



**Vamark**

Mjølstøylvegen 37, 3895 Edland

Prisant: **2 850 000** + 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:

## **Marius Kallevik**

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

[marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 10 års erfaring.





Hytte med usjenert beliggenhet og flott utsikt til omgivelsene rundt











# Innhold

Eiendommen \_\_\_\_\_ s 8

Nøkkelinfo \_\_\_\_\_ s 10

Standard \_\_\_\_\_ s 12

Nærområde \_\_\_\_\_ s 32

Innhold \_\_\_\_\_ s 34

Teknisk info og skjema \_\_\_\_\_ s 36

Budskjema \_\_\_\_\_ s 65







Del 1 - Mjølstøylvegen 37

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Fritidsbolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 2 850 000 + omk.

**TOMT:**

Festetomt.

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 90 Bnr. 1 Snr. Fnr. 5  
i Vinje kommune

**AREAL:**

P-rom: 104 m<sup>2</sup>  
Bra: 108 m<sup>2</sup>



Standard

---

# Trivelig familiehytte med flott utsikt til omgivelsene

Velkommen til Mjølstøylvegen 37 - en trivelig familiehytte i naturrike omgivelser. Her finner man virkelig roen og har det man trenger for ett komfortabelt hytteopphold.

Hytten ble påbygget/ombygget i 2005, er hovedsakelig innredet med furugulv, samt panelte vegger og tak.

Meget stor stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til terrasse.

Godt med sengeplasser fordelt på tre soverom.

Les mer om hyttens standard lenger bak i prospektet.





Tv-stue i åpen løsning mot stue/kjøkken. Flott peis





Meget stor stue og kjøkken i åpen løsning









Kjøkkeninnredning med profilerte fronter













Mønet tak og downlights i tak. Vedovn og gruvepeis









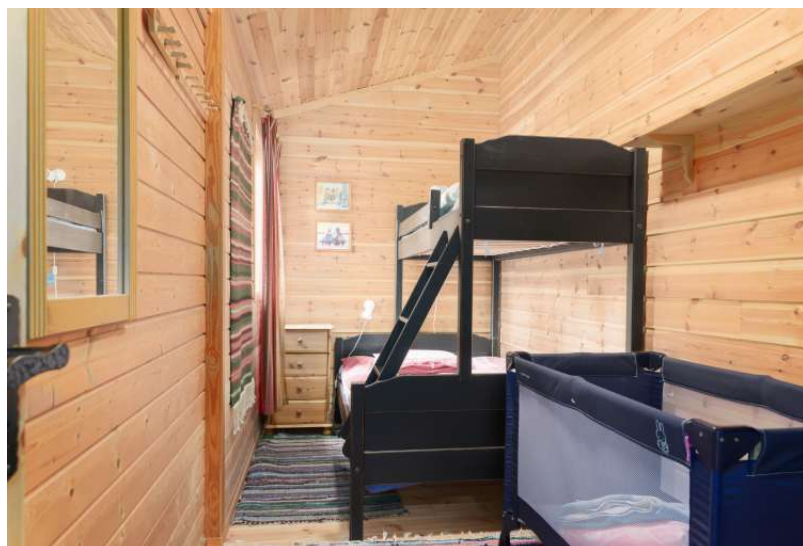








Hovedsoverom, familierom og soverom











Flisebelagt baderom





Utgang til stor og solrik terrasse













Her kan man nyte solfylte dager









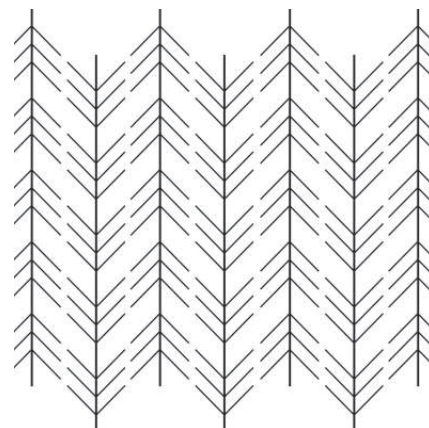


Området er kjent for å være et eldorado både på sommer- og vinterstid





Umiddelbar nærhet til flotte skiløyper, samt en kjøretur unna alpinanlegget på Våglid (avbildet) og Hovden skisenter





Vamark

---

# Naturopplevelser...

Eiendommen ligger på Vamark, i kort avstand fra avkjørsel Haukeli mot Hovden - midt i mellom Våglid og Hovden. Hytten ligger fritt og usjenert, med flott utsikt til omgivelsene og gode solforhold.

