



Vågslid - Ejjellstad/Svarttjørn

Prisant **6 500 000** + 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



MEGLERHUSET

Rele

DIN M
ENNE

vin Huseloy

ien

ien

ien

overhold meglerhuset rele.no

... somme nettverk, glimt i
øyet og fr... de samtalen et kjent
vind er en av våre mest
... meglere, også når det
gj... ttem... et. Han har en energi og et
pågang... som smitter over på både kolleger og
kunder.

OLAND



SVARTTJØNNÅSEN 28



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 34
Innhold	_____	s 36
Teknisk info og skjema	_____	s 38
Budskjema	_____	s 77

Del 1 - Svarttjønnåsen 28

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Fritidseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 6 500 000 + omk.

TOMT:

1063.9 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 99 Bnr. 671
i Vinje

AREAL:

P-rom: 106 m2
Bra: 116 m2

Standard

Finn roen på fjellet...

Velkommen til Svarttjønnåsen 28! Dette er en vakker og spennende hytte, hvor man har kombinert moderne og tradisjonelt i skjønn forening.

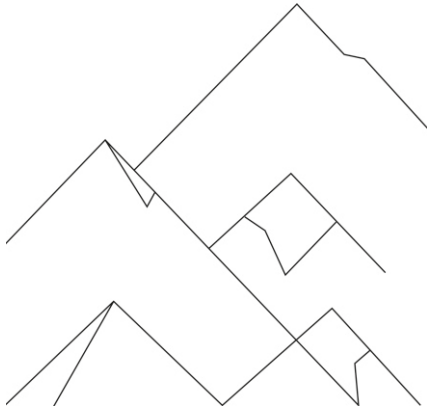
Elementer som torvtak og grunnmur i naturstein gjør at fasaden smelter inn i den spektakulære naturen som omkranser eiendommen.

Innvendig er hytta vel så spennende, med flere halvetasjer og behagelige soner.

Her er lagt vekt på kvalitetsmessige komponenter og gjennomtenkte, smarte detaljer. Det er varmekabler i store deler av hytta.

Hytta ligger solrikt til, øverst og innerst i blindvei. Her har man 360 graders utsikt mot fjellandskapet. Lettvint og praktisk adkomst med parkering på flat mark like utenfor inngangspartiet. Last inn og ut skiutstyr enkelt mellom bil og utvendig skibod, eller spenn på skiene og renn rett ut i det store løypenettverket på Vågsliid.

Her ligger alt til rette for innholdsrike helger og ferier med familie og venner!





Stig på! Parkering rett ved inngangsparti og skibod gjør av- og pålossing sømløst.







Hele 1. etasje er dedikert til sosialt samvær. Her finner dere stue og kjøkken med mange innredningsmuligheter.





Vedovn er en selvfølge i en fjellhytte...









Åpen kjøkkenløsning mot stuen.





Lækker og praktisk kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.







Hytta har til sammen 3 soverom og pt 8 sengeplasser. To av soverommene har smarte, plassbygde sengeløsninger med familiekøye.













Eiendommen er opparbeidet med flotte, skiferbelagte uteområder.

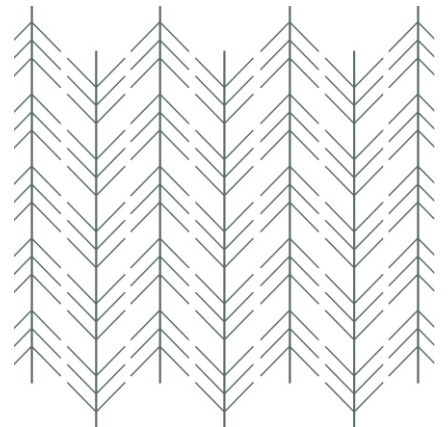








Alle årstidene har sin sjarm på Vågslid.



Fantastiske Vågslid...

Hytta har en flott, solrik beliggenhet, ca. 830 m.o.h, på Fjellstad/Svarttjørn hyttefelt på Vågslid. Eiendommen er omkranset av vakker fjellnatur og har nydelig 360 graders utsikt mot blant annet Vågslidvatnet. Spenn på skiene og gå rett ut i det flotte langrennsnettets på Vågslid. Treningsstur i lysløypa om kvelden, eller søndagstur med barna til Fossen - Her kan dere velge og vrake i et vell av turmuligheter året rundt.

Det er flere fiskevann like i nærheten, som Vågslidvatnet og Arbuvatn. Fiskekort fås normalt 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.

Haukelifjell Skisenter ligger ca. 5-10 minutters kjøring unna. Alpintanlegget har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekke samt eget barnetrekke/bånd. Her finner dere også trivelig varmestue med matservering, afterski (alle rettigheter) og sportsbutikk.

Snøforholdene i området er historisk meget gode og kan regnes som sikre i perioden nov/des - april/mai. Et eget selskap har ansvaret for det omfattende løypenettet som normalt starter sin virksomhet så snart snøforholdene tillater det. Løypenettet er meget variert. Traseene varierer fra de helt enkle og korte, til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800-1600 moh.

Vågslid/Haukeliområdet er svært godt egnet for fjellvandring.

Innhold

Hytta er oppført over flere halvplan og inneholder:

Underetasje: Utvendig skibod, vindfang, gang, soverom, bad og vaskerom.

1. etasje: Stue/kjøkken.

Mesain: Gang, 2 soverom, bad, bod og kott.

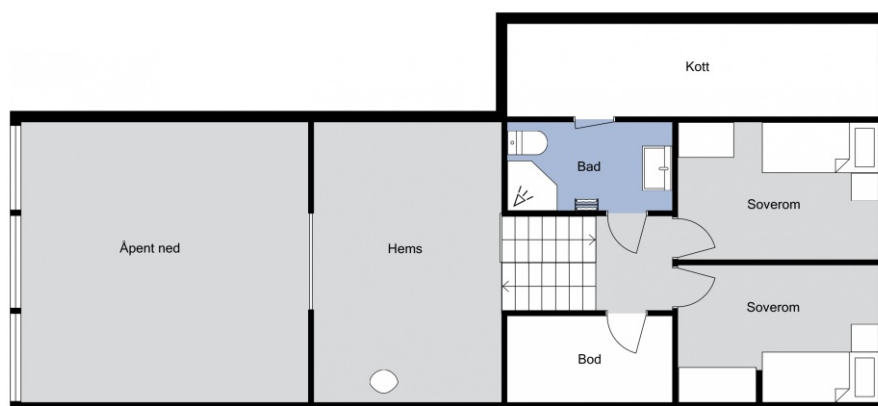
Hems: Areal er ikke målbart grunnet takhøyde under 1,9 meter. Gulvarealet på hemsen utgjør 17 m². Det er lagt opp til 2 sengeplasser på hemsen, dog er ikke denne godkjent som oppholdsrom.

1.



U.etg./1. etg BRA

2.



