



Vågslid - Storriåsen

Storriåsen 37, 3895 VÅGSLID

Prisant: **5 950 000** + omk

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

oyvind@meglerhuset-rele.no

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 26

Innhold _____ s 28

Teknisk info og skjema _____ s 30

Budskjema _____ s 65

Del 1 - Storriåsen 37

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Fjellhytte

PRISANTYDNING:

Kr. 5 950 000 + omk.

TOMT:

833 m2 Eiet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 99 Bnr. 784
i Vinje

AREAL:

P-rom: 108 m2
Bra: 119 m2

Standard

Finn roen på fjellet...

Velkommen til fantastiske Vågslid og Storriåsen 37!

Eiendommen ligger høyt og fritt, omgitt av vakkert fjellandskap.

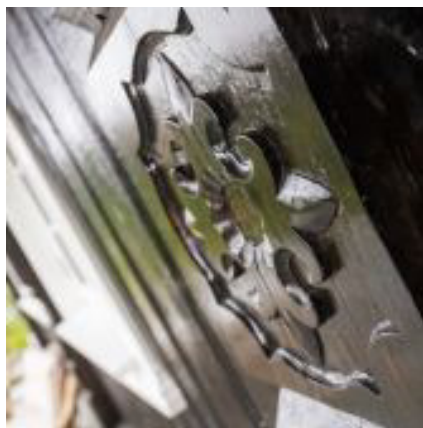
Hytta er en tradisjonell stavlaftshytte og har en flott utforming med torvtak og utskjæringer. Praktisk, innholdsrik og familievennlig planløsning.

Lekker og gjennomført standard med smarte løsninger er gjennomgående i hytta.

Den tradisjonelle byggemetoden medfører bruk av kraftig panel og synlig tømmer i loftsetasjen og stua. Bjelkene, tømmerstokkene og fargevalgene skaper en lun og fin atmosfære - Dette er en genuin fjellhytte!

Her er blant annet to stuer, to bad og hele tretten sengeplasser, fordelt på to etasjer.

God plass til både familie og venner - På Storriåsen 37 ligger alt til rette for koselige helger og ferier på fjellet.







Inngangspartiet gir et godt førsteinntrykk!







Stor stue med lekker peis og god plass til både sofa- og spisegruppe. Åpen løsning mot kjøkkenet. Fra stuen er det utgang til stor terrasse.



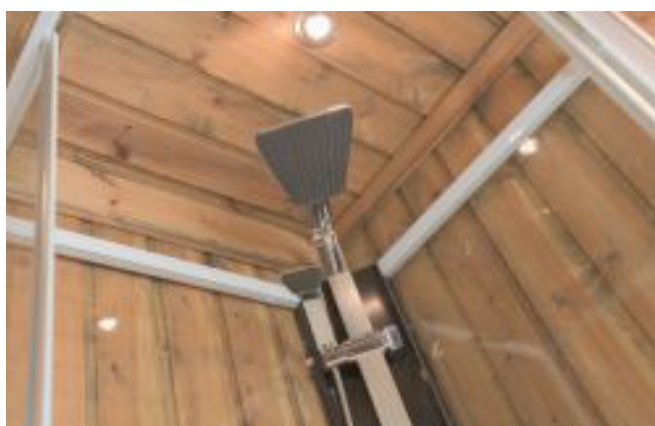




Flott kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer.



Hytta inneholder to bad - Veldig praktisk når det er mange på besøk.







Hovedsoverom og soverom nr. 2 i hovedetasjen.





Soverom og hems i loftsetasje.



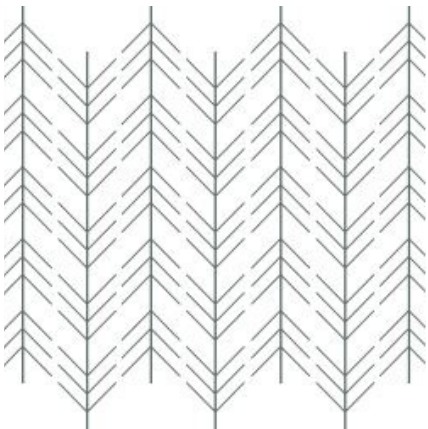
Eiendommen har mange flotte uteområder.











Fantastiske Vågslid...

Hytta ligger høyt og fritt i Storliåsen hyttefelt på Vågslid. Deler av tomten grenser til friområde. Eiendommen er omkranset av spektakulært fjellandskap - Her har alle årstider sin sjarm. Spenn på skiene og gå rett ut i det flotte langrennsnettet på Vågslid. Treningstur i lysløypa om kvelden, eller søndagstur med barna til Fossen - Her kan dere velge og vrake i et vell av turmuligheter året rundt.