Eiendommen er et ypperlig utgangspunkt for alpint. Fra hytta er det ca. 20 minutter kjøring til Hovden, og ca. 25 minutter til Våglid. Alpinanlegget på Hovden er Sørlandets største skianlegg, og har hele 33 løyper, 3 heiser og 5 skitrekk. Våglid har 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk, samt eget barnetrekk/band. Begge alpinanleggene har varmestue med afterski og sportsbutikk.

Området er kjent for en meget snøsikker beliggenhet. Stedet er kjent for å være et eldorado både sommers- og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper, bademuligheter i fjellvann, jakt og fiske. Området kan tilby flere soltimer enn de fleste vinterdestinasjonene det er naturlig å sammenlikne seg med. På vinterstid er eiendommen et godt utgangspunkt for flotte langrennsturer. Snøforholdene kan regnes som sikre i perioden nov/des - april/mai. Traseene varierer fra de helt enkle og korte, til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800 - 1600 moh. Om man ønsker varierte skiturer, kan man også ta turen til både Hovden og Våglid/Haukeli, med et hav av løypenett.

Dersom det skulle være behov for påfyll i form av dagligvarer ligger Haukeligrend sentrum ca. 5 minutters kjøring fra eiendommen. Her er blant annet matvareforretning og restaurant. Videre har du Edland med ca. 10 minutters kjøring fra hytta. Her finner du blant annet større matvareforretning, sportsbutikk og bensinstasjon. Ellers rikelig med fasiliteter på Hovden.



# Innhold

Praktisk planløsning med alt på ett plan

Hytten er innredet over en etasje, i tillegg til krypkjeller og loft. Den inneholder:

Gang/bislag, vaskerom, 3 soverom, badrom m/wc/vask/dusj, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.





BRA 108 m2

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







# Teknisk info og skjema

Eiendommen - Hytteprofil - Vedlegg - Budskjema



# Eiendommen

**Oppdragsnummer:**

219249

**Adresse:**

Mjølstølvegen 37, 3895 Edland

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 90 Bnr. 1 Fnr. 5 i Vinje kommune

**Eiers navn:**

Trond Hjelde

**Prisantydning:**

2 850 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

71 250,- Dokumentavgift (2,5%)  
525,- Tinglysning av skjøte  
525,- Tinglysning av pant  
202,- Attestgebyr  
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

83 602,- (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:**

Fritidsbolig

**Eierform:**

Selveier

**Standard:**

Velkommen til Mjølstølvegen 37 - en trivelig familiehytte i naturrike omgivelser. Her finner man virkelig roen og har det man trenger for ett komfortabelt hytteopphold. Hytten ble påbygget/ombygget i 2005, er hovedsakelig innredet med furugulv, samt panelte vegger og tak. Umiddelbar nærhet til flotte tuområder.

Meget stor stue og kjøkken i åpen løsning, innredet med furugulv. Mønet tak og downlights i tak. Vedovn og gruvepeis. Her er utgang til terrasse. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.

Tv-stue med peis. Åpen løsning til både stue og

kjøkken.

Baderom innredet med flisebelagt gulv som har varmekabler. Dette har vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant og dusjkabinett.

Hovedsoverom innredet med furugulv.

Familerom innredet med furugulv.

Soverom innredet med furugulv.

Vaskerom innredet med gulvbelegg og utslagsvask. Rør-i-rør system.

Gang/bislag innredet med furugulv og downlights i tak.

