PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

FURUSJØVEGEN 90

Vedlegg

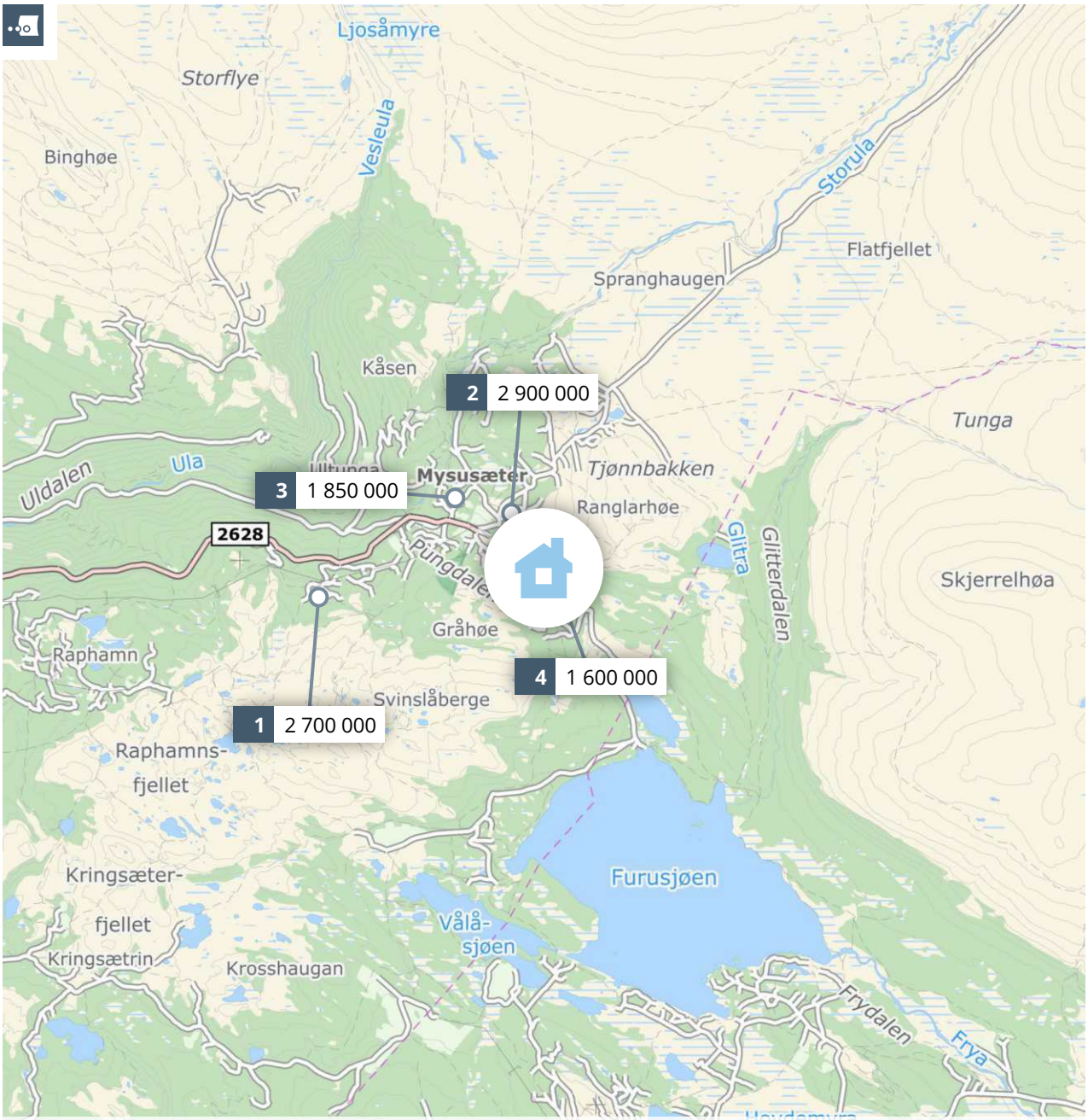
Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning



Meglers verdivurdering

FURUSJØVEGEN 90

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 23.10.2025

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: Ole Rosten.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1984

GNR 253 BNR 25 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3437 SEL GRUNNKRETS ULA

Verdivurdert til

2 390 000

-	2 390 000	41 930
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	57 m²	- m²	- m²	33 m²	78 m²	21 m²
Tomt						4 300 m²
Byggeår						1984

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Vestre Gråhaugen 79 55 m² 2011 1 519 m² 2 sov	22.10.2025	2 990 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**49 091**
2 Havnsetervegen 11 87 m² 1997 1 606 m² 3 sov	09.05.2023	2 950 000	**2 900 000**	0	2 900 000	**33 333**
3 Holesetervegen 30 50 m² 1955 831 m² 2 sov	21.02.2024	2 080 000	**1 850 000**	0	1 850 000	**37 000**
4 Hjellen 52 52 m² 1976 5 132 m² 2 sov	02.09.2025	1 800 000	**1 600 000**	0	1 600 000	**30 769**

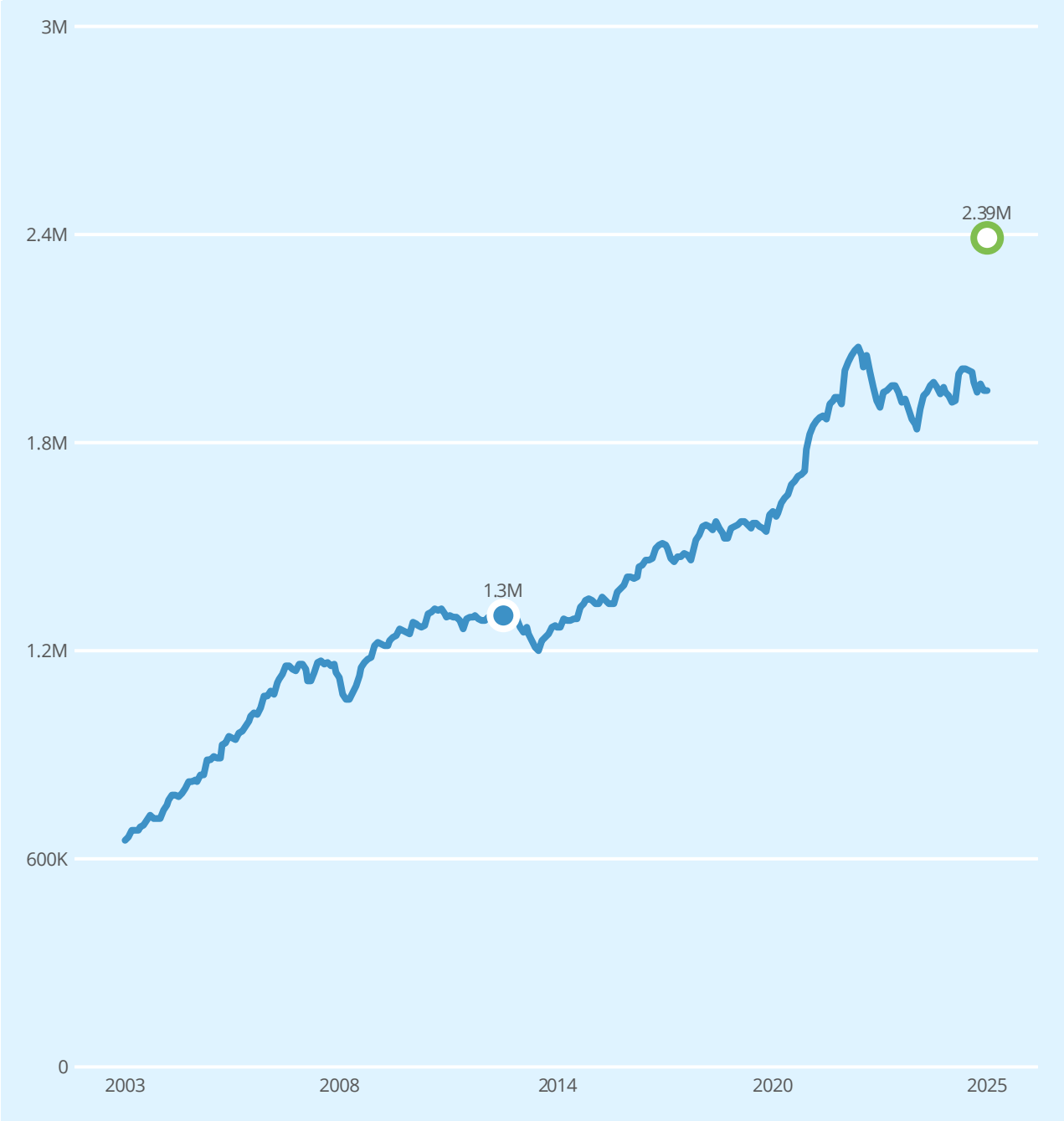
En velholdt og flott hytte med god hyttestandard - se vedlagte informasjon. To tomter skal skilles ut fra eksisterende tomt og antatt oppmåling på denne tomt vil bli på ca 4.3 mål.

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	
17.10.2012	08.01.2013	12.02.2013	1 500 000	1 300 000	0	1 300 000	1

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

Fritidsboliger til salgs i SEL kommune nå

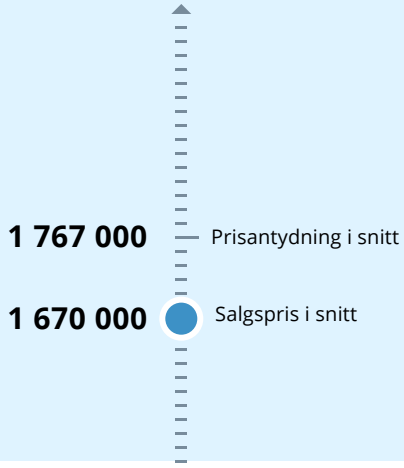
13
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
68
dager

Fritidsboliger solgt i SEL kommune siste 9 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
93
dager

for 3.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Norsk takst

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER
SEL kommune
gnr. 253, bnr. 25

Markedsverdi

2 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 24.09.2025 **Rapportdato:** 10.10.2025 **Oppdragsnr.:** 11867-1848 **Referansenummer:** MK5957

Autorisert foretak: Trebet AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jon Rudi

TreBet AS

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.

Trebet Takst

Takseringsfirma tilsluttet Norsk takst.
Er sertifisert innen:
Verditaksering av boliger
Tilstandsanalyse av boligeiendommer
Skadetaksering av byggverk, innbo, løsøre og s
Verditaksering av næringseiendommer
Landbrukstaksering

Rapportansvarlig

Jon Rudi

Uavhengig Takstingeniør

takst@trebet.no

911 02 549

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.

Trebet AS
Movegen 42
2676 HEIDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Takstmannen anbefaler å lese hele rapporten grundig, besiktige eiendommen ved visning og gjerne også ta med byggfagkyndig på befaring før et eventuelt eierskifte finner sted.

Fritidsbolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp av metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Isolasjon er ikke kontrollert, antar isolert etter normer og krav for byggeår.
Takkonstruksjon av limtre og sperrer. Isolasjon er ikke kontrollert, antar isolert etter normer og krav for byggeår.
Vinduer med isolerglass. Vinduene har overflatebehandlede karmer og rammer.
Bygningen har malte trevinduer med kobla isolerglass glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Veranda og rekkverk av tre, overflatebehandlet.
Trapp av tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Elementpipe, sotluke bak metallplate på kjøkken. Vedovn i stue er fra 2023.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Loftsluke med trapp til hems/loft.
Overflatebehandlede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Gulvbelegg med oppbrett, malt panel på vegger, malt panel i himling.
Dusjkabinett, innredning med heldekkende servant, toalett.
Badet har naturlig ventilering.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin,platetopp og stekeovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Mulighet for nedtapping av vannrør.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på 48 liter.
230 volts elektrisk anlegg med automatsikringer og tilhørende installasjon.
Anlegget er ikke vurdert på tilstandsnivå av undertegnede da dette krever egen kompetanse.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent. Grunnprøve er ikke tatt.
Dreneringen er fra 1984 dels fra 2017.
Drenert rundt deler og marksolert rundt hele hytta i 2017.
Bygningen har betonggrunnmur. Lettklinkermur på tilbygg
Tomten er relativt flat der fritidsboligen er plassert, deler av tomten ligger i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av pvc og er fra 1984. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1984. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	57 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	57 m²
Totalpris	2 600 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 600 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

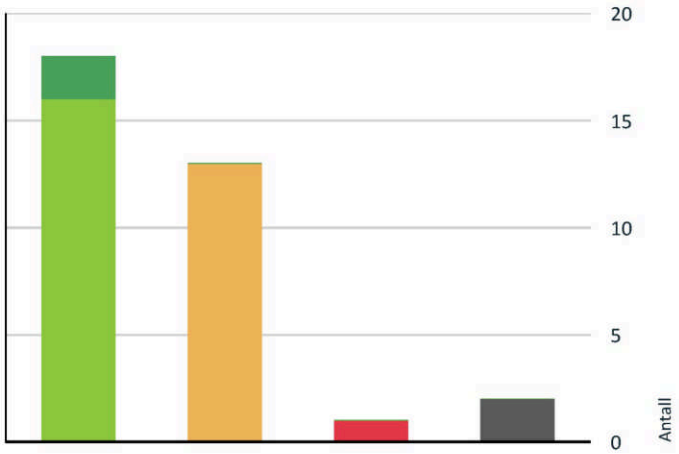
Fritidsbolig

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

Se vedlagt tegning.

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

Det tas generelt forbehold om krav til utbedring av eventuelle mangler som blir oppdaget etter kontroll av tekniske anlegg, piper og ildsteder.
Fuktmåling er utfør med Protimeter MMS2.
Boligen var møblert under befaringen.
Tekniskutstyr som ikke er nevnt i taksten, er ikke funksjonstestet.
Tak og utvendig kledning er inspisert fra bakken.
Loft er inspisert fra loftsluke (ingen gangbane).
Tilleggsbygg som uthus, garasje o.l. er ikke tilstandsvurdert.

Det gjøres oppmerksom på at bygningsdeler med TG2 ikke er kostnadsestimert i denne rapporten da det ikke er et forskriftskrav, dette må evt bestilles som et tillegg.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Største målte lokalplanavvik i soverom er 17mm, totalplanavvik er 21mm. Største målte lokalplanavvik på stue/kjøkken er 25 mm, totalplanavvik er 44 mm.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. 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.

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er avvik:

Det mangler punktvis lusing/musebånd i nedre kant av kledning. Mus kan gjøre skader på konstruksjoner.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er registrert spor av mus på loft/kott mot nord, mus kan gjøre skader på konstruksjoner.

Utvendig > Vinduer hems Gå til side

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Vindue er slitt.

Innvendig > Radon Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på deler av dreneringen er overskredet.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er avvik:

Utsparing i grunnmur til høyre for ytterdør, åpen byggskum opp mot svill.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Malt panel på vegger.

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1984

Kommentar
Eier

Anvendelse
Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygningen er normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2016	Tilbygg	Tilbygg/utbygg etter tegninger vedlagt utført i 2016
	Modernisering	Nytt tak i 2016. Vinduer byttet i hele hytta i perioden 2016-2021. Etterisolert stue, kjøkken og bad henholdsvis 2016 og 2021. Drenert rundt deler og marksolert rundt hele hytta i 2017. Installert ny peisovn i 2023. Nytt elektrisk anlegg og vannrør på bad i 2017. Nytt kjøkken med alle hvitevarer i 2015, nytt kjøkkenarmatur i 2025. Ny veranda i 2017. Ny utgangsdør i 2017. Ny panel og nytt tak i stue 2016. Nytt bad i 2021. Alle andre rom er overflatebehandlet.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Isolasjon er ikke kontrollert, antar isolert etter normer og krav for byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler punktvis lusing/musebånd i nedre kant av kledning. Mus kan gjøre skader på konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lusing/musebånd må etableres der hvor det mangler. Eventuelle skader av mus må utbedres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon av limtre og sperrer. Isolasjon er ikke kontrollert, antar isolert etter normer og krav for byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er registrert spor av mus på loft/kott mot nord, mus kan gjøre skader på konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Konstruksjonen må sikres mot mus/skadedyr, og eventuelle skader i/på konstruksjoner må utbedres.



TG 1 Vinduer

Vinduer med isolerglass. Vinduene har overflatebehandlede karmer og rammer. Vinduene er fra 2016 -2021.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer hems

Bygningen har malte trevinduer med kobla isolerglass glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Vindue er slitt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Vinduet må vedlikeholdes, eller skiftes ut.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda og rekkverk av tre, overflatebehandlet.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TG 1 Utvendige trapper

Trapp av tre.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Største målte lokalplanavvik i soverom er 17mm, totalplanavvik er 21mm. Største målte lokalplanavvik på stue/kjøkken er 25 mm, totalplanavvik er 44 mm.

Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe, sotluke bak metallplate på kjøkken. Vedovn i stue er fra 2023.

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Overvåk tilstanden jevnlig. Det foreligger tilsynsrapport fra feier uten avvik, rapporten er fra 2024.

TG IU Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. 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.

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

TG 1 Innvendige trapper

Loftsluke med trapp til hems/loft.

TG 1 Innvendige dører

Overflatebehandlede innerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Renovert gulv i 2017.
Gulvbelegg med oppbrett, malt panel på vegger, malt panel i himling.
Dusjkabinett, innredning med heldekkende servant, toalett.

Årstall: 1984 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte panel. Taket har malt panel.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Malt panel på vegger.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Fungere så lenge det blir brukt dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 18. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved

dørterskelen er 43.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Våtsone mot yttervegg.

Vurdering av avvik:
- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin,platetopp og stekeovn.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

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

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Mulighet for nedtapping av vannrør.

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

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 48 liter.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

230 volts elektrisk anlegg med automatsikringer og tilhørende installasjon.
Anlegget er ikke vurdert på tilstandsnivå av undertegnede da dette krever egen kompetanse.
El-kontroll utført i 2021, dokumentasjon på utbedring av avvik foreligger.

Tilstandsrapport

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Det er satt TG 1 ut i fra at det foreligger el-kontroll som er mindre en 5 år, og at avvik er utbedret.

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.

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

Byggegrunn er ikke kjent. Grunnprøve er ikke tatt.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1984 dels fra 2017.
Drenert rundt deler og marksolert rundt hele hytta i 2017.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på deler av dreneringen er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må resten av dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Lettklinkermur på tilbygg

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utsparing i grunnmur til høyre for ytterdør, åpen byggskum opp mot svill.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utsparing bør tettes og byggskum må tildekkes, slik at ikke mus/skadedyr ødelegger isolasjon.

TG 0 Terrengforhold

Tomten er relativt flat der fritidsboligen er plassert, deler av tomten ligger i skrånende terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av pvc og er fra 1984. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1984, varmekabel fra 2017. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• 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.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

57 m²/57 m²

Fritidsbolig: Gang, 2 Soverom, Stue/kjøkken, Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 600 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 600 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 600 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Fritidseiendom i Furusjøvegen 90, 2674 Mususæter. Eiendommen består av fritidsbolig med innlagt strøm, tilkoblet kommunalt vann og avløp, stor tomt. Fint tur område sommer og vinter.
De 2 tomtene som er søk fradelt er ikke inkludert i markedsverdien.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Holesetervegen 5 ,2674 MYSUSÆTER 86 m² 2006 2 sov	10-04-2022	3 600 000	**4 150 000**		4 150 000	**48 256**
2	Havnsetervegen 63 ,2674 MYSUSÆTER 30 m² 1956 1 sov	28-10-2021	1 450 000	**1 420 000**		1 420 000	**47 333**
3	Tjønnbakkvegen 35 ,2674 MYSUSÆTER 43 m² 1966 1 sov	21-12-2020	1 650 000	**1 650 000**		1 650 000	**38 372**
4	Holesetervegen 30 ,2674 MYSUSÆTER 50 m² 1955 2 sov	20-02-2024	2 080 000	**1 850 000**		1 850 000	**37 000**
5	Holesetervegen 13 ,2674 MYSUSÆTER 116 m² 2004 3 sov	07-12-2021	3 600 000	**4 000 000**		4 000 000	**34 483**
6	Havnsetervegen 11 ,2674 MYSUSÆTER 87 m² 1997 3 sov	08-05-2023	2 950 000	**2 900 000**		2 900 000	**33 333**
7	Østre Gråhaugen 73 ,2674 MYSUSÆTER 61 m² 1987 3 sov	22-08-2024	1 950 000	**1 875 000**		1 875 000	**29 762**

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring, anslått av takstingeniør.	Kr.		3 672
Kommunale avgifter, opplyst av eier.	Kr.		15 474
Veikostnader, opplyst av eier/oppdragsgiver.	Kr.		1
Vedlikeholdskostnader, anslått av takstingeniør.	Kr.		7 200
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**26 500**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	570 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 600 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 600 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		750 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	250 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**2 600 000**

Trebet AS
Movegen 42
2676 HEIDAL

Norsk takst

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

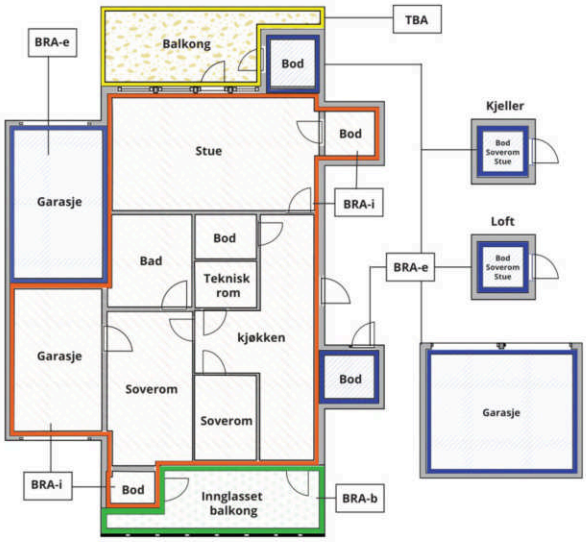
Hva er måleverdig areal?