Haukelifjell Skisenter ligger ca. 5 minutters kjøring unna. Alpintanlegget har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk samt eget barnetrekk/bånd. Her finner dere også trivelig varmestue med matservering, afterski (alle rettigheter) og sportsbutikk.

Det er flere fiskevann like i nærheten, som Arbuvatn og Vågslidvatnet. Fiskekort fås kjøpt av grunneier (besøk www.inatur.no for mer info). Det er for øvrig meget gode jaktmuligheter på Haukelifjell i regi av blant annet Statskog SF og Haukeli Jeger- og Fiskarforeining.

Vågslid har en meget snøsikker beliggenhet og er kjent for å være et eldorado både sommer og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper og bademuligheter i fjellvann.

Et eget selskap har ansvaret for det omfattende løypenettet på Vågslid. Selskapet starter sin virksomhet så snart snøforholdene tillater det. Løypenettet er meget variert, og traseene varierer fra de helt enkle og korte til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800-1.600 moh.

Vågslid/Haukeliområdet er svært godt egnet for fjellvandring. Fra Vågslid går løypene både mot Haukeliseter og turisthyttene på Hardangervidda og Setesdal/Ryfylkeheiene.

Innhold

Hytta er oppført over to innredede plan, og inneholder:

1. etasje/hovedetasje: Entré/hall med bod under trapp, stue/spisestue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom og bad nr. 2.

Loftsetasje: Stort familiesoverom, hems og loftstue. Kott på ca. 11 m².

I tillegg er det to store uteboder på eiendommen.

1.



BRA 101 m2

2.



BRA 18 m2

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219269

Adresse:

Storliåsen 37, 3895 VÅGSLID

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 99 Bnr. 784 i Vinje kommune

Eiers navn:

Asle Skjærstad og Gro Elin Meling Skjærstad

Prisantydning:

5 950 000,-

Kjøpers omkostninger:

148 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

161 102,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:

Fjellhytte

Eierform:

Selveier

Utleie:

Hytta er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

1. etasje/hovedetasje:

Det første som møter dere er et trivelig tun med god parkeringsplass og to uteboder med meget god størrelse. Den frittstående boden har egen "stall" for snøfreser. Inngangspartiet er overbygget med søyler og steinheller.

Romslig entré/hall med garderobeskap og flisbelagt gulv/varmekabler og parkett. Trapp i heltre ask opp til 2. etasje. Bod under trapp. Downlights i himling.

Stuen har en utrolig behagelig atmosfære, og er som skapt for sosialt samvær. Her er god takhøyde og mange innredningsmuligheter. God plass til sofa- og spisegruppe. Dekorativ, steinlagt peis med innsats som tilfører både hygge og varme på kalde høst- og vinterkvelder. Åpen løsning mot det flotte kjøkkenet og utgang til stor terrasse og steinlagt området med flott utsikt. Terrassen og uteområdet er ideell for after-ski!

Heltre kjøkkeninnredning av høy kvalitet, i en lekker, dus gråfarge. Heltre eik benkeplater og integrerte hvitevarer; Bosch oppvaskmaskin samt pyrolyse stekeovn, induksjonstopp og kjøleskap fra AEG. Kjøkkensonen har downlights i himling.

Det er to soverom og to bad i hovedetasjen:

- Foreldresoverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng.
- Soverom nr. 2 inneholder familiekøyeseng med plass til 3 personer.
- Romslig hovedbad inneholder dusjkabinett, toalett, stor baderomsinnredning i heltre med nedfelt servant, skuffer og hyller. Opplegg/plass for vaskemaskin og tørketrommel. Flisbelagt gulv (skifer) med varmekabler. Panel på vegger med samme fargevalg som resten av hytta. Downlights i himling. Mekanisk avtrekksvifte (Miele) og vindu.
- Praktis gjestebad finner du like ved inngangsdøra. Dette badet inneholder dusjkabinett, toalett og servant nedfelt i baderomsinnredning i heltre med skuffer. Panelte vegger og flisbelagt gulv (skifer) med varmekabler. Downlights i himling. Mekanisk avtrekksvifte (Miele) og vindu.

Loftetasje:

- Loftstue med tv-uttak og tilkobling for bredbånd
- Soverom med 4 sengeplasser
- Hems brukt som soverom - for tiden 4 sengeplasser. Hems er for ordens skyld ikke godkjent som soverom, ifølge byggetegningene.