**Areal:**

P-rom: 104 m<sup>2</sup>

Bra: 108 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Bad, stue/kjøkken, garderobe og 3 soverom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1982

**Antall soverom:**

3 soverom

**Parkering:**

Parkering på tomten på sommerstid. På vinterstid er det felles parkering ved hovedvegen.

**Byggemåte:**

Boligen er oppført med pilar i betong og leca som er pusset, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon teknet med papp, knotteplast og torv.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Vedovn og gruvepeis i stue. Peis i tv-stue. Varmekabler i gulv på baderom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

**Beskaffenhet:**

Hovedsakelig naturtomt. Gruset gårdsrom.

Festetomt. Arealet er ikke oppmålt (punktteste). Rettspraksis antyder at størrelsen da vil ligge rundt 1 mål ved eventuell fradeling/innløsning.

**Tomt/Eierform:**

Festetomt.

**Festeavgift:**

4200,- per år.

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Formuesverdi fritidsbolig:**

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Kommunale avgifter:**

2 825,- per år, som inkluderer renovasjon og feiing.

**Tilbehør:**

Krogenæs-møbler medfølger i handelen. Herunder spisestue med stoler, sofa og salongbord, samt rundt bord.

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:**

Vei: Privat

Vann: Vann fra borehull (varmekabler på



ledningene i selve hytta).

Avløp: Felles septikkanlegg (privat avløpsanlegg for hyttefeltet).

Renovasjon er inkludert i de kommunale avgiftene.

#### **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, i følge Vinje kommune. Både den opprinnelige hytten og påbygget er byggemeldt/godkjent.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Vinje kommune oppfatter pbl og SAK10 slik at det ikke lenger er krav til ferdigattest for byggverk som er søkt oppført før 01. januar 1998. Dette etter endringen i pbl gjeldende fra 15. juni 2015. Dokumentasjon kan fåes av megler.

#### **Diverse:**

Festeavgift:

Festeavtalen ble inngått 01.09.1981 og gjeldene t.o.m 31.12.2061. Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år om gangen så lenge hytta er i god stand. Krav om dette skal framsettes skriftlig i det siste året av løpende festetid. Grunneier har rett til å indeksregulere festeavgiften hvert tiende år. Festeavgiften er i dag kr. 4.200,- per år. Det er rett til (ikke plikt) innløsning etter 30 år (i 2011) og deretter hvert 10. år. Det er verdt å merke seg at festeren i utgangspunktet må fremsette skriftlig krav om innløsning senest ett år før innløsningstidspunktet.

Evt. innløsningssum er 25 ganger årlig leie evt. kan bortfester kreve 40% av markedsverdien for råtomt. Kfr. megler eller jurist/advokat for mer info.

Brøyting etc.:

Avgift på ca. kr. 6.000,- per år tilkommer. Denne inkluderer brøyting og fellesutgifter til kloakkrenseanlegg.

Festeavtalen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Denne må leses i sammenheng med gjeldende tomtfestelov.

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

#### **Regulering:**

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNF (landbruk, natur- og friluftsområder), med rett til spredd hyttebygging. For kopi av kommunedelplan og bestemmelser, kfr. megler.

Eiendommen ligger i et villreinområde og innenfor hensynsone trekkområde, iht. Heiplanen (regional plan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene og Setesdal Austhei).

#### **Tinglyste forhold/servitutter:**

1981/3304-3/34 21.12.1981

Urådighet

Gjelder feste

Festeretten kan ikke overdras / framleies uten samtykke fra grunneier

1981/3304-4/34 21.12.1981

Festekontrakt - Vilkår

Gjelder feste

Festetid: 0 år

Årlig avgift NOK 1,600

Best. om varighet

Leien kan reguleres

Pant for forfalt festeavgift

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter:

Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Gnr: 90 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Gnr: 90 Bnr: 5

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Konsesjonsplikt:**

Vinje kommune har nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper må derfor erklære konsesjonsfrihet.