Mesanin BRA 34

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:

1-0403/19

Adresse:

Svarttjønnåsen 28, 3895 Edland

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 99 Bnr. 671 i Vinje kommune

Eiers navn:

På Gunnar Eide

Prisantydning:

6 500 000,-

Kjøpers omkostninger:

162 500,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

174 852,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Fritidseiendom

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet og kan i sin helhet leies ut. Det foreligger dog ingen utleieplikt.

Standard:

Underetasje:
- Overbygget inngangsparti med praktisk, utvendig skibod.
- Vindfang med flisbelagt gulv/varmekabler. Herfra er det direkte adkomst til bod/vaskerom med flislagt gulv/varmekabler og oppbevaringsplass for yttertøy og sko.
- Gang/hall med adkomst til samtlige rom i underetasje, samt trapp opp til 1. etasje.
- Hovedsoverom med nydelig utsyn mot naturen utenfor. Garderobeløsning.

- Pent bad med dusjinisje, veggmontert klosett og baderomsmøbel med helstøpt servant samt speil. Avtrekksvifte. Flislagt gulv med varmekabler og sokkellist. Vegger er kledd i panel (fliser i våtsone).

1. etasje:

Fantastisk, sosial oppholdssone med mange innredningsmuligheter. Det er gulvvarme i hele etasjen. I stuen er det meget god takhøyde og en hel vegg dedikert til vindusflater. Dette skaper en særdeles luftig atmosfære, og lar samtidig utsikten komme til sin rett. En vedovn er en selvfølge i ei skikkelig fjellhytte og skaper både stemning og varme på kalde høst- og vinterdager. Åpen kjøkkenløsning mot stue. Lekker kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer; Komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjølfrys og vinskap. Dekorativ, fritthengende ventilator over platetopp. Utgang til skiferbelagt uteområde.

Mesanin:

- To soverom, begge med spesialbygget sengeløsning (To familieøyser med 3 sengeplasser per øyse).
- Baderom med dusjinisje, flislagt gulv/varmekabler med sokkellist, veggmontert klosett og baderomsmøbel med servant og speil. Avtrekksvifte. Veggene er kledd med panel.
- Gang med trapp opp til hems.
- Meget god oppbevaringsplass i bod og kott.

Hyggelig hems med gulvareal på 17 kvadratmeter. Vindu mot stuen i 1. etasje. Skråtak

Overflater:

Gulv: Parkett og fliser. Betongdekke i utvendig bod.
Vegger: Panelte flater.
Himlinger: Panelte flater.

Areal:

P-rom: 106 m²
Bra: 116 m²

P-rom innhold:

Samtlig rom er P-rom, med unntak av boder og kott.

Bruksareal per etasje:

Underetasje: 38 m²
1. etasje: 44 m²
Mesanin: 34 m²
Hems: Ikke målbart BRA grunnet takhøyde under 1,9 meter. Gulvareal er ca. 17 m².

Aralet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2013

Antall soverom:

3 soverom

Antall rom:

4 rom

Parkering:

Gode parkeringsmuligheter på egen eiendom, like ved inngangsparti.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport: Fritidsbolig over flere halvetasjer oppført i 2013. Boligen er oppført på støpt såle, betonggulv. Utvendig naturstein med pålagt skifer. Bindingsverk i trekonstruksjon, som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskillere i tre. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med duk/knotteplast og torv. Takrenner i tre og kjetting. Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk og vedfyrt. Det er varmekabler i store deler av boligen, hovedsakelig underetasje, stue/kjøkken og våtrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket C - ORANSJE

Tomteareal:

1 063.9 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt

Eiendommen er regulert til "fritidsbolig - frittliggende", og ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsboligformål, friluftsfomål, næring, skiløype m.m. For kopi av reguleringsbestemmelser og kart, konferer megler.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Kommunale avgifter:

5 508,- per år.

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.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp. Vann via privat vannverk (Tyrvelid). Vannavgift utgjør pt kr. 2 803,- per år. Adkomst via privat vei. Eiendommen har veirett på veier innenfor reguleringsområdet Svarttjønnåsen/Lomtjønnhaugen, godkjent av Vinje kommunestyre 09.09.2004, og videre på gnr. 99 bnr. 1 frem til avkjøring/påkjøring E-134.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for "ny fritidsbustad" foreligger, datert 23.01.2013.

Diverse:

Det er tinglyst pliktig medlemskap i hyttevelforening ved kjøp av denne eiendommen. Velforeningsavgiften (pt. kr. 8 000,- per år) dekker brøyting av fellesområde, drift av veier og vannanlegg. I tillegg til velforeningsavgiften kommer kr. 2.500,- per år for brøyting av privat parkeringsplass.

Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Regulering:

Eiendommen er regulert til "fritidsbolig - frittliggende", og ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsboligformål, friluftsfomål, næring, skiløype m.m. For kopi av reguleringsbestemmelser og kart, konferer megler.

Konsesjonsplikt:

Vinje kommune praktiserer nullkonsesjon. Kjøper(e) av eiendommen må derfor fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Prosentsats: 1,25%
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

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 rettsområder 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:

2019-09-10

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.



Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

Gnr 99: Bnr 671
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
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723



Dato befaring: 21.08.2019
Utskriftsdato: 23.08.2019
Oppdragsnr: 110
Referansenr: e8678ff



e8678ff

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons 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/06eff17-78e7-412e-9b3d-1126b0a830e6>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det 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, TGO: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TGO 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 tilsi 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 21.08.2019

Side: 2 av 13

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
Bjørnsons 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 tilstandssvekkelse 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.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarung 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 befarung 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 omsetting 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 21.08.2019

Side: 3 av 13

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Svarttjønnåsen 28, 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 over flere halvetasjer oppført i 2013 Boligen ligger på naturtomt med umiddelbar nærhet til turterreng. Haukelifjell skisenter ligger en kort kjøretur unna.

Boligen er oppført på støpt såle, betonggulv. Utvendig naturstein med pålagt skifer. Bindingsverk i trekonstruksjon, som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskillere i tre. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med duk/knotteplast og torv. Takrenner i tre og kjetting.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av boligen.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerknader fra takstmann senere i rapport.

