PRIVATMEGLEREN

TJØDNVOLLVEGEN 15

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra Hol kommune

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Tjødnvollvegen 15, 3593 USTAOSET
HOL kommune
gnr. 54, bnr. 85

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 22.05.2025 **Rapportdato:** 25.06.2025 **Oppdragsnr.:** 12139-22591 **Referansenummer:** GL1549

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.
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 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.

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte opprinnelig oppført i 1970 og som ble tilbygd i 1978.
Eier opplyser at mellombygg mellom hytte og stabbur er utført av ufaglærte.
Stabbur/mellombygg har ikke vært i bruk de siste 15-20 årene.
Hytta har de siste 5 årene ikke vært benyttet, kun tilsett av eier.
Iflg kartutsnitt er mindre del av bygning beliggende utenfor tomtegrense (tomtegrenser er ikke endelig avklart).
Det ble registrert muselort i hytta. Det har tidligere vært mus i hytta og Anticimex har hhv i 2021 og 2022 foretatt inspeksjon og avgitt rapport der det konkluderes med at eier selv vil håndtere bekjempelse av mus. Mht at det fortsatt ble registrert muselort i hytta må det utføres tiltak mot mus. Omfang av skader pga mus er ikke kjent.
Ny eier må selv vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig å utbedre hytta eller om det er mer hensiktsmessig å rive og bygge ny. Det er fremlagt rapport datert 24.06.2020 der det etter gjennomgang av hytta av fagkyndig ble anbefalt at den rives og at ny oppføres.

Fritidsbolig - Byggeår: 1970

UTVENDIG

Gå til side

Tak er tekket med pappshingel.
Takrenner i tre på en side.
Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel.
Saltakkonstruksjon i tre.
Doble vinduer i tre.
Ett vindu med 2 lags isolerglass.
Kun enkelt glass på vindu på bad, soverom/stabbur samt kjøkkenkrok.
Ytterdører i tre med glassfelt.
Enkel labankdør i tre til bod.
Terrasse ca 31 m2, har betongplate belagt med skiferfliser.

INNVENDIG

Gå til side

Gulv er belagt med teppe og gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Gulvkonstruksjon av trebjelkelag.
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 høy aktsomhetsgrad.
Teglsteinspipe, brannmur og åpen gruepeis er pusset og malt.
Åpen gruepeis og parafinovn i stue.
Dagtank for parafin montert på bad.
Krypkjeller under trebjelkelag.
Innvendige speildører i tre samt glatte finerdører.
Fast køyeseng og innbygd skap på to soverom.
To faste senger og innbygd skap ett soverom.
Hybelkjøkkeninnredning med komfyrtopp med 2 plater, oppvaskbenk samt kjøleskap i kjøkkenkrok i tilknytning til stabbur.

VÅTROM

Gå til side

Bad 1 er ikke utført som våtrom.
Gulv er belagt med gulvbelegg og gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Servant, dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin.

Bad 2 er ikke utført som våtrom.
Gulv er belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Dusjkabinett samt lavtspylende vannklosett.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkken har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Kjøkkeninnredning i laminat/finerte plater med under- og overskap med glatte fronter/dører.
Benkeplate i laminat. Oppvaskbenk i rustfritt stål.
Eldre kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

Wc har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Lavtspylende Cipax vannklosett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vannledninger i kobber.
Avløpsledninger i plast/pvc.
Naturlig ventilasjon ved lufteventiler i yttervegger.
Varmtvannsbereder plassert i kjøkkenbenk, det var ikke adkomst for å inspisere denne, og alder og tilstand er derfor ukjent.
Trolig er bereder av eldre type.
230 volts elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern.
Brann- og innbruddsalarm fra Sector Alarm montert (krever abonnement).
1 stk brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Antatt ingen drenering.
Fundamenter/ringmur i betong samt naturstein.
Tilbygget stabbur er oppført på pilarer i betong.
Tomten er skrånende sydvestvendt og er en naturtomt.
Utvendige vannledning antas å være i plast/pvc.
Utvendig avløpsledning type soil-/støpejernsrør.
Septiktank i betong, ukjent alder og tilstand.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

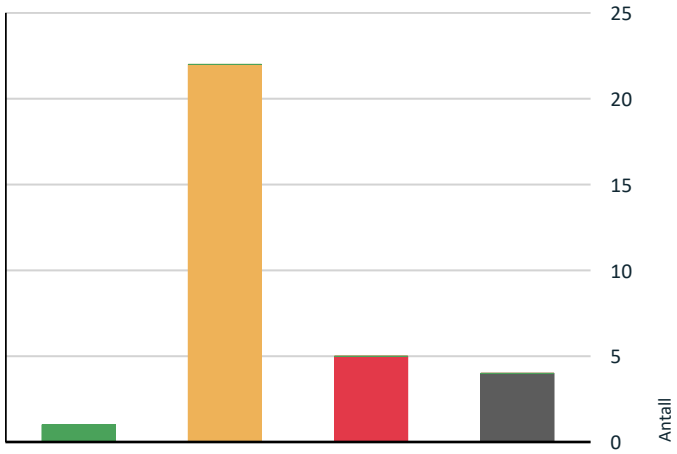
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er fremlagt tegninger men det er ukjent hvorvidt det er disse som er byggemeldt. Mellombygg vises ikke på fremlagt tegninger og utvendig bod er noe større enn vist på tegning. Det foreligger ikke ferdigattest. Det var ikke vanlig med ferdigattest på byggetidspunktet.

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 fritidsbolig på eiendommen Tjødnvollvegen 15, gnr. 54 bnr. 85 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 iiht. forskrift.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje, uthus, stabbur er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

	Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

	Utvendig > Taktekking	Gå til side
	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	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 > Pipe og ildsted	Gå til side
	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
	Innvendig > Andre innvendige forhold	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
	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
	Spesialrom > 1. Etasje > Wc > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1970

Kommentar
Tilbygd 1978 iflg eier.

Standard
God standard.

Vedlikehold
Hytte bærer preg av elde og slitasje, etterslep på vedlikehold og flere omfattende feil/mangler og ny eier må selv vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig å utbedre hytta eller om det er mer hensiktsmessig å rive og bygge ny..

Tilbygg / modernisering

1978	Tilbygg	Tilbygd 2 stk soverom.
1982	Tilbygg	Oppført stabbur.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med pappshingel.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det
Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen.

Årstall: 1993 **Kilde:** Eier

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

Registrerte noe sopp-/mosedannelse på taktekke.
Registrerte slitasje og fuktskader på vindskibord/isbord.

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.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Rengjøring av taktekke anbefales.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner i tre på en side.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Registrerte skjevheter og oppsprekking i takrenne.
Eier opplyser at det er lekkasje i takrenne i front av hytta samt mot stabbur.

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.
• Stigetrinn for feier må monteres.

Det anbefales at takrenner utbedres/skiftes samt at det monteres takrenner der det mangler.

TG 3 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte generelt overflateslitasje og malingsflass og oppsprekking i treverk/panelbord.
På mellombygg mellom hytte og stabbur er del av veggkonstruksjonen i kontakt med terreng og det ble registrert råteskader på nedre del av vegg.
Vegger er ikke musesikret.
Eier opplyser at det har vært råteskader i veggkonstruksjonen som er utbedret i 2020, på vegg mot nordøst er det synlig at utbedringer er utført.
Det er fortsatt omfattende råteskader i vegger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Tilstandsrapport

• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Omfang av råteskader må avklares og utbedres.
Overflatebehandling nødvendig.
Terreng må senkes slik at det ikke er fare for fuktskader og eventuelle fuktskader må utbedres.
Det må sikres mot mus.
Kostnadsestimat kan ikke ansettes før omfang av råteskade er avklart.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad









TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon i tre.

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

Registrerte mindre skjevheter/ujevnheter i takkonstruksjonen.
Det var ikke adgang til kaldtloft for inspeksjon da det var montert myggnetting hvor det er adkomstmuligheter.
Registrerte muselort gjennom netting.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Lufting/ventilering bør forbedres.



TG 2 Vinduer

Doble vinduer i tre.
Ett vindu med 2 lags isolerglass.
Kun enkelt glass på vindu på bad, soverom/stabbur samt kjøkkenkrok.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte generelt slitasje, fuktskjolder, malingsflass og oppsprekking kitt på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer anbefales utskiftet.

Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Ytterdører i tre med glassfelt.
Enkel labankdør i tre til bod.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Registrerte slitasje på dører samt at ytterdør glir igjen av seg selv og det er ikke montert tettelister.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Ytterdører anbefales utskiftet.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ca 31 m2, har betongplate belagt med skiferfliser.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Målte høyde på rekkverk til 75 cm, jmf krav på oppføringstidspunktet skulle rekkverk være minimum 90 cm, jmf dagens krav skal rekkverk være minimum 100 cm.
Registrerte setninger og skjevheter i terrrasse samt løse skiferfliser og råteskader på rekkverk og port i rekkverk.
Registrerte mosedannelse.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Terrasse med rekkverk må utbedres/skiftes.





Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er belagt med teppe og gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generelt eldre overflater med varierende grad av slitasje.
Nyanser/forskjeller på overflater etter tepper, skap bilder o.l må påregnes.
Registrerte missfarging/fuktskjolder på gulv i soverom (stabbur) samt råteskade på tregulv i wc og bad.
Registrerte svertesopp i himling i kjøkkenkrok.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Oppussing/utskifting av overflater anbefales.
Råteskadet treverk må skiftes.



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Målte høydeforskjell i gulv i stue til ca 19 mm, i del av bad med tregulv ca 40 mm, i soverom (stabbur) ca 22 mm, og gulv for øvrig innenfor 0 til 15 mm.
Registrerte råteskade i gulv i bad og wc.
Iflg rapport fra Anticimex er det åpninger/gjennomføringer i gulvkonstruksjonen som medfører at mus kommer inn i hytta.

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

Omfang av råteskade må avklares og råteskadet treverk må skiftes.
Det må utføres tiltak mot mus.
Kostnadsestimat kan ikke ansettes før omfang er klarlagt.

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 høy aktsomhetsgrad.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe, brannmur og åpen gruepeis er pusset og malt.
Åpen gruepeis og parafinovn i stue.
Dagtank for parafin montert på bad.
Fra 2020 ble det forbudt å benytte fossilt brensel. Eier opplyser at parafinovn ikke lenger er i bruk og at dagtank m.m skulle vært demontert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte fuktrand på brannmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør undersøkes nærmere hva som er årsak til fuktrand på brannmaur og ev må tiltak iverksettes.
Fra 2020 er det forbudt mot å fyre med fossilt brensel som olje/parafin o.l.



TG IU Krypkjeller

Krypkjeller under trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Krypkjeller er kun inspisert i område ved luke i gulv på kjøkken da det ikke var tilgang/for lavt. Det ble ikke registrert råteskader der.

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Mht råteskader registrert på veggkonstruksjonen og på bad/gang er det sannsynlig at det er råteskader i bunnsvill og gulvkonstruksjonen.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige speildører i tre samt glatte finerdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Flere dører har dårlig tilpasning mot karm og lar seg ikke lukke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Justering av dører nødvendig.

TG 2 Andre innvendige forhold

Fast køyeseng og innbygd skap på to soverom.
To faste senger og innbygd skap ett soverom.
Hybelkjøkkeninnredning med komfyrtopp med 2 plater, oppvaskbenk samt kjøleskap i kjøkkenkrok i tilknytning til stabbur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte at dører til ett skap har vridd seg noe og ikke lar seg lukke. Hybelkjøkkeninnredning fremstår å være slitt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dører bør skiftes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad er ikke utført som våtrom.
Gulv er belagt med gulvbelegg og gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Servant, dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin.

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

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport





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 åpent anlegg på vegg og en eventuell lekkasje vil bli ført til gulv og synliggjort og hulltaking vurderes derfor å ikke være relevant.

1. ETASJE > BAD 2

TG 3 Generell

Bad 2 er ikke utført som våtrom.
Gulv er belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Dusjkabinett samt lavtspylende vannklosett.

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

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD 2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Kjøkkeninnredning i laminat/finerte plater med under- og overskap med glatte fronter/dører.
Benkeplate i laminat. Oppvaskbenk i rustfritt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Eldre innredning som bærer preg av alder og noe slitasje, registrerte bl.a at flere dører henger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedring/utskifting anbefales.



Tilstandsrapport











1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Eldre kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utskifting av ventilator må påregnes.

SPESIALROM

1. ETASJE > WC

TG 2 Overflater og konstruksjon

Wc har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Lavtspylende Cipax vannklosett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte mindre fuktskjolder på trepanel vegg og himling.
Registrerte råteskade i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bør undersøkes nærmere og årsak må avklares, eventuell lekkasje må tettes.
Råteskadet treverk må skiftes.

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.
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Eier opplyser at det ikke er varmtvann til kjøkken samt at det mest sannsynlig er vannlekkasje/sprengt kopling i rør som går bak dusjkabinettet i stabburet/mellombygg, og at det har forekommet flere ganger at det frosset og oppstått lekkasje. Pr dd er vann til stabbur/mellombygg (bad 2) avstengt.

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.
• Andre tiltak:

Det anbefales at det foretas tiltak som sikrer varmtvann til kjøkken.

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.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon ved lufteventiler i yttervegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte at flere lufteventiler tettet samt at deksel til en ventil er fjernet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å besørge god utlufting.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder plassert i kjøkkenbenk, det var ikke adkomst for å inspisere denne, og alder og tilstand er derfor ukjent.
Trolig er bereder av eldre type.

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

Det er uvisst hvorvidt elektrisk tilkobling er i hht forskrifter.

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

Bør undersøkes nærmere.

TG 2 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.

230 volts elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern.

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.
   Ukjent

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

   Det ble installert varmekabler i gulv i stue, kjøkken og soverom men det foreligger ikke samsvarserklæring.
   Det ble utført kontroll av Hallingdal Kraftnett AS 27.032003 og det ble registert ulike avvik som er bekreftet rettet av Elektroservice Hallingdal AS 27.05.2003 med Samsvarserklæring for dette med samme dato.

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?
   Ja Det har forekommet at sikringene har løst seg ut ved overbelastning i forbindelse med bruk av tørketrommel samtidig som kjøkkenapparater har vært i bruk.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

elektriske anlegg?
Nei Ikke som jeg vet.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Eldre el-anlegg samtidig som det har vært mus i bygningen så anbefales utvidet el-kontroll.



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.

Brann- og innbruddsalarm fra Sector Alarm montert (krever abonnement).
1 stk brannslukningsapparat.

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

Det er ukjent byggegrunn.

TG IU Fuktsikring og drenering

Antatt ingen drenering.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter/ringmur i betong samt naturstein.
Tilbygget stabbur er oppført på pilarer i betong.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Registrerte mindre setninger med påfølgende skjevheter i bygningskonstruksjonene.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må skjevheter/ujevnheter rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Mindre setninger er ikke unormalt på en bygning fra denne tidsepoken da byggeskikken på den tiden var relativt mye enklere enn dagens. Utbedringer kan ev. foretaes ved justering/oppjekking av bygningen men det er uvisst hvorvidt dette er økonomisk rasjonelt sett i forhold til ulempe.

Tilstandsrapport







TG 3 Terrengforhold

Tomten er skrånende sydvestvendt og er en naturtomt.