#### **Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Prosentsats: 1,5%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

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 boligkjøperforsikring. 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 aksjeeiendom: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, 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:**

Marius Kålevik  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 90 77 69 49  
marius@meglerhuset-rele.no

**Ansvarlig megler:**

Marius Kålevik

**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.



[illegible]



# Hytteprofil

## Mjølstøylvegen 37

### Høyde over havet

896 m



### Offentlig transport

Vamark 11 min   
Linje 170 0.9 km

### Avstand til byer

Skien	2 t 35 min
Kongsberg	2 t 47 min
Drammen	3 t 23 min
Kristiansand	3 t 20 min
Arendal	3 t 34 min
Tønsberg	3 t 28 min
Stavanger	3 t 44 min
Mandal	3 t 42 min

### Ladepunkt for el-bil

Haukeli Hotell	6 min
Fortum hurtigladdestasjon Hovden	19 min

### Vintersport

Langrenn  
• Avstand til nærmeste løype: 1.3 km  
• 41 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin  
• Sundflaten skianlegg  
• Kjøretid: 10 min  
• Skitrekk i anlegget: 1



### Aktiviteter

Tjønndalen villmarksturar	16 min
Hovden Badeland	21 min
Skøytebane	21 min
Rafting Hovden	22 min
Hovden Langrennsarena	26 min

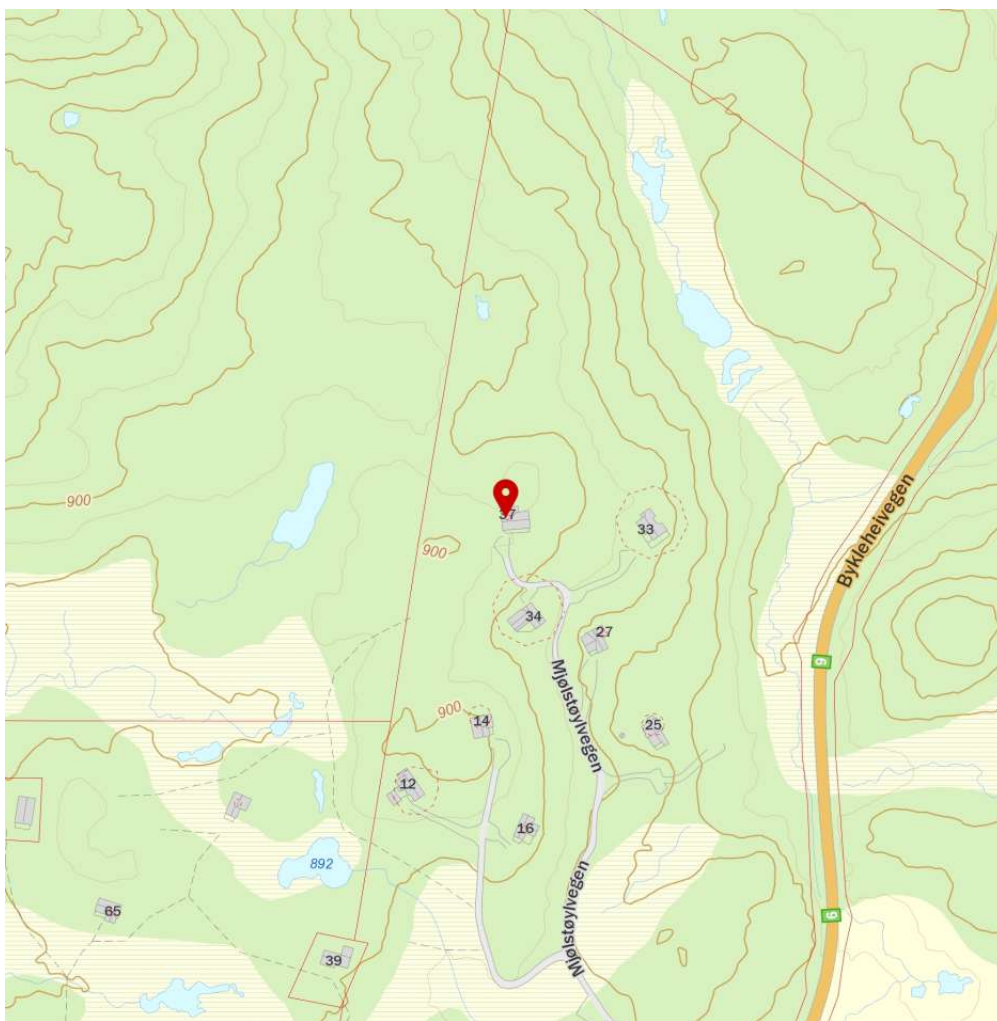
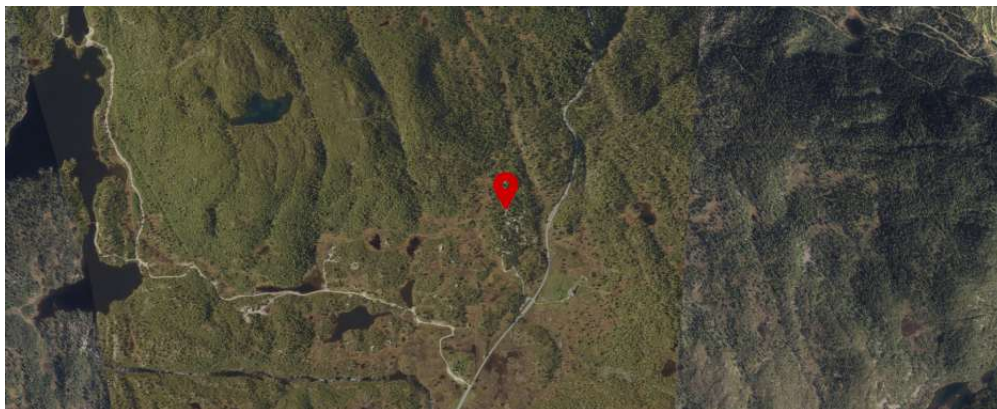
### Sport