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

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	57			57	33	21	78
SUM	**57**				**33**	**21**	**78**
SUM BRA	**57**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom, soverom, stue/kjøkken, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Se vedlagt tegning.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se punkt om modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Vinduer i soverom mot syd er mindre en forskriftskrav til rømningsvei.

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	57	0

Trebet AS
Movegen 42
2676 HEIDAL

Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.9.2025	Jon Rudi	Takstingeniør
	Marianne Sletten	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3437 SEL	253	25		0	6265.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Furusjøvegen 90

Hjemmelshaver

Sletten Marianne, Sletten Tommy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Furusjøvegen 90
2674 MYSUSÆTER

Adkomstvei

Felles privat adkomstvei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Regulert til fritidseiendom.
I ny reguleringsplan er det søkt om fradeling av 2 tomter som er innvilget og vil bli regulert. Dette utgjør ca. 2 mål av eksisterende tomt. Fradeling av disse 2 tomtene er i prosess.

Om tomten

Naturtomt med stein, lyng, busker og trær.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Det er ikke opplyst om andre privatrettslige eller reguleringsforhold som kan ha betydning for prisfastsettelsen av eiendommen.
Ny reguleringsplan for Mysusæter F10, fastslått av Sel Kommune i 2025.

Heftelser

Heftelser på eiendommen er ikke kontrollert.

Konsesjonsplikt

Ikke konsesjonspliktig eiendom, men det skal fylles ut "Egenerklæring" på alle eiendommer med tomteareal over 2000 m²

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 300 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.10.2025	Vedlagt	Gjennomgått	10	Ja
Grunnbokutskrift	24.09.2025	Ikke vedlagt	Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.09.2025	Ikke fremlagt eller kontrollert.	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	24.09.2025	Ikke vedlagt	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	24.09.2025	Vedlagt	Gjennomgått	1	Ja
Målebrev	24.09.2025	Areal fra Eiendomsverdi	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	01.10.2025	Vedlagt	Gjennomgått	2	Ja
Tilsynsrapport fra lokalt el -tilsyn	24.09.2025	Det foreligger dokumentasjon på retting av rapport fra el-tilsynet i 2021.	Gjennomgått		Nei
Tilsynsrapport fra feier	10.10.2025	Vedlagt	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.10.2025	

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.

Trebet AS
Movegen 42
2676 HEIDAL

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/MK5957

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

Brannsamarbeidet Sel og Vågå

TOMMY SLETTEN
STRAND 75 C
2672 SEL

Saksnummer	1023417
Dokumentdato	08.10.2024
Kontrolldato	30.09.2024
Saksbehandler	Sivert Prestgard
Gnr/bnr.	253/25
Adresse	Furusjøvegen 90
Leilighet	H0101

Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget hos deg den 30.09.2024. Under tilsynet fant vi ingen avvik på fyringsanlegget.

Anmerkninger etter tilsynet:
Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

Generelt

1. - Sotluke ble ikke kontrollert under tilsynet.
   - Ingen sot i skorstein.

Har du spørsmål?
Ta gjerne kontakt på telefon 90 52 15 78 eller e-post sivert.prestgard@sel.kommune.no.

Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Sivert Prestgard
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Lillehammer

Oppdragsnr.
55251436

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marianne Sletten	Tommy Sletten

Gateadresse
Furusjøvegen 90

Poststed	Postnr
MYSUSÆTER	2674

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: 2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 40067448

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vannskade bad 2017, totalrenovert 2017/18

Document reference: 55251436

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt opp nye rører på bad i forbindelse med vannlekkasje
Arbeid utført av	GK Rør AS, Simen Bakken

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Lagt membran og ny sluk i gulvet

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	Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Litt fukt i bakken, borte etter drenering og markisolering i 2017.

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	Ikke noe vi har merket, men takstrapporten avdekke skjevhet i gulv.

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

☑ Nei ☐ Ja

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, kun av faglært
Beskrivelse	Lage nytt elektrisk på bad i 2017 i forbindelse med vannskade.
Arbeid utført av	Otto Moen intallasjon AS

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	Utført av Fjellnett i 2021.

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

Document reference: 55251436

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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Påbygg hytte i 2016
Arbeid utført av	Simen Bakken, Haugen Bygg og Nils Hvam

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

Beskrivelse	Påbygg av stue, gang og veranda i 2016-2018

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Byggemeldt og godkjent av Sel Kommune

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	Reguleringsplan F10 er godkjent av kommunen, kartforretning ikke utført enda.

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	Tilstandsrapport av Jon Rudi oktober 2025

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

Document reference: 55251436

Tilleggskommentar

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: 55251436

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marianne Sletten	4c1ba66ba5ae07eb98ebf4922f2be10ac40b8390	13.10.2025 19:09:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tommy Sletten	371197709107614c3a2cce1cf88693e8d8ef4d90	17.10.2025 08:50:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251436

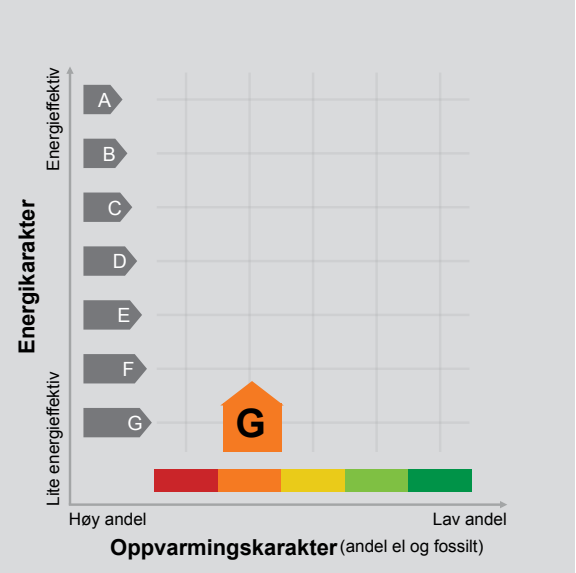
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ 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

ENERGIATTEST

Adresse	Furusjøvegen 90
Postnummer	2674
Sted	MYSUSÆTER
Kommunenavn	Sel
Gårdsnummer	253
Bruksnummer	25
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	156356867
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-179670
Dato	13.10.2025



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)

- Tiltak utendørs
- Vask med fulle maskiner
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Luft kort og effektivt

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	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	57
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: 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 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Sel kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3437 - Sel kommune	**253**	**25**	**0**	**0**	Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Framtidig	Kommuneplanens arealdel	5815.93m^2
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel	379.64m^2
Krav om felles planlegging	Kommuneplanens arealdel	5815.93m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel	69.54m^2
Randområder til nasjonalpark/landskapsvernområde	Kommuneplanens arealdel	6265.1m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel	6265.11m^2
Samlevei - Nåværende	Kommuneplanens arealdel	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3437 05170027	Reguleringsplan Mysuseter (17.10.1998)		
	3437 34370100	Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt	Annen veggrunn - grøntareal	367.23m^2
	3437 34370100	Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt	Fritidsbebyggelse-frittliggende	3098.5m^2
	3437 34370100	Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt	Kjøreveg	538.1m^2
	3437 34370100	Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	2260.96m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Ja

3437	05170056	Bebyggelsesplan for Veggumsteigen (14.10.1996)

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

SEL
KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR FURUSJØVEGEN HYTTEFELT

PlanID:	3437 0100
Kunngjort oppstart:	15.10.20
Plankart datert:	26.01.22, sist revidert 15.04.24
Vedtatt av Sel kommunestyre:	28.10.24
Planbestemmelser datert:	18.05.22, revidert 28.10.24

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for de områdene som på plankartet er avgrenset med plangrense.

Planområdet er regulert som detaljregulering i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-3.

Det regulerte området er vist med plangrense på kart, datert 26.01.22 med en målestokk på 1: 2500 ved utskrift i A3 format.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG *(PBL § 12-5, NR. 1)*

- Frittliggende fritidsbebyggelse, BFF (sosi 1121)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR *(PBL § 12-5, NR. 2)*

- Kjøreveg, SKV (sosi 2011)
- Annen veggrunn – grøntareal, SVG (sosi 2019)

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, NR. 3)

- Turdrag/sti/skiløype, GTD (sosi 3030)

LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSLIV SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, NR 5)

- Landbruks-, natur- og friluftslivformål samt reindrift, L (sosi 5100)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er området regulert til følgende hensynssoner:

FARESONE

- Flomfare, H320 (sosi 320)
- Høgspenningsanlegg, H370 (sosi 370)

ANGITT HENSYNSSONE

- Bevaring naturmiljø H560, (sosi 560)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

GENERELLE BESTEMMELSER

Planen regulerer fritidsbebyggelse med tilhørende adkomstveg.

a) Eksisterende skog og vegetasjon på ubebygde deler av tomtene bevares i størst mulig grad. Alle inngrep i terrenget skal utføres så skånsomt som mulig. Langs bekk skal det opprettholdes et minimum åtte (8) meter bredt naturlig vegetasjonsbelte.

b) Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som blant annet viser plassering og høyde på bebyggelsen, samt høyde på grunnmur. Eventuelt skjermingsvegger, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplanen. Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil av tomten som viser tiltakets plassering samt skjærings- og fyllingshøyder.

c) En viser til Byggteknisk forskrift for krav til forebyggende radontiltak og grenseverdier.

d) Nye bygg skal konstrueres slik at de tåler en snølast på tak på 6,5 kN/m2 (NS 1991) eller krav etter nyere standard.

e) Byggegrense mot bekkedrag samsvarer med angitte faresone for flomfare. Bestemmelsen gjelder for konstruksjoner, men etablering av veg er tillatt dersom det etableres tilfredsstillende stikkrenner/platebru og veggrøft.

f) Tekniske anlegg: ledninger for vann, kloakk, strøm, tv, telefon mv. skal legges i bakken. Framføringa skal helst skje langs veger, eller VA-traseer.

g) Fritidsboligene skal tilknyttes felles renovasjonspunkt på Mysusæter.

h) Samferdselsanleggene skal opparbeides som vist på plankartet.

i) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av anlegg for kjøreveg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og -fyllinger skal såes til med stedegen vegetasjon.

j) Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelsene forebygges, og blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for tiltaket. Toppdekke med humus skal tas av og deponeres i ranker på maks 2 meters høyde slik at den naturlige frøbanken bevares. Toppdekket tilbakeføres ved fullendt arrondering på alle skråninger og flater som ikke skal bebygges eller benyttes til veg/manøvreringsareal eller biloppstillingsplass. Byggetomten skal ikke tilsås.

k) Ved behov for å flytte jord skal Mattilsynet kontaktes.

l) Universell utforming skal tilstrebes ved etablering av infrastruktur og ny bebyggelse.

FRITTLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE, BFF

a) Området BFF som omfatter tomtene 1-9 reguleres til frittliggende fritidsbebyggelse.

b) Den samlede bebyggelsen på hver hyttetomt må ikke overstige 200 m² tillatt bruksareal (BRA). Enkeltbygg skal ikke overstige 120 m² BRA. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

c) Hver hyttetomt kan bebygges med inntil tre bygninger. Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje. Bebyggelsen skal plasseres i tunform og så nær hverandre (maksimalt 8 meter) at de ikke kan danne egne tomteenheter og fradeles.

d) Anneks skal være underordnet hytta og ha en størrelse på maks 30 m² BRA.

e) Terrassen/plattinger og verandaer skal være vesentlig mindre i areal og volum enn hytta, og skal tilpasses hyttas byggestil og fargevalg og fremstå som en naturlig tilkoblet konstruksjon til hytta eller evt. andre sekundære bygninger på eiendommen. Terrassen kan maksimalt være 15 % av bruksarealet på bygget.

f) Det skal opparbeides parkeringsplasser på hver tomt med plass til minst 2 biler.

g) Terrenginngrep på tomta skal begrenses. Høyde på fylling skal ikke overstige opprinnelig terreng mer enn 1,0m. Grunnmurhøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget, og dette skal ikke overstige 1,0 m. Dette gjelder også pilarer til terrasser.

h) Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 m målt fra topp grunnmur. Takvinkelen skal være mellom 23 og 30 grader. All bebyggelse skal ha saltak. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale og bør utføres som torvtak. Tilbygg og uthus skal tilpasses hovedhuset mht. materialvalg, form og farge. Det skal fortrinnsvis benyttes materialer og mørke farger som har samhørighet med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer og torv). Møneretningen skal følge terrengkotene.

i) Lys på bygg skal ikke lyse mot himmelen eller blende naturmiljøet rundt. Frittstående utebelysning tillates ikke.

j) Flaggstang tillates ikke.

k) Plassering av bygg må ta hensyn til offentlig ledningsnett, private stikkledninger samt strømkabler. Dette skal dokumenteres i forbindelse med søknad om tiltak. Byggegrense til offentlig ledningsnett er 4 meter og 2 meter til private ledningsnett/stikkledninger.

KJØREVEG, SKV

a) Område SKV1-3 er regulert til kjøreveg. Vegen er regulert med bredde på 4,0 meter.

b) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av anlegg for kjøreveg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og -fyllinger skal såes til eller behandles på annen tiltalende måte med stedegen vegetasjon.

c) Kjøreveg skal opparbeides med stikkrenne/platebru og grøfter som er dimensjonert i henhold til den til enhver tid gjeldende byggteknisk forskrift (TEK17) for 200 års flom + klimapåslag eller med lavbrekk, for at flomvann ikke skal gjøre skade på vegene eller komme på avveie.

ANNEN VEGGRUNN, SVG

a) Områdene skal nyttes til nødvendig veggrunn utenom trafikkareal for å ivareta vegens funksjon. Dette er grunn som skal inngå som del av tilgrensende veganlegg. Dette omfatter nødvendig grøfteareal, stikkrenner, vegteknisk infrastruktur mm.

b) Omdisponering mellom underformålene kjøreveg og annen veggrunn som følge av detaljprosjektering tillates.

TURDRAG/STI/SKILØYPE, GTD

Turdrag/sti/skiløype skal sikre bevegelsesmuligheter og fremkommelighet. Turdrag/sti/skiløype kan også fungere som grønne soner for infiltrasjon, fordrøyning og håndtering av overvann.

LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSLIVFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR), L

a) Arealene kan nyttes til jord- og skogbruk – dvs. gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag – samt til natur- og friluftsliv.

b) Bygge- og anleggstiltak som ikke er knyttet til landbruksnæringa eller som ikke har formål å legge til rette for natur- og friluftsformål, er ikke tillatt.

c) Områdene skal så langt det er mulig opprettholde sitt preg som beite- og skogsområde.

d) Tekniske anlegg herunder VA-anlegg med tilhørende tiltak og trafoer kan legges i LNFR-områdene. Plassering av VA-anlegg skal skje i overensstemmelse med VA-plan. Nye ledninger føres fram i jord.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser til hensynssoner innenfor planområdet:

FARESONE- flomfare, H320

a) H320 er beregnede og avsatte flomsoner i tilknytning til bekk som vist på plankartet. Faresonen viser 200-års flom med 40% klimapåslag. Bebyggelse kan ikke oppføres innenfor flomsonen.

FARESONE- HØYSPENNINGSANLEGG, H370

a) H370 er avsatt i tilknytning til høyspenningsanlegg. Sonen er avsatt med en bredde på 7,5 meter til hver side av høyspentledningen.

b) Det er ikke tillatt å oppføre nye bygninger innenfor sonen.

c) All aktivitet i linjebeltet som bygging, graving, fjellspregning, masseforflytning og liknende skal på forhånd være forelagt netteier til uttalelse.

d) Byggeforbudssonen utgår dersom høyspentlinjen graves ned eller legges om. Området kan benyttes i tråd med underliggende reguleringsformål dersom høyspentlinja legges i kabel i bakken.

ANGITT HENSYNSSONE - BEVARING NATURMILJØ, H560

a) Hensynssonene H560_1-2 viser områder der det er registrert naturverdier. Innenfor hensynssonene er det ikke tillat å sette i gang tiltak som kan ødelegge eller vesentlig redusere kvaliteten av naturverdier.

VI

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 Nr. 6 gis følgende bestemmelser vedr verneverdier:

KULTURMINNER

a) Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Innlandet Fylkeskommunes kulturvernavdeling, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

VII

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 Nr. 10 gis følgende bestemmelser vedr vilkår og rekkefølge:

OPPARBEIDING AV VEG, VANN og AVLØP

a) Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse skal veg, vann- og avløpsløsning være opparbeidet i henhold til godkjente planer.

HÅNDTERING AV OVERVANN

a) Anlegg og tiltak for håndtering av avrenning og overvann skal skje i henhold til anbefalinger angitt i notatene Flomvurdering Mysusæter, 15.07.21 og Overvannsvurdering, 16.08.21. Planene tar for seg nødvendige tiltak for avrenning og overvann i planområdet. Tiltakene er gjengitt i planbestemmelsene under.

b) Overvann innenfor planområdet skal håndteres etter Norsk Vann tre-trinnsstrategi. Avrenning fra mindre nedbør skal fortrinnsvis håndteres åpent og lokalt gjennom infiltrasjon, fordamping, ved vegetasjon eller på annen måte slik at vannbalansen opprettholdes. Infiltrasjon/fordrøyning skal skje på egen grunn innenfor planområdene / det enkelte delfeltet.

c) Overvann som kommer ovenfor planlagte fritidsbebyggelser, avskjæres og ledes rundt bebyggelsene til nærmeste bekkeløp.

d) Det skal etableres avskjærende grøfter langs interne veger.

e) Avrenning fra ekstrem nedbør med 200 års gjenntaksintervall skal sikres trygg avledning slik at det oppstår minimalt skade på bygg og infrastruktur ved flomveger. Naturlige åpne flomveger må ikke forandres i forbindelse med utbygging.

f) Under alle innkjøringer/adkomster til tomter må det opprettholdes kapasitet i grøftene. I bratte partier etableres stikkrenner, kulvert eller støpt platebru over grøft.

g) I utbyggingsperioden og etterpå skal flomveger renskes for rask, sedimenter el. dersom det er behov for det.

h) Alle overflater på bakkenivå som skal nyetableres/endres skal være permeable.

i) Det skal utarbeides en drifts- og vedlikeholdsplan med rutiner for drift- og vedlikehold som følges opp.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFF — Fritidsbebyggelse-frittliggende

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV — Kjøreveg
- SVG — Annen veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GTD — Turdrag\sti\skiløype

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- L — LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-6 - Hensynssoner

- H320 — Flomfare
- H370 — Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- H560 — Bevaring naturmiljø

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Grense for faresone
- Grense for angitt hensynssone
- Regulert senterlinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	Mottatt 22.04.20/10.09.21	Kartmålestokk:	1:2500 (A3)
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-32N		
Høydegrunnlag:	NN2000		

0 — 62 — 125m

N

Sel kommune

Detaljregulering

Detaljregulering Furusjøvegen hyttefelt

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 3437 0100

Forslagsstiller: Eiere av 253/22, 253/25 og 253/93

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

				SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	25.05.22	Revisjon	01			
Dato	15.04.24	Revisjon	02			
Dato	XXX	Revisjon	XXX			
Kommunestyret sitt vedtak				**2024/69**	**28.10.2024**	**Ingunn S.**
Ny 2. gang behandling						
Offentlig ettersyn fra ..... til						
2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra 05.12.22 til 27.01.23					27.01.23	
1. gangs behandling					15.11.22	Ingunn S.
Kunngjøring av oppstart av planarbeid					15.10.20	LIBBE
Oppstartsmøte...					04.06.20	LIBBE

