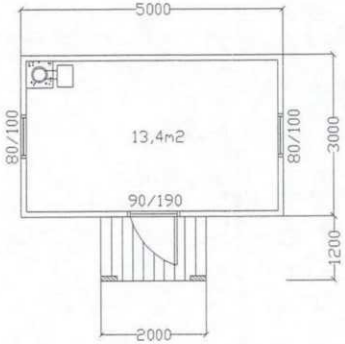








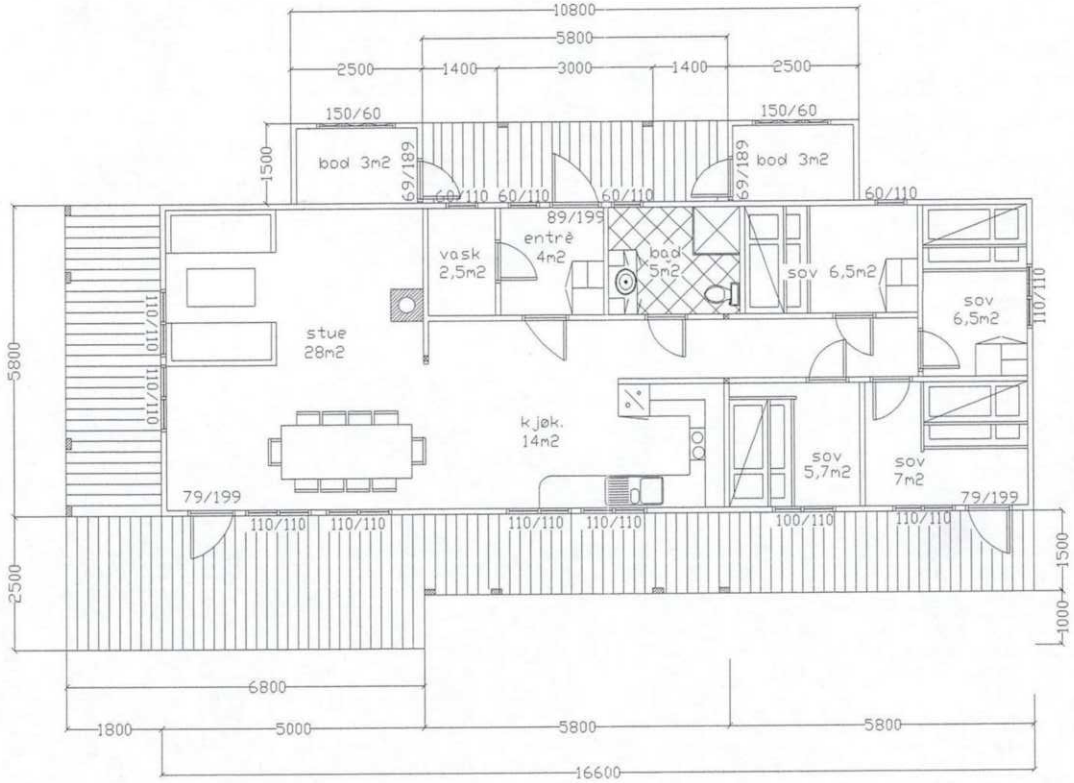




AREAL:15m2+inng.:2,4m2

Tegn.dato: 13.01.04		Tegn.sign: G.Hagen
BRA: 13,44 m2	M=1:100	Tegn.nr:
Byggherre: Bjørn Ivar Vedå		
BUEN DESIGN AS 3810 GVARV TLF:35 95 66 90		