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

Bygningen er oppført nært inntil fjell/terreng og der samler det seg snø og vann som utsetter konstruksjonene for fukt/vann som medfører råteskader (se pkt Yttervegger og Etasjeskiller).

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledning antas å være i plast/pvc.
Utvendig avløpsledning type soil-/støpejernsrør.
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:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• 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.
• Vannkvalitet må dokumenteres

TG 2 Septiktank

Septiktank i betong, ukjent alder og tilstand.

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

Det er ikke fremlagt opplysninger/dokumentasjon mht septikktank.

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

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

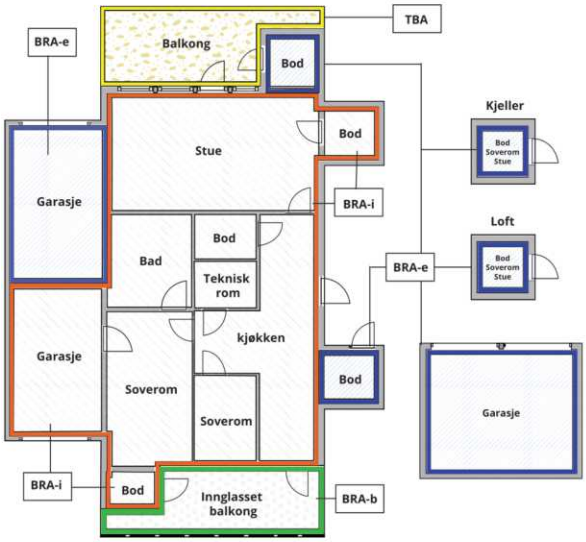
Hva er måleverdig areal?

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	75	24		99	
SUM	**75**	**24**			
SUM BRA	**99**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, 3 soverom, Bad, Kjøkken, Wc, Soverom (stabbur), Stue /spisestue, Kjøkkenkrok	Utvendig bod, Soverom (stabbur), Kjøkkenkrok, Bad 2	

Kommentar

Mindre vedskjul oppført i tre inntil hytta, fremstår med slitasje og etterslep på vedlikehold.
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 ikke tegninger

Kommentar: Det er fremlagt tegninger men det er ukjent hvorvidt det er disse som er byggemeldt. Mellombygg vises ikke på fremlagt tegninger og utvendig bod er noe større enn vist på tegning.
Det foreligger ikke ferdigattest. Det var ikke vanlig med ferdigattest på byggetidspunktet.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	89	10

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2025	Jan Erik Øynebråten	Takstingeniør
		Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	54	85		0	2069.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Tjødnvollvegen 15

Hjemmelshaver
Moholt Britt

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat veg.

Tilknytning vann

Grunnboring.
Eier opplyser at det har kommet mus i borrehull samt at det er gjort musesikring etter det.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vannkvalitet.

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg/septiktank..Det er ikke etablert utslipp.

Annet

Iflg Hol kommune er det igangsatt planlegging/planforslag som berører eiendommen, detaljer er ikke kjent.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.02.2025		Gjennomgått		Ja
Eier	22.05.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.04.1977		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	22.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	22.05.2025		Gjennomgått		Nei
Rapport fra Anticimex vedr mus	27.07.2021		Gjennomgått		Nei
Rapport fra Anticimex vedr mus	20.05.2022		Gjennomgått		Nei
Rapport vedr råteskade	24.06.2020		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2025	

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.

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/GL1549

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

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr	Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	✓ Tomt
Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.	✓ Fritidsbolig
Annet (spesifiser):	

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
54	85				

Adresse Tjødnvollvegen 15

Byggeår 1973

Når kjøpte du boligen 1973

Postnr. 3593

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja ✓ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

If

Type villa/husforsikring Standard ✓ Utvidet Polise-/avtale 4347905

Er det dødsbo? Ja ✓ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Moholt	Fornavn	Britt
Ny adresse	Wergelandsalléen	E-post	maren@twindesign.no
		Tel. priv.	93281970 eller 98070111
Postnr.	5067 Sted Bergen	Mobil	93281970 eller 98070111

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Ja: Det er synlig råte langs gulv og lister på baderom/gang i hytten. Dette som følge av fukt som h

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei ✓ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Det har for ca 7-10 år siden blitt innstallert nytt dusjkabinett, samt ny tørketrommel og klesvaskemaskin.

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

✓ Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

✓ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Det er problemer med varmtvann på kjøkken. Det kommer ikke varme der, men det er varmt vann

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei ✓ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Rørlegger installerte nytt dusjkabinett. Rørlegger har også installert klesvaskemaskin. Etter mus i borehull kom rørlegger tilbake en tid etter, da det kom pels/musehår i springvannet. Det ble gjort musesikring rundt borehull, og installert filter på vannet i kjeller.

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: **Borehull og septiktank**

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: **Lekkasje i takrenne i front av hytten, samt mot stabbur.**

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

Nei Ja, kun av fagkyndig

✓ Ja, både av fagkyndig og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

I 1993 ble det skiftet takshingel, hun som vet hvem det var er gått bort.

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: **Terasse har løse heller og sprekker, fasade og rekkverk har synlig råte etter manglende vedlikehold**

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

✓ Nei Ja, kun av fagkyndig

Ja, både av fagkyndig og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

ved befaring av Hallingdal Kraftnett AS ble det 27.03.2003 påvist feil /mangler ved det elektriske annlegget. Disse ble utbedret av Elektroservice Hallingdal Installasjon AS 27.05.2003.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, når? Det foreligger samsvarserklæring fra Elektroservice Hallingdal Installasjon AS 27.05.2003.

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

✓ Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

Nei ✓ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Oljefat og dagtank har blitt tømt (utført av Ustaoset Kiosk og Bensin), MEN! Annlegget er ikke demontert, og står fortsatt i hytten.

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Oljefat og dagtank har blitt tømt (utført av Ustaoset Kiosk og Bensin), MEN! Annlegget er ikke dem

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: 3 stykk tilbygg til hytte: Et tilbygg i 1979 (2 stk soverom m/køyeseng bakenden av hytten), andre til

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Det er synlig råte flere steder, både i hytte og stabbur. Problem avdekket i forbindelse med råte i hy

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

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Det har vært observert mus, og gjort tiltak for å hindre inntrenging ved flere anledninger, etter anbe

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

Rapport fra Anticimex vedrørende skadedyr/mus.

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei ✓ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Det ble i 2020 utført arbeid av B&M Holding AS på skadet nordvegg. Arbeidet gikk ut på å sikre bærende konstruksjon pga råte/fuktskade på bakre hyttevegg.

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

✓ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Tilbygg på hytte (2 stykk soverom m/køyesenger) Grunnarbeid ble utført av John Reinholtsen i 1978, vi vet ikke hvem som utførte snekkerarbeidet.
Vi vet ikke hvem som bygget stabburet.
Så vidt oss fortalt har det blitt benyttet ufaglært til å bygge skjøtet del mellom stabbur og hytte.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Nabohytte (gårdnr.54 / Bruksnr.69) har sendt nabovarsel i forbindelse med søknad om renseanlegg

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Det er støy fra tog og veitrafikk, men ikke betydelig, generelt er det veldig rolig og fint

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Hytten ligger ugunstig til i terrenget, det samler seg snø på hyttens bakvegg, dette skaper råte.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Ang lekkasje bad/dusj: Det er mest sannsynlig vannlekasje / sprengt kobling i rør som går bak dusjkabinettet i Stabburet. Rørene går fra krypkjeller under hytten og kommer opp i stabburet på toalett/dusj. Rørene er ikke isolert og det har vært lekasje som har blitt håndtert av rørlegger ved flere anledninger. Per dag dato er vann til stabbur avstengt. Stabbur har ikke vært brukt de siste 15-20 årene.

Hytten med stabbur og tilbygg har synlig behov for vedlikehold på flere områder. Det er vanskelig som eier å finne dokumentasjon på arbeid som har blitt gjort, da det foreligger svært lite dokumenter fra tidligere eier.

Hytten har de siste 5 år ikke vært benyttet, kun tilsett av eier.

Sted / dato

Bergen 20. februar 2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251044

Selger 1 navn
Britt Moholt

Gateadresse
Tjødnvollvegen 15

Poststed	Postnr
USTAOSET	3593

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1994

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 31

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 4347905

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 315251044

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Råte er synlig flere steder. Det har også vært synlige spor etter mus. Anticimex har vært på plassen og skal lage rapport. Mulig det er tilkomst via en åpen rist, og at mus har kommet inn her.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rørlegger installerte nytt dusjkabinett. Rørlegger har også installert oppvskemaskin. Etter mus i borehull kom rørlegger tilbake en tid etter da det kom pels/musehår i springvannet. Det ble gjort musesikring rundt borehull, og installert filter på vannet i kjeller.

Arbeid utført av: Rørservice Geilo v/Kåre Olsen

Filer

Faktura Geilo Rørservice.pdf Side 2.pdf | Faktura Geilo Rørservice.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rørlegger (Rørservice Geilo v/Kåre Olsen) har kun utført forbedringer i forbindelse med mus i borehull, og montert filter for rensing av springvann.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er nok flere skjevheter i hytten ettersom den er gammel. Enkelte dører er vanskelige å lukke som følge av skjevheter i karm. Dette gjelder kanskje spesielt tilbygg i bakre del av hytten. Her har det også trengt inn en del fukt som har samlet seg på bakre hyttevegg når snøen smelter, som følge av dårlig drenering.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er flere steder synlig råte. Det er heller ikke usannsynlig at det kan være sopp enkelte steder, men dette har vi ikke fått bekreftet. Det har vært observert større mengder muselort det siste året. Det har i følge lokale vært museår, og det kan ha kommet mus inn via rør på baderommet. Dørene har heldigvis vært stengt og øvrige rom virker ikke berørt selv om det forekommer museekskrementer her og der. Anticimex har vært oppe tidliger, og ble også kalt opp nå i år (2025) og vi venter på rapport.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det ble 27. mai 2003 foretatt utbedringer av feil/mangel ved el-anlegg.

Arbeid utført av: Elektroservice Hallingdal Installasjon AS

Document reference: 315251044

Filer

Hallingdal Kraft 1.pdf | samsvarserklæring - elektrisk arbeid - Fjellkvil.pdf | Hallingdal Kraft 2.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hallingdal Kraftnett hadde kontroll på det elektriske annlegget 27.03.2003, og Elektroservice Hallingdal Installasjon AS utbedret 27.05.2003 de påpekte feil og mangler. Det foreligger samsvarserklæring fra Elektroservice Hallingdal Installasjon AS Ellers har oljefat og dagtank blitt tømt (utført av Ustaoset Kiosk og Bensin) Men annlegget er ikke demonert og står fortsatt i hytten.

Filer

Hallingdal Kraft 1.pdf | samsvarserklæring - elektrisk arbeid - Fjellkvil.pdf | Hallingdal Kraft 2.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Alt tømrerarbeid på stabburet er så vidt vi vet utført av ufaglært. Stabburet kom som et ferdig sett, men ble satt opp av ufaglærte.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Nabovarsel er mottar fra Nabo (Gårdsnr. 54 Bruks.nr.69), v/Gro Lindebjerge. De ønsker å opprette renseanlegg for egen hytte, samt nabohytte. De ønsker samtale om mulighet for midlertidig vei forbi hytten for å tømme renseanlegg hvert 4. år. Ingen avtaler er inngått fra vår side ettersom vi ønsker å selge.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I 2020 befarte B&M Holding AS hytten. Det ble avdekket råte i bærende konstruksjon på bakre hyttevegg. Her samler det seg mye snø som smelter tett inn til hytteveggen, og det er ikke godt nok drenert. Det ble gjort arbeid for å sikre bærende konstruksjon, med tilbakemelding om at dette kom til å vare i ca 5 år minst.

Filer

IMG_0123.pdf | IMG_0124.pdf | IMG_0126.pdf | Øenhytte-rapport-fra-epost.pdf

Document reference: 315251044

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Det er et stort problem med dårlig drenering langs bakre hyttevegg. Dette skaper fuktskader og krever utbedring. Det er ellers en gammel hytte med råteproblemer både her og der. Stabbur har hatt vannlekkasje flere ganger og også her er det råte synlig flere steder. Mus har vært på besøk i hytten og Anticimex har vært på plassen og utbedret, men problemet har gjentatt seg. Utearealet er slitt og heller på altan er skjeve. Takrenne har lekkasje flere steder. Men det føles også relevant å nevne at beliggenheten til hytten er helt nydelig! Det er flott natur, utsikt, rolig og skjermet. I sin storhetstid har hytten brakt glede til mange.

Document reference: 315251044

Tilleggskommentar

Hytten er gammel (1973), og bærer preg av sin alder. De siste årene har ingen benyttet hytten, og eier har kun vært oppe og sett til den innimellom. Det ble installert varmekabler i gulv, på stue, kjøkken og største soverom. Disse ble i sin tid lagt av faglært elektriker, men samsvarserklæring foreligger ikke dessverre. Det ble da også lagt helt nytt gulv i disse rommene.

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 forsikringspremie er 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: 315251044

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Britt Moholt	9b062197796ab25d676b ba80fac93bc2477bb5a1	18.06.2025 10:21:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315251044

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	54
Bruksnummer:	85

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.02.2025 kl. 11:58
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:	FJELLKVIL
Etableringsdato:	05.11.1966
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 54 / 85	2 069,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		070455	MOHOLT BRITT	H0101	WERGELANDSALLÉEN 8 5067 BERGEN	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6708129	444035		2 069,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst Omnummerert til: 3330 - 54/85 Omnummerert fra: 3044 - 54/85	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 3044 - 54/85 Omnummerert fra: 0620 - 54/85	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	05.11.1966				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 54/7	0	
		Mottaker	0620 - 54/85	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	27.01.2010			0620vov	27.01.2010
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 54/7	0	
		Berørt	0620 - 54/20	0	
		Berørt	0620 - 54/69	0	
		Berørt	0620 - 54/85	0	
		Berørt	0620 - 57/85	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Tjødnvollvegen	1172	15			Grunnkrets	0211	Fjellet	Nei
						Stemmekrets:	7	Geilo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080403	Geilo	
				6708117	444029	Postnr.område:	3593	USTAOSET	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