For øvrig:

- Det er rullegardiner eller persienner i samtlige rom.
- Eksklusive ullgardiner i de aller fleste rom.

Overflater:

Gulv, 1. etasje: Kraftig eikeparket og skiferfliser (i gang og våtrom).

Gulv, 2. etasje: Kraftig eikeparkett.

Vegger, 1. etasje: Behandlede trepaneler i 1

etasje, Ubehandlet i bod. Ellers løftetømmer.

Vegger 2. etasje: Bahandlede trepaneler, ellers løftetømmer.

Himlinger, 1. etasje: Synlig bindingsverk, med mellomliggende trepaneler i boligens første etasje. Åpent åstak med synlige panelbord i 2. etasje. Behandlet.

Himlinger, 2. etasje: Paneler og bærende åser.

Areal:

P-rom: 108 m²

Bra: 119 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er P-rom, med unntak av kott og utvendig bod.

Bruksareal per etasje:

1.etg. 101 kvm. - Loftsetg. 18 kvm.

Aralet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2013

Antall soverom:

3 soverom

Antall rom:

5 rom

Parkering:

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport:

Hytta er oppført i håndlaftet stavlaft, med bindingsverk. Saltak med synlige kraftige åser i rundtømmer. Støpt såle, betonggulv. Etasjeskiller i tre. Tilstanden på fritidsboligen fremstår som god og det er materialvalg av høy kvalitet både innvendig og utvendig.

Frittstående, utvendig bod: Frittstående bod med lagring for ved og diverse, parkering for snøfres. Håndlaftet stavlaft. Støpt såle, pulttak som er utvendig tekket med torv, knottelast



og underliggende duk. Innvendig trepaneler.

Se tilstandsrapport for en mer detaljert beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk og ved. Varmekabler i gulv på begge bad og i den flislagte delen av entréen. Steinspis med innsats i stuen.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket C - ORANSJE

Beskaffenhet:

Tomten er opparbeidet med grus, steinheller og terrasseplattning. Ellers hovedsakelig naturtomt.

Tomteareal:

833 m²

Tomt/Eierform:

Eiet

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatenes boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

5 852,- per år.
Avløp kr. 3 027,-
Renovasjon kr. 2 480,-
Feie/tilsyn kr. 345,-

Vannavgift og velforeningsavgift kommer i tillegg.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

- Spisebord med 8 stoler og garderobeskap i gang, plassbygde senger og frittstående fryser i utebod medfølger i handelen.

- Hylle på kjøkkenvegg, skap på vegg i stue og hylle i stue medfølger ikke i handelen selv om det er fastmontert.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet privat vei og vann. Kommunalt avløp.

Tilknytning til privat vannverk (Tyrvelid vassverk):

For 2018: kr. 2 803,-. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyr, da vannavgiften for 2019 ikke er fastsatt. Velforeningsavgift kommer også i tillegg til de kommunale avgiftene (pt kr. 12 500,- per år).

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for hytta foreligger, datert 03.02.2015.

Det er registrert en bod på eiendommen (bygg 300697605) - Ikke søknadspliktig, men meldt inn til kommunen slik at det er registrert på matrikkelen. Kommunen besitter ikke tegninger av boden.

Diverse:

Årlig velforeningsavgift utgjør pt kr. 12 500,- og inkluderer brøyting av privat eiendom, fellesveier, løypekjøring og opparbeiding av egenkapital til driftsutgifter; f. eks. sommervedlikehold av vei, vedlikehold av pumpestasjoner, men også en buffer for evt. fremtidige investeringer.

Mangler:

Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsboligformål, utleie og friområde. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen grenser mot ei hyttetomt (gnr. 99 bnr. 776) som pt ikke er bebygd. Det er nærliggende/må tas høyde for at det kan bli byggevirksomhet på denne tomten en gang i fremtiden. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart kan fåes ved henvendelse til megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Procentsats: 1,25%.
Markedspakke: kr. 11 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2019-08-13

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her:
<https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Øyvind Hasseløy

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.