E 1



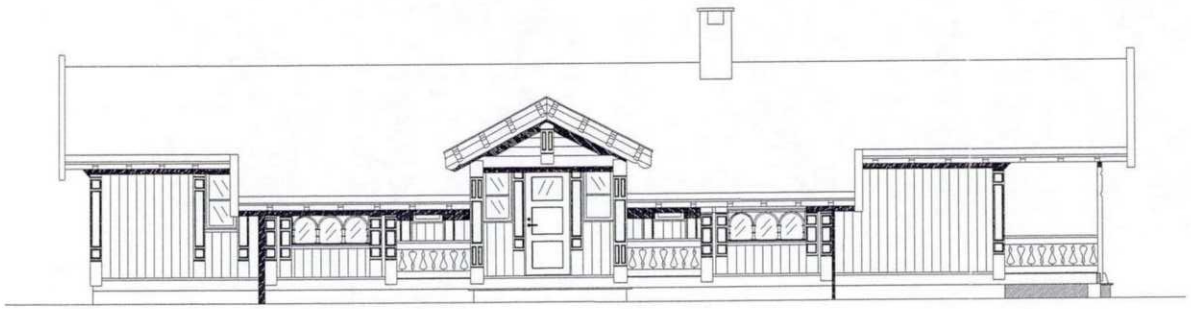
MAX BRA=120m2
BRA=106,5m2

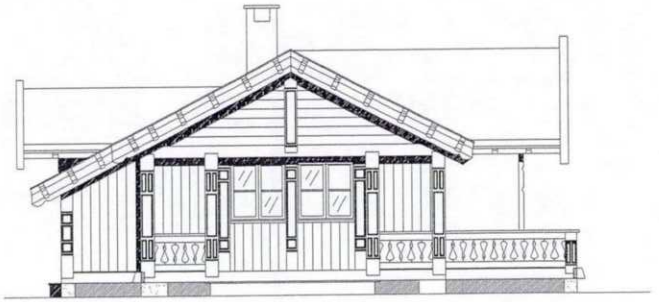
REV.:02.04.04
REV.:31.03.04

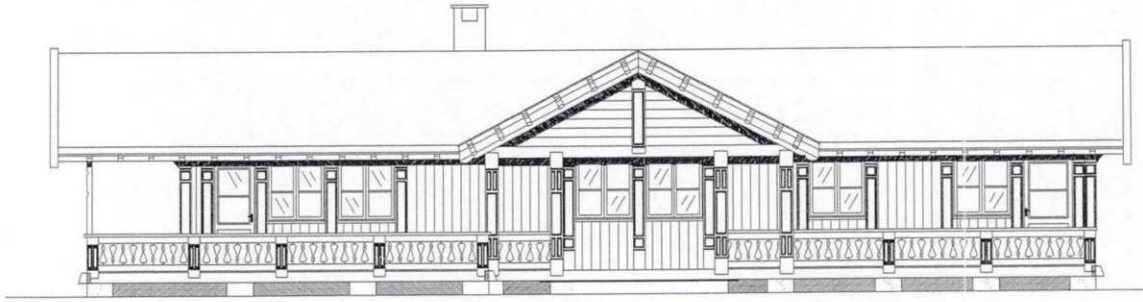
AREAL:
Boareal: 96,9m2
Terr/bod.: 61,3m2

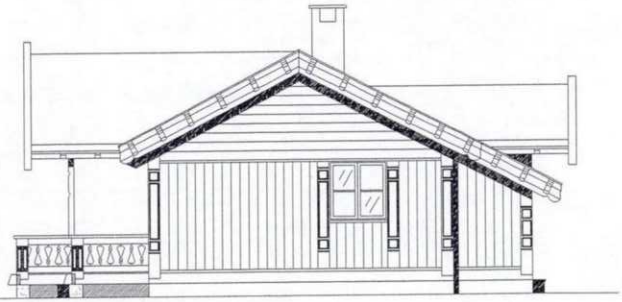
Tegn.dato: 13.01.04		Tegn.sign: G.Hagen
BYA: 000 m2	M=1:100	Tegn.nr:
Byggherre: Bjørn Ivar Vedå		
BUEN DESIGN AS 3810 GVARV TLF:35 95 66 90		