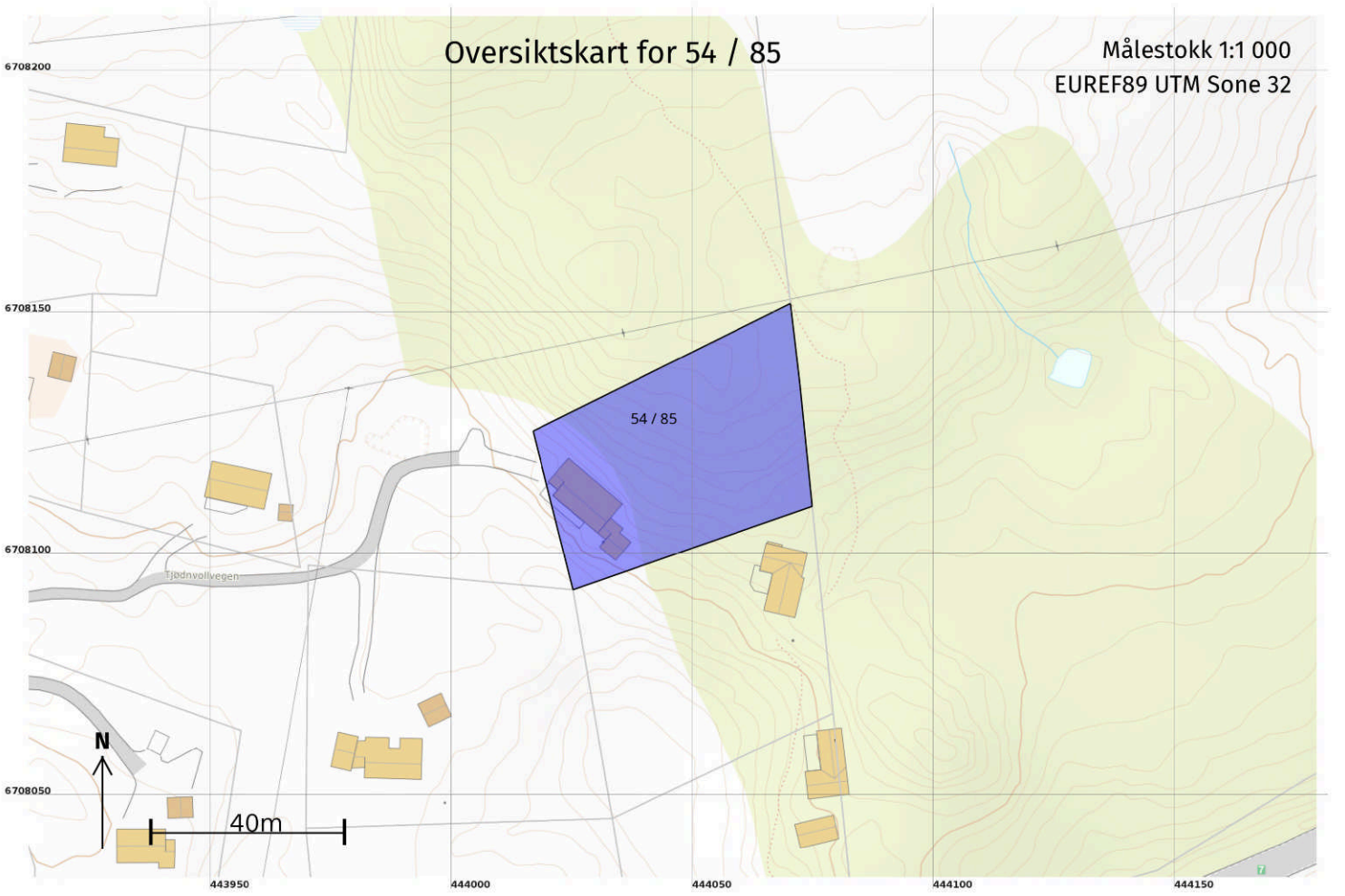
Bygningsnr:	160 074 647	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	92	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6708114 Øst: 444027	Bruksareal totalt:	92	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

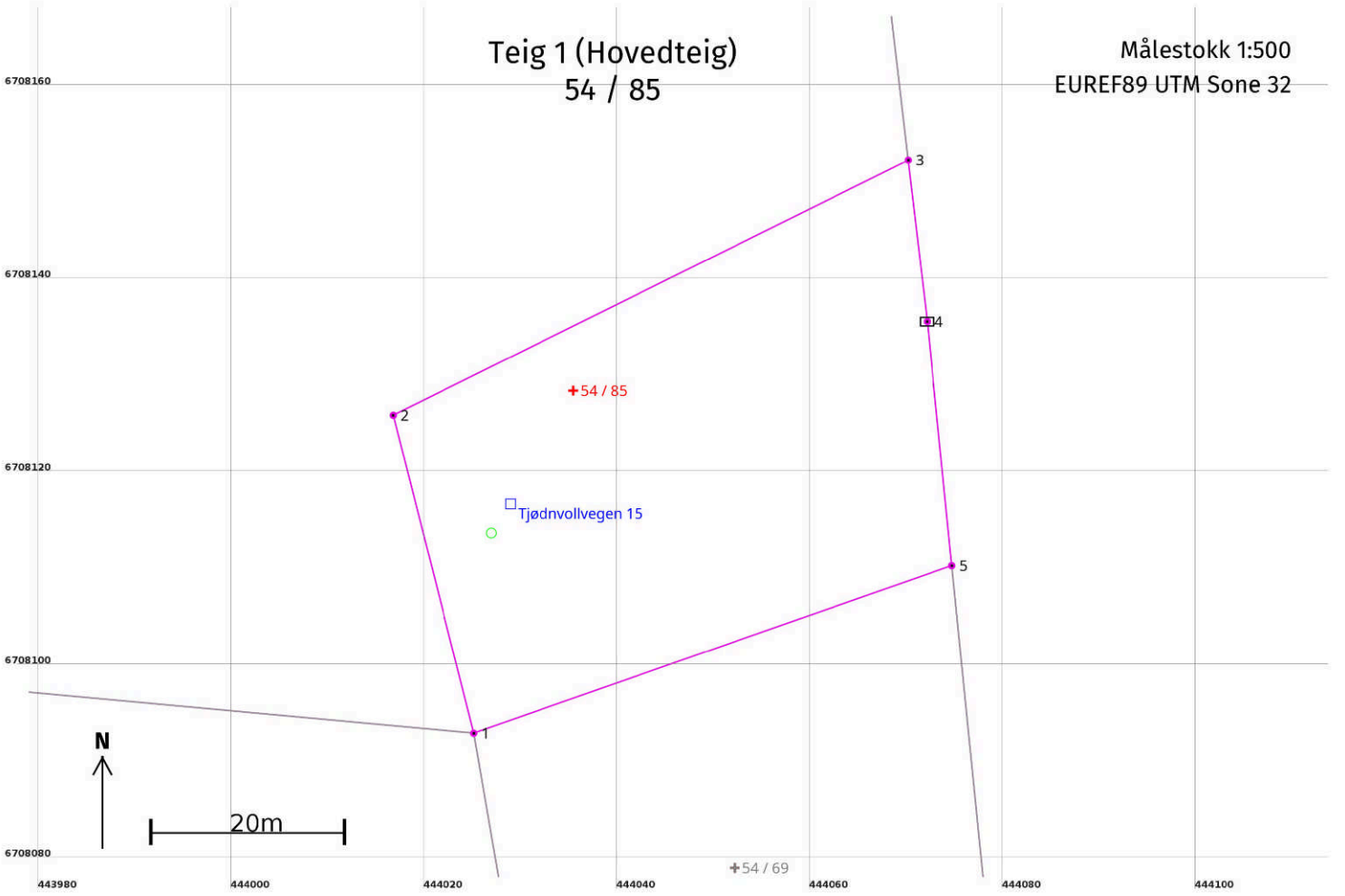
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	92	92	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1172 Tjødnvollvegen 15		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	54/85


Oversiktskart for 54 / 85
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
54 / 85
Tjødnvollvegen
N
40m
6708200
6708150
6708100
6708050
443950
444000
444050
444100
444150


Teig 1 (Hovedteig)
54 / 85
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6708160
6708140
6708120
6708100
6708080
443980
444000
444020
444040
444060
444080
444100
1
2
3
4
5
54 / 85
54 / 69
Tjødnvollvegen 15
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 2 069,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6708129 **Øst:** 444035

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6708093,29	444025,17		Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400	
			33,93				
2	6708126,18	444016,83		Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400	
			59,53				
3	6708152,59	444070,18		Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400	
			16,83				
4	6708135,88	444072,15	Jord	Stein med kors og vitner	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
			25,40				
5	6708110,61	444074,70		Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
			52,47				

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven)

Saksnummer
20251143

Oppdragsnr
25030

Matrikkelmyndighet

Kommune	K.nr	Adresse	Postnr	Poststed
Hol kommune	3330	Ålmannvegen 8	3576	Hol

Eiendom

Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Hjemmelshaver
Tjødnvollvegen 15	54	85	0	0	Moholt Britt (Hjemmelshaver)

Om forretningen

Forretningen avholdt:	Dato	Kl	Sted
	22.05.2025	10.00	Tjødnvollvegen 15

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet

☐ Grunneiendom ☐ Festegrunn ☐ Anleggseiendom ☐ Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn

☒ Grensejustering ☒ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Nymerking av eksisterende grense ☐ Registrering av ureg. jordsameie ☐ Matrikulering av umatrikulert grunn

☐ Arealoverføring ☐ Annet

Beskrivelse

Klargjøring av eksisterende gresne over 54/85.

Saks-	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering
		22.05.2025	04.09.2025

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Moholt Britt	17.03.2025

Habilitet

Landmålerens navn

Gunnar Ellefskås

☒ Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.

Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? ☒ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)

Varsling og oppmøte

Varselet om oppmålingsforretning inneholdt en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).

Ev. merknader til varslingen

Partene ble varslet skriftlig om oppmålingsforretningen i brev datert 21.03.2025.

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen

Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr	Vedlegg nr	Ikke relevant
Søknad etter pbl				X
Annet saksdokument	Grunnboksutskrift for 54/69/0/0 - Aktiv			
Annet saksdokument	Grunnboksutskrift for 54/85/0/0 - Aktiv			
Vedtak (tillatelse) etter pbl				X
Varsel om oppmålingsforretning		2025/1143-5-9		
Situasjonskart og situasjonsplan	Side 5, 6 og 7 i protokollen.			
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelser/tillatelse fra andre myndigheter				X
Avtaler				X

Beskrivelse av grenser, grensemerker, inngåtte avtaler, voldgift, partspåstander mv.					
Pkt.nr	Type merke	Gjennfunnet, tapt, nedsatt på nytt	Punkt godkj. av partene	Partspåstander (journalpost/ vedl.nr.)	Voldgift/forlik (journalpost/ vedl.nr.)
1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke	Godkjent		
3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jord	Nytt grensemerke	Godkjent		
5	Stein med kors og vitner Nedsatt i: Jord	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
6	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Gjenfunnet og nymålt	Godkjent		
7	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke	Godkjent		
8	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke	Godkjent		

Oppsummering og erklæring fra landmåler

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

Saken gjelder klarlegging, merking og innmåling av eksisterende grenser rundt gnr. 54, bnr. 85.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning er datert 17.03.2025.
Partene ble varslet skriftlig om oppmålingsforretningen i brev datert 21.03.2025.

Ved forretningen møtte:

For 54./85:	Britt Moholt	- Maren Moholdt Moldestad møtte for Britt Moholdt
For 54/69:	Gro Lindebjerg	- Møtte opp
For 54/20:	Marianne Solberg-Johansen	- Møtte ikke opp
For 54/7:	Stein Sandbråten	- Møtte opp
For 57/85:	Mari Synneve U Helgeland	- Møtte ikke opp

Fremlagte dokumenter:
Skylddelingsforretning over 54/85, tinglyst 25.09.1965, fremlagt av landmåler.
Skylddelingsforretning over 54/69, tinglyst 15.08.1964, fremlagt av landmåler.
Grensebeskrivelse over 54/20 fra 10.09.1971.

Oppmålingsforretninges gang:

Følgende grensemerker ble funnet (punktnumrene henviser til kartvedlegg til protokoll):
54/85: Pkt. 1 Kryss i stein, Pkt. 3 Kryss i stein, Pkt. 5 Delestein, Pkt. 6 Kryss i stein,
54/69: Felles grenspunkt, Pkt 1 og Pkt 6. De to søndre grensemerker mot 54/68 ble ikke funnet
54/20: Felles gresnepunkt, med 54/85, Pkt 1 Kryss i stein. Alle grensemerker ble funnet i henhold til beskrivelsen i skyldelingsforretningen.
54/7: Felles grensepunkt med 54/85, Pkt 1 Kryss i stein, Pkt 3 Kryss i stein.
57/85: Felles grensepunkt med 54/85, Pkt 5 Delestein og Pkt 6 Kryss i stein.

Grensejustering:
Etter avtale med partene ble vi enige om å forta følgende grensejusteringer:

Det overføres 137 m² fra 54/85 til 54/7 (1.5 %) og 169 m² fra 54/7 til 54/85 (0.03 %).

Det overføres 59 m² fra 54/85 til 54/69 (1.4 %) og 44 m² fra 54/69 til 54/85 (1.5 %).

Grensejustringen er innfor rammene i matrikkelforskriften § 34.
Verdien av arelet som byttes er mindre enn 1 G. Det kan ikke overføres mer enn 5% av arealet.

Frammøtte parter var enige om alle punkter som er beskrevet ovenfor.

Det vises ellers til kartvedlegg til protokoll.

Det ble boret ned bolter midt i kryssene og ett grensemerke er satt i jord.

Heftelser:
Grunnbokutskrift datert 19.03.2025 for 54/85 ble forelagt for de frammøtte.
Fremmøtte parter hadde ikke flere opplysninger om rettigheter eller heftelser.

Det foreligger ingen forhold av personlig eller økonomisk art som kan tilsi at landmåler er inhabil.

Videre saksgang.
. Protokollen sendes partene for godkjenning.
. Faktura på oppmålingsgebyr sendes rekvirent.
. Matrikkelføring utføres når protokollen er godkjent og klagefristen er ute.
. Kommunen utsteder matrikkelbrev på 54/85 og 54/69. Disse sendes partene.

Frist for fullføring av forretningen er satt til 04.09.2025. Evt. forsinkelser som ikke skyldes kommunen vil føre til at fristen forlenges.

Forretningen kan påklages innen 3 uker jfr forvaltningsloven kap IV-VI og matrikkelloven kap 9.

Forretningen, grensene og protokollen godkjennes ved å underskive side 5 hvor ditt gårds og bruksnummer står.