HAUGESUND, 23.08.2019

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Pål Gunnar Eide
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.08.2019. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 21.08.2019 Revisjon 2

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Fritidsboligen ligger på Svarttjønnåsen på Vågsli i Vinje kommune. Eiendommen ligger høyt og fritt i terrenget, med turområder i umiddelbar nærhet. Haukelifjell skisenter ligger kun en kort kjøretur unna. Eiendommen og området rundt gir et godt inntrykk.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger.
Standard:	Eiendommen holder gjennomgående god standard.
Om tomten:	Naturtomt som ligger på høyde, lett skrånende terreng, med bilvei frem til hytta.
Tilknytning vann:	Privat vannanlegg.
Tilknytning avløp:	Offentlig.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 99 Bnr: 671
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 064 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Pål Gunnar Eide
Adresse:	Svarttjønnåsen 28, 3895 Edland

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.08.2019	Ikke fremvist			
Tegninger	21.08.2019	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 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2013 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Fritidsformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	42	38	33	5	Vindfang, utvendig bod, gang, bad, vaskerom, soverom
1. etasje	48	44	44		Stue/kjøkken
Mesain	38	34	29	5	Gang, bad, bod, 2 soverom, kott
Hems					Areal er ikke målbart grunnet takhøyde under 1,9m. Gulvareal 17m²
Sum bygning:	128	116	106	10	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
<p>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.</p> <p>"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no</p> <p>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.</p> <p>Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlig og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringdagen.</p> <p>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.</p>

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, gang, bad, vaskerom, soverom	Utvendig bod
1. etasje	Stue/kjøkken	
Mesain	Gang, bad, 2 soverom	Bod, kott
Hems		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Fritidsbolig over flere halvplan bygget i 2013. Boligen er oppført på støpt såle, betonggulv. Etasjeskillere i tre. Bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Saltak med sutakbord, som er utvendig trekket med duk/knotteplast og torv.
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.
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 befaringssdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Det meste av grunnmur er kledd med naturstein og utvendig isolert og pusset. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv i betong mot grunn er i vesentlig grad tildekket, og setningssprekker må påregnes Tilstandsgrad settes grunnet alder.
Grunnmur - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Vegg mot grunn ved trapp i plasstøpt betong. Fuktsikring i dette området er ifølge eier knotteplast mot mur.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Veggen mot grunn er kledd igjen. På grunn av dette vil full tilstandsvurdering og isolasjonsevne kreve nærmere undersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Drenering - Fritidsbolig		
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldriingssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Drenerende masser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	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. Det kan nevnes at det meste av boligen er høyere en utenforliggende terreng. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
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 stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av utvendige øvre fasader er gjort fra bakkenivå. Deler av bolig er kledd med skifer/naturstein.	
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. Det er rust på bærende ståldrager som holder naturstein utenfor vindu på soverom mot øst. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning 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.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Vinduer og dører - Fritidsbolig		
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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:	Vinduer fra byggeår, med trekarm. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Normal slitasje. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dett er slitasje på terskel på terrassedører. Trenger utvendig behandling. Terrassdør mot vest trenger justering da den ikke lar seg lukke helt ved betjening. Løst håndtak på terrassdør mot sør. Dette skal ifølge eier utbedres før hjemmelsovergang.	TG: 1

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører i finer. God kvalitet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og trenger noe justering. Dette skal ifølge eier utbedres før hjemmelsovergang.	TG: 1

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

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på fuktinntrengning i tak. Konstruksjonen er tørr. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. På flater som er enkle og kontrollere er det ingen indikasjoner på skjevheter som vil ha betydning for konstruksjonen. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Taktekking - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Tekking som normalt fra byggeår. Torvtak.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av torvtak er 10 - 30 år. Normal tid før omlegging av torvtak er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun besiktiget fra bakkeplan, og er således ikke videre vurdert mer en det visuelle. Det er synlig takpapp og knotteplast ved torvstokk. Ingen indikasjoner på vanninntrengning på takkonstruksjon innvendig i hytte. Innvendig tak er kun vurdert fra gulvnivå.	TG: 1
Tilstandsgrad settes grunnet alder.		

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

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner i tre og kjetting.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



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. Utvendige ramper i betong belagt med skifer.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er noe knirk i innvendig trapp, som er normal for en trekonstruksjon. Det er normal slitasje på utvendige ramper med skifer, da hovedsakelig fuger.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe med røkrør i metall. Peisovn i stue.	
Tilstandsvurdering:	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.	

Etasjeskillere - Fritidsbolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-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. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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 - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv med sokkellist.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller ris i fliser fuger. Ingen fuktskjeller av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ved inspeksjon av sluk bekreftes bruk av membran og slukmansjett. Det er noe fall på gulvet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i våt sone, ellers panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Avtrekksvifte.
Tilstandsvurdering:	Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendige gulv - Mesanin / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv med sokkellist.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller ris i fliser fuger. Ingen fuktforskjeller av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Ved inspeksjon av sluk bekreftes bruk av membran og slukmansjett. Det er noe fall på gulvet. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige vegger - Mesanin / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i våt sone, ellers panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Mesanin / Bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Luftbehandling, generelt - Mesanin / Bad	
Beskrivelse:	Avtrekksvifte.
Tilstandsvurdering:	Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Vaskerom - Fritidsbolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Belegg på gulv. Oppdrett langs sokkel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen fuktforskjeller av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er oppbrett langs ved vegg/terskel. Noe fall på gulvet. Belegg og klemring mot sluk er korrekt montert. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	200l bereder fra byggeår. Opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør i rør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - Underetasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Avtrekksvifte.	
Tilstandsvurdering:	Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. . En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Kjøkken - Fritidsbolig		
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. 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 / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Praktisk kjøkkeninnredning med god skaplass. Benkeplate i høytrykkskomprimert spon. Integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjølfrys og vinskap. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

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		
Beskrivelse:	Parkett og fliser på gulv. Betong dekke i utvendig bod.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliseparti ved terrassedør har løse fliser og slitasje i fuger. Dette skal ifølge eier utbedres før hjemmelsovergang. Ellers normal bruksslitasje på innvendige gulvflater. Det er ingen synlige riss på gulv i utvendig bod, men enkelte setningsriss må påregnes. Fliseparti ved terrassedør TG2	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 671
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Svarttjønnåsen 28, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige gulv - Hems	
Beskrivelse:	Teppe.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av teppebelegg, nålefilt er 8 - 17 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er misfargingen i teppe ved pipe. Tilstandsgrad sette grunnet alder.

TG: 1
☒ ☐

Overflater på innvendig himling - Hems	
Beskrivelse:	Panel.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, 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. Det er varmekabel på hovedinntak.
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.

TG: 1
☒ ☐

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyr. Det er varmekabler i store deler av boligen, hovedsakelig underetasje, stue/ kjøkken og våtrom.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

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

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0403/19		
Adresse	Svarttjønnåsen 28		
Postnummer	3895	Poststed	EDLAND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år8 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Pål Gunnar	Selger 1 etternavn	Eide

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 iltsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar	
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> 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)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> 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)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> 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, tømrerarbeid etc)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> 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?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Søkt om bygging på nabotomt 49
16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
18. Er det foretatt radonmåling?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Tilstandsvurdering/takst utført aug 2019
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)?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Pliktig medlemskap i hytteforening
SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP	
23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Egenerklæring

Kommentar	
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> 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?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
Tilleggskommentar	
<div> <div></div> </div>	
Boligselgerforsikring	
<input type="checkbox"/> 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.	
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.	
<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.	
<p>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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.</p>	
<p>Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 næringseiendom - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg. <p>Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.</p> <p>Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.</p>	
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).	
<p>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.</p>	