E 2





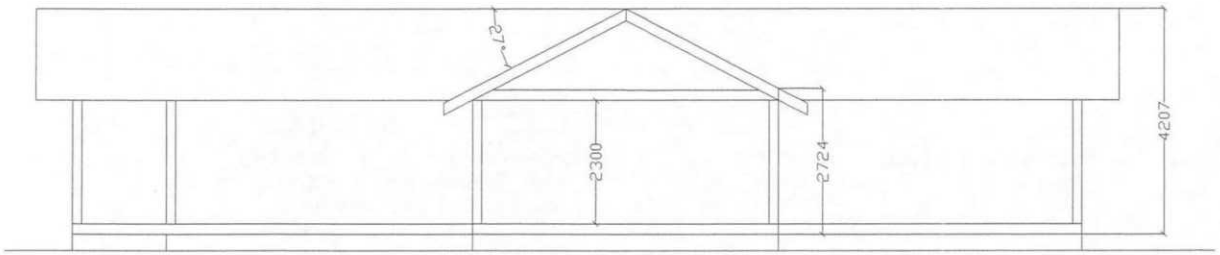


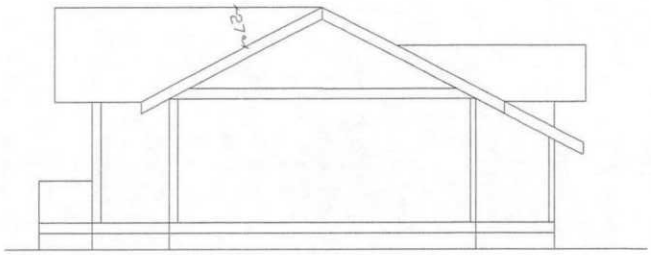


REV.:31.03.04

Tegn.dato: 13.01.04		Tegn.sign: G.Hagen
BYA: 000 m2	M=1:100	Tegn.nr:
Byggherre: Bjørn Ivar Vedå		
BUEN DESIGN AS 3810 GVARV TLF:35 95 66 90		

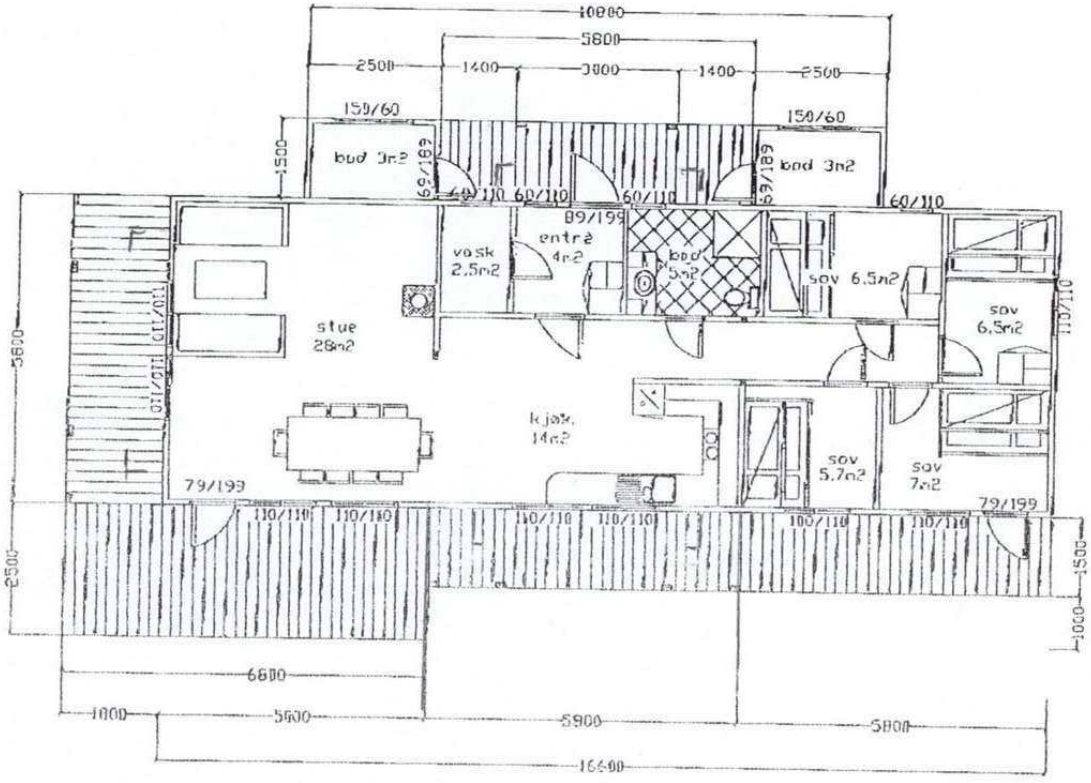
E 4.