Sted	Dato	Underskrift
Hol	23.05.2025	Gunnar Ellingsbø

(saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen) **Vedlegg**				
Relevant	Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
	Partsliste			
	Beregningsdokumentasjon			
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap			
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
X	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg til protokoll etter grensejustering.		
X	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg til protokoll før grensejustering.		
X	Kartvedlegg til protokoll	Kartvedlegg til protokoll grensejustering		

Før grensejustering



Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning

Hol kommune

N

Eiendom 54/85	Journal nr 20251143	Oppdragnr 25030
Rekvirent Moholt Britt	Forretningsdato 22/5/2025	Landmåler Gunnar Ellefskås
	Målestokk 1:800 0 10 20 30 m	

Grensejustering

Avtale om grensejusteringen:

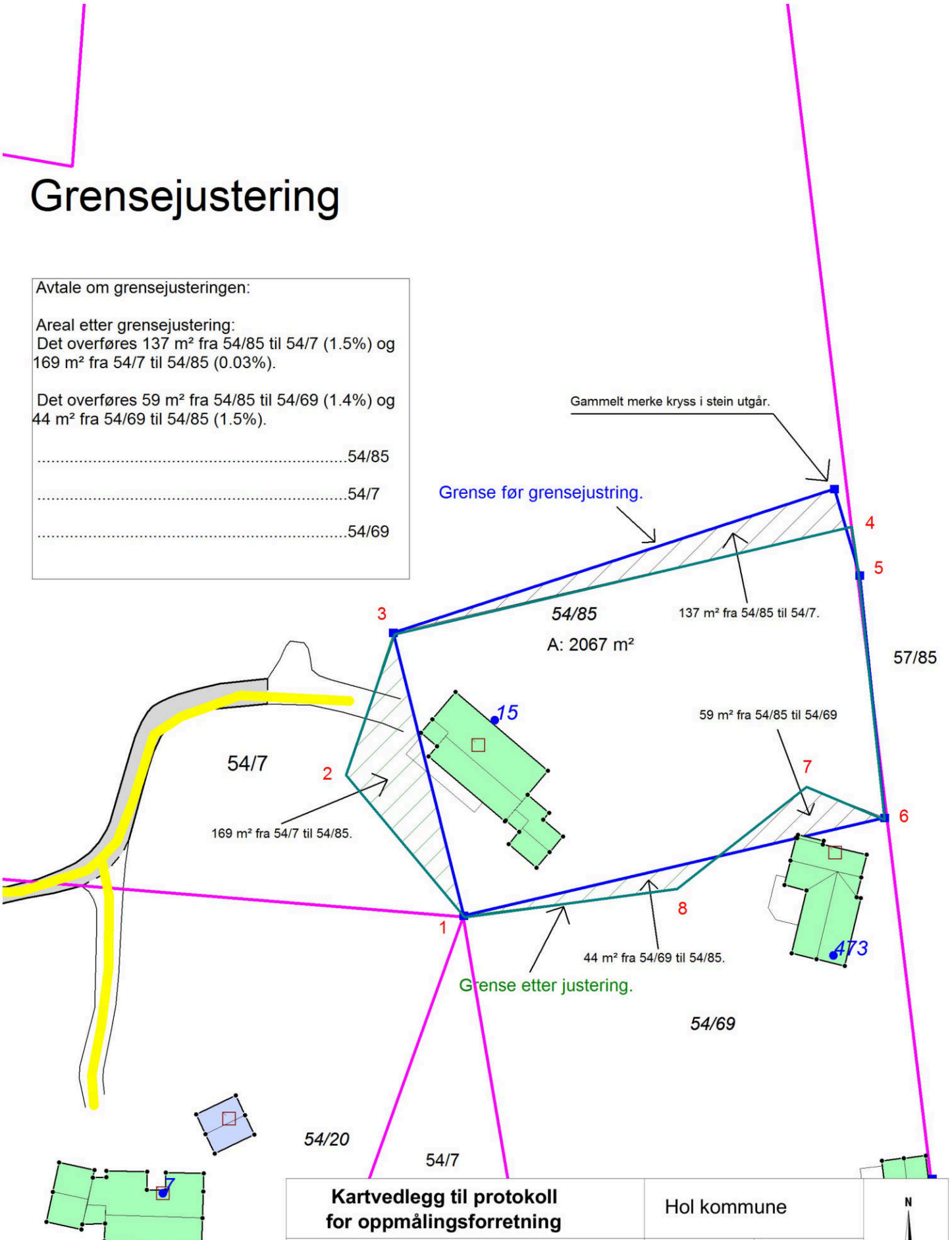
Areal etter grensejustering:
Det overføres 137 m² fra 54/85 til 54/7 (1.5%) og 169 m² fra 54/7 til 54/85 (0.03%).

Det overføres 59 m² fra 54/85 til 54/69 (1.4%) og 44 m² fra 54/69 til 54/85 (1.5%).

.....54/85

.....54/7

.....54/69



Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning	Hol kommune	
Eiendom 54/85	Journal nr 20251143	Oppdragnr 25030
	Forretningsdato 22/5/2025	Landmåler Gunnar Ellefskås
Rekvirent Moholt Britt	Målestokk 1:600	

0 5 10 15 20 25 m

N

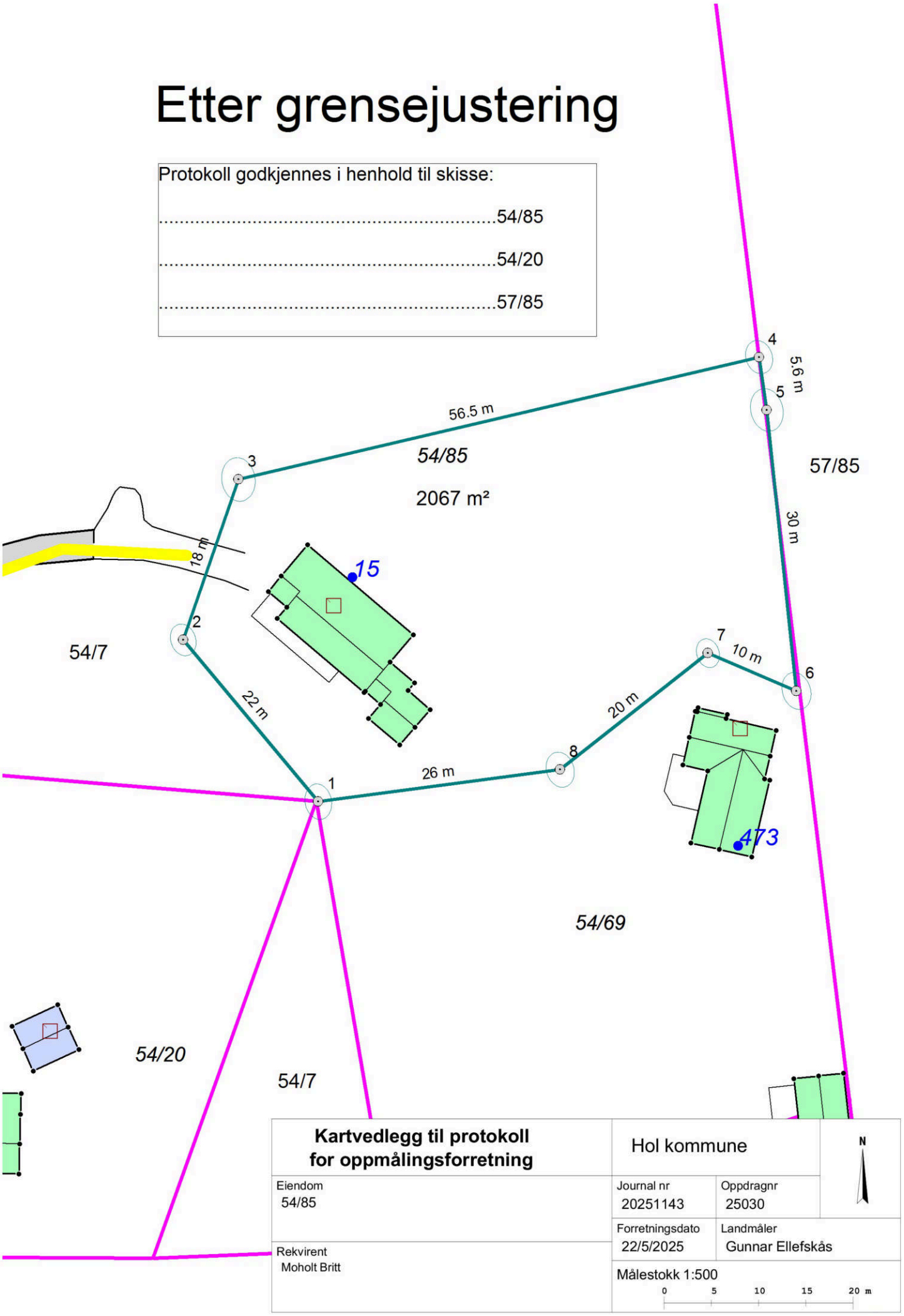
Etter grensejustering

Protokoll godkjennes i henhold til skisse:

.....54/85

.....54/20

.....57/85



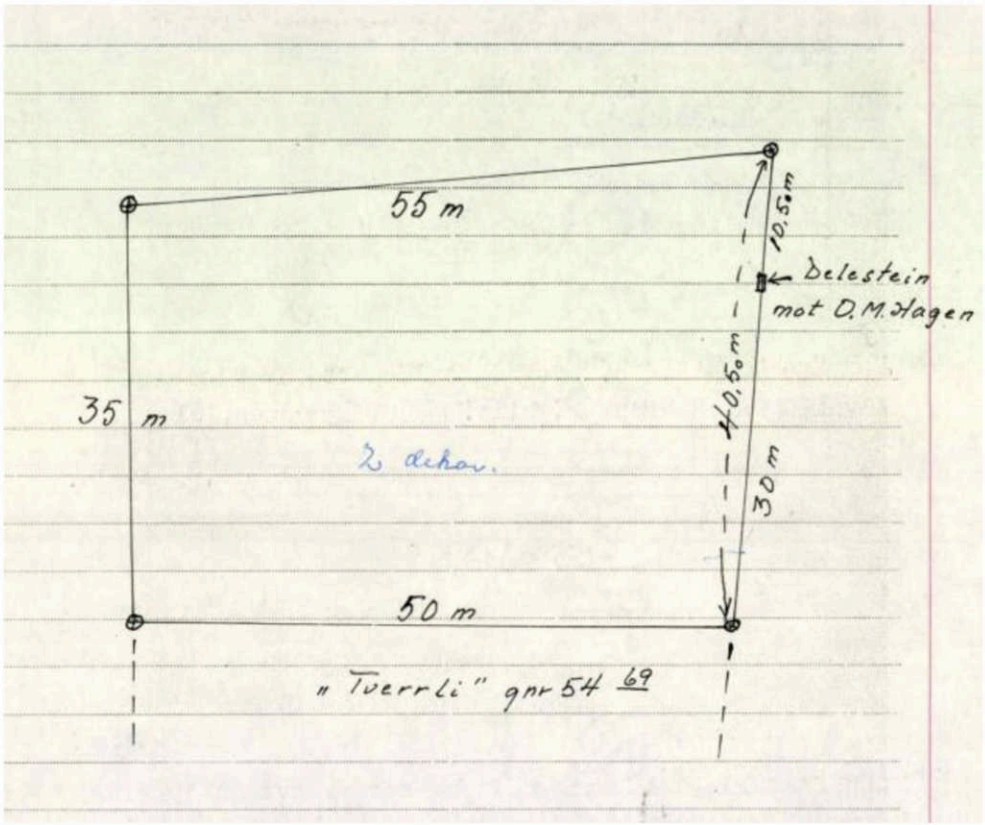
Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning	Hol kommune	
Eiendom 54/85	Journal nr 20251143	Oppdragnr 25030
	Forretningsdato 22/5/2025	Landmåler Gunnar Ellefskås
Rekvirent Moholt Britt	Målestokk 1:500 0 5 10 15 20 m	

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref	Deres ref	Dato
2025/1143-1	«Ref»	24.02.2025

54/85 Informasjon om grenser

Til orientering.
I samband med at det er bestilt meglerpakke på 54/85 har vi sjekket grensene som er registrert i matrikkelen.
Grensene til 54/85 er registrert med lav kvalitet i matrikkelen og er unøyaktige.
Skylddelingsforretningen avholdt 25.09.1965 beskriver grensene til 54/85. Beskrivelsen i skylddelingsforretningen og eventuelle grensemerker på eiendommen er de rettsgyldige grensene til 54/85.

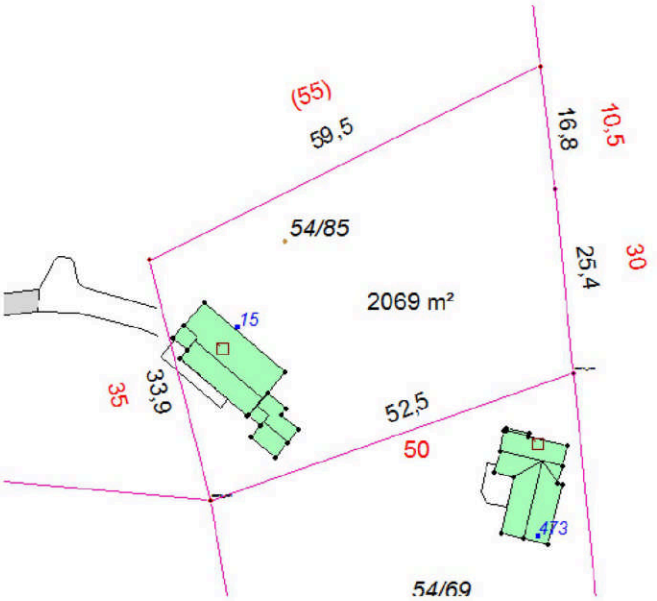


Ålmannvegen 8, 3576 HOL
www.hol.kommune.no
postmottak@hol.kommune.no

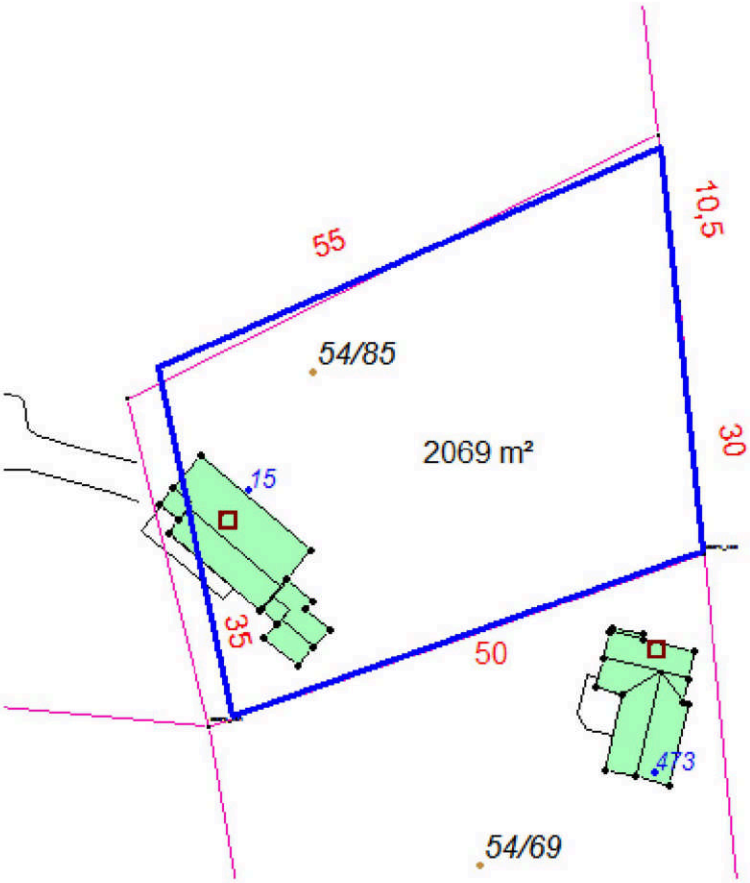
Tlf: 32 09 21 00
Org.nr: 944 889 116
Kontonr: 23330701145

Hol nasjonalpark-kommune
Geilo nasjonalpark-landsby
HALLINGDAL

På skissen under vises sidelengdene som er registrert i matrikkelen med svart skrift. Oppgitt areal i matrikkelbrevet er også usikkert.
Sidelengdene fra skylddelingsforretningen er vist med rød skrift.



Skissen under viser grensene til 54/85 når en legger beskrivelsen fra skylddelingsforretningen til grunn.
Arealet som vist på skissen under er ca. 1950 m².



Hol kommune, kart- og oppmåling, anbefaler at det rekvireres en oppmålingsforretning for å klarlegge grensene til 54/85.
Det er en gebyrbelagt tjeneste. Se vedlagt gebyrregulativ, pkt. 1.6.