Egenerklæring



Eide, Pål Gunnar

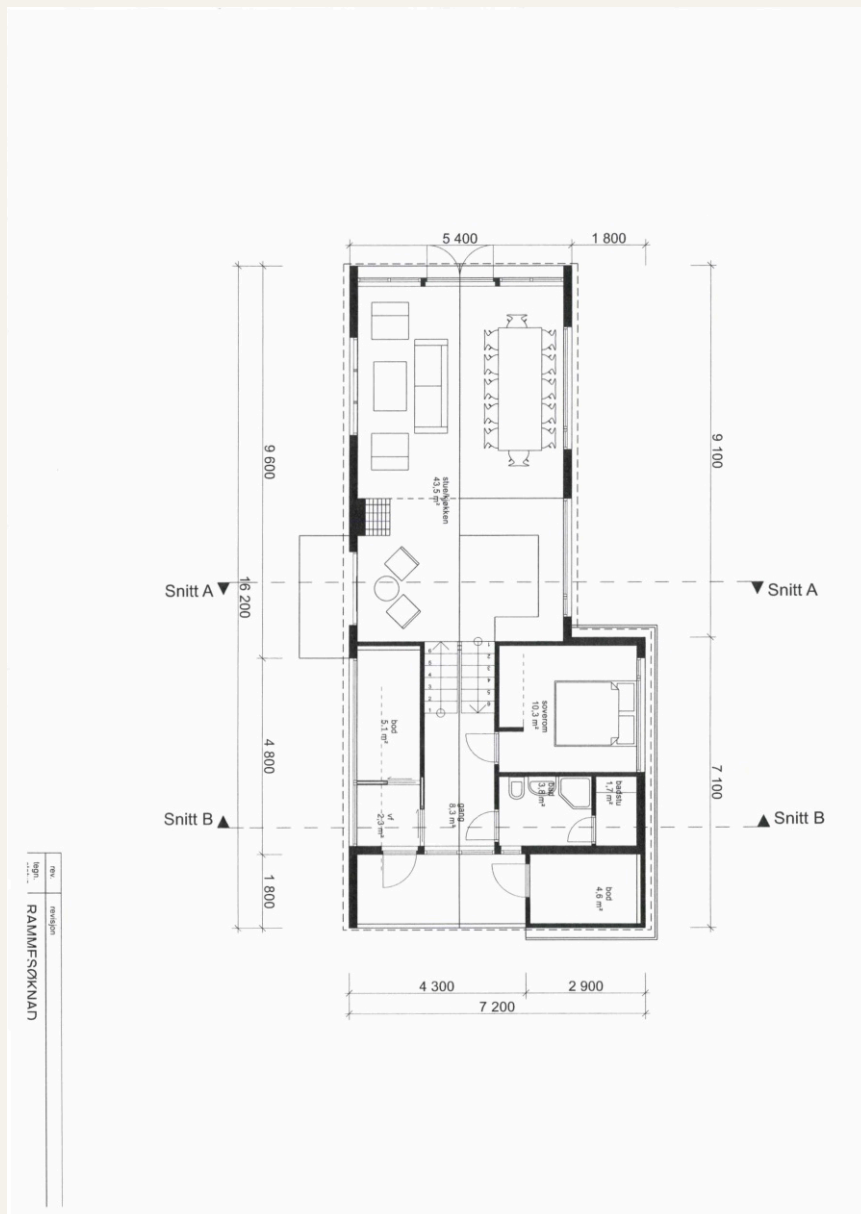
Signert av



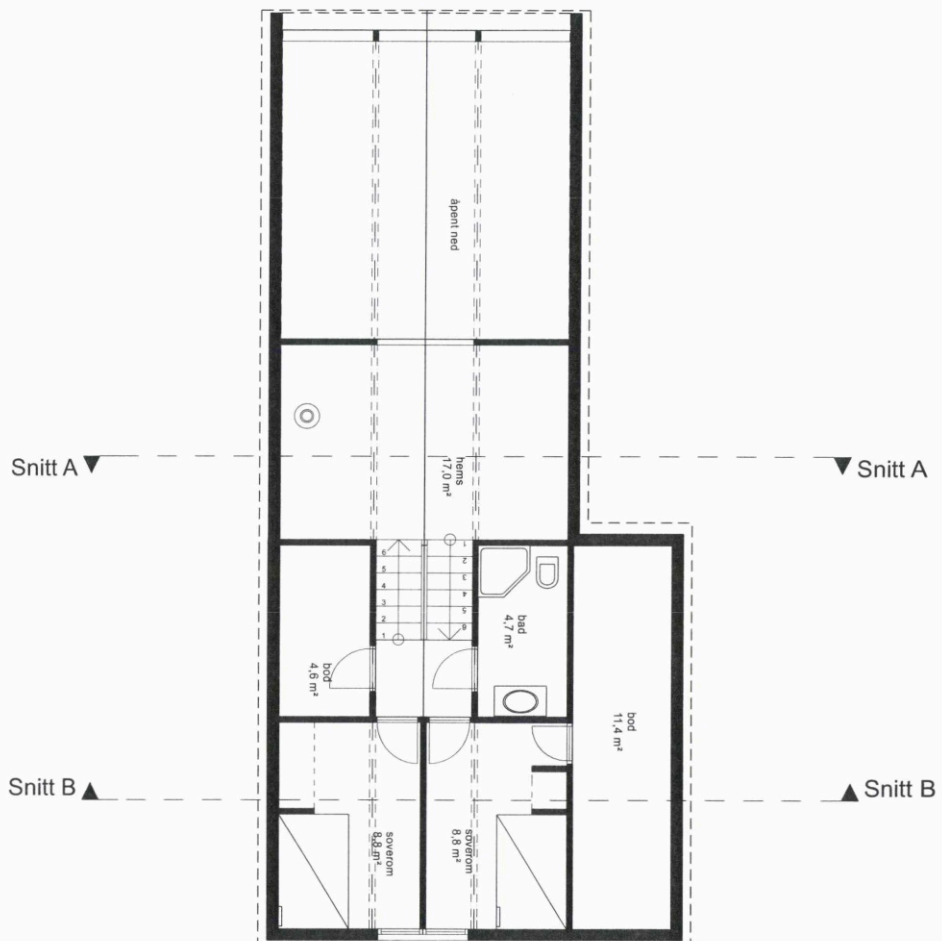
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
Idfy
09.09.2019