PLANEN ER UTARBEIDET AV: Norconsult

TEGNNR.	DATO	SIGN.
REG-02	26.01.22	LIBBE

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato Plansjef

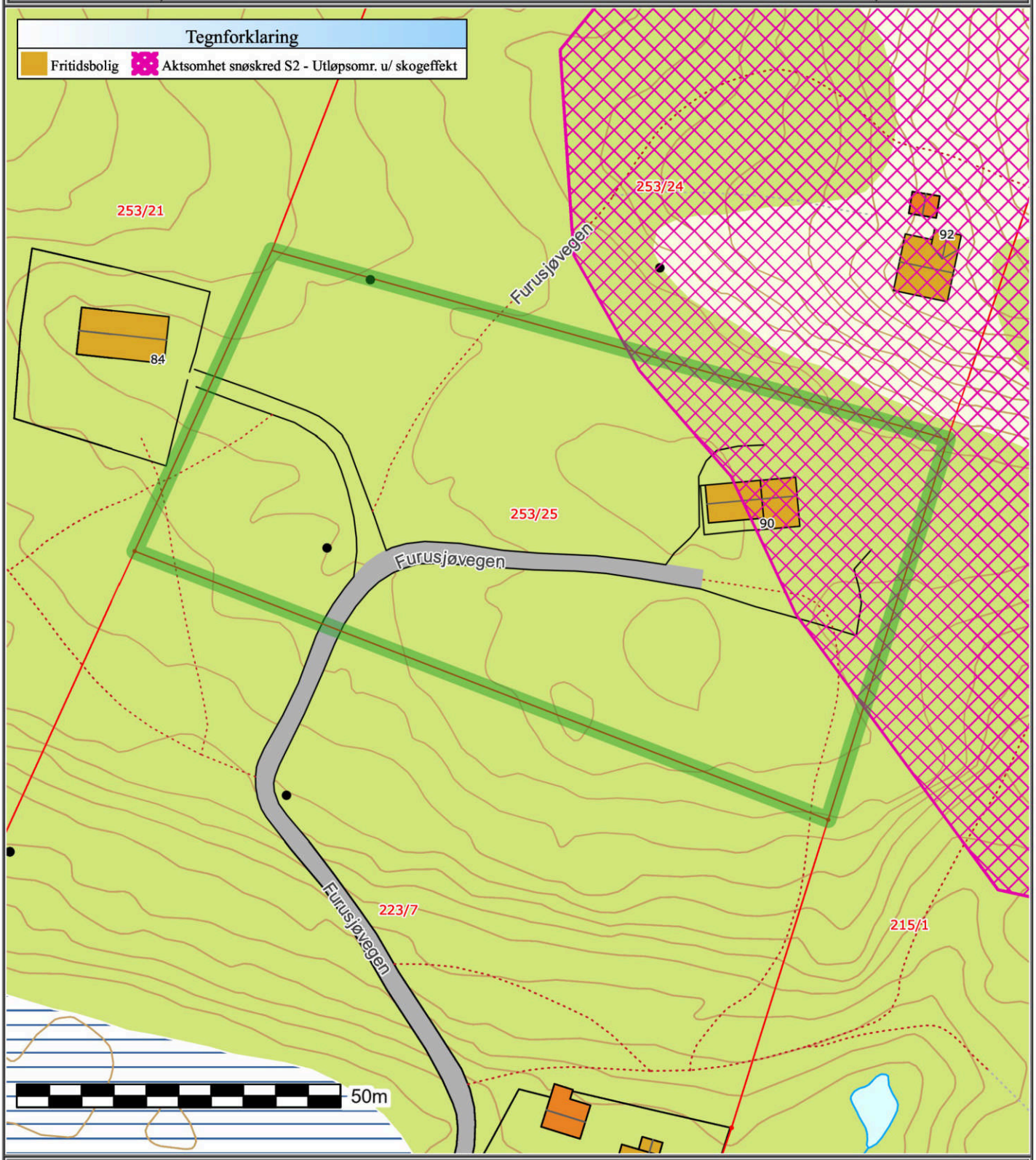
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 253	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER			
Hj.haver/Fester:				

SEL KOMMUNE

Dato: 16/10-2025 Sign:

Målestokk 1:850



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

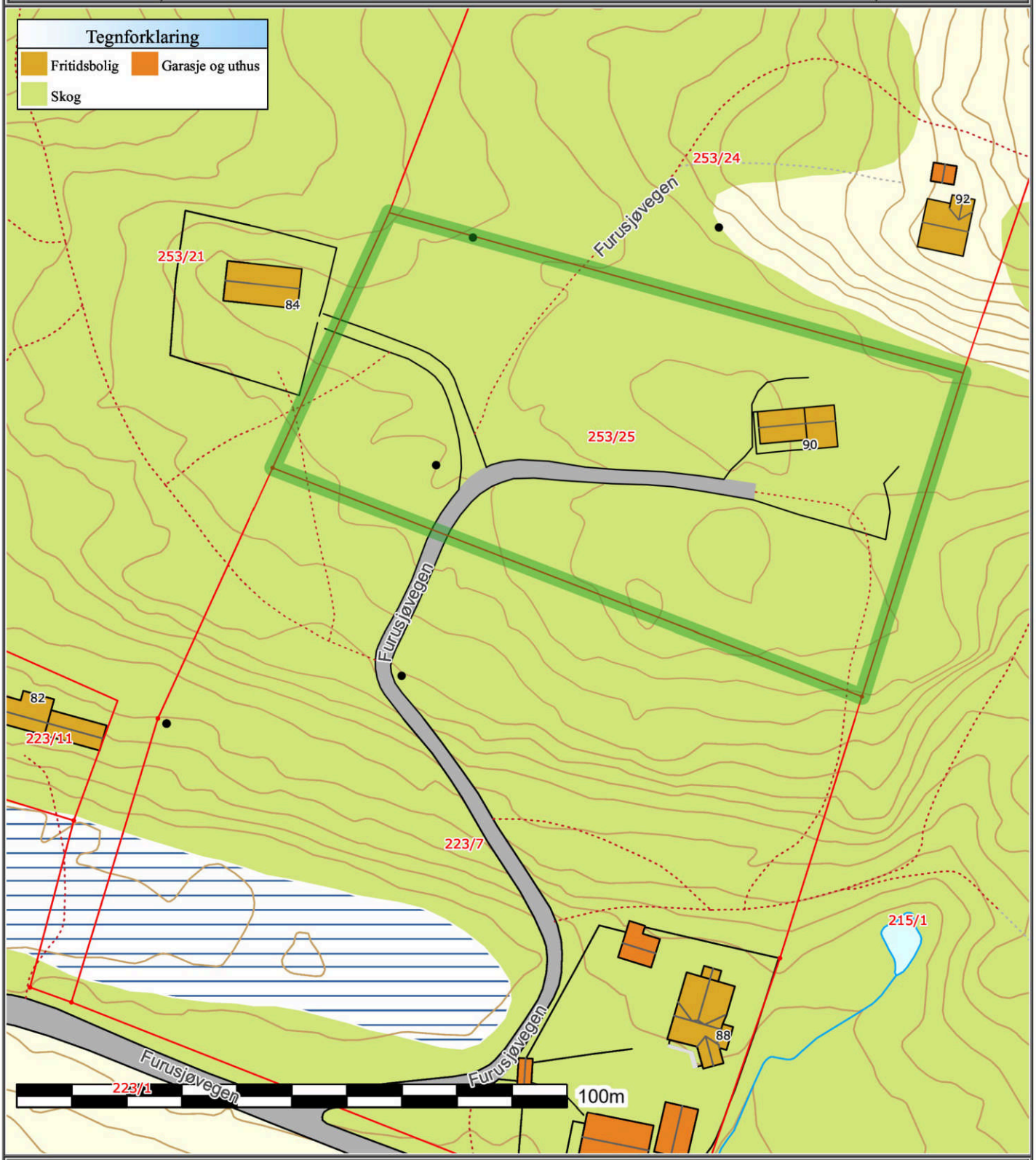
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 253	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER			
Hj.haver/Fester:				

SEL KOMMUNE

Dato: 13/10-2025 Sign:

Målestokk 1:1000



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 253, Bruksnr 25	**Kommune:**	3437	Sel
Adresse:				
Veiadresse:	Furusjøvegen 90, gatenr 5008 2674 Mysusæter	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	101 1	Ula Otta
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	3060101	Sel

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Storsæter	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	11.07.1946	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	6 265,1 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	090680	Sletten Marianne Strand 75 C, 2672 Sel	1/2	Bosatt i Norge
Hjemmelshaver	161175	Sletten Tommy Strand 75 C, 2672 Sel	1/2	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2020	Avgiver	3437/253/25	-5 886,4
	Matrikkelført:	02.10.2020	Berørt	3437/215/1	0,0
			Berørt	3437/223/7	0,0
			Berørt	3437/253/21	0,0
			Mottaker	3437/253/118	5 886,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2020	Berørt	3437/215/1	0,0
	Matrikkelført:	02.10.2020	Berørt	3437/223/7	0,0
			Berørt	3437/253/21	0,0
			Berørt	3437/253/24	0,0
			Berørt	3437/253/25	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3437/253/25	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	10.07.1946	Avgiver	3437/253/16	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3437/253/25	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Furusjøvegen 90	Fritidsbolig	57,0	Kjøkken	3		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	63,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	57,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Biobrensel, Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	57,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	156356867			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		57,0		57,0		63,0		63,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



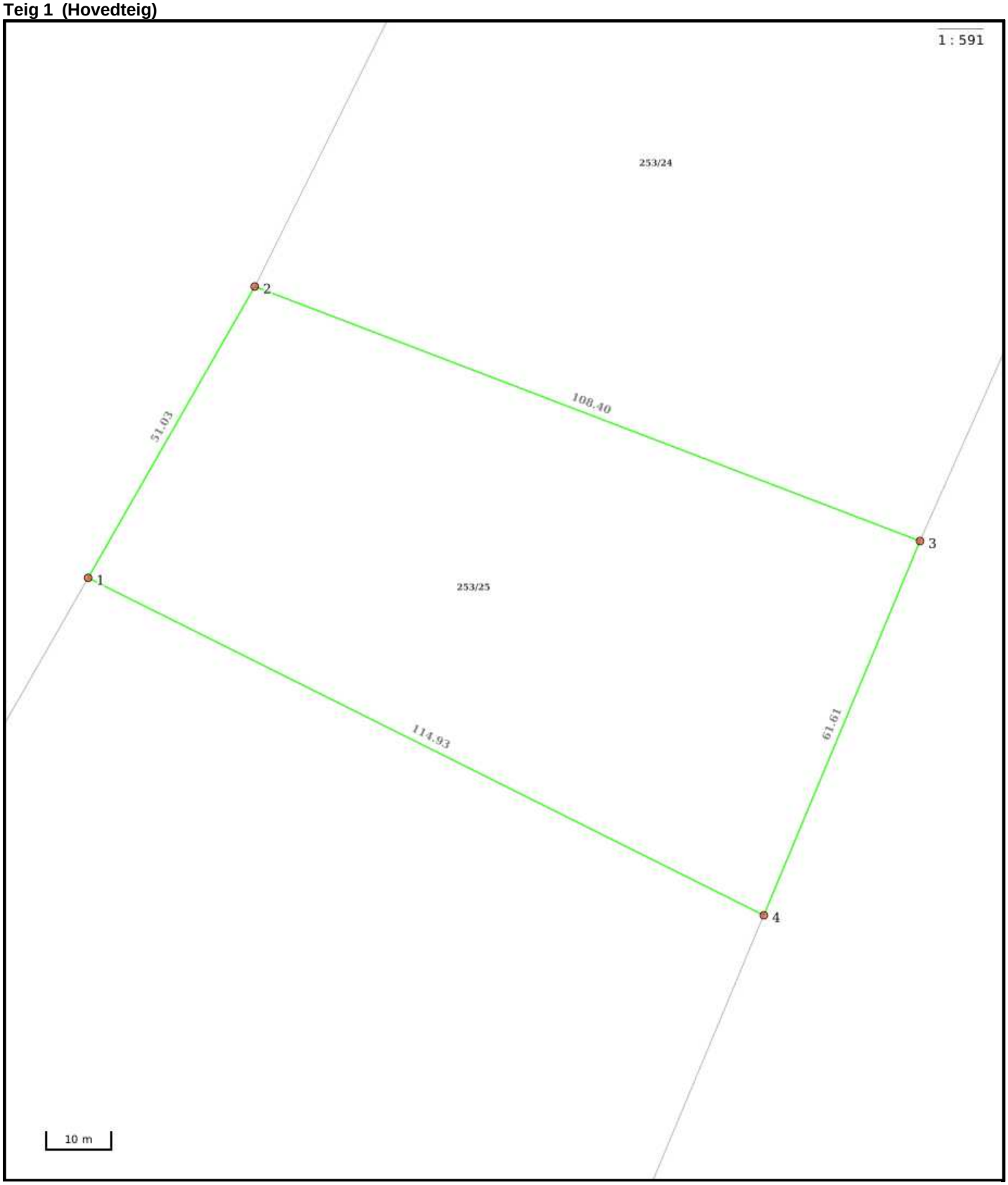
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 6 265,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 852 721,36	536 685,29	51,03m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 852 767,78	536 706,49	108,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 852 738,62	536 810,89	61,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	6 852 679,83	536 792,45	114,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