REV.:31.03.04

Tegn.dato: 13.01.04		Tegn.sign: G.Hagen
BYA: 000 m2	M=1:100	Tegn.nr:
Byggherre: Bjørn Ivar Vedå		
BUEN DESIGN AS 3810 GVARV TLF:35 95 66 90		



BRA inkl. boder : 98,7 m²

BRA ovelbygde verandaer : 6,9 m²

Øvrige verandaer (ikke ovelbygd) 46,8 m²

BRA totalt : 105,6 m²

+ BRA uthus : 13,4 m²

119,0 m²

MAX BRA=120m2
BRA=106,5m2

REV.:02.04.04
REV.:31.03.04

AREAL:
Boareal: 96,9m2 96.3
Terr/bod.: 61,0m2

Tegn.dato: 13.01.04	Tegn.sign: G.Hagen	
BYA: 000 m²	M=1:100	Tegn.nr:
Byggherre: Bjørn Ivar Vedå		
BUEN DESIGN AS 3810 GVARV TLF:35 95 66 90		

05-04-2004 09:36 FRA-BUEN DESIGN AS +4735956695 A +4735956695 T-842 S.002/004 F-157

05.04.04

Buen 35956690 OK!

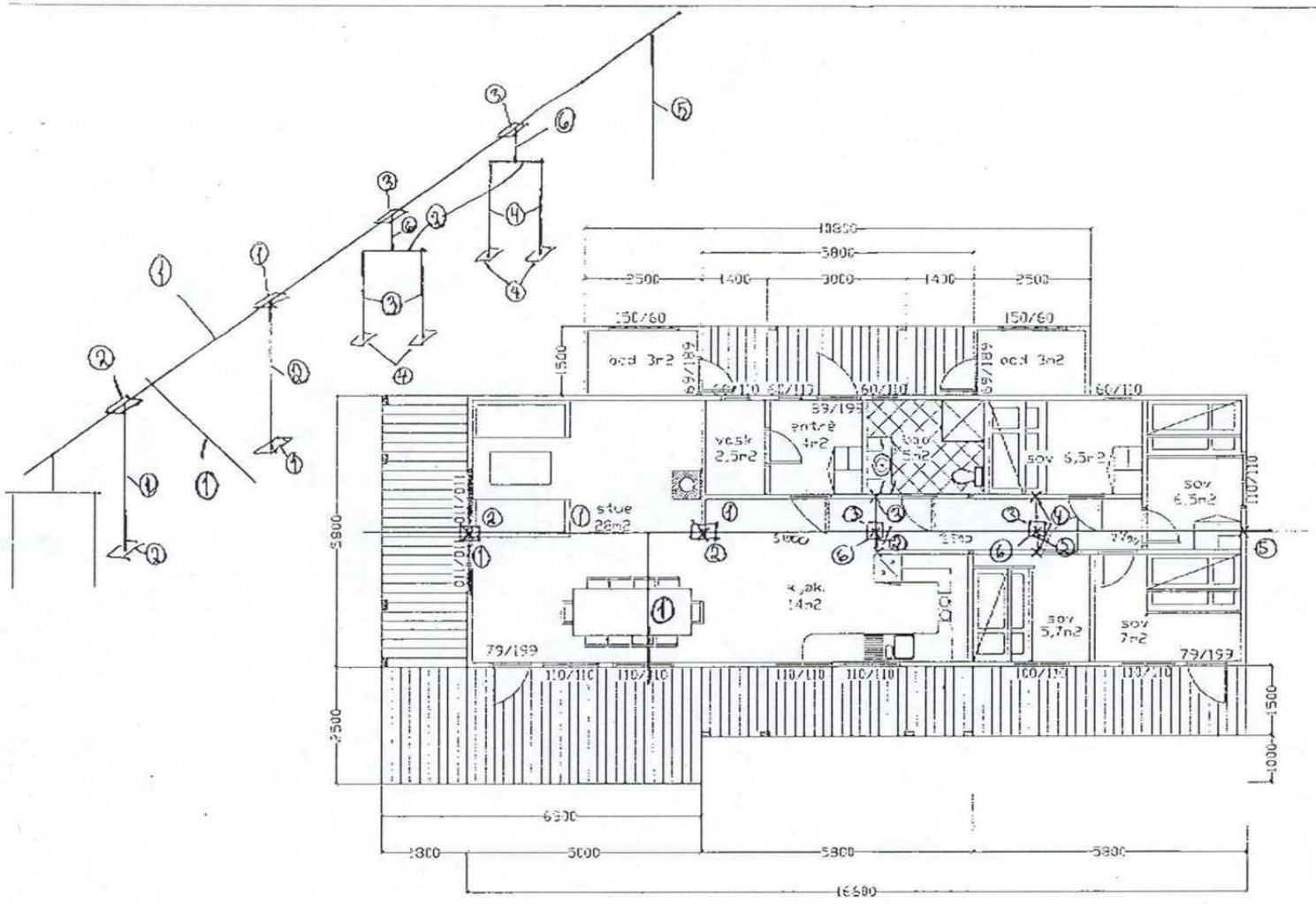
Vedå 93061407 OK!