Edland stadion	3 km
Haukeli grus	3 km

### Dagligvare

Joker Haukeligrend	5 min
SPAR Haukeli	7 min

Inneholdet er basert på informasjon som er tilgjengelig på datoen for utgivelsen. Endringer kan forekomme uten varsel.



Skjematisk og teknisk utarbeidet av VAMARK AS. Alle rettigheter er reservert. Dette er et dokument som skal brukes til informasjon. Det er ikke tillatt å kopiere eller distribuere dette dokumentet uten tillatelse fra VAMARK AS.



# Tilstandrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Gnr 90: Bnr 1 (fmr: 5)  
0834 VINJE KOMMUNE  
Fritidsbolig

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Jan Willy Fjetland**  
Telefon: 971 82 339  
E-post: jan@fjetland.net  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Fjetland Takst AS**  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339  
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 03.07.2019  
Utskriftsdato: 03.07.2019  
Oppdragsnr: 19345  
Referansenr:



# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## 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/>

## 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 Norsk takst

Befaringsdato: 03.07.2019

Side: 2 av 11



# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## 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 tildsteder. 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.
- Fuktindikatorutstyr: 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 'Taksteringsbransjens 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

Boligen var møblert under befarer og mulighet for skjulte feil kan forekomme. Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet. Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag. Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av revirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

## 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](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Fritidsbolig med krypkjeller og 1. etasje og loft som er bygget i 1981 og som er påbygget og ombygd i 2008. Boligen er oppført med pilar i betong og leca som er pusset, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon tekket med papp, knotteplast og torv.

Boligen har en normal standard og vedlikehold.  
 Det vokser trær på deler av torvtaket, de bør fjernes.

