



Flott, laftet hytte i vakre omgivelser.

Adresse: Brennskardvegen 38 / Poststed: 3528 Hedalen

Verditakst: 2.360.000,-

Låneverdi: 2.000.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
126 m ²	113 m ²	108 m ²	5 m ²





Flott, laftet hytte i vakre omgivelser.

Adresse: Brennskardvegen 38

Poststed: 3528 Hedalen



Verditakst: 2.360.000,-

Låneverdi: 2.000.000,-

Ligningsverdi: 659.589,-

Bebygget areal

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
126 m ²	113 m ²	108 m ²	5 m ²

Type eiendom

Hytte

Gnr. 84, Bnr. 82

Tomt Eiet/festet

1686 m² Eiet

Byggeår

2007

Eier(e)

Eystein og Berit Norborg

Tlf: 473 68 470

E-post: eynorborg@gmail.com

Innhold

1. etasje / Hovedetasje: Vindfang, gang, bad, vaskerom, bod, vinkelstue, kjøkken, to soverom.

2. etasje / Oppstugu: Stue og soverom.

Uthus: Bod

Beskrivelse

Flott, laftet hytte i vakre omgivelser. Delikat innredning i klassisk hyttestil med laftetømmer og naturfarger. Eiendommen holder gjennomgående god standard, med flere gode tekniske løsninger. Bebyggelsen består av hytte og uthus fra 2007. Hytta er romslig og med areal fordelt i hovedetasje og oppstugu. Rundt hytta er det ca. 90 m² terrasser. Adkomst til terrassene både fra bakkenivå og gjennom dør fra stue.

Spesialtilpasset kjøkken levert fra lokal produsent. Kjøkkeninnredning bygget i heltre furu, både i skrog og i fronter. Propandrevet komfyr og kjøleskap/fryser. Lys og luftig stue med peis og utgang til terrasse. Tre fine soverom fordelt over begge etasjer. Dette er en flott eiendom som bør oppleves.

Spesialtilpasset kjøkken levert fra lokal produsent.

Kjøkkeninnredning bygget i heltre furu, både i skrog og i fronter. Propandrevet komfyr og kjøleskap/fryser. Lys og luftig stue med peis og utgang til terrasse. Tre fine soverom fordelt over begge etasjer. Dette er en flott eiendom som bør oppleves.

Adkomst

Det er adkomst til eiendommen fra Teinvassåsvegen på låst bomveg. En følger først Djupedalsetervegen, for så å ta inn på Brennskardvegen frem til eiendommen.

Beliggenhet 975 m.o.h.

Fritidseiendom beliggende i populært hytteområde på Teinvassåsen. Det er tilgang til fiskevann, høystandard skiløyper og gode tur-muligheter. Fra eiendommen er det utsikt mot Teinvassåsen med Dekaren og flotte fjellområder. Eiendommen har meget gode solforhold og flott utsikt. Til butikk i Hedalen er det ca. 15 km. Til kommunesenteret i Bagn er det ca. 48 km. Til Nesbyen er det ca. 35 km. Til Nesbyen og Valdres alpenser 50 minutter. Eiendommen er ca. 2,5 timer kjøretur med bil fra Oslo.

Beskaffenhet

Tomten er selveiertomt med areal på 1686,7 m². Bebyggelsen ligger i øverste kanten på tomten, her er tomten forholdsvis flat. Nedenfor bebyggelsen heller tomten en del. Det er noe opparbeidet areal rundt bebyggelse med blant annet noe skifer heller rundt inngangsparti. Øvrige deler av tomt betegnes som naturtomt. Foran hytte og inn mot vei er det biloppstillingsplass for 2 biler.

Oppvarming

2 Wallas ovner (ring Hytta) og peisovn
1300 l dieseltank nedgravd.

Parkering

På egen tomt.

Elkraft

Hytta har solcelleanleg med kraftpakke og batteri. Det er også aggregat som gir 220v strøm. Anlegget er fra byggeår.

Vann

Det er eget borehull for vann med pumpe hvor en kan pumpe opp vann til sistene som er inne i hytta. Herfra pumpes vannet videre til bad og kjøkken. På bad er det vannvarmer med propandrift.

Andre opplysninger

Adkomst på privat vei med bom.
Privat borehull / pumpe som forsyner sistene.
Enkelt gråvannsavløp. Bido.
Offentlige avgifter pr. år.: Kr. 1.203,-
Forsikring: 3.000,- (fullverdi, stipulert av takstmann)
Kommunenummer 0540 - Sør-Aurdal.
Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE: Etter avtale med selger.**

* * *

Flott, laftet hytte i vakre omgivelser.

Adresse: Brennskardvegen 38

Poststed: 3528 Hedalen



* * *

Flott, laftet hytte i vakre omgivelser.

Adresse: Brennskardvegen 38

Poststed: 3528 Hedalen



Skal du også selge bolig?

Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!

.....

Kom i gang nå for kr. 19.900,-

.....