Eventuelle spørsmål kan rettes til kart- og oppmåling, tlf. 32092100 eller epost til gunnar.kaasa@hol.kommune.no

Med hilsen

Gunnar Kaasa

Oppmålingsingeniør

Dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Vedlegg

1	gebyr-matrikkelov-hol-2025
2	54_85-skd

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

381

Dagbok nr. 2999 19 66 DH 5/11
Hallingdal Sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Lør dag, den 25 sept. 1965 19 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Botten g.-nr. 54 br.-nr. 7 av skyld mark 0 12 i Hol herred. Forretningen er forlangt av Thomas Øyo, Geilo.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn alle

Ved forretningen møtte: Th. Øyo som også møtte for leieren Alvhild Paalgaardhaug, Geilo. Egil Magnusen, Gol

Av partene:[3])

Av naboer:[3])

Mennene valte til formann Olav Pukerud

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Den fraskildte del ligger nord for riksvegen opp for Bjørungstjern. Nedsatte delemerker, form og størelse vises til omstående riss.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

[5]) Se skylddelingslovens § § 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

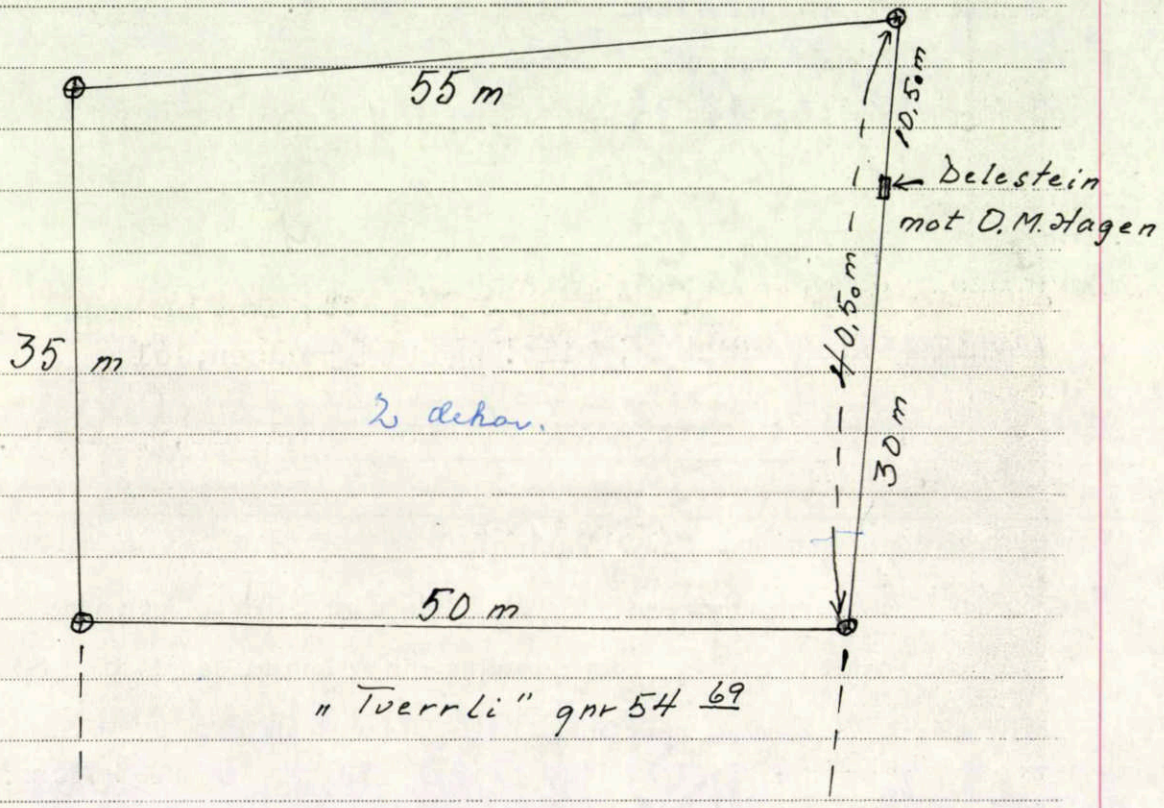
Nr. 859 a. Enerett Sem & Stenersen i Oslo 9-61.

382

Arealet er steinfull mark og delvis fjellgrunn. 1020 m.o.h. Som jordbruk har terenget liten verdi.

Som adkomstveg frem til tomten vil leieren som fra før er eier av "Tverrli" Gnr.54 Bnr.69 legge veien over denne tomt.

Terenget kommer inn under fjelloven om konsesjonsløyve



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? ja

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? .....

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? .....

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? .....

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap av .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1 øre, ny skyld.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.12.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord .....dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog .....dekar, annet areal ..... dekar. I alt .....dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Fjellkoll

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: leieren

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Th, Øyo.
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Olav Pukerud Jun. Anders Kvamme

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

384

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den..... 19.....

.....

formann.

.....

sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den..... 19.....

.....

formann.

.....

fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. .....b.nr.....

---

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 21.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 54 **Bruksnr.:** 85
Adresse: Tjødnvollvegen 15, 3593 USTAOSET
Referanse: 315251044

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	Fritidsbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg

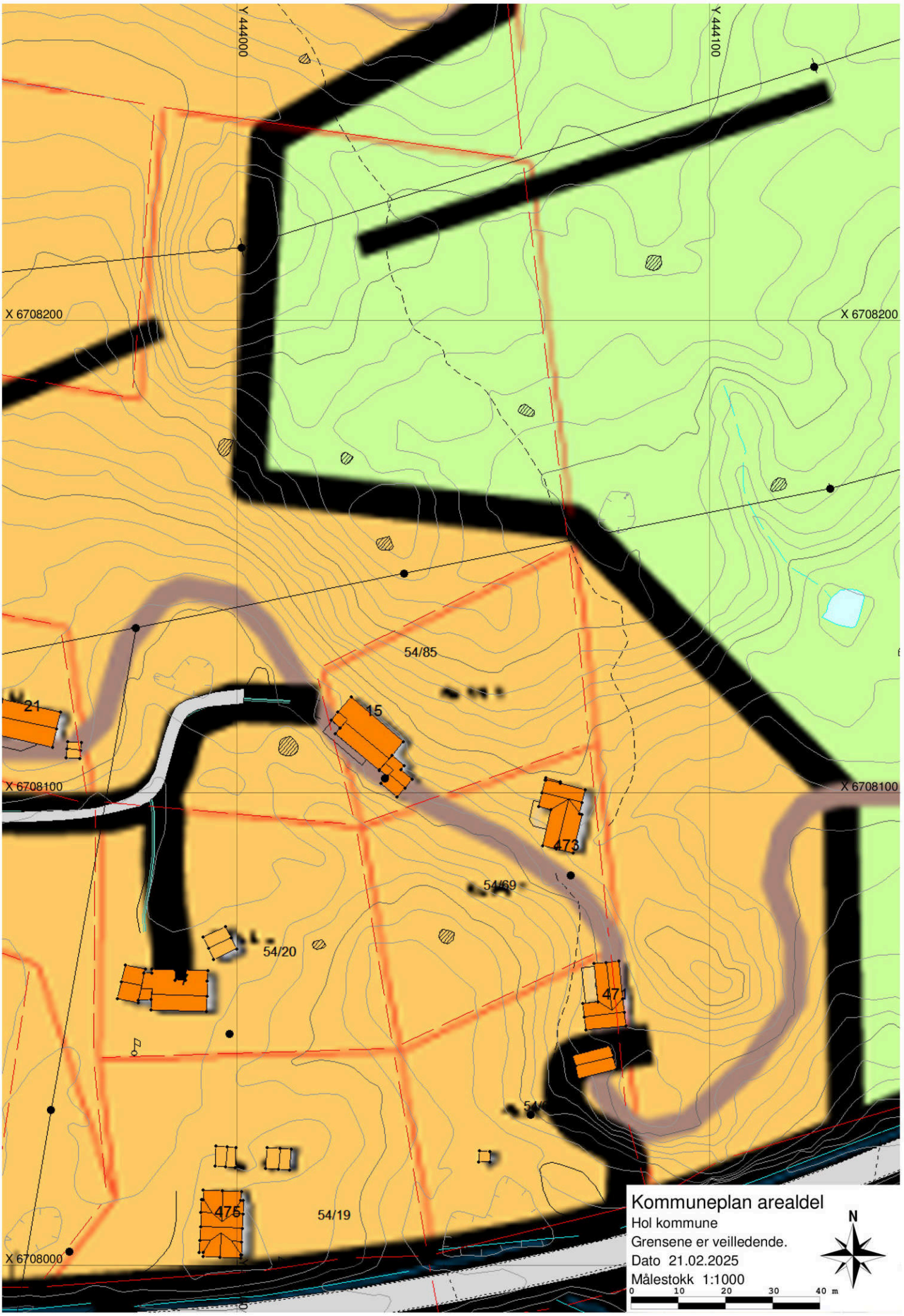
Kommentar
Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Hol kommune er under revidering. Planforslaget har vært på 1. gangs høring. Informasjon om planprosessen ligger tilgjengelig på Hol kommune sin hjemmeside.

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.


Y 444000
Y 444100
X 6708200
X 6708200
54/85
21
15
X 6708100
X 6708100
473
54/69
54/20
471
54
475
54/19
X 6708000
Kommuneplan arealdel
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 21.02.2025
Målestokk 1:1000
N
0 10 20 30 40 m

PLANID: 0620-2014

HOL KOMMUNE

Arealdel av kommuneplanen 2014 - 2025

TEGNFORKLARING	Eksisterende	Framtidig
1. Bebyggelse og anlegg §11-7, nr 1.		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Offentlig eller privat Tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitte bebyggelse og anlegg		
Kombinert formål, bolig- og næringformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §11-7, nr 2.		
Bane		
Lufthavn		
Parkeringsplass		
3. Grønnstruktur		
Grønnstruktur		
Turdrag		
4. Landbruks-, natur- og friluftsformål §11-7, nr 5.		
LNFR		
LNF område der spredt bolig- , fritids- eller næringsbebyggelse er tillatt		SN/SF
LNF område der spredt boligbebygging er tillatt	SB	SB
LNF område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt	SF	SF
LNF område der spredt næringsbebyggelse er tillatt		SN
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone §11-7, nr 6.		
Bruk og vern av sjø og vassdag		
6. Hensynssoner §11-8		
Sikringssone §11-8 a)		
Nedslagsfelt drikkevann	H310	
Faresone §11-8 a)		
Ras- og skredfare	H310	
Sone med angitte særlige hensyn §11-8 c)		
Bevaring naturmiljø	H560	
Bevaring kulturmiljø	H570	
Båndleggingssone §11-8 d)		
Båndlegging etter lov om naturvern	H720	
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730	
Gjennomføringssone §11-8 e)		
Krav om felles planlegging	H810	
Linjesymbol		
Fjernveg		
Fjernveg, Bro		
Hovedveg		
Hovedveg, Bro		
Hovedveg, Tunnell		
Samleveg		
Samleveg, Bro		
Samleveg, Undergang		
Adkomstveg		
Adkomstveg, Bro		
Adkomstveg, Tunnell		
Gang/sykkelveg		
Turveg/turdrag		
Jernbane		
Jernbane, Bro		
Jernbane, Tunnell		

Saksgang	Saksnr.	Dato
Kunngjøring oppstart av planarbeid		04.10.2010
1.gangs behandling	5/13	19.08.2013
Offentlig ettersyn og høring		07.09.13-01.11.13
2.gangs behandling	6/14	27.03.2014
Nytt offentlig ettersyn og høring		05.04.14-30.05.14
3.gangs behandling	8/14	26.06.2014
Kommunestyre vedtak	51/14	27.08.2014

Hol, _____

Ordfører, Tony Arild Kjøl

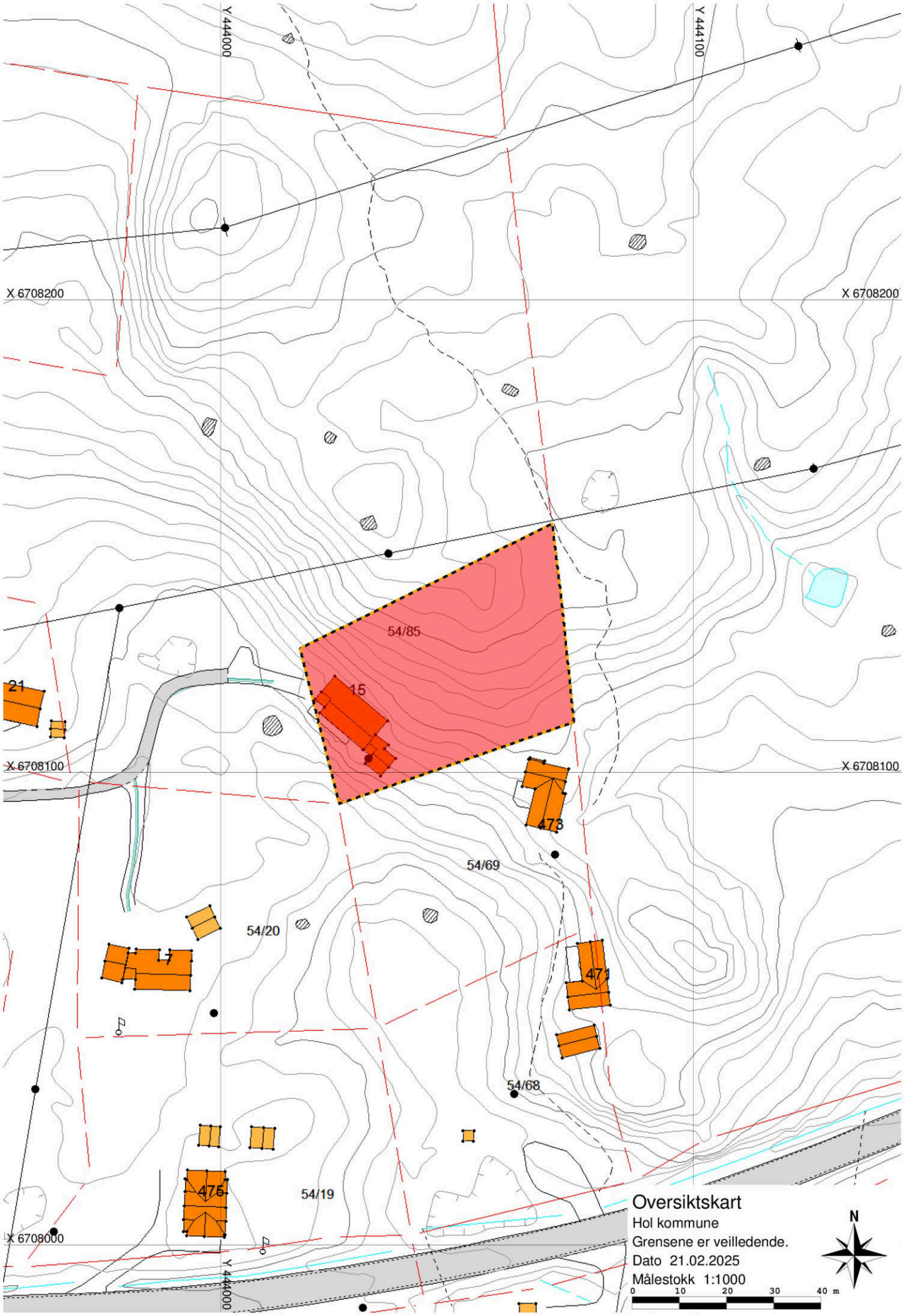
Kartgrunnlag:
Hol kommunes kartgrunnlag
Utarbeidet av Knut Baklid, kommuneplanlegger i Hol kommune