Byggetegning

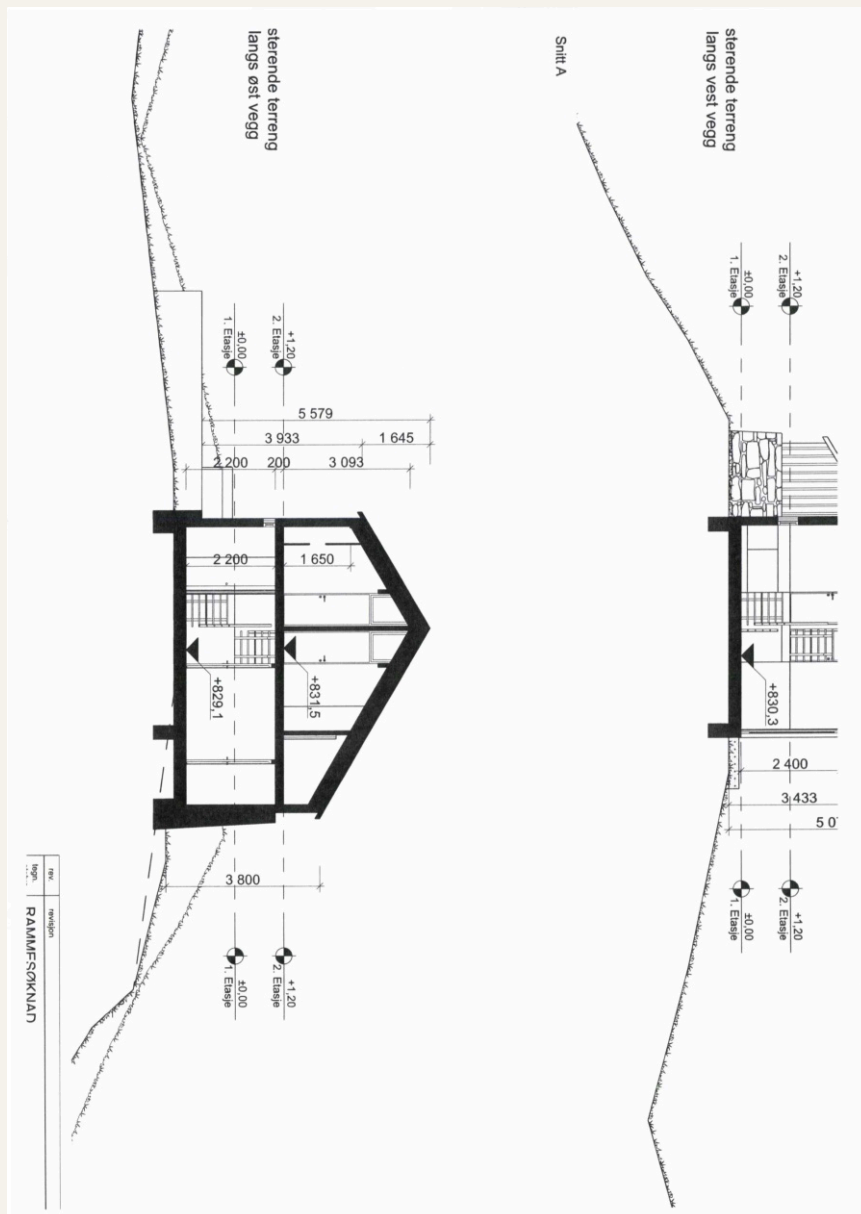


Byggetegning

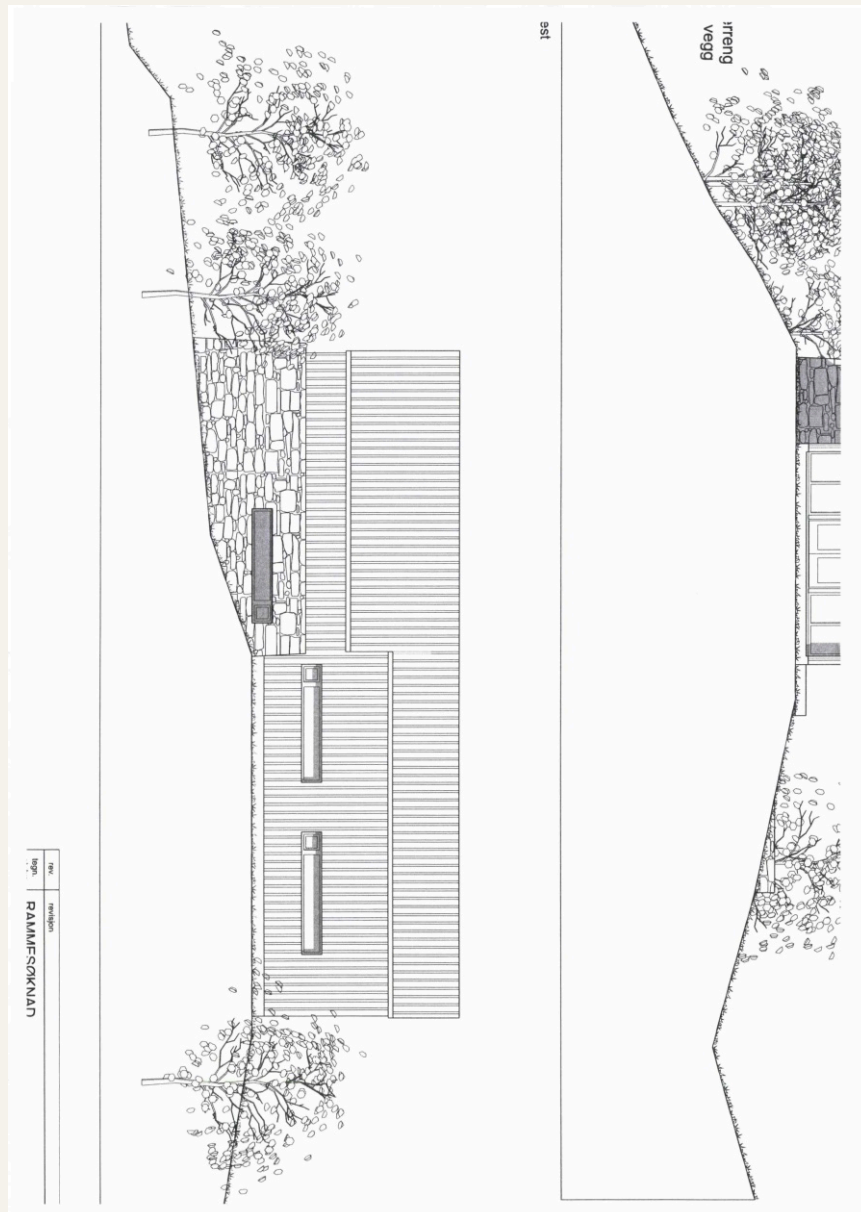


rev.	revision
legn	RAMMESØKMAN

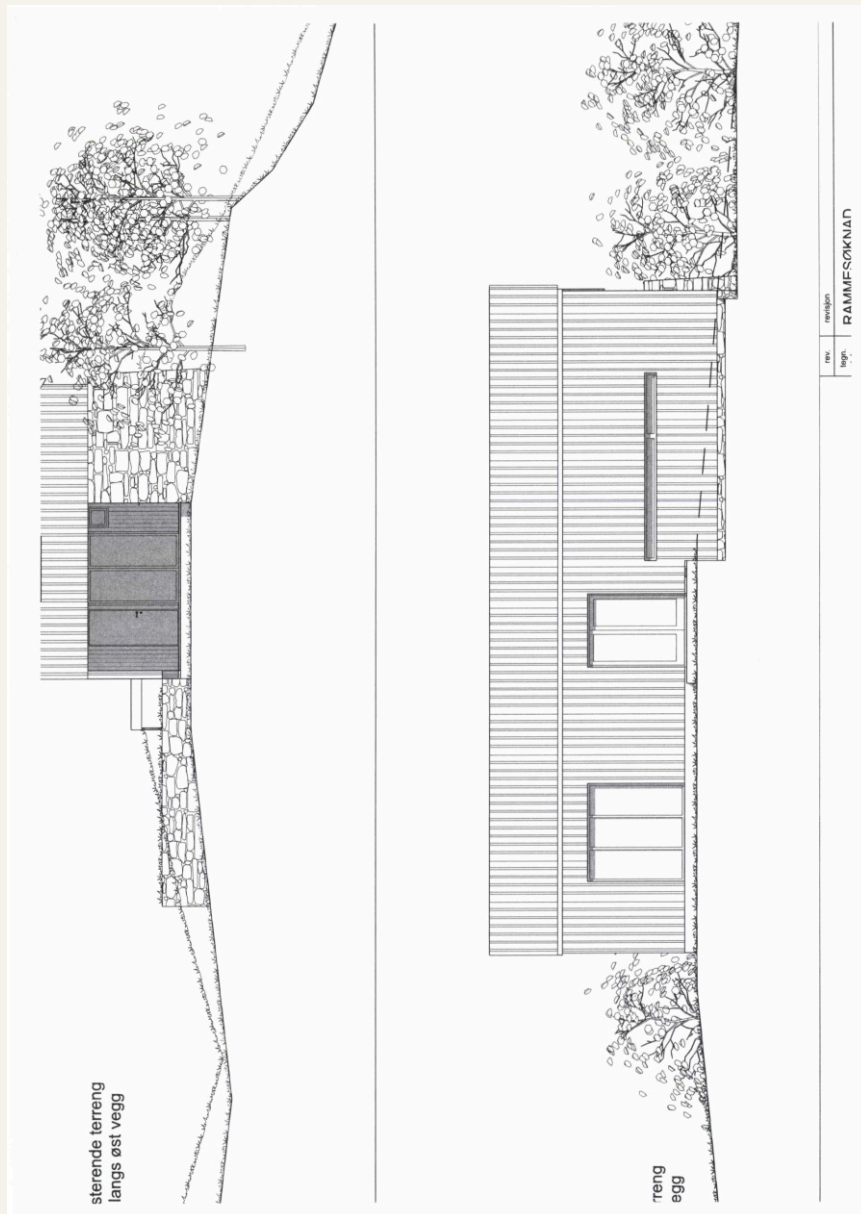