Tomt A4 Gnr. 79 bnr 33

07/04/2004 08:21 +47-35952391 +47 35952391 HÅNDVERKSENTRALEN BA SIDE 01/03

LIMTRE PLAN m/ 6.5 kN/m² Snølast
og 3.5 kN/m² torvtak.

A



① L 120 x 480 mm ℓ = 19.600 mm
② HEA 160 ℓ = 1.400 mm

① L 120 x 120 mm
② L 120 x 120 mm
③ L 100 x 100 mm
④ L 100 x 100 mm
⑤ 2 x 48 x 98 mm C24
⑥ L 120 x 120 mm

① Stålplate 15 x 120 x 230 mm (i bunn & topp søyle ②)
② Stålplate 15 x 120 x 270 mm (i bunn & topp søyle ①)
③ Stålplate 15 x 120 x 260 mm (i bopp søyle ⑥)
④ Stålplate 15 x 120 x 180 mm (i bunn søyle ③ og ⑪)

① Sperrer 48 x 223 mm C24 c/c 600 mm

MAX BRA=123m2
BRA=106,5m2
REV.:02.04.04
REV.:31.03.04
AREAL:
Boareal: 96,9m2
Terr/bod: 61,3m2

Tegn.dato: 13.01.04	Tegn.sign: G.Hagen
BYA: 130 m2	M=1:100 Tegn.nr:
Byggherre: Bjørn Ivar Vedå	
BUEN DESIGN AS 3810 GVARV TLF:35 95 55 90	

NB!
Dersom søylene ①, ②, ③ og ④ står direkte på betong, så kan stålplater i bunn sløyfes!