ambita

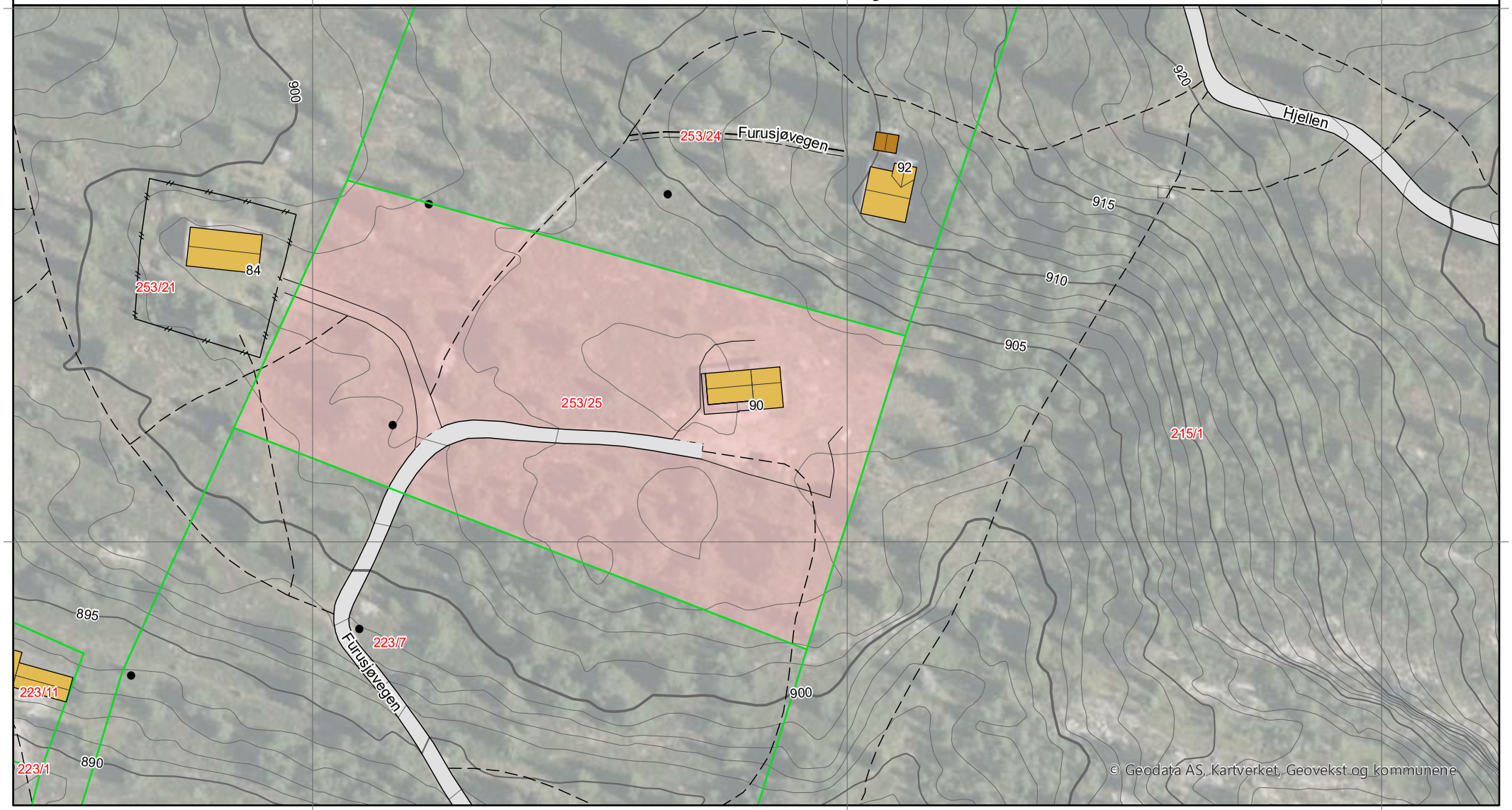
Kommune: 3437 Sel
Eiendom: 3437/253/25/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

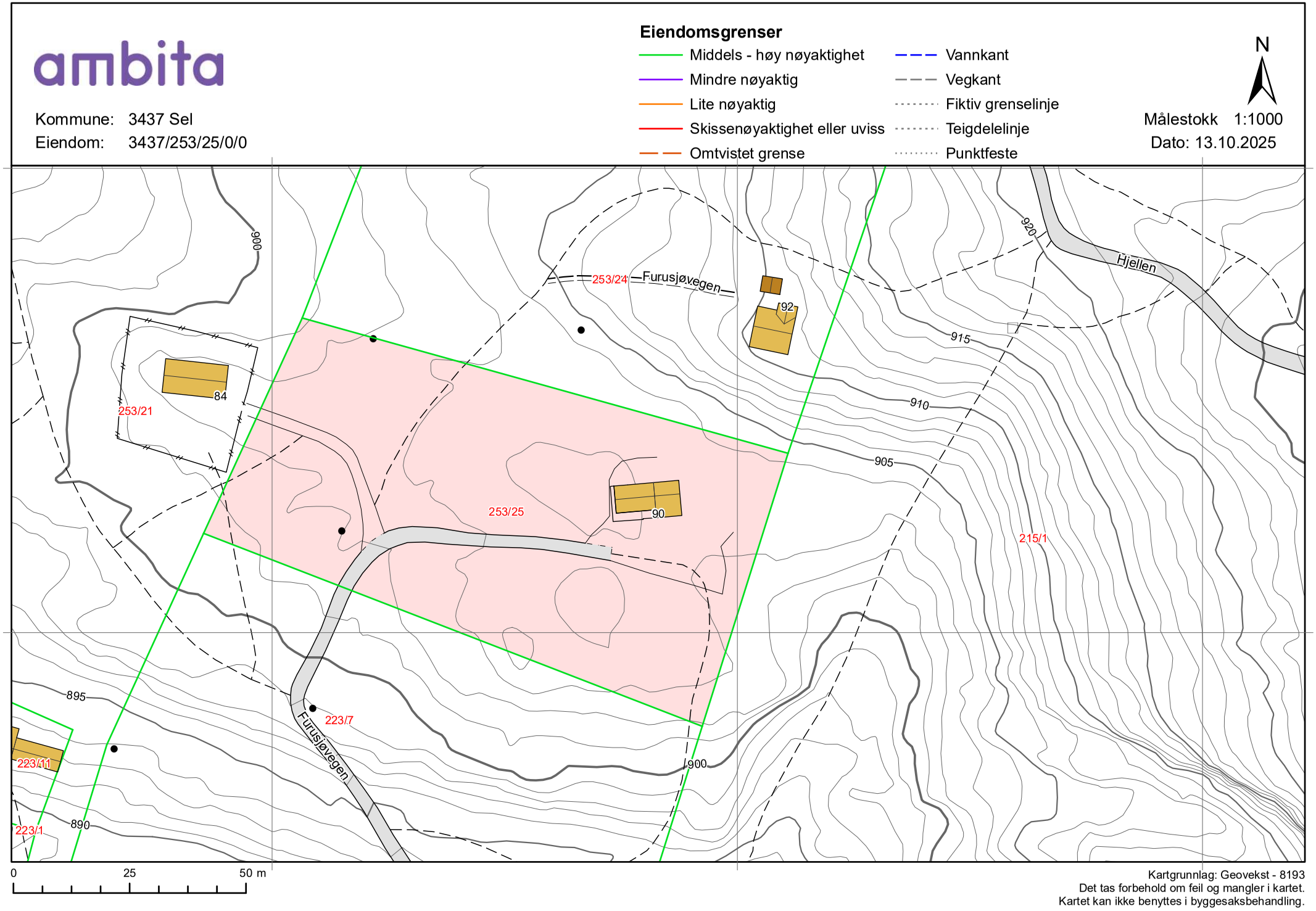
N

Målestokk 1:1000
Dato: 13.10.2025



0 25 50 m

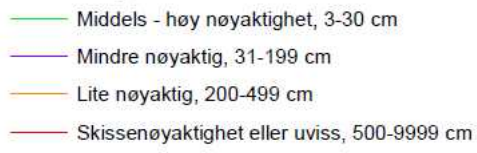
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 3437 Sel
Eiendom: 3437/253/25/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 13.10.2025
253/25
253/24
253/21
223/7
223/11
223/1
215/1
Furusjøvegen
Hjellen
84
92
90
900
905
910
915
920
895
890
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

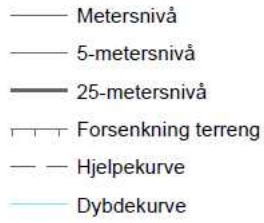


Eiendomsgrenser





Høydekurver







Utskrift av eiendom

Skriver ut en eiendom med informasjon om beregnet årsavgift

Eiendom: 253.25.0.0 / 1 (Furusjøvegen 90)

Avtale nr.	2764	**Avtaletype**	Privateiendom
Eiendom	Furusjøvegen 90	**Eiendomstype**	
Bruksnavn	Hytte	**Eiendomsforhold**	Ikke i bruk
Gårds- og bruksnr.	253.25.0.0	**Tinglyst**	12.02.2013
Delnummer	1	**Utgår**	

Internkunde		**Ressurs**	
Betalingsform	Giro	**Eierskiftenummer**	1

Kunde navn	Sletten Tommy	**Eier navn**	Sletten Tommy
Adresse	Strand 75C	**Adresse**	Strand 75C
Postnr/sted	2672 SEL	**Postnr/sted**	2672 SEL
Land	NORGE	**Land**	NORGE

Beregnet årsbeløp for 2025

Varegruppe	Varegruppenavn	Netto	MVA grunnlag	MVA	Brutto
2000	Vann	5 062,50	5 062,50	928,14	5 990,64
3000	Kloakk	1 687,50	1 687,50	421,86	2 109,36
4000	Feiing	513,00	85,50	21,38	534,38
5000	Eiendomsskatt	5 304,00	0,00	0,00	5 304,00
6000	Renovasjon	1 515,96	1 515,96	378,96	1 894,92
Totalt		**14 082,96**	**8 351,46**	**1 750,34**	**15 833,30**

Sel Kommune
Adresse Botten Hansensg 9, 2670
Telefon

Utskriftsdato: 13.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Sel Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3437 **Gårdsnr.:** 253 **Bruksnr.:** 25
Adresse: Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER
Referanse: 55251436

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.