Byggetegning



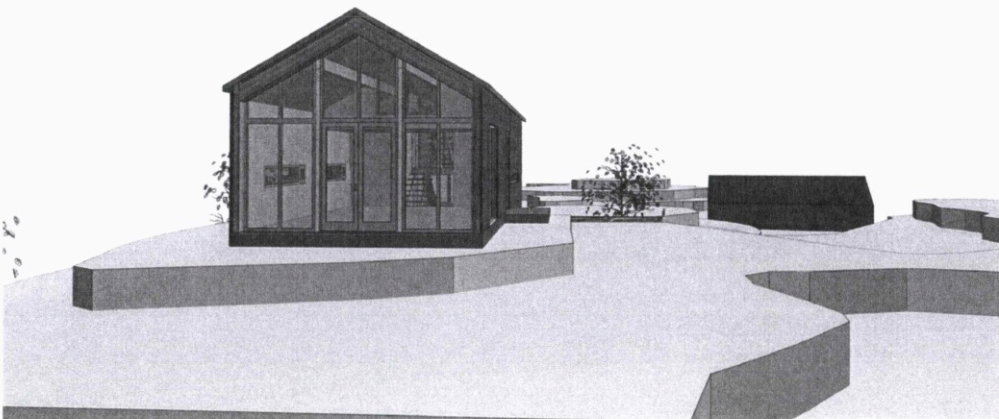
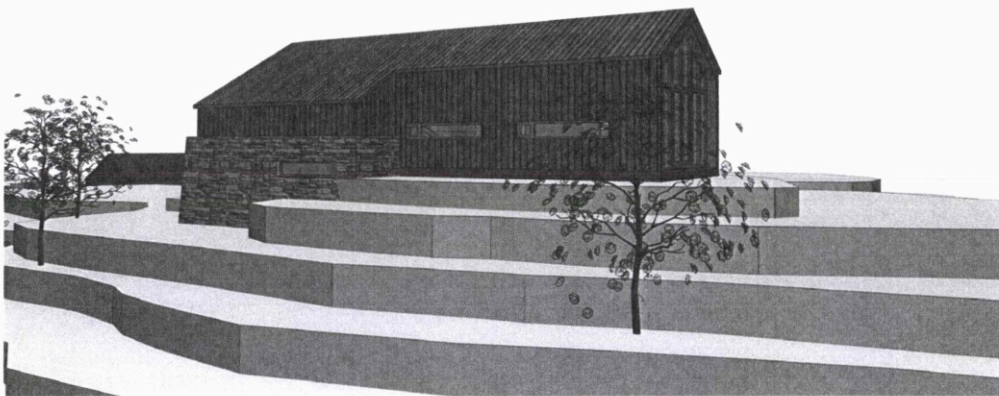
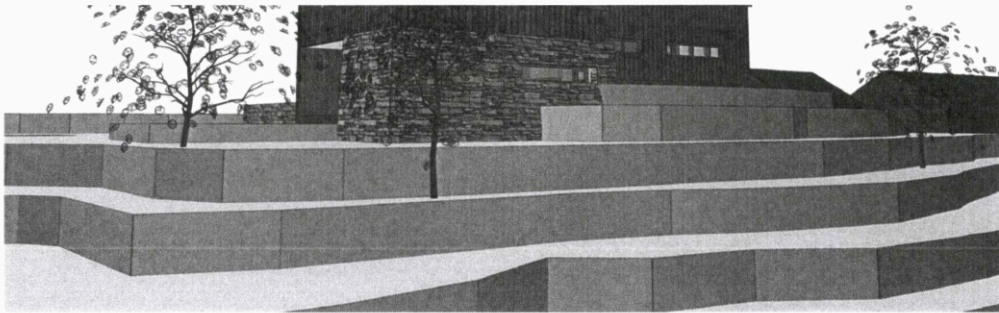
Byggetegning