Nabolagsprofil

Storriåsen 37

Høyde over havet

820 m



Offentlig transport

Fjellstad 12 min
Linje NW180 1 km

Avstand til byer

Skien	2 t 46 min
Kongsberg	2 t 58 min
Drammen	3 t 35 min
Bergen	4 t 2 min
Arendal	3 t 45 min
Tønsberg	3 t 39 min
Kristiansand	3 t 38 min
Grimstad	3 t 50 min

Ladepunkt for el-bil

DNT Haukelisetter Fjellstue	14 min
Haukeli Hotell	15 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 221 m
- 54 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Haukelifjell Skisenter
- Kjøretid: 8 min
- Skitrekk i anlegget: 7



Aktiviteter

Villmarksspa	13 min
Famileaktiviteter på Haukeli	13 min
Tjønndalen villmarksturar	26 min

Sport

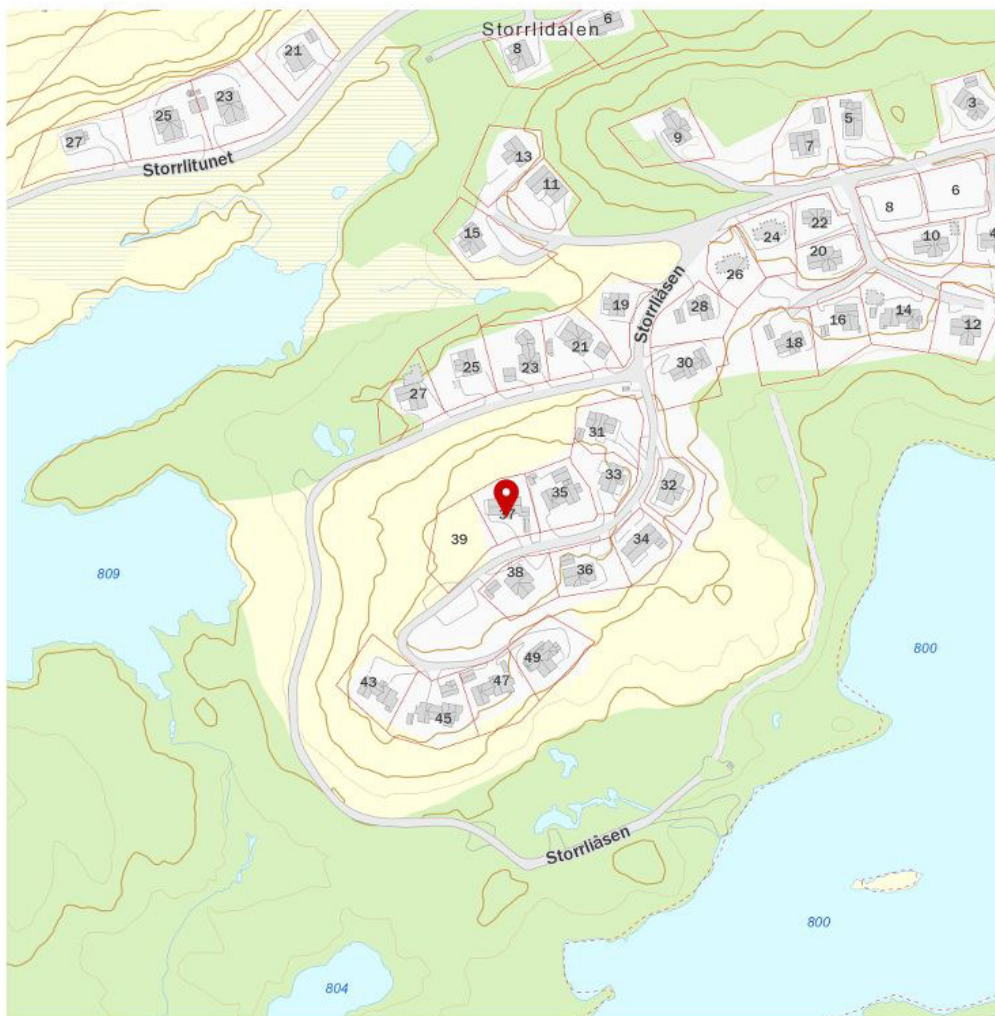
Edland stadion	13.9 km
Haukeli grus	13.9 km

Dagligvare

Joker Haukeligrend	15 min
SPAR Haukeli	16 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokal kjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Pote kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Storliåsen 37, 3895 EDLAND

Gnr 99: Bnr 748
0834 VINJE KOMMUNE
Selveier

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TM Taksering AS
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723



Dato befaring: 05.08.2019
Utskriftsdato: 06.08.2019
Oppdragsnr: 103
Referansenr: eca5795



eca5795

Norsk takst er merkenavn til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/3e40dca2-9973-4f7e-af05-662fa3886fdd>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

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)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder: Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuelt: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarer og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middels kraftige symptomer
- TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetning av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Fritidsbolig på Storliåsen 37, på Vågsli i Vinje kommune. Oppført i 2013. Umiddelbar nærhet til tur og skiløyper, og Haukelifjell skisenter kun en kort kjøretur unna. Fritidsboligen og området rundt gir et flott inntrykk.