Kartmålestokk 1: 75000 (A0)
Ekvidistanse 20 m

Speilet til ny planlov av:

asplan viak

Dato: 09.09.2014


Y 444000
Y 444100
X 6708200
X 6708200
54/85
15
21
X 6708100
X 6708100
473
54/69
54/20
17
471
54/68
475
54/19
X 6708000
Y 444000
Oversiktskart
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 21.02.2025
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N

PLANID: 0620-2014

HOL KOMMUNE

Arealdel av kommuneplanen 2014 - 2025

TEGNFORKLARING	Eksisterende	Framtidig
1. Bebyggelse og anlegg §11-7, nr 1.		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Offentlig eller privat Tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitte bebyggelse og anlegg		
Kombinert formål, bolig- og næringformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §11-7, nr 2.		
Bane		
Lufthavn		
Parkeringsplass		
3. Grønnstruktur		
Grønnstruktur		
Turdrag		
4. Landbruks-, natur- og friluftsformål §11-7, nr 5.		
LNFR		
LNF område der spredt bolig- , fritids- eller næringsbebyggelse er tillatt		SN/SF
LNF område der spredt boligbebygging er tillatt	SB	SB
LNF område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt	SF	SF
LNF område der spredt næringsbebyggelse er tillatt		SN
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone §11-7, nr 6.		
Bruk og vern av sjø og vassdag		
6. Hensynssoner §11-8		
Sikringssone §11-8 a)		
Nedslagsfelt drikkevann	H310	
Faresone §11-8 a)		
Ras- og skredfare	H310	
Sone med angitte særlige hensyn §11-8 c)		
Bevaring naturmiljø	H560	
Bevaring kulturmiljø	H570	
Båndleggingssone §11-8 d)		
Båndlegging etter lov om naturvern	H720	
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730	
Gjennomføringssone §11-8 e)		
Krav om felles planlegging	H810	
Linjesymbol		
Fjernveg		
Fjernveg, Bro		
Hovedveg		
Hovedveg, Bro		
Hovedveg, Tunnell		
Samleveg		
Samleveg, Bro		
Samleveg, Undergang		
Adkomstveg		
Adkomstveg, Bro		
Adkomstveg, Tunnell		
Gang/sykkelveg		
Turveg/turdrag		
Jernbane		
Jernbane, Bro		
Jernbane, Tunnell		

Saksgang	Saksnr.	Dato
Kunngjøring oppstart av planarbeid		04.10.2010
1.gangs behandling	5/13	19.08.2013
Offentlig ettersyn og høring		07.09.13-01.11.13
2.gangs behandling	6/14	27.03.2014
Nytt offentlig ettersyn og høring		05.04.14-30.05.14
3.gangs behandling	8/14	26.06.2014
Kommunestyre vedtak	51/14	27.08.2014

Hol, _____

Ordfører, Tony Arild Kjøl

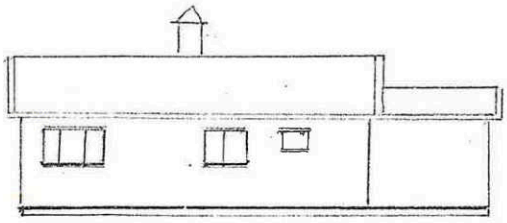
Kartgrunnlag:
Hol kommunes kartgrunnlag
Utarbeidet av Knut Baklid, kommuneplanlegger i Hol kommune

Kartmålestokk 1: 75000 (A0)
Ekvidistanse 20 m

Speilet til ny planlov av:

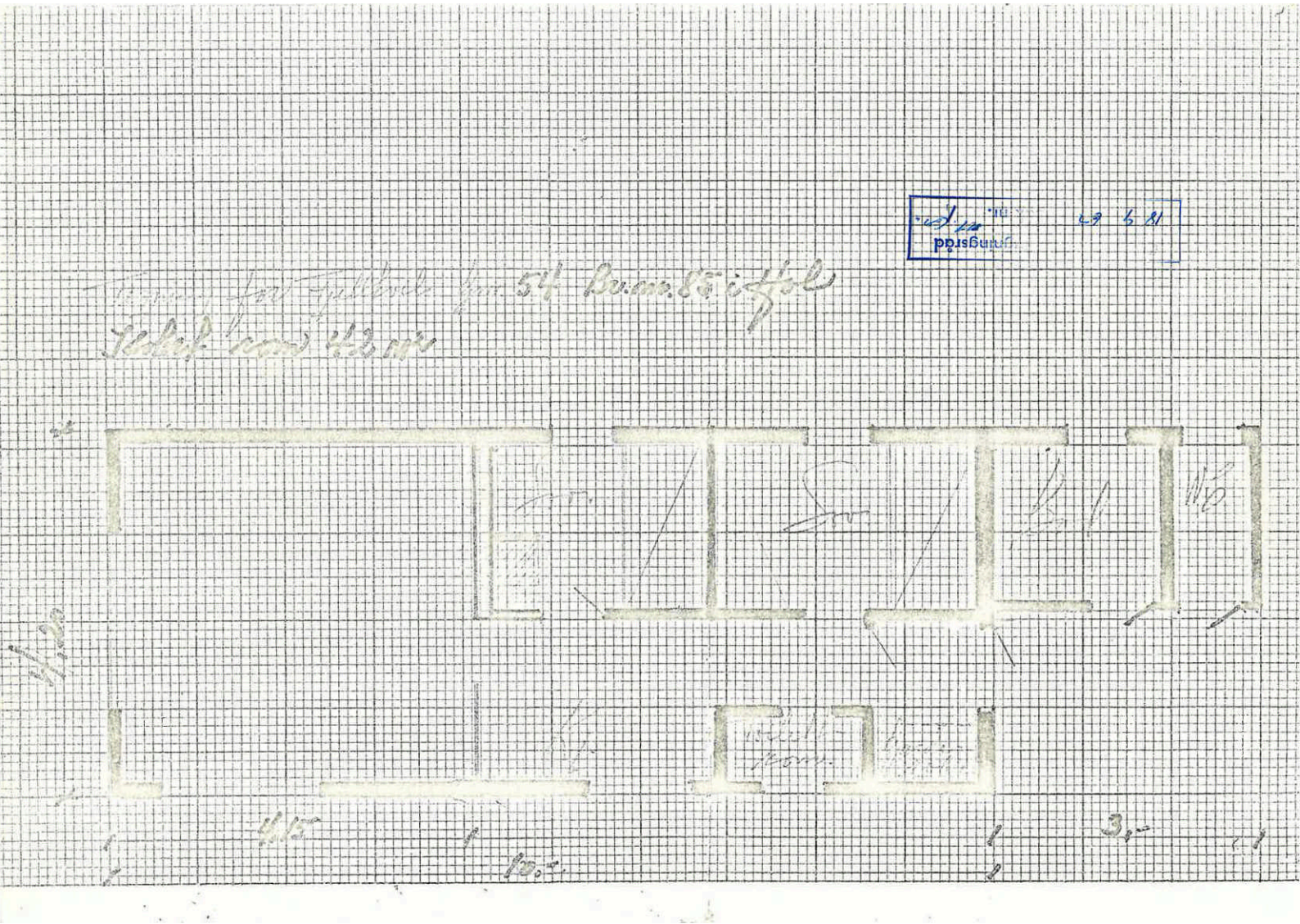
asplan viak

Dato: 09.09.2014

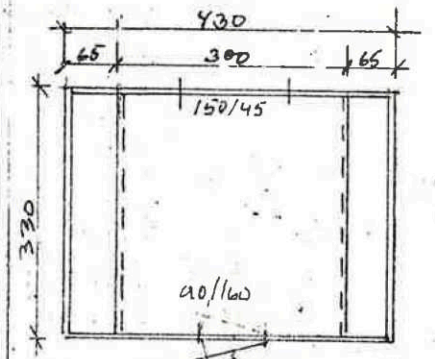


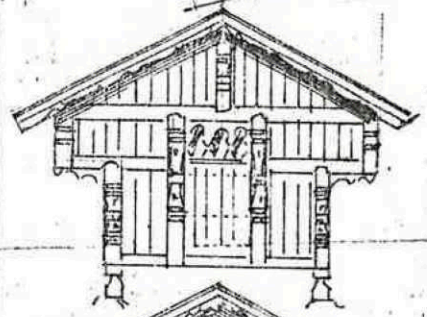
Fasade mot Syd.
Fjellkvil Gnr. 54 Bnr. 85
i Hol.

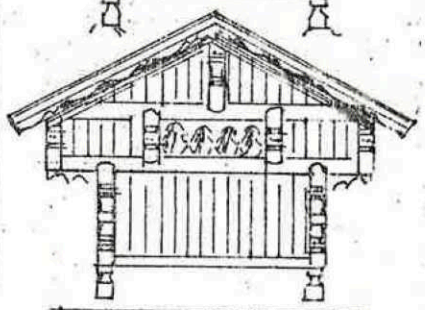
Godkjent. Hol Bygningsråd
19/9 1969. Sak nr. 24/69.

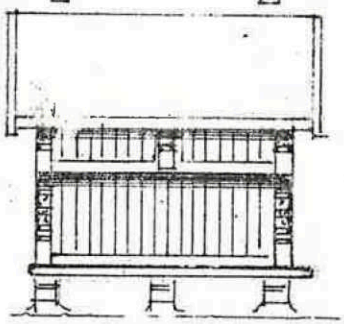


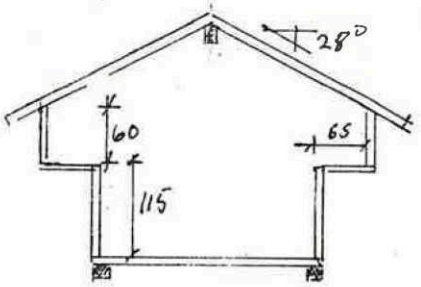
TEGNINGER - STABBUR - BURSTOVE

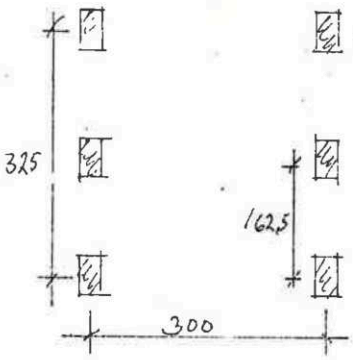






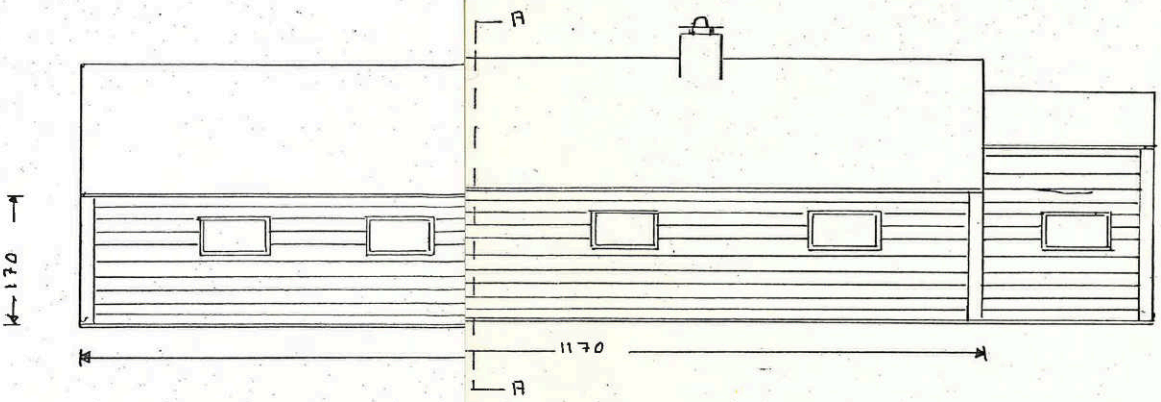




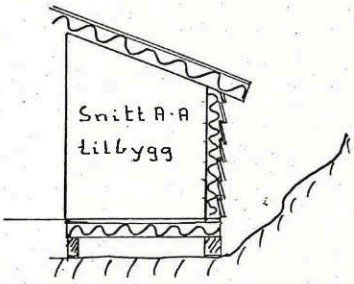


3.0 × 3.3 m

BYGNINGSSJEFEN I HOL
Godkjent med merknad til skriv
av 14.12.1981.



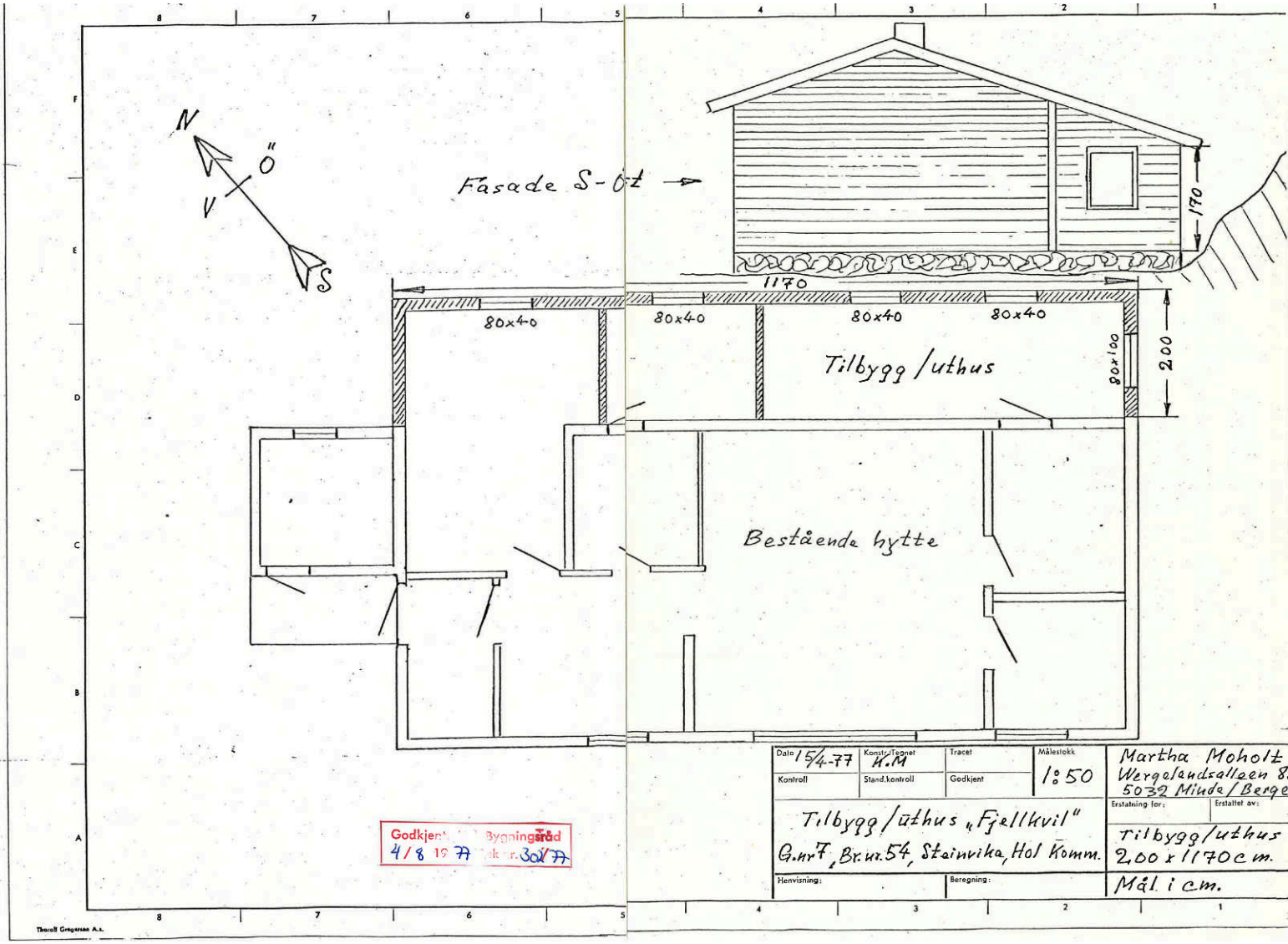
Fasad Langside A - A



Godkjent. Hol Bygningsråd
4 / 8 1977. Sak nr. 302/77

Dato 9/5-77	Konstr./Tegnet JM jr.	Tracet	Målestokk 1:50	Martha Moholt Wærøylandsall 5032 Minde/Be
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent		Erstatning for: / Erstattet av:
Tilbygg/uthus „Fjellkvil" G.nr. 7, Br.nr. 54, Steinvika, Hol kom.				Tilbygg/uthus 200x1170 cm
Henvisning:	Beregning:			Mål i Cm.