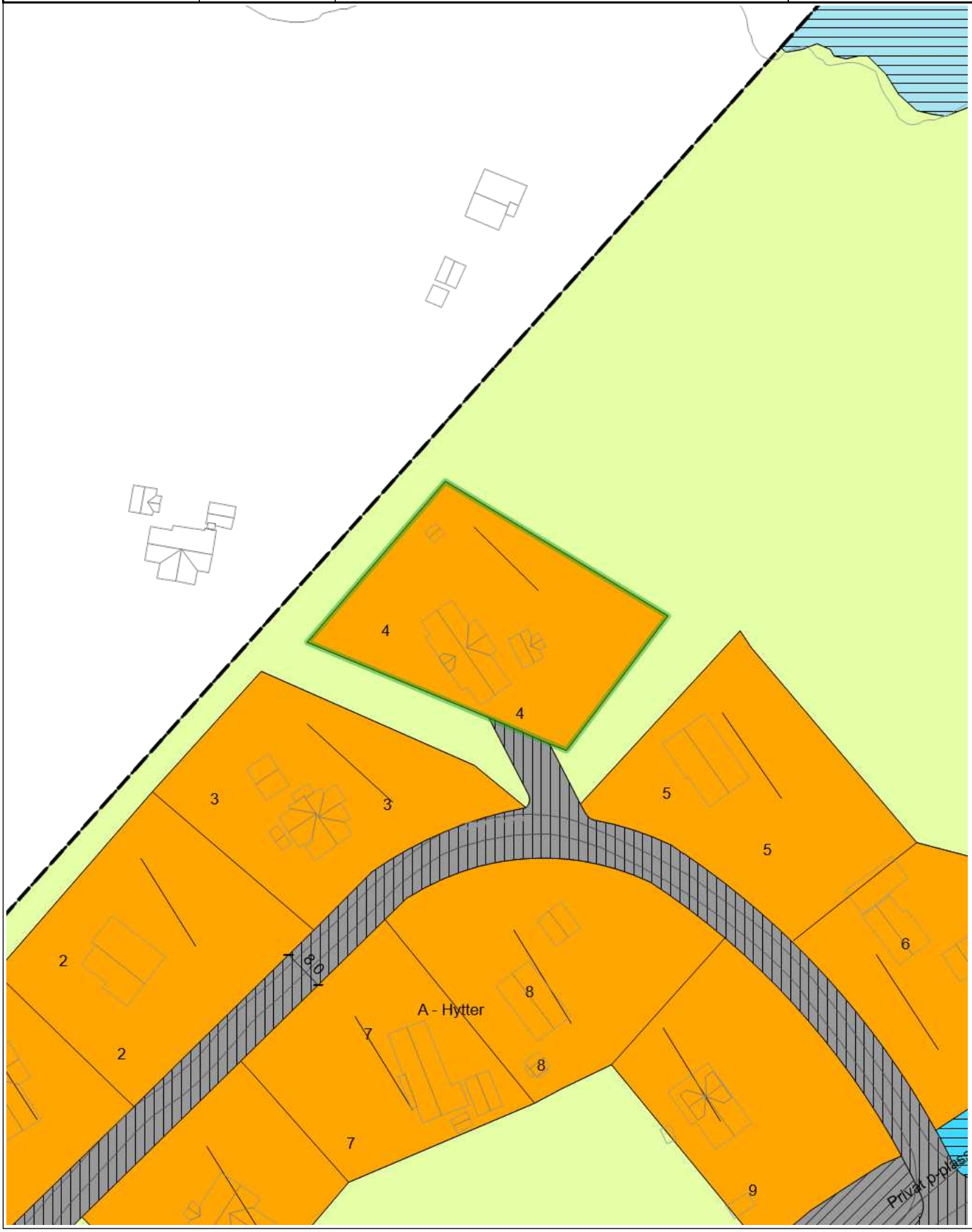
gp 6/4-04

Notodden kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 79	Bnr: 33	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Damstulvegen 188 3677 NOTODDEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Taksprang