Boligen er oppført i håndlaftet stavlaft, med bindingsverk. Saltak med synlige kraftige åser i rundtømmer. Støpt såle, betonggulv. Etasjeskiller i tre.

Tilstanden på fritidsboligen fremstår som god og det er materialvalg av høy kvalitet både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av boligen.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerkninger fra takstmann senere i rapport

HAUGESUND, 06.08.2019

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Asle Skjærstad
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 05.08.2019. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 06.08.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Vågsli i Vinje kommune. Umiddelbar nærhet til turområder/skiløyper. Kort kjøretur til Haukelifjell skisenter.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger.
Standard:	Eiendommen holder gjennomgående høy standard.
Adkomstvei:	Adkomst via privat vei.
Tilknytning vann:	Privat vannverk.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 99 Bnr: 748
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	719 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Asle Skjærstad
Adresse:	Storliåsen 37, 3895 Edland

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.08.2019		Ikke fremvist		
Salgsprospekt	05.08.2019		Fremvist		
Tegninger	05.08.2019		Fremvist		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2013 Kilde: Eier
Anvendelse:	Fritidsformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	110	101	90	11	Gang/ m trapp, stue, kjøkken, bad/ vaskerom, bad, utvendig bod, 2 soverom
Loft	39	18	18		Loftstue, soverom, kott(ca 11m2)
Sum bygning:	149	119	108	11	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang/ m trapp, stue, kjøkken, bad/vaskerom, bad, 2 soverom	Utvendig bod
Loft	Loftstue, soverom	Kott

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Utvendig frittstående bod

Bygningsdata	
Byggeår:	2013
Anvendelse:	Bod/lagring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	15	8		8	Bod
Sum bygning:	15	8	0	8	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlig og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod

Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Fritidsbolig i håndlaftet stavlaft av høy kvalitet med bindingsverk. Støpt såle, betonggulv. Etasjeskiller i tre. Saltak med bærende synlige åser, som er utvendig tekket med torv med knotteplast og underliggende duk.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Grunn og fundamenter - Fritidsbolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Utvendig mur er steinlagt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv er i vesentlig grad tildekket, og setningssprekker må påregnes. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Grunnmur - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Isolerte elementer.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Ingen synlige riss i mur. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Drenering - Fritidsbolig	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Gulvet innvendig er høyere enn terrenget utenfor. Derfor er grunn mest sannsynlig drenerende masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Yttervegger i stavlaft. Ved stavlaft som byggemetode blir det laftet horisontalt bunnsvill og toppsvill nøyaktig sammen som ei ramme med vertikale stolper i hvert hjørne. Deretter blir det reist en vanlig reisverkskonstruksjon mellom denne rammen.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Laft og trekledning.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning og laft er i god stand. Det er ingen indikasjoner på råte på utvendig kledning. På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan. Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Vinduer og dører - Fritidsbolig
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer	
Beskrivelse:	3 lags isolerglass med gjennomgående sprosser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering:	Vinduer i god kvalitet. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører av tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdører i god kvalitet. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Hovedinngangsdør henger noe. Det sees spor i terskel. Justeres.

Innvendige dører - 1. etasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører i massivt tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innerdører av meget god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Innvendige dører - Loft	
Beskrivelse:	Innvendige dører i massivt tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innerdører av meget god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Takkonstruksjon - Fritidsbolig	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Synlige kraftige rundtømmeråser i takkonstruksjonen, sutaksbord.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Taktekking - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taket er tekket med torv, som igjen er tekket med knotteplast med underliggende folie.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av torvtak er 30 - 50 år. Normal tid før utbedring av torvtak er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på vanninntrengning i konstruksjonen. Tak er utvendig besiktiget fra bakkeplan. Taktekking vurderes til og være i god stand. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner i tre, stuperenner i kjetting.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God kvalitet. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		

Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Innvendig trapp i heltre ask.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering:	Innvendig trappe er i god stand og er av høy kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. En velger og ikke sette tilstandsgrad.	

Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Spaltekke i lerk. Ca 30m2	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Piper og ildsteder - Fritidsbolig		
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Elementpipe som er utvendig tekket med stein. Innvendig kraftig steinlagt peis med innsats.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen observerte riss eller sprekker på pipe, eller ildsted. Understreker at pipe er steinlagt. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Etasjeskillere - Fritidsbolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Fråttbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Bad - Fritidsbolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Skiferfliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble på befaringsdagen observert fliser som ikke var tilstrekkelig limt. Eier opplyser om at utbygger skal utbedre dette før hjemmelsovergang. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr, dette gjelder også for tilstøtende rom Det er fall på gulv. Sluk under dusjkabinett er ikke besiktiget, da dette krever demontering.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Panelte behandlede overflater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det ble på befaringsdagen oppdaget enkelte løse panelbord bak toalett. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr, dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er av høy kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vifte er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er i tillegg luftespalte under dør. Vindu kan også åpnes.	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Skiferfliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr, dette gjelder også for tilstøtende rom Det er fall på gulv. Sluk under dusjkabinett er ikke besiktiget,, da dette krever demontering.	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Panelte behandlede overflater.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr, dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjkabinett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er av høy kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Mekanisk ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vifte er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er i tillegg luftespalte under dør. Vindu kan også åpnes.	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Kjøkken - Fritidsbolig		
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventiler. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		
Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken		
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i meget god kvalitet, heltre. Uviss leverandør. Integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Ventilator. Benkeplate i eik.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen tegn på fukt ved fuktsøk på erfaringsmessig utsatte steder. Normal bruksslitasje. Trenger ingen videre vurdering. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 ☐ ☐ ☐
Innvendige overflater - Fritidsbolig		
Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.		
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje		
Beskrivelse:	Kraftig eikeparkett. Skiferfliser i gang og våtrom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialvalget for denne boligen er av høy kvalitet. Noe knirk i gulv på hems ved soverom. Det er noe slitasje i fuger på fliseparti i gang.	TG: 1 ☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Behandlede trepaneler i 1 etasje, Ubehandlet i bod. Ellers laftetømmer.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering:	Kraftige stående trepaneler i gjennomgående hele første etasje. Det registreres ingen sprekker eller skjevheter i trepaneler. Meget god kvalitet. Ellers synlig laftetømmer. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Synlig bindingsverk, med mellomliggende trepaneler i boligens første etasje. Åpent åstak med synlige panelbord i 2 etasje. Behandlet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 10 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	Trekonstruksjoner av meget god kvalitet. Det registreres ingen skjevheter eller riss av betydning. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendige gulv - Loft	
Beskrivelse:	Kraftig eikeparkett.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Noe knirk, som er og forvente av en trekonstruksjon.
TG: 1 	
Overflater på innvendige vegger - Loft	
Beskrivelse:	Bahandlede trepaneler, ellers laftetømmer.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen sprekker eller skjevheter i paneler. Meget god kvalitet. Ellers synlig laftetømmer i 2 etasje. Trenger ingen videre vurdering. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendig himling - Loft	
Beskrivelse:	Paneler og bærende åser.
Tilstandsvurdering:	God kvalitet, og flott utført. En velger og ikke sette tilstandsgrad.
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast. Automatisk vannstopppventil på hovedinntak i bod.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 	
Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Varmekabler på badetrom og i gang.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 748
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Storliåsen 37, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Utvendig bod	
Beskrivelse:	300l bereder.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Det er installert automatisk vannstoppventil, og det er sluk i gulv. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

Elektriske anlegg - Fritidsbolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer og AMS måler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Utvendig frittstående bod

Bygning generelt - Utvendig frittstående bod	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Frittstående bod med lagring for ved og diverse, parkering for snøfres. Håndlaftet stavlaft. Støpt såle, pulttak som er utvendig tekket med torv, knotteplast og underliggende duk. Innvendig trepaneler.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer i god kvalitet. Det er noe riss i gulv i bod. Ellers normal bruksslitasje.

TG: 1


Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219269		
Adresse	Storlineset 37		
Postnummer	3895	Poststed	EDLAND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 1 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Sparebank 1 Forsikring (Fremtind)	Polise/avtalnr.	
Selger 1 fornavn	Asle	Selger 1 etternavn	Skjærstad
Selger 2 fornavn	Gro Elin Meling	Selger 2 etternavn	Skjærstad

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Innsig av vann i toppen av pipe ved kraftig regnvær. Utbygger utførte garantireparasjon.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevverk i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Uisolert bod har ikke tette dører. Driver inn snø og vann i kraftig vær.

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tomt mot sørvest er ikke bebygget. Aldri mottatt varsel om bygging eller planer om bygging.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. 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

Kommentar

Egenerklæring

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved r. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Fritidsbolig Edland.