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 03.07.2019

*Jan Willy Fjetland*



Jan Willy Fjetland  
 Takstingeniør/byggmester  
 Telefon: 971 82 339



# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Trond Hjelde
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 03.07.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Trond Hjelde. Eier. Tlf. 900 85 955

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger på Mjølstøl ca. fem km i fra Haukeligrend mot Hovden. Beliggende i rolig strøk, Parkering på tomten på sommer, på vinteren er det på felles parkering ved hovedvegen.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av fritidsboliger.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med grus i gård og naturtomt
Tilknytning vann:	Eget borehull
Tilknytning avløp:	Privat avløpsanlegg for hyttefeltet.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 90 Bnr: 1 Festenr: 5
Eiet/festet:	Festet
Areal:	Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Eier: Haldis Elida Pettersen Fester: Trond Hjelde
Adresse:	Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	02.07.2019		Innhentet		

# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Bygninger på eiendommen

### Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1981 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig
Ombygging:	År: 2008 Påbygget og ombygd.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	120	108	104	4	
Sum bygning:	120	108	104	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, stue/kjøkken, garderobe, 3 soverom	Bod/teknisk rom

## Konstruksjoner

### Bolig

Grunn og fundamenter - Bolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt. Bygningen står på pilarer av betong og lecablokker som er pusset.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på pilarer og etasjeskille. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.	TG: 1 ■ □ □
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn er av pukk og fjell.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ■ □ □
Drenering - Bolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		



# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering, bygningen står på pilarer som står på fjell/pukk og vann renner fritt under bygningen.	
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:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuksøk innvendig, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig		
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:	Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1 

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand. Det er ikke luftespalte i nedre kant av kledningen, TG. 2..	TG: 1 

Vinduer og dører - Bolig		
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.		

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i tre og isolerglass i fra 1982 og 2008.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vinduer i fra 2008, TG. 1.	TG: 2 

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Takkonstruksjon - Bolig

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 trekonstruksjoner med sperr og sutaksbord som er innkledd.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er luftespalte mellom vegg og sutak, den anbefales dekket med ett bord i forkant som fører luftespalten vider ned for å unngå snø inn i luftespalten ved mye vind. Det er fuktskjolder på sperrendene, dette skyldes av treverket er ubehandlet. Taket bør måkes ved store snømengder.	TG: 2 

## Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Tekket med papp, med knotteplast og torv. Vindskier i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det vokser trær på den ene siden av bygningen, de må fjernes da røttene kan gjøre skade på underliggende tekking.	TG: 2 

## Renner, nedløp og beslag - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

### Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner i tre over terrassen, det er ikke takrenne på hele boligen.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshefter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er noe lekkasje i skjøtene på takrennen.	TG: 2 

## Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i trekonstruksjon med spaltegulv på 46 kvm.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

## Piper og ildsteder - Bolig

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



# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Det er to elementpoper som er pusset utvendig og innvendig er de forblendet med teglstein, feieluken er i kryprommet. Det er en elementpeis og en åpen peis, samt en vedovn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det ble registrert noe saltutslag innvendig på den eldste pipen, utvendig ser blyet ok, men det kan være noe i overgangen mellom papp og pipestokk, nærmere undersøkelse anbefales, TG. 2. Vedovnen er nærmere en 10 cm i fra pipen, TG. 2.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

## Etasjeskillere - Bolig

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

### Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

## Bad - Bolig

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 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.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.

Alderen i seg selv er ikke en faktor alene som bestemmer levetiden på et bad. Bruk og vedlikehold er som regel mye mer avgjørende. Er badet ofte utsatt for fukt, for eksempel gjennom flere dusjinger hver dag, sier det seg selv at det lever et tøft liv.

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

Beskrivelse:	Fliser med sokkelfliser på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og noe fall på gulvet.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

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

Beskrivelse:	Trepaneler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ingen fuktsikring i våt-sonene.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Dusjkabinett, vegghengt toalett og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Ventil i vindu som også kan åpnes.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon og luftespalte i dør.	TG: 2 

## Kjøkken - Bolig

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.

## Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med lakkerte fronter med ventilator over komfyr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

## Innvendige overflater - Bolig

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.

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

## VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

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.

Bygningen har naturlig ventilasjon.

## Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i plast, rør i rør og kobber. Det er varmekabler på hovedledning og på enkelte av de andre ledningene inne i bygnigen Avløpsledninger i plast. Tilstand og type rør i grunn er ikke kjent.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Kobberør, TG. 2.  Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.	TG: 1 

## Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og ved. Det er varme i badegulvet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

## Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bod/teknisk rom

Beskrivelse:	Utslagsvask og varmtvannsbereder på ca 120 liter i fra 2004, samt trykktank, rørfordelerskap og stoppekran.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det drypper i fra vannkranen over vask, TG. 2.	TG: 1 



# Tilstandrapport

Matrikkel: Gnr 90: Bnr 1 (fnr: 5)  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Mjølstølvegen 37, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Elektriske anlegg - Bolig

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.

Det er sikringsskap med automatsikringer.

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

## Terrengforhold - Bolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Grus i gård, flatt og skrått terreng. De 3 første metere ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.

Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer 219249

\*

Adresse \*

Mjølstøylvegen 37

Postnummer \*

3895

Poststed \*

Edland

Er det dødsbo? \* ☒ Nei ☐ Ja

Salg ved ☐ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? \* ☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du

AAAA

Hvor lenge har du bodd

År

Mnd

Har du bodd i boligen i de siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du

Tryg

Polise/avtalenr.

tegnet villa/husforsikring?  
Selger 1 (deg)

Fornavn \*

Trond

Etternavn \*

Hjelde

E-post \*

hjelde@adv-hg.no

Mobilnummer 47 ▼

90085955

\*

### 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

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

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



# Egenerklæring

☒ Nei ☐ Ja

**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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

**9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? \***

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

**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

**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

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

☒ Nei ☐ Ja

# Egenerklæring

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)? \*

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

18. Er det foretatt radonmåling? \*

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? \*

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja



# Egenerklæring

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

Tilleggs kommentar

## 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 total forsikringskostnad 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.

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.

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

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

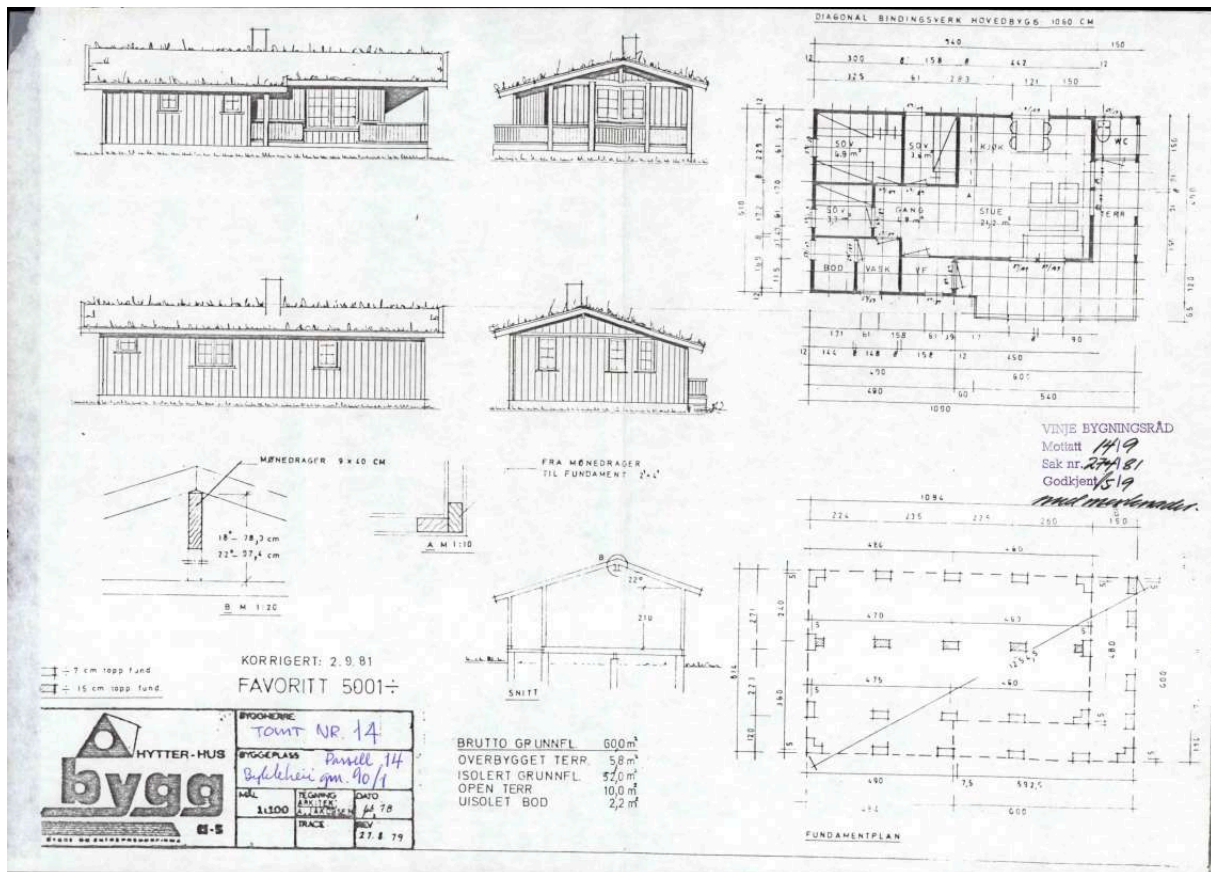
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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