Sel Kommune
Adresse Botten Hansensg 9, 2670
Telefon

Utskriftsdato: 17.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Sel Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3437 **Gårdsnr.:** 253 **Bruksnr.:** 25
Adresse: Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER
Referanse: 55251436

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

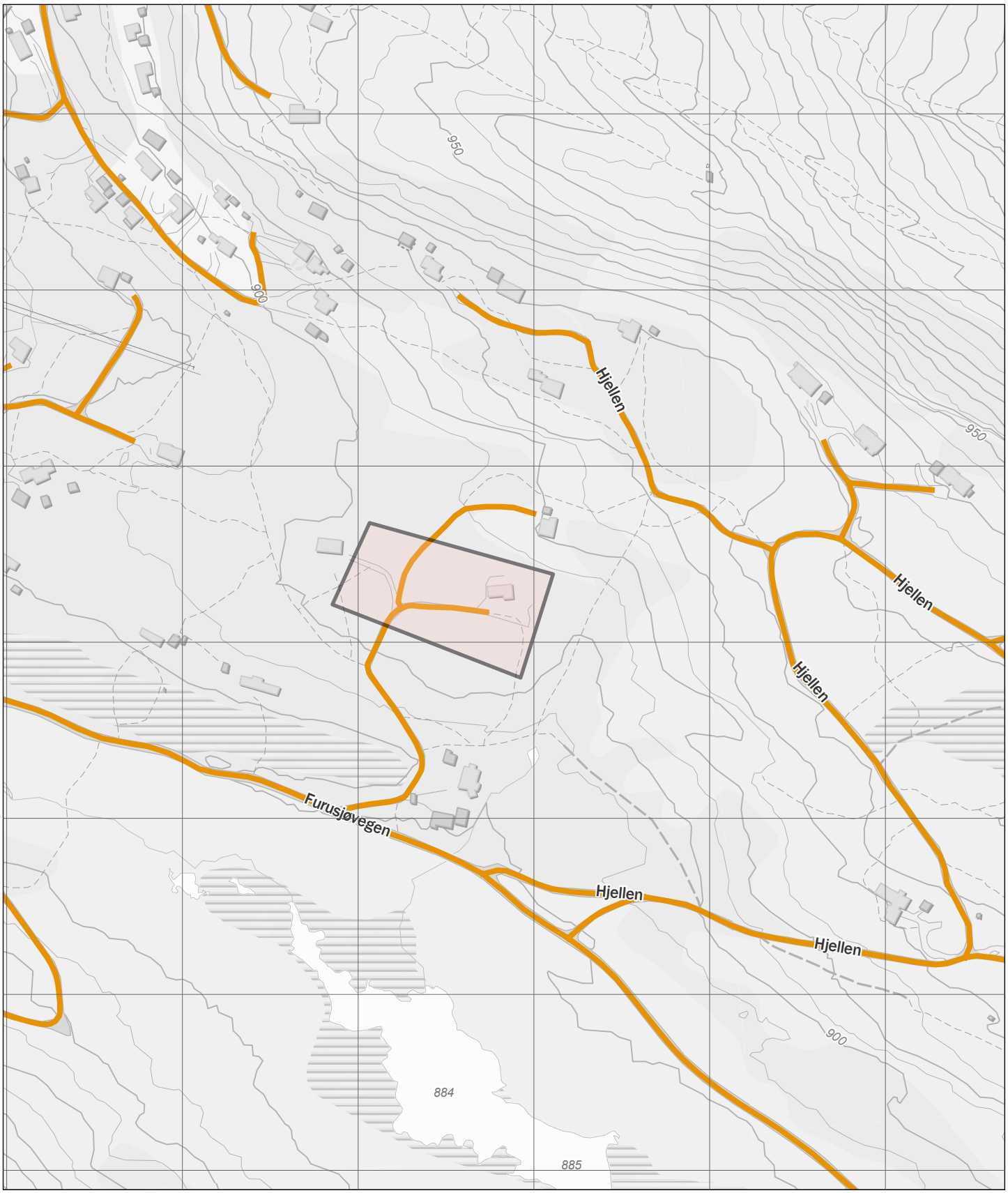
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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

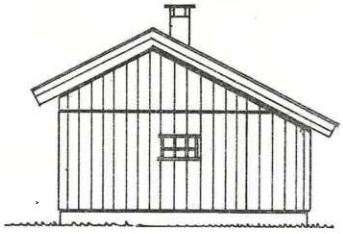
Vegstatuskart

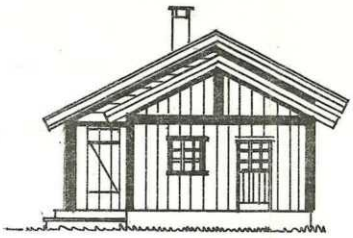
Kommune: Sel
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 253/25/0/0
Adresse: Furusjøvegen 90, 2674 MYSUSÆTER

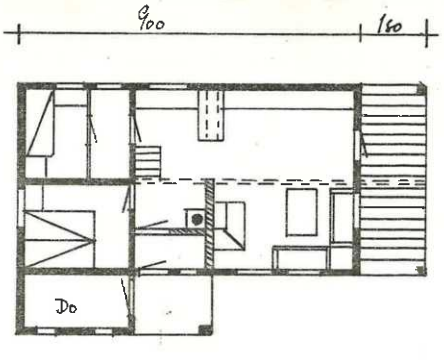
Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 13/10/2025

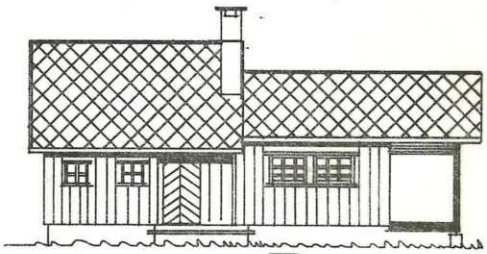


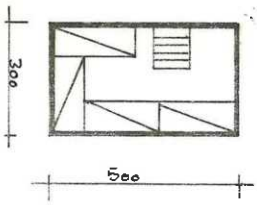
Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

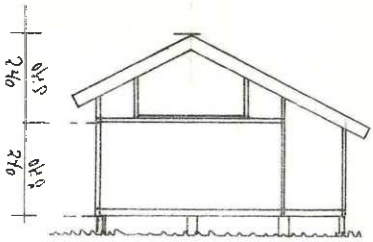


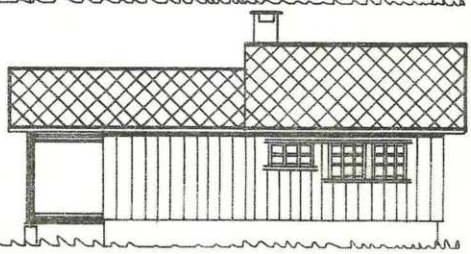


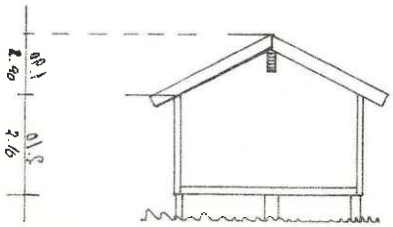








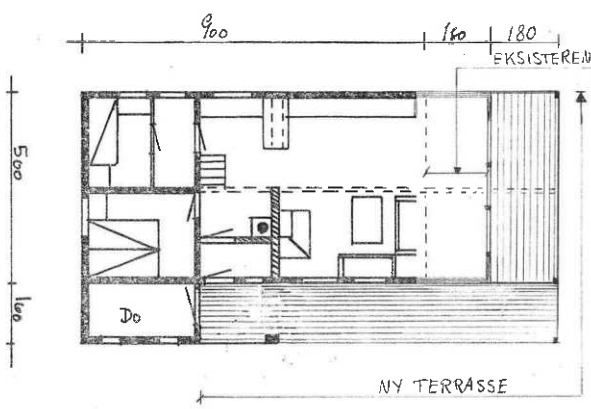




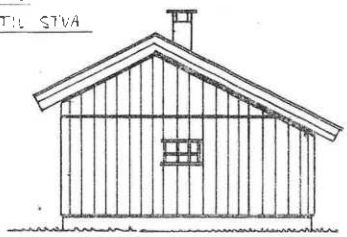
Sel kommune
Byggesaksjenen
GODKJENT
Sak nr. 200181

Askvig
253/25
HYTTE WR 2.
1:100

Vedl E-2



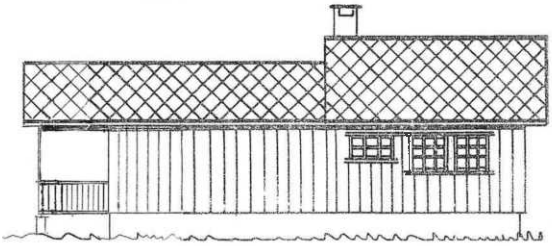
FASADE MOT ØST



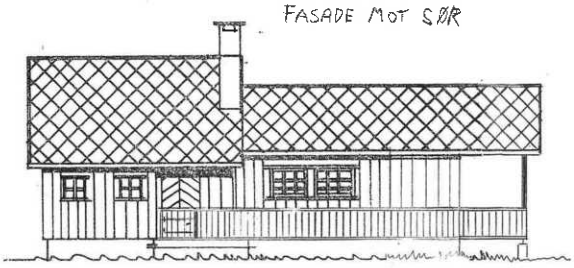
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



INNBYGGING AV EKSISTERENDE TERRASSE, BYGGING NY TERRASSE	Gnr Bnr 253 25
	M = 1:100
MARIANNE OG TOMMY SLETTEN	Dato 03.09-15
FURUSJØVEGEN 90	Konstr G. Svelstad

ERKLÆRING

Undertegnede, som er eier og hjemmelsinnehaver av Gnr. 253 Bnr. 25 i Sel kommune, erklærer herved at Gnr. 253 Bnr. 24 i Sel kommune (nåværende eier Trygve Askvig) har vei- og kjørerett over min eiendom således: Retten følger allerede opparbeidet vei vest på eiendommen frem til den svinger østlig mot nåværende hytte. Fra nevnte svingpunkt følger veiretten dagens "traktorspor" frem til grensen mot Gnr. 253 Bnr. 24.

Eier av Gnr. 253 Bnr. 24 har rett til å opparbeide og gruse traktorsporet slik at det blir kjørbart med vanlig bil.

Nærværende rett innebærer ikke rett til parkering på min eiendom.