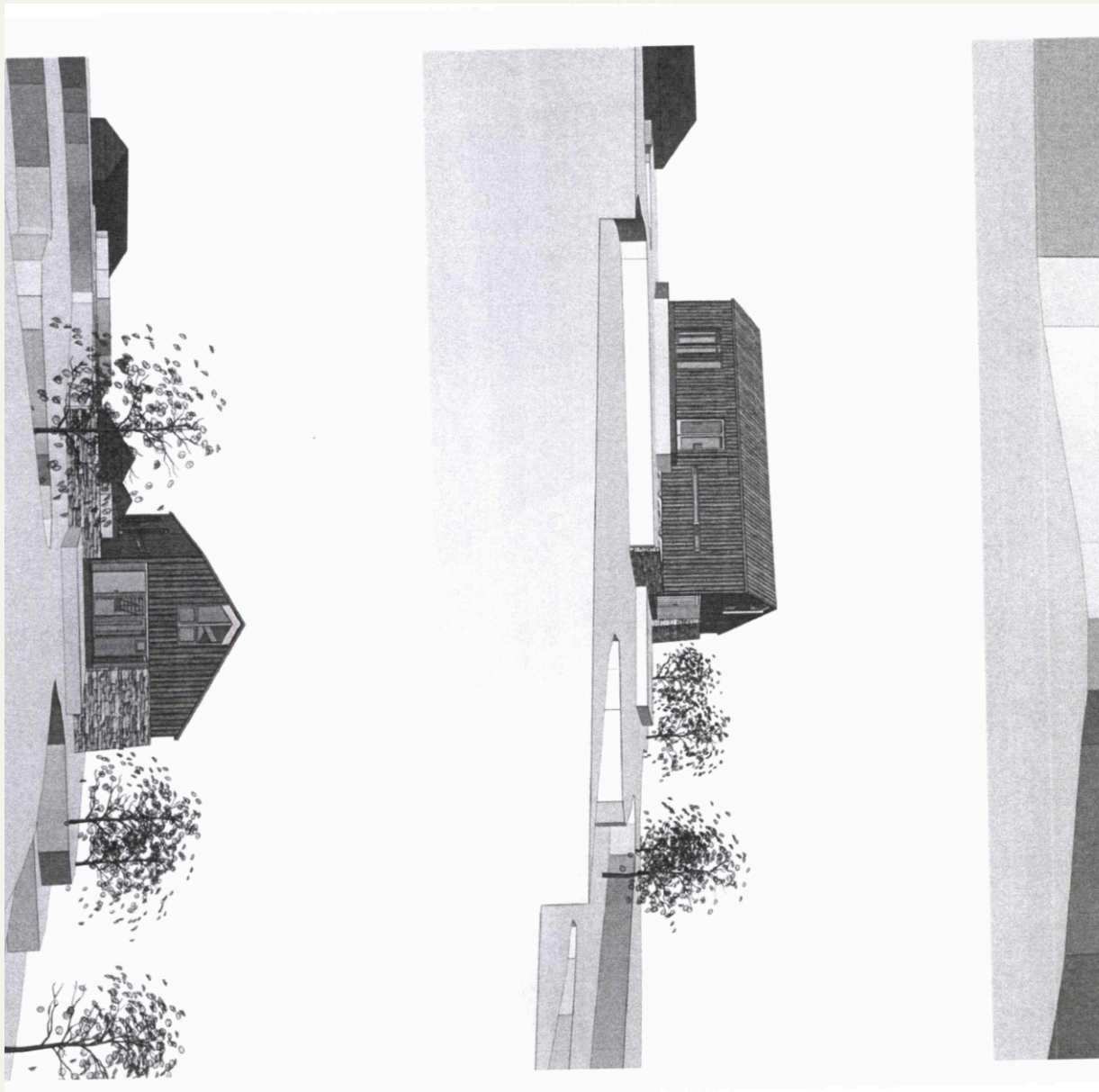
Byggetegning



Byggetegning



Byggetegning



Ferdigattest



Vinje kommune
Tenestetorg

Tiltakshavar
Pål G Eide
St.Olavsgate
5523 Haugesund

Ferdigattest
Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltaksart og -adresse
Ny fritidsbustad
3895 Edland

Søknadsdato

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
GAK	2012/738	1163/2013	99/671	23.01.2013

Spesifikasjon			
Gnr 99	Bnr 671	Festenr	Seksjonsnr
BYA 101,7 m ²	BRA(hovuddel) 120 m ²	BTA m ²	Byggnr 300295494
Utvalg saksnr 12/98	Vedtak dato 03.05.12	Vedtak Løyve til tiltak (ramme- og igangsettingsløyve) Rammeløyve Igangsettingsløyve Delegert sak, Styrkaar Berge Hustveit	Kontrollerklæring / Dato
Sluttkontroll / Ansvarleg I tråd med oppdatert gjennomføringsplan datert 10.01.13			Sluttkontroll / Dato

Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå Opus Arkitekter AS, datert 10.01.13.