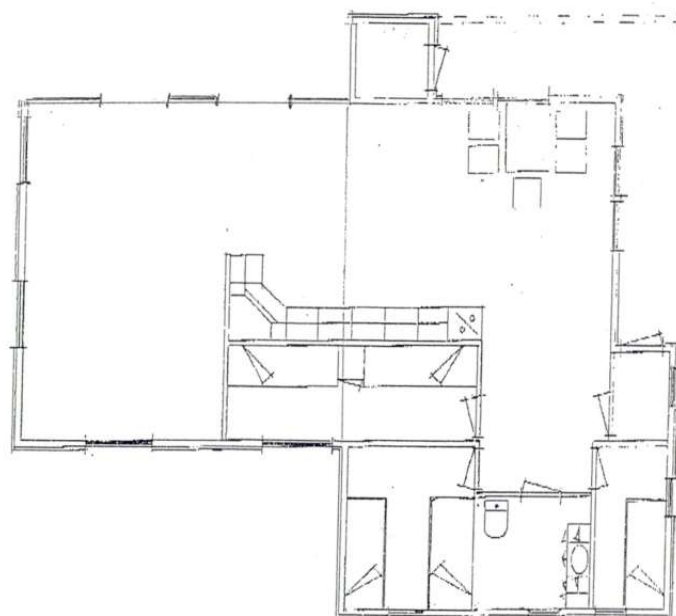


# Bygningstegninger



# Bygningstegninger

vedlegg 2



Plan  
M 1:100

Hjpd. 02-07-04

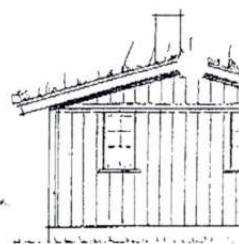
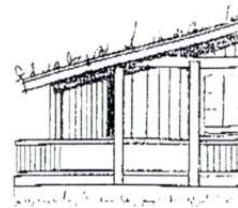
W. W. W.

VINJE KOMMUNE	
Arkivtjeneste	
Arkivkode	04/2004
5 JULI 2004	
Ark.kode P	Ark.kode S
Løpnr. 8416/04	Utkr. nr.
Saksnr.	Saksj.
Klassif.	Gradering



# Bygningstegninger

Vedlegg 3



Kard 02.07.04

Einar Hilde

VINJE KOMMUNE	
Arkivteneste	
Ark.kode P	Ark.kode S
Løpenr. 8416/04	Uts.nr.
Saksnr.	Saksnr.
Kategori	Gradering
5 JULI 2004	

[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](https://help.no)**





# Budskjema

For eiendommen: Mjølstølvegen 37, 3895 Edland  
Gnr. 90 Bnr. 1 Snr. Fnr. 5 i Vinje  
Oppdragsnummer: 219249  
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  
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førerkort 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 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:

**Marius Kallevik** / T: 90 77 69 49 / [marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)