Theroff Gregersen A.s.



Godkjent Byggingsråd
4/8 19 77 Sak nr. 302/77

Dato 15/4-77	Konstr./Tegnet A.M	Tracet	Målestokk 1:50	Martha Moholt Wergelandsalleen 8 5032 Minde/Berge
Kontroll	Stand. kontroll	Godkjent		
Tilbygg/uthus „Fjellkvil" G.nr 7, Br.nr. 54, Stainvika, Hol Komm.				Erstatning for: / Erstattet av:
Henvisning:	Beregning:			Tilbygg/uthus 2,00 x 1170 cm. Mål i cm.

Thorolf Gregersen A.s.

Utskrift av møtebok

for Hol bygningsråd 1969

i møte den 18. september 1969

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 214/69. Gnr. 54, bnr. 85.
Byggherre: Egil Magnussen, Gol.
Byggemelding: Hytte på Ustaoset.
Tomten ligger 4 km vest for Ustaoset mellom Øyane og Botten.
Tomtens størrelse 2 da.
Areal nybygg 48 m2.

Sak nr. 214/69, Godkjennes uten merknad.

Hol, 24. september 1969

Steinar Hammersbøen

Steinar Hammersbøen

Nr. 561 B. Eneratt: Sem & Stenersen f. Oslo 6-62.

HOL KOMMUNE
BYGNINGS-/OPPMÅLINGSSJEFEN
3576 HOL
TLF.: 067 - 89 231

Herr Karsten Moholt
Wergelandsalleen 8A

5032 MINDE

3576 HOL,

Deres søknad om byggetillatelse for oppføring av stabbur på eiendommen gnr. 54, bnr. 85 i Hol kommune.
Areal nybygg 9,9 m2.

Sak nr. 399/81.

Med hjemmel i bygningslovens § 14 nr. 2 godkjenner bygningssjefen oppføring av det omsøkte stabbur.
Stabburet må plasseres av bygningssjefen.

Ett sett av søknaden retuneres i stemplet stand.

Dersom arbeidet ikke er igangsatt seinest 1 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år. Jfr. bygningslovens § 96.

Hol, den 14.12.81.

Arne Mørk
bygningssjef

U T S K R I F T A V M Ø T E B O K

FOR HOL BYGNINGSRÅD
I MØTE DEN 4.8.1977.
AV 5 MEDLEMMER VAR 4 TILSTEDE (MEDREGNET MØTENDE VARAMENN).
AV RÅDGIVERE MØTTE ARNE MØRK.

Sak nr. 302/77. Gnr. 54, bnr. 85.

Byggherre: Martha Moholt, Wergelandsallen 8 A, 5032 Minde.

Byggemelding: Tilbygg til hytte på Ustaoset.
Tomten ligger i Steinvika, nord for riksveg 7.
Areal eldre bebyggelse 65 m2.
Areal nybygg 23,4 m2.
Bygningsrådet behandlet saken i møte den 23.6.77, sak nr. 206/77 og det ble gjort slikt vedtak:
"Det planlagte tilbygg vil få en uheldig plassering i det eks. hytte er trekt helt inn i bakken hvor det her er fjell i dagen og med terrenget stigende bak.
Hyttas utforming med det omsøkte tilbygg, vil få en utseende og plassering i terrenget som ikke kan godtas. Søknaden avslåes.
Andre løsninger bør forsøkes."
Martha Moholt har anket bygningsrådets vedtak i sak nr. 206/77.

./. Kopi av anken følger vedlagt saklista.

Sak nr. 302/77. Enstemmig vedtak:

Bygningsrådet endrer vedtaket i sak nr. 206/77, og godkjenner det omsøkte tilbygg til hytte.
Tilbygget må settes på armert grunnmur.

En gjør oppmerksom på bygningslovens § 96 hvor det heter: "Er arbeidet ikke satt igang seinest 1 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år."

Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen den 4.8.78, faller ovennevnte tillatelse bort.

Rett utskrift:

Gerd Inger Mørk
Gerd Inger Mørk

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 21.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 54 **Bruksnr.:** 85
Adresse: Tjødnvollvegen 15, 3593 USTAOSET
Referanse: 315251044

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

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: 21.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 54 **Bruksnr.:** 85
Adresse: Tjødnvollvegen 15, 3593 USTAOSET
Referanse: 315251044

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank Det er ikke etablert utslipp.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

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: 21.02.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 54 **Bruksnr.:** 85
Adresse: Tjødnvollvegen 15, 3593 USTAOSET
Referanse: 315251044

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		3213
Branntilsyn, feiing		756
Slamtømming		1326
Eiendomsskatt		1818

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 - 54/85/0/0

Eierrepresentant: Moholt Britt

Regningsmottaker: Moholt Britt



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	FJELLKVIL	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3330 Hol	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	54	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	85	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	2069,8 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Tjødnvollvegen 15	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Geilo
	3593 USTAOSET	Grunnkrets	Fjellet	Valgkrets	Geilo

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
MOHOLT BRITT	WERGELANDSALLÉEN 8	5067 BERGEN	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
302	Renovasjon hytte/støl bringe	1,00 stk	kr 2 455,00	01.01.2025	1/1	0	kr 1 023,00
660	Fast avg. slam	1,00 stk	kr 215,00	01.01.2025	1/1	0	kr 90,00
637	Spes.tømming/48m	1,00 stk	kr 138,75	01.01.2025	1/1	0	kr 58,00
665	Rensegebyr 48mnd	1,00 M3	kr 37,50	01.01.2025	1/1	0	kr 16,00
668	Pris pr m3 slam/48mnd	1,00 M3	kr 78,75	01.01.2025	1/1	0	kr 33,00
54	Eiendomsskatt - fritid	909 300,00 pro	kr 2,00	01.01.2025	1/1	0	kr 606,00
672	Tilsyn avløp kap 12	1,00 Stk	kr 736,00	01.01.2025	1/1	0	kr 245,00
315	Co2 avgift hytte/fritid	1,00 stk	kr 116,00	01.01.2025	1/1	0	kr 48,00
741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	1,00 stk	kr 253,00	01.01.2025	1/1	0	kr 84,00
726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	1,00 stk	kr 505,00	01.01.2025	1/1	0	kr 168,00

kr 2 371,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2024

Oversendt	Vare		Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
18.10.2024	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00 stk	kr 297,00	1/1	0	kr 298,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

18.10.2024	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	-kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	-kr 191,00
29.08.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 875 000,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 875,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 2 319,00	1/1	0	kr 1 449,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 110,00	1/1	0	kr 69,00
	637	Spes.tømming/48m	kr 1,00	stk	kr 103,75	1/1	0	kr 65,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 161,00	1/1	0	kr 101,00
	665	Rensegebyr 48mnd	kr 1,00	M3	kr 37,50	1/1	0	kr 23,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 1,00	M3	kr 59,00	1/1	0	kr 37,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 768,00	1/1	0	kr 384,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 95,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 1,00	stk	kr 149,00	1/1	0	kr 75,00
23.02.2024	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 875 000,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 875,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 2 319,00	1/1	0	kr 1 449,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 110,00	1/1	0	kr 69,00
	637	Spes.tømming/48m	kr 1,00	stk	kr 103,75	1/1	0	kr 65,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 161,00	1/1	0	kr 101,00
	665	Rensegebyr 48mnd	kr 1,00	M3	kr 37,50	1/1	0	kr 23,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 1,00	M3	kr 59,00	1/1	0	kr 37,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 768,00	1/1	0	kr 384,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 95,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 1,00	stk	kr 149,00	1/1	0	kr 75,00

kr 6 453,00

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 875 000,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 875,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 1 888,00	1/1	0	kr 1 180,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 53,00	1/1	0	kr 33,00
	637	Spes.tømming/48m	kr 1,00	stk	kr 162,50	1/1	0	kr 102,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 252,00	1/1	0	kr 158,00
	665	Rensegebyr 48mnd	kr 1,00	M3	kr 37,50	1/1	0	kr 23,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 1,00	M3	kr 79,25	1/1	0	kr 50,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 595,00	1/1	0	kr 298,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
24.02.2023	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 875 000,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 875,00
	302	Renovasjon hytte/støl bringe	kr 1,00	stk	kr 1 888,00	1/1	0	kr 1 180,00
	315	Co2 avgift hytte/fritid	kr 1,00	stk	kr 53,00	1/1	0	kr 33,00
	637	Spes.tømming/48m	kr 1,00	stk	kr 162,50	1/1	0	kr 102,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 252,00	1/1	0	kr 158,00
	665	Rensegebyr 48mnd	kr 1,00	M3	kr 37,50	1/1	0	kr 23,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 1,00	M3	kr 79,25	1/1	0	kr 50,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 595,00	1/1	0	kr 372,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 172,00

kr 6 200,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 875 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 313,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	637	Spes.tømming/48m	kr 1,00	stk	kr 146,25	1/1	0	kr 91,00
	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 182,00	1/1	0	kr 114,00
	665	Rensegebyr 48mnd	kr 1,00	M3	kr 37,50	1/1	0	kr 23,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 1,00	M3	kr 58,50	1/1	0	kr 37,00
	672	Tilsyn avløp kap 12	kr 1,00	Stk	kr 250,00	1/1	0	kr 313,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 182,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 182,00
24.02.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 875 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 1 313,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	637	Spes.tømming/48m	kr 1,00	stk	kr 146,25	1/1	0	kr 91,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.02.2022	660	Fast avg. slam	kr 1,00	stk	kr 182,00	1/1	0	kr 114,00
	665	Rensegebyr 48mnd	kr 1,00	M3	kr 37,50	1/1	0	kr 23,00
	668	Pris pr m3 slam/48mnd	kr 1,00	M3	kr 58,50	1/1	0	kr 37,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 182,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 182,00
								kr 6 179,00

MOHOLT BRITT
WERGELANDSALLÉEN 8
5067 BERGEN

12.06.2024

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Tjødnvollvegen 15

Gårds- og bruksnr:3330-54/85

Hol brann- og redning har gjennomført brannforebyggende tilsyn med fyringsanlegg i din bolig / fritidsbolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

- Anmerkningene bør følges opp.
- Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

2 Anmerkninger som bør følges opp:

1.	Tilkomst feiing og tilsyn
Dato:	12.06.2024
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Helge Tingstad
Beskrivelse:	-Typegodkjent trinn på tak mangler, dette må monteres for å få utført feiing.

2.	Andre feil eller mangler
Dato:	12.06.2024
Gjelder:	Ildsted - Plassering: Stue
Saksbehandler:	Helge Tingstad
Beskrivelse:	Parafinovn er utfaset, skal ikke brukes lenger.

1 Andre forhold som bør følges opp:

1.	Slukkeutstyr
Dato:	12.06.2024
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Helge Tingstad
Beskrivelse:	-Pulverapparat er utgått på dato, over 10 år gammelt.

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

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Helge Tingstad på telefon 95980031 eller på e-post til helge.tingstad@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol brann- og redning

Helge Tingstad

Brannforebygger

Ålmanvegen 8

INSPEKSJON SKADEDYR - OPPFØLGING

Tjødnvollvegen 15

3593 USTAOSET

Referanse AX-613534

Oppdragsgiver

Oppdragsgiver	Forsikring If
Kontaktperson	
Referanse	AX-613534

Objekt

Objektnavn	BRITT MOHOLT
Adresse	Tjødnvollvegen 15
Poststed	3593 USTAOSET
Kontaktperson	BRITT MOHOLT
E-post	britt.moholt@gmail.com
Telefon	93281970
Tilstede	

Anticimex AS

Avdeling	Sørøst
Adresse	Klinestadmoen 9
Poststed	3241 Sandefjord
E-post	kundeservice.sorost@anticimex.no
Telefon	41414128
Saksbehandler	
Ordrenummer	20213586
Oppdragstype	Inspeksjon
Annet	

Inspeksjonsdato	11.06.2025
Rapport ved	Bård Skogli

Skadedyr

Skadetype	mus
Bygningsdel	

BS

Signatur inspektør

Innledning

Ft har fortsatt mus inne selv om ft har sikret etter beste evner. Muselort er funnet på bad og kjøkken.

Observasjoner på stedet

Vest. Det er sprekker i grunnmur og det er hull I rørgjennomforing fra vedbod. Finner ikke inntrekksveier i nordvegg men her er det vanskelig å inspisere. Østvegg. Ventil ligger løs, det er sprekker i panel og tilbygg har åpent fundament. Sydvegg har sprekker i grunnmur og i panel.

Vurdering

Sikring som er utført er ikke tilstrekkelig. Her er det fortsatt veldig mange mulige inntrekksveier og anbefaler at sikringsjobben blir utført av profesjonelle

Sikring og forebyggende tiltak

Det må sikres hull og sprekker i sydvegg. Ventil må justeres, panel som spriker må snekres på plass i østvegg. Sprekker i grunnmur må sikres og panel må på plass i sydvegg. Planker og annet som ligger under tilbygg må fjernes slik at det blir lettere å inspisere og evt sikres.

Hva skal skje videre

Ft innhenter tilbud på sikring.

Status og oppfølging

Veiledning om skadedyret er gitt. Kunden vil håndtere dette selv og ønsker ikke å benytte forsikringen. Saken avsluttes og egenandel skal ikke belastes.

Bilder


IMG_20250611_103516


Sprekker I grunnmur vest


Rørgjennomføring vestvegg


Hull I grunnmur vestvegg


Sikret med boa i hjørnekasser


Vanskelig å inspisere nordvegg


Skrudd på plastikk nordvegg?


Åpent rundt ventil østvegg


Sprekker I østvegg


Åpent fundament tilbygg nordvegg


Tilbygg på åpent fundament


Under tilbygg


Sprekk I tilbygg østvegg


Sprekker i grunnmur sydvegg



Sprekker I panel sydvegg

TINGLYSTE DOKUMENTER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/3000/22
Uthentet 2025-04-22 15:05

383

3000 66 Olf 5/11

Jordleieavtale.

M 50.-

Underskrivne Thomas Øyo,Geilo,bortleier herved fra sin ~~x~~ "eiendom "Botten" Gnr.54 Bnr.7 i Hol,til Egil Magnnusen,Gol hyttetomten

"Fjellkvil" Gnr.54 Bnr.85 i Hol.