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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. 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 totalforsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Egenerklæring

Skjærstad, Gro Elin Meling

Signert av

Skjærstad, Asle

Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
Idfy
30.07.2019

Ferdigattest



Vinje kommune
Tenestetorget

Tiltakshavar

GaardsLaft AS
Geitafjellet 54
5521 HAUGESUND

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltaksart og -adresse

Nye bygg og anlegg - frittliggende
Storliåsen 37, 3895 Edland

Søknadsdato

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
KNEG	2013/86	2397/2015	99/784	03.02.2015

Spesifikasjon			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
99	784		
BYA 132 m ²	BRA _(hovuddel) 114 m ²	BTA m ²	Byggnr 300348799
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak	Kontrollerklæring / Dato
13/3	23.01.2013	Løve til tiltak (ramme- og igangsettingsløve) Rammeløve Igangsettingsløve Delegert sak, Turid Opsund Mæland	
Sluttkontroll / Ansvarleg			Sluttkontroll / Dato
I tråd med oppdatert gjennomføringsplan datert 01.04.2014.			

Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av oppdatert gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå Gaardslaft AS, datert 01.12.2014.
- Handsamingsgebyr reknast etter regulativ:
Ferdigattest: 1.200,-
Jf. gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2015) for byggesakshandsaming i kommunen.
Faktura vert ettersendt.