Mysusæter, den 6. desember 2011

Karen K Askvig

Karen Kristine Askvig, Fnr. 251052 [redacted]

Doknr: 1079208 Tinglyst: 23.12.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Innsender: TRYGVE ASKVIG, fnr. 280749 [redacted]

Forevist kjøpekontr. dtr.11/7-56 som er behørig stemplet den 16/7-56 med kr.65.-

Avskrift av Hjelpedok. til DAGBOKNR. 2139 -195
23. OKT. 1956

Nord-Gudbrandsdal sorenskriverembete

S k j ö t e.

Undertegnede generalkonsul K o l b j ö r n R y d t u n, født 24/3. 1884, skjöter og overdrar herved til

Direktör K r i s t e n A s k v i g, Oslo,

min ubebyggede parsell

gnr. 253, bnr. 25, Storseter, skyld M. 0,01

beliggende i Sel herred, for kjöpesum

kr. 6.500,- - kronersekstusenfemhundre -

som kjöperen skal betale kontant mot nærværende skjöte i tinglest stand.

På den solgte tomt er det felles havning for setereierne på Mysuseter.

Parsellen kan ikke inngjerdes. Dog skal selgeren for sin del ikke gjöre innvending mot at det settes et alminnelig lavt gjerde rundt bebyggelsen.

På parsellen kan oppföres inntil 2 hytter, begge med tilhörende vanlige uthus.

Om kjöperen så skulle önske, kan han dele den solgte parsell i 2 parseller, og i så tilfelle på hver av disse parseller oppföre en hytte med tilhörende uthus.

Bebyggelse på eiendommen skal best mulig sökes harmonisk innpasset i omgivelsene.

Den vei som går over tomten, må ikke stenges, idet den er utlagt til alminnelig ferdsel og også delvis er kjöreadkomst til de vest for nærværende parsell liggende tomter.

Forövrig overdras parsellen med de forpliktelser og rettigheter hvormed selgeren har eid den. Det bemerkes at parsellen er en fjelltomt beliggende på Mysuseter med areal ca. 13 à 14 mål. Tomten er i henhold hertil fri for konsesjon.

Videre bemerkes at Sel jordstyre og Oppland Fylkeslandbruksstyre har samtykket i salget, og som betingelse herfor har satt at arealet ikke må inngjerdes.

Oslo, den 6. oktober 1956.

Kolbjörn Rydtun (sign.)

Undertegnede bekrefter at foranstående skjöte er undertegnet av generalkonsul Kolbjörn Rydtun i vårt nærvær, og at han er over 21 år.

d.u.s.

Brita Staxrud (sign.)

Ivar Lind (sign.)

TINGLYST
2 1 JAN. 1997
SORENSKRIVAREN I
NORD-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR.: 274

Doknr: 274 Tinglyst: 21.01.1997 Emb. 018
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

Eiendommen "Lyngstulen", gnr. 253 bnr. 21 gis rett til å kjøre med motorvogn over "Mysuteigen II" gnr. 223 bnr. 7 og "Storesæter" gnr. 253 bnr. 25. Alle eiendommene ligger i Sel kommune. Kjøreretten gjelder for nåværende veistrekning over "Mysuteigen II" og over "Storesæter" frem til det sted hvor veien svinger østover inn mot den nåværende bebyggelse på "Storesæter". Fra dette sted gis det rett til å videreføre veien frem til bebyggelsen på "Lyngstulen" der hvor stien nå går fra veiens endepunkt.

Kjøreretten gjelder også kjerrestien som tar av fra nåværende vei på "Mysuteigen II". Denne stien ble i sin tid opparbeidet i forbindelse med transport av melk mellom sætrene. Det er ikke meningen at denne stien i sin helthet skal opparbeides til veistandard. Eiendommen "Lyngstulen" ønsker bare å ha mulighet for å kunne bruke denne stien som kjøreadkomst dersom det skulle bli aktuelt å fradele en eller flere tomter.

"Lyngstulen" har ikke parkeringsrett på "Mysuteigen II" og "Storesæter".

Det skal være veibom over veien ved avkjøringen fra Furusjøvegen. "Lyngstulen" skal utleveres nøkkel til bommen.

"Lyngstulen" plikter å bidra til å holde veien og veibom i forsvarlig og brukende stand. Med hensyn til omkostninger m.v. deles disse likt mellom de til enhver tid kjøreberettigede. Eventuell ekstraordinær slitasje og skade på veien dekkes av vedkommende ansvarlige.

Denne avtalen kan tinglyses på de ovennevnte eiendommer.

Oslo, 30 september 1996

Thor Amlie Karen Askvig Tord Askvig

Camilla Askvig
Anette Askvig

Furusjøvegen 90

HØYDE OVER HAVET

907 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 179 m
- 464 km preparert løype innenfor 15 km

AVSTAND TIL BYER

Otta	16 min
Vinstra	38 min
Lillehammer	1 t 40 min
Hamar	2 t 22 min
Trondheim	3 t 37 min
Molde	3 t 54 min

AKTIVITETER

Otta idrettspark	15 min
Otta skole	16 min
Veslehjellum balløkke	19 min
Dahle balløkke	19 min
Sandbumoen	19 min
Furulund Bygdahus	23 min
Sjoa nærmiljøanlegg ballbinge	23 min
Sel grasbane	25 min

SPORT

Otta idrettspark	15 min
Otta skole	16 min
Aktiv Otta	16 min

DAGLIGVARE

Kiwi Otta	15 min
Coop Extra Otta	15 min

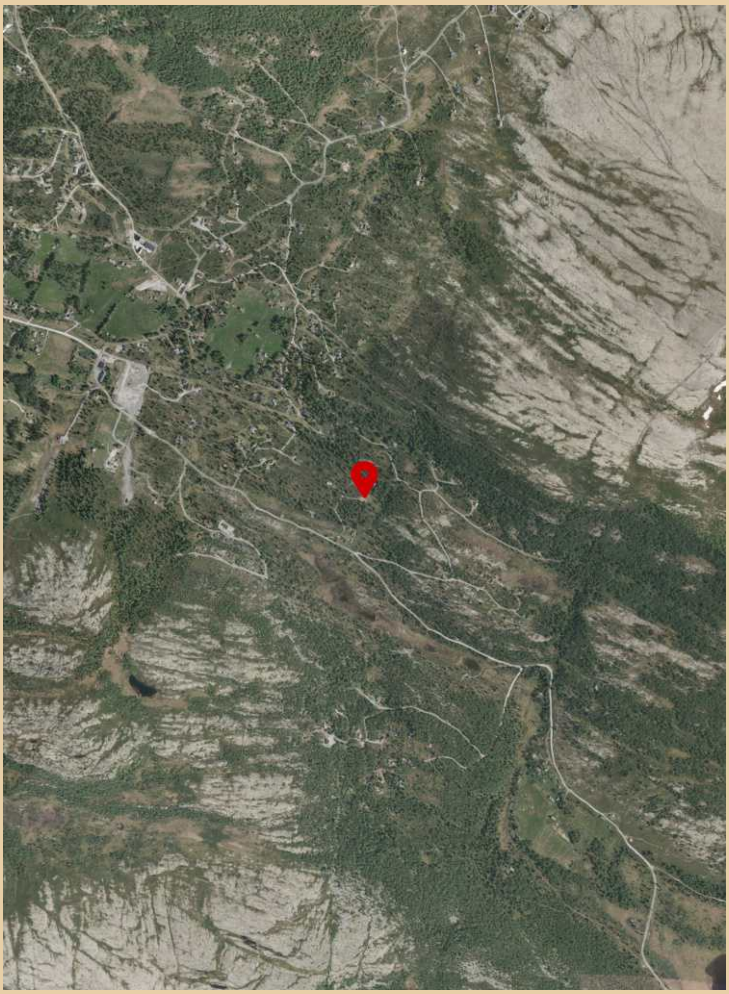
OFFENTLIG TRANSPORT

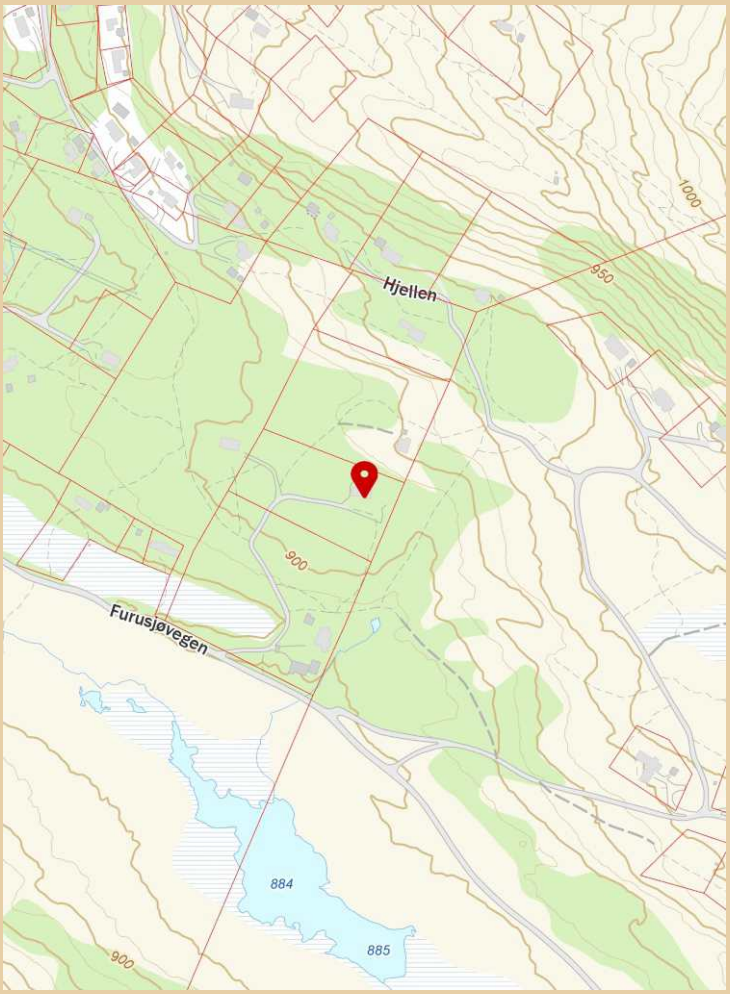
Otta stasjon Linje F6, RE10	15 min 15.2 km
Mysusæter Linje 205	16 min 1.4 km
Rondane Høyfjellshotell Linje 205	16 min 1.5 km

VARER/TJENESTER

AMFI Otta	15 min
Apotek 1 Otta	15 min
Otta Vinmonopol	15 min

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





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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Furusjøvegen 90, 2674 Mysusæter
Gnr. 253, Bnr. 25, Sel kommune.

Oppdragsnummer:
55251436

Meglerforetak: PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler: Ole Rosten

Telefon / Mobil: 61 26 63 60 / 976 26 400

E-post: ole.rosten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