Udefinert bygning


Bygning


Veg


Innsjø


RpGrense


Regulert tomtegrense


Planlagt bebyggelse


Måle- og avstandslinje


Fritidsbebyggelse


Jord- og skogbruk


Privat veg


Friluftsområde i sjø og vassdrag


Drikkevannsmagasin


Felles parkeringsplass

Privatveg gatenavn_

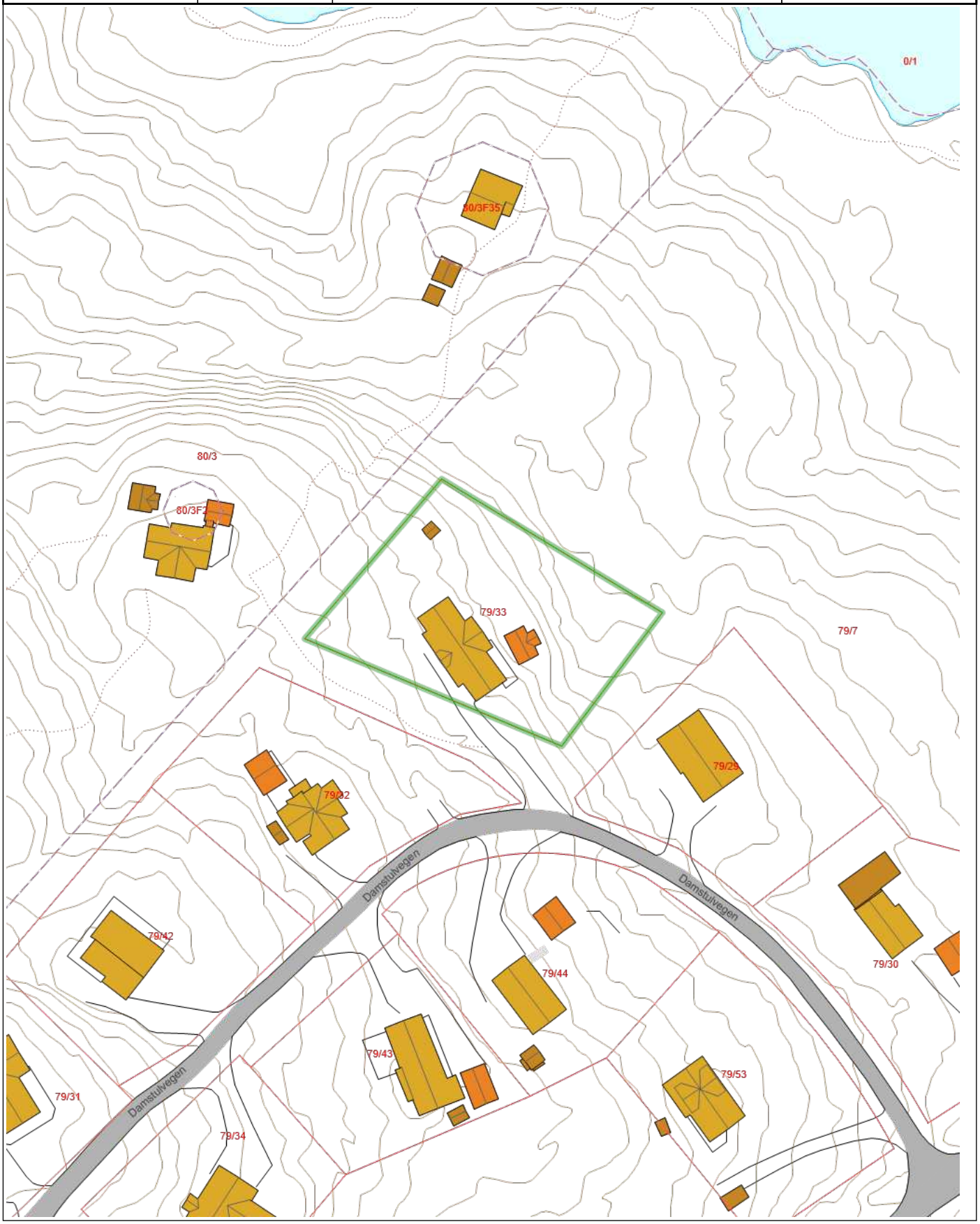
Skogsbilveg gatenavn_

Notodden kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 79	Bnr: 33	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Damstulvegen 188 3677 NOTODDEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- Eiendomsteig
- Gjerde
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Trapp
- Udefinerte bygg
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg
- Innsjøkant
- Innsjø
- Høydekurve Notodden
- Privatveg gatenavn.
- Skogsbilveg gatenavn.

Damstulvegen 188

HØYDE OVER HAVET

322 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 1.6 km
- 22 km preparert løype innenfor 15 km

DAGLIGVARE

Spar Saulandtunet	25 min
Kiwi Tuven	26 min

AVSTAND TIL BYER

Notodden	30 min
Kongsberg	1 t 1 min
Drammen	1 t 33 min
Skien	1 t 36 min
Oslo	2 t 6 min

AKTIVITETER

Heddal Stavkirke	24 min
Nye Magic Bowling	28 min
Notodden kino	30 min
Heddal Aktivitetspark	22 min
Heddal barneskole Ballbinge	24 min
Heddal barneskole	24 min
Yli barnehage	25 min
Sandtaktomta ballbinge	25 min