Vinje - 23.01.2013

Gunnar Aabø Kilen
Byggesakshandsamar

Kopi til

Ansvarlig søker
Annan myndigheit/instans

Opus arkitekter as

Postboks 13, 5501 HAUGESUND



Plankart - Utsnitt

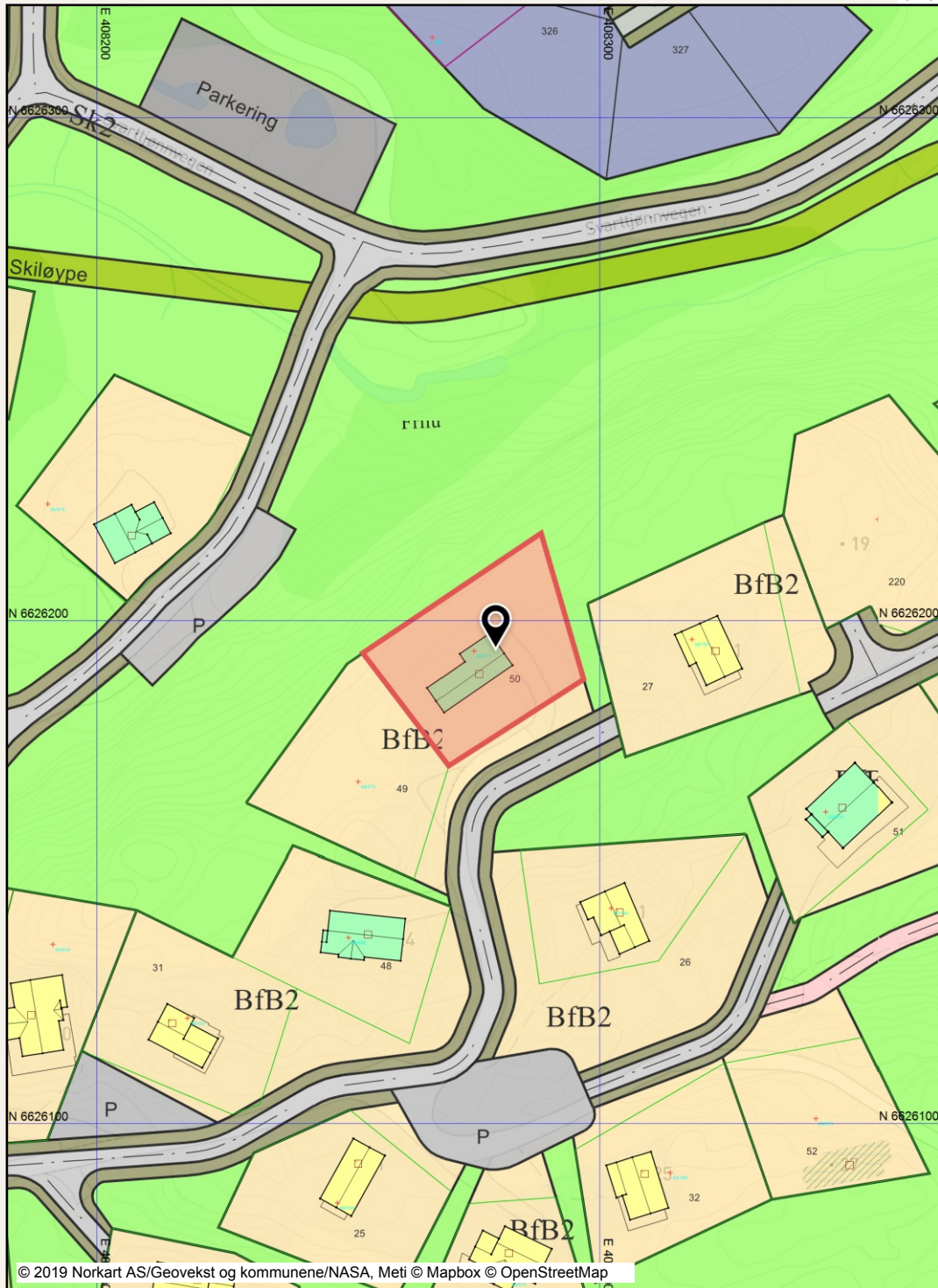


99/671

Dato: 20.08.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaringer

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Område for forretning
	Område for fritidsbebyggelse
	Parkeringsplass
	Skiløype
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg i grunnen
Reguleringsplan PBL 2008	
	Angittthensyngrense
	Boligbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Utleiehytter
	Annen næring
	Skiløype
	Avløpsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre ar
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen vegggrunn - grøntareal
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
	Jordbruk
	Friluftsmål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Angittthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Grense . lte. 13 cm
	Grense . lte. 200 cm
	Grense . gt. 400 cm
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
Abc	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Igangsettingstill.
	Bygning, Ferdigattest
	Bygning, uten Bygningspunkt
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Månelinje
	Låvebru
Ledningsnett Vann og avløp	
	Drensledning
	Overløpsledning
	Spillvann_Pumpeledning
	Spillvannledning privat
	Spillvannsledning
	Vannledning
	Fallretning
	Kum_Spillvann
	Kum_Vann
	Kum
	Kran
	Pumpestasjon, spillvann
	Påkoblingspunkt
	Stengeventil
	Tank
Abc	Tekst på ledning
Abc	Tekst på kopling

Nabolagsprofil

Svarttjønnåsen 28

Høyde over havet

820 m



Offentlig transport

Fjellstad 9 min
Linje NW180 0.8 km

Avstand til byer

Skien	2 t 44 min
Kongsberg	2 t 56 min
Drammen	3 t 30 min
Bergen	4 t 9 min
Tønsberg	3 t 36 min
Arendal	3 t 43 min
Kristiansand	3 t 37 min
Grimstad	3 t 48 min

Ladepunkt for el-bil

DNT Haukeliseter Fjellstue	14 min
Haukeli Hotell	14 min

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 97 m
 - 55 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Haukelifjell Skisenter
 - Kjøretid: 7 min
 - Skitrek i anlegget: 7



Aktiviteter

Villmarksspa	13 min
Familieaktiviteter på Haukeli	14 min
Tjønndalen villmarksturar	25 min

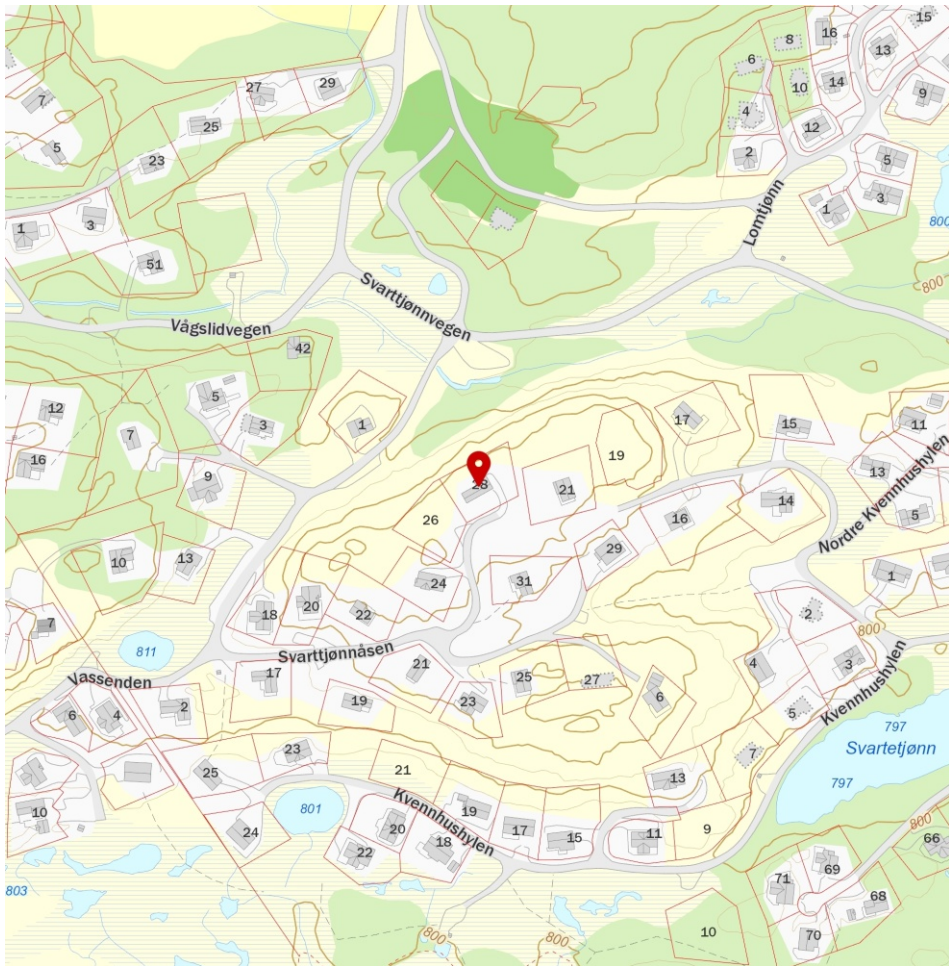
Sport

Edland stadion	13 km
Haukeli grus	13 km

Dagligvare

Joker Haukeligrend Søndagsåpent	14 min
SPAR Haukeli Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	15 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 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 Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



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 Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

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
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy 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
- Fornyes 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 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Svarttjønnåsen 28, 3895 Edland
Gnr. 99 Bnr. 671 i Vinje
Oppdragsnummer: 1-0403/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver 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 forbrukerinformasjon 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
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort 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 1)



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 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 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.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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