Vinje - 03.02.2015

Kjell Negarden
Byggesakshandsamar

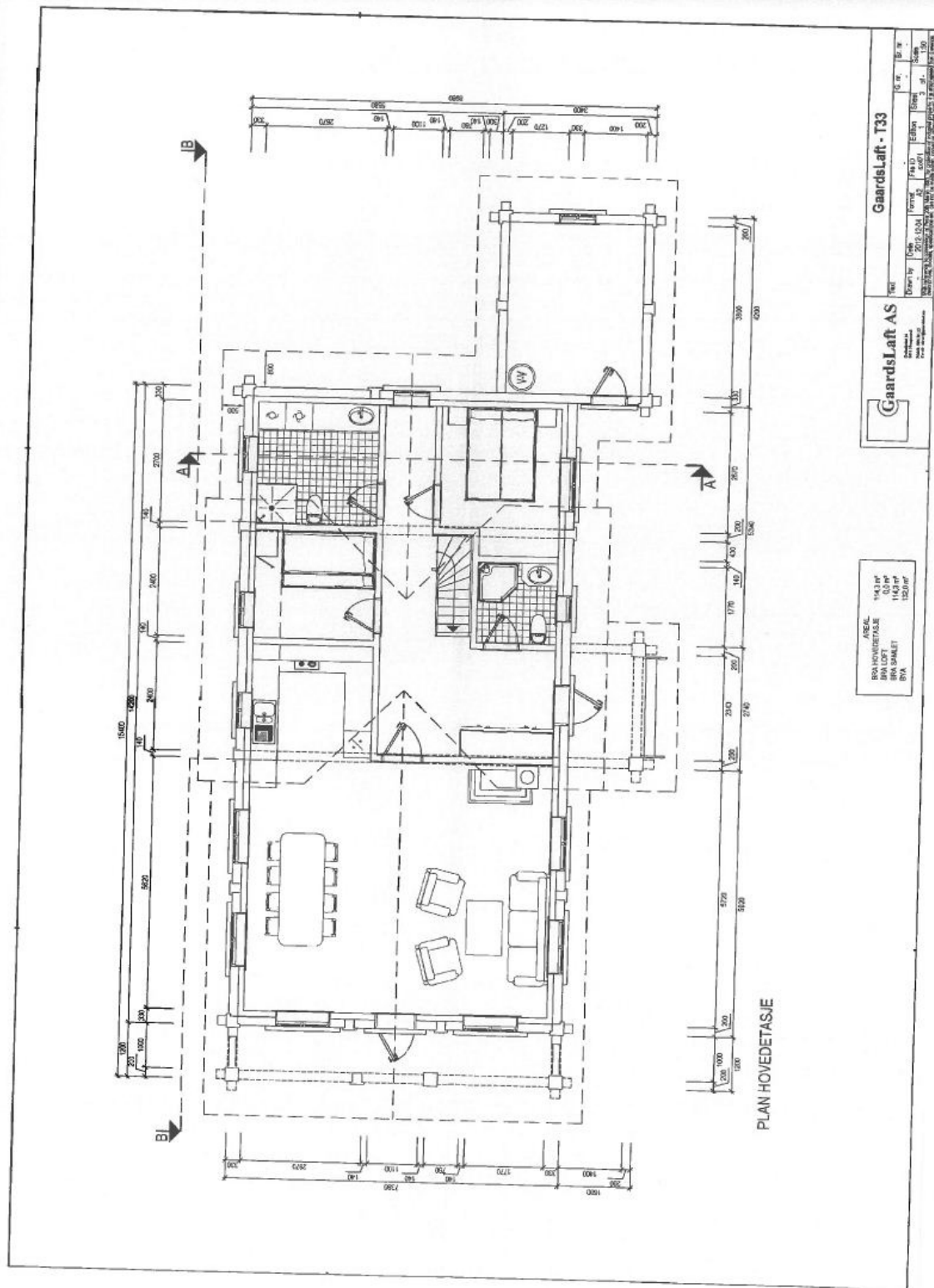
Kopi til

Ansvarlig søker
Annan myndighet/instans

GaardsLaft AS

Geitafjellet 54, 5521 HAUGESUND

Bygningstegninger











Tegnforklaringer til plankart

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 25,1.led)	Hjelpelinje fiktiv
Område for fritidsbustnad	Hjelpelinje punkt feste
Hotell med tilhørende anlegg	Grense .l.te. 13 cm
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 25,1.led)	Grense .l.te. 50 cm
Anna landbruksområde	Grense .l.te. 200 cm
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1.led)	Grense .gt. 400 cm
Kjøreveg	Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)
Anna vegggrunn	Godkj. Nybygg
Gang-/sykkelveg	Godkj. Tilbygg
Parkeringsplass	Godkj. Påbygg
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1.led)	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
Skiløype	Matrikkel Bygning
Reguleringsplan-Fareområde (PBL1985 § 25,1.led)	Bygning, Boligbygg
Høgspenningsanlegg (høgspenningslinje, transformatorstasjon)	Bygning, Boligbygg
Område med rasfare	Bygning, Boligbygg
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1.led)	Bygning, Boligbygg
Privat veg	Bygning, Andre bygg
Friluftsområde (på land)	Bygning, Andre bygg
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Bygning, Andre bygg
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Bygning, Andre bygg
Privat småbåthamn (land)	Bygning, Andre bygg
Privat småbåthamn (sjø)	Bygning, Andre bygg
Område for anlegg i grunnen	Bygning, Andre bygg
Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verkse	Bygning, Igangsettingstill.
Vass- og avløpsanlegg	Bygning, Midl. brukstill.
Bevaring av bygninger og anlegg	Bygning, Ferdigattest
Bevaring av anlegg	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
Bevaring av landskap og vegetasjon	Bygning, uten Bygningspunkt
Område for vindkraft	Bygninger
Anna spesialområde	Bygningsdelelinje
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 2.1.led)	Grunnmur
Rekkjefølgeformål	Taksprang Bunn
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt	Bygning punkt
Grense for bevaringsområde	Takriss
Grense for rekkjefølgeområde	Trapp inntil bygg, kant
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 1.1.led)	Veranda
Fritidsbustnad - frittliggende	Bygningslinje
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Taksprang
Veg	Mønelinje
Kjøreveg	Låvebru
Annan vegggrunn - grøntareal	Ledningsnett Vann og avløp
Parkeringsplassar	Drensledning
Vass- og avløpsnett	Overløpsledning
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsfomål	Spillvann_Pumpeledning
Friluftsfomål	Spillvannledning privat
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	Spillvannsledning
Regulerings- og utbyggingsplanområde	Vannledning
Planen si avgrensning	Fallretning
Faresonegrense	Kum_Spillvann
Formålsgrense	Kum_Vann
Regulert tomtegrense	Kum
Eigedomsgrense som skal opphevast	Kran
Byggjegrænse	Pumpestasjon, spillvann
Planlagt bustnad	Påkoblingspunkt
Regulert senterlinje	Stengeventil
Frisiktslinje	Tank
Regulert kantkjørebane	Abc Tekst på ledning
Regulert parkeringsfelt	Abc Tekst på kopling
Målelinje/avstandslinje	
Stenging av avkjørsel	
Abc Påskrift feltnavn	
Abc Påskrift breidde	
Abc Påskrift plantilbehør	
Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift	
Matrikkelkart	
Abc Grunneiendom	
Abc Festegrunn	
Hjelpelinje veg	



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

Med **Boligkjøperforsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverktjenester og utleie
- Kjøp av kjeretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornytes årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsoppgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 på åpne i tvistesaker. Vi forbeholder oss prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Storrlåsen 37, 3895 VÅGLID
Gnr. 99 Bnr. 784 i Vinje
Oppdragsnummer: 219269
basert på salgsoppgave datert 2019-08-13



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skrives kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema)

_____	_____	_____	_____
Dato	Signatur (Budgiver 1)	Dato	Signatur (Budgiver 2)



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 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 budforhøvelser 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 MiniID. 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 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 oppfordret 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 budgivere 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 angrenerett 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.





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no