SPORT

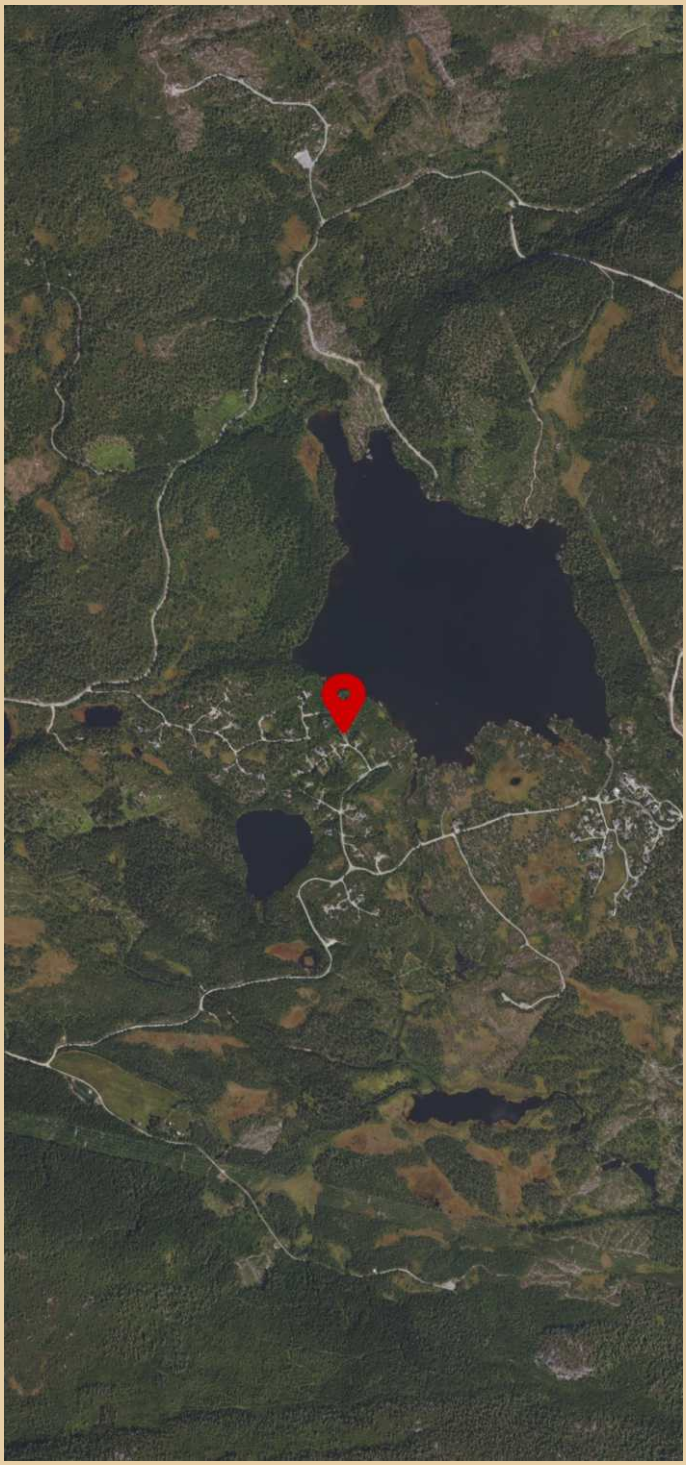
Heddal Aktivitetspark	22 min
Heddal barneskole Ballbinge	24 min
Nordic Gym	33 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Notodden stasjon ved skysstasjonen	29 min
Linje R55	20.4 km
Melås	16 min
Linje 301	8.8 km
Kasin	18 min
Linje NW180, 185, 301	9.5 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

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:
Damstulvegen 188, 3677 Notodden
Gnr. 79, Bnr. 33, Notodden kommune.

Oppdragsnummer:
103250100

Meglerforetak: Privatmegleren Telemark avd. Porsgrunn

Saksbehandler: Marius Lundeberg Enger

Telefon / Mobil: 35 55 23 02 / 984 82 676

E-post: marius.enger@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.