Tomtens beliggenhet fremgår av skylddelingsforrettning 25/9-65. Leietiden er 99 år med rett for leieren til å fornye leieavtalen. Den årlige leie betales forskudsvis 1 januar.Første gang 1 januar 1966.Tomten er 2 da.og den årlige leie Kr.2oo,-

Leien kann justeres hvert 1o år når enten leier eller utleier forlanger det.Blir det ikke forlangt justering av nogen av partene når 1o års leietiden er ute,gjelder samme leie i kommende 1o år. Blir leier og utleier ikke enige om ny leieavtale,avgjøres saken ved lensmannskjøn,som voldgifsskjønn og er bindende for begge parter i kommende 1o år.Grunnlaget for taksten er gjengs tomteleie i bygden på den tid taksten holdes.

Rett til å bygge vei frem til tomten kommer inn på nordvestre hjørne,og utleieren vil påvise trassen i marken.

Leieren har kunn rett til å bygge 1.hytte på tomten i en etasjehøyde og fasadetegning med farveprøve for utvendig maling må vere godkjendt av Hol Bygningsråd,Hol.Tomten kann ikke inngjerdes da utleieren forbeholder seg bruk av havneretten.

Jakt og fiske følger ikke med i utleien.

Hjemmelspapirer skaffes av utleieren mens leieren betaler omkostningerne.Jordleieavtalen er skrevet i 3 eksemplar.

Geilo/Gol 31/1o 1966

Utleier Leier

Thomas Øyo Egil Magnussen

Vi er vitne for rett underskrift og at både leier og utleier er over 21 år.

Torgeir Hansen

Thore Thoresen

384

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1973/4628/22
Uthentet 2025-04-22 09:36

Dagbok nr. 4628.73. DH 8/10
Hallingdal Sorenskriverembete

Til innhefting i panteboka.

St. 47c,-

Skjøte.

Undertegnede Håkon Slåtten

3593 Ustaoset *født* 4/1 - 33 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Martha Moholt

adr. Wergelandsalleen 8 a 5000 Bergen *født* 14/6 - 20 *(Datum og årstall)*

min/vår eiendom "Fjellkvil" på leiegrunn av g.nr. 54 b.nr. 7 i Hol

g.nr. 54 *br.nr.* 85 *av skyld mk.* 1 øre i Hol *herred*[1])

matr.nr. ..... *i* .....[1])

for en kjøpesum stor kr. 55.000,- femtifemtusen

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen betales mot tinglest skjøte og besiktigelse av ferdig hytte. Overdragelsesomkostningene betales av kjøper.

Videre er man enig om følgende:

1. Kjøperen overtar rettigheter og forpliktelser i h.h. til jordleieavtalen av 5/11 - 66, overdratt til Martha Moholt.

2. Kjøperen har rett til adkomst fra opparbeidet fellesveg. For vegrett og opparbeidelse betales kr. 4300,- som er inkludert i kjøpesummen. Denne pris er basert på adkomstveg til 3 hytter, eiendommene "Fjellkvil" Nordal" samt en tredje pr. dato byggeanmeldt hytte. Hvis det skulle vise seg at kun de to første kommer å nytte vegen, betaler kjøper et tilleg på kr. 1700,- (ifig. egenærklæring). Ved eventuelt fremtidig påbud om ny avkjørsel fra riksveg,

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Eneret: Sem & Sunnersen I. Oslo 11-69

er kostnad ved dette selger uvedkommende.
3. Hytten selges innredet med faste senger i alle soverom, kjøpers kjøkkeninnredning ferdig montert, peis og oljekamin med dagtank prøvekjørt og innstallasjonen godkjent av myndighetene. Forøvrig i henhold til besiktigelse og muntlig avtale den 9 juni 1973.

4. Ved eventuell forandring av nåværende utslipp fra septiktank, er følgende egenærklæringer utstedt:

A. Hytten "Fjellkvil" g.nr. 54 b.nr. 85 i Hol gis hermed rett til å legge nedgravet avløpsrør mot vest over min eiendom "Nordal" g.nr. 54 b.nr. 18 i Hol. Tillatelsen gjelder bare for utslipp fra hytten "Fjellkvil" og skal bare berøre den syd-østre del av tomten.
Undertegnet: Ustaoset 18/7 - 73, Håkon Slåtten, eier av "Nordal".

B. Hytten "Fjellkvil" g.nr. 54 b.nr. 85 i Hol gis hermed rett til å lede utslipp fra septiktank ut på min eiendom.
Undertegnet: Ustaoset 30/7 - 73 for Guri Sandenbråten v. Th. Øyo, eier av g.nr. 54 b.nr. 7.

Hytten "Fjellkvil" er assurert i Norges Brannkasse, fors. nr. H 0508 73909 150 v/lensmann Næss, Geilo. Ved eventuell brann etter at hytten er overdratt til kjøper tilfaller assuransebetalingen kjøper.
Eiendommen "Fjellkvil" på leiegrunn av g.nr. 54 b.nr. 7 i Hol selges uten pengeheftelser. Eiendommen tjener ikke til felles bolig eller til selgers og hustrus ervervsvirke hver for seg eller felles.

Ustaoset *den* 28/8 - 73

Håkon Slåtten sign.
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at .....
har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 20 år.

Oddv. Strand sign. Lensmann i Ål
Kst.

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

..... *den* .....

Til vitterlighet for ektefelles underskrift:

..... *(Utstederens ektefelle)*

1. .....

2. .....

[1]) *Det som ikke passer strykes.*

Pkt. A og B. Kan ikke anmerkes i grunnboken da dokumentets ekthet er vitnebekreftet av tjenestemann.
Hallingdal sorenskrivers kontor 12/12 73.

Returneres til:

REGISTRERT
21 NOV. 1994
HALLINGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
Dagbokn. 5884

Skjøte[1]

JORDSTYRET

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0620	Ål	54	85			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [X] Ja [ ] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[ ] Bolig-eiendom B [X] Fritids-eiendom F [ ] Forretning/kontor V [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] Frittligg. enebolig FB [ ] Tomanns-bolig TB [ ] Rekkehus/kjede RK [ ] Blokk-leilighet BL [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[ ] 1 Fritt salg [X] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 250.000,- (Ligningsverdi 125840)

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
140620 3568 5	Martha Moholt	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
070455 23276	Brit Moholt	

Doknr: 5884 Tinglyst: 21.11.1994 Emb. 022
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

„Fjellkvil" Jordleie av gnr. 54 bnr 7 i Ål
All overdrag med de rettigheter og plikter
som påhviler eiendommen.
Overdrageren skal ha fellesbruksrett med
mottaker og mottakers barn

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Eiendommen skal være særeie for mottageren, på samme måte som giver har eiendom.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6] for mottaker

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen. Jeg er skilt

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Bergen den 3/11-94

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Martha Mohjolt Martha Mohjolt

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Advokat Ludvig F. Eriksen

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteder har særeie og er enke.

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

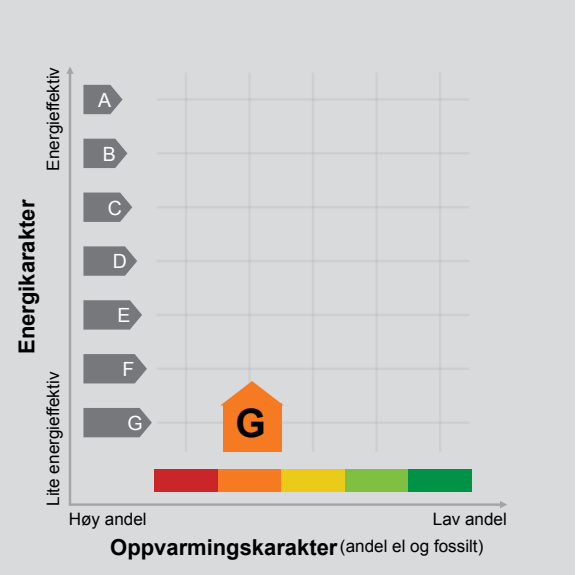
2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Tjødnvollvegen 15
Postnummer	3593
Sted	USTAOSET
Kommunenavn	Hol
Gårdsnummer	54
Bruksnummer	85
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	160074647
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-141032
Dato	27.06.2025



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)

- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativ pelletskamin
- Termografering og tetthetsprøving
- Montere timer på motorvarmer
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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:	Fritidsbolig
Byggeår	1070
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	99
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
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 på varmeanlegg

Tiltak 1: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 9: 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 10: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 11: 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.

Brukertiltak

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: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

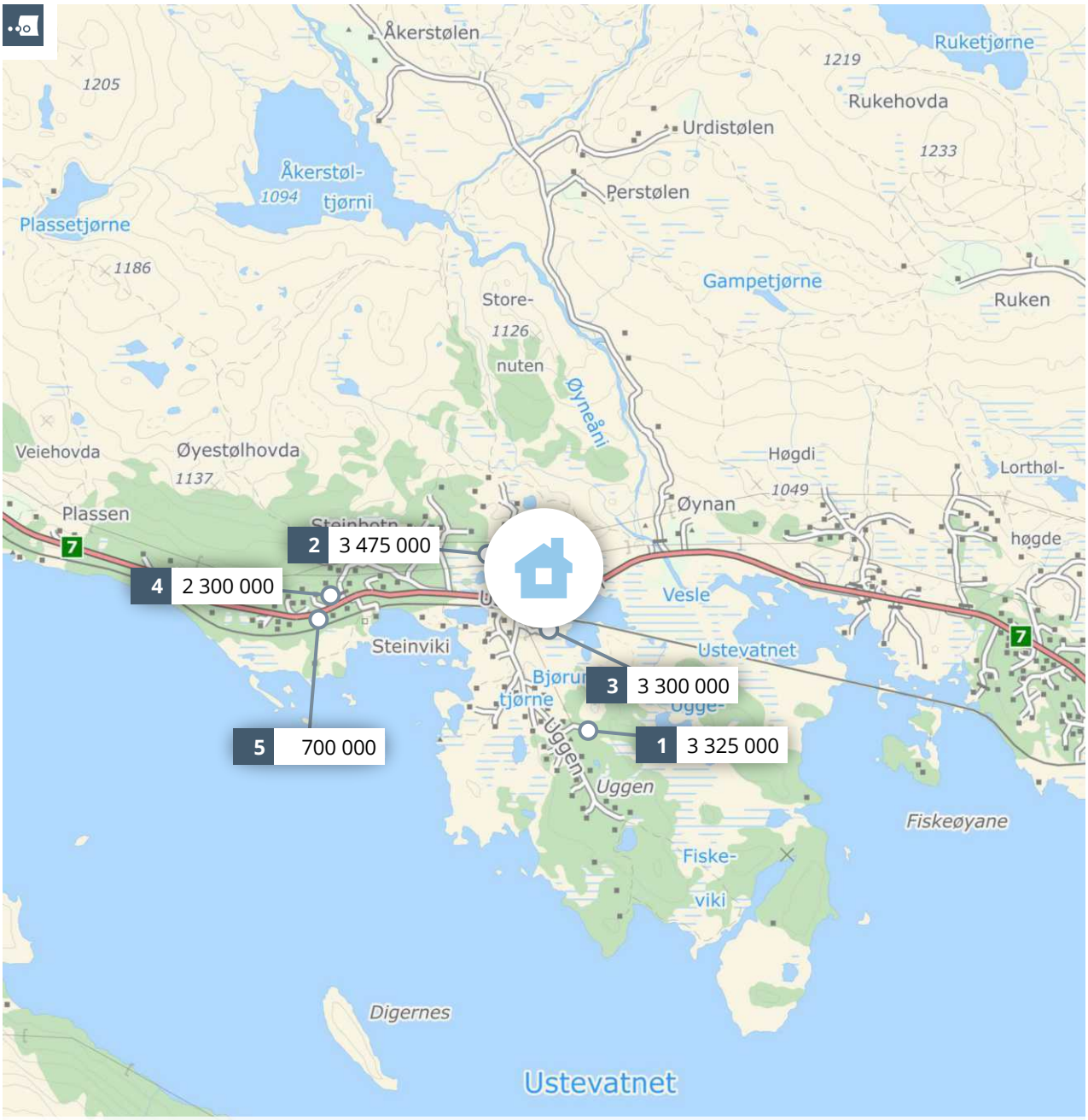
Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: 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.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

TJØDNVOLLVEGEN 15

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 27.06.2025

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: Ådne Holestøl Hognerud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Tjødnvollvegen 15, 3593 USTAOSET

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1970

GNR 54 BNR 85 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3330 HOL GRUNNKRETS FJELLET

Verdivurdert til

1 850 000

-	1 850 000	25 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	74 m²	24 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					2 069 m²	
Byggeår					1970	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Uggen 58	72 m²	1967	4 279 m²	3 sov	03.03.2019	2 750 000	**3 325 000**	0	3 325 000	**46 181**
2	Tjødnvollvegen 8	89 m²	2004	1 996 m²	3 sov	08.01.2025	3 750 000	**3 475 000**	0	3 475 000	**39 045**
3	Uggen 4	69 m²	1958	2 680 m²	3 sov	03.08.2021	3 300 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**47 826**
4	Steinviklie 2	100 m²	1971	2 917 m²	4 sov	17.08.2021	2 490 000	**2 300 000**	0	2 300 000	**23 000**
5	Ustaosvegen 522	31 m²	1949	1 246 m²	1 sov	31.05.2024	1 100 000	**700 000**	0	700 000	**22 581**

Drømmer du om hytteidyll midt et eldorado av opplevelser? Her har du muligheten! Beliggende perfekt mellom Oslo og Bergen, kun 15 minutter fra Geilo og rett under det majestetiske Hallingskarvet, ligger denne eiendommen som byr på ekte fjellro og eventyr – året rundt. Ustaoset stasjon og nærbutikken er kun 4 minutter unna, så både ankomst og proviantering går som en lek.

På tomten finner du en eldre hovedhytte og et koselig stabbur, omgitt av lune uteplasser hvor fjelluften og utsikten kan nytes. Hytta består av stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang og bod. Stabburet er innredet med soveplass, kjøkkenkrok og eget bad – perfekt for gjester eller ungdommene i familien.

Eiendommen har behov for modernisering, men her ligger det et stort potensial for å skape din egen fjellperle.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
17.09.2004		17.09.2004	-	175 000	-	175 000	1

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

Fritidsboliger til salgs i FJELLET grunnkrets nå

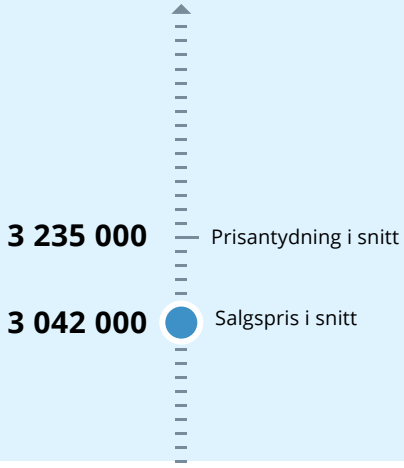
8
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
118
dager

Fritidsboliger solgt i FJELLET grunnkrets siste 12 mnd

18
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
168
dager

for 6% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

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:
Tjødnvollvegen 15, 3593 Ustaoset
Gnr. 54, Bnr. 85, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315251044

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.