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

Ring oss på **07768 / 0 PROVISJON**
eller send e-post: salg@selgprivat.no

* * *



OLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling
- verdi- og lånetakst



Tomt nr. 4
Brennskardvegen 38
3528 Hedalen
Gnr. 84 Bnr. 82
SØR-AURDAL KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN
Finn H. Olsen

AUTORISERT FORETAK
Valdres Takst & Eiendom AS

Org.nr: 911546485



Om rapporten

BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Boligsalgsrapporten er godkjent av Norges Takseringsforbund (NTF) og NITO Takst og kan kun utføres av takstmenn godkjent av et av disse forbundene. Boligsalgsrapporten er i prinsippet 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. Boligsalgsrapporten 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 Norges Takseringsforbund og er utført i henhold til NTFs regler. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som taksmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs 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 taksmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en egen klagenemnd for Boligsalgsrapporten 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 Boligsalgsrapporten 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 tilsi det.



Rapportsammendrag

Sammenfattet annen beskrivelse

Fritidseiendom beliggende i populært hytteområde på Teinvassåsen. Det er tilgang til fiskevann, høystandard skiløyper og gode tur muligheter. Skiløypene tilknyttet nett med flere mil høystandardløyper passerer i nærheten av eiendommen. Fra eiendommen er det utsikt mot Teinvassåsen med Kringletjern og flotte fjellområder. Eiendommen har gode solforhold og flott utsikt. Til butikk i Hedalen er det ca 15 km. Til kommunesenteret i Bagn er det ca 48 km. Til Nesbyen er det ca 35 km. Til eiendommen er det ca 2 t og 30 min kjøretur med bil fra Oslo.

Tomten er selveiertomt med areal på 1686,7 m². Bebyggelsen ligger i øverste kanten på tomta, her er tomta forholdsvis flat. Nedenfor bebyggelsen heller tomta en del. Det er noe opparbeidet areal rundt bebyggelse med blant annet noe skifer heller rundt inngangsparti. Øvrige deler av tomt betegnes som naturtomt. Foran hytte og inn mot vei er det biloppstillingsplass for 2 biler.

Bebyggelsen består av hytte og uthus fra 2007. Hytta er bygd på betongplate på mark. Forøvrig er det stavlaftkonstruksjoner og åstak. Hytta er romslig og med areal fordelt i hovedetasje og oppstugu. Hovedetasjen har areal på 85 m² mens oppstugu har målbart areal på 29 m². I oppstugu er det totalt gulvareal på 36 m² hvor 7 m² ikke er målbart grunnet lav takhøyde. Rundt hytta er det ca 90 m² terrasser. Terrassene har tilgang både fra bakkenivå og gjennom dør innen fra stue. Uthuset er oppført på enkel fundamentering oppå bakken og har et areal på 5 m². Uthuset er oppført i enkle konstruksjoner av tre. Utenfor hytta er det nedgravd dieseltank og det er borehull for vann.

Hytta har strøm fra solcelleanlegg og agregat. Det er eget borehull for vann med pumpe hvor en kan pumpe opp vann til sisterne som er inne i hytta. Herfra pumpes vannet videre til bad og kjøkken. På bad er det vannvarmer med propandrift. Det er oppvarming med ved og med parafin. Doløsning består av biodo med tank under hytte.

Det er adkomst til eiendommen fra Teinvassåsvegen på låstbomveg. En følger først Djupedalsetervegen, for så å ta inn på Brennskardvegen frem til eiendommen.

Konklusjon tilstand

Hytta som er bygget i stavlaftkonstruksjoner, med åser som bæringer for tak er bygget med solide og kraftige dimensjoner på materialer. Noen steder er det sprekker og vridninger i bjelker og tømmer. Tømmer er fuget i sammenføyninger med fugemasse i senere tid. Takstmannen vurderer det slik at materialer kan ha vært noe fuktige ved oppføring, og at dette er grunnen til vridninger og sprekker. Hytta fremstår som normal vedrørende fukt ved besiktigelse. Utvendig kledning har noen steder vridd seg, og det er derfor noe åpninger mellom kledningsbord særlig på vestvegg. Vinduer og ytterdører er åpnet og lukket og fungerer normalt. Takbord er normalt påvirket av værslitasje. Ved befaring var deler av tak og gradrenner dekket av snø. Fundamentering terrasser på nordsiden av hytta har noen svake punkter.

Innvendig er overflater i hovedsak i normal stand i forhold til alder. Vannanlegg var nedtappet ved besiktigelse slik at tetthet på rør er ikke testet. Det var ikke tegn til at rørene har lekkasje.

Det er noen punkter hvor tilstandsgraden er satt til 3. Dette gjelder blant annet gulv i våtrom. Disse gulvene vil fungere greit slik de er om alle avløp holdes åpne og vannrør tette. Det er også viktig å tilpasse bruken slik at en unngår vannsøl av betydning på gulvene.



Propanbrenner i vannvarmer mangler brannsikkert materiale mot trevegg og avlufting av eksos. Dette bør utbedres før videre bruk.

Et par dører går litt tregt og kan justeres. Dør mellom vindfang og bod må tas ut og settes inn på nytt.

Noen fundamenter under terrasse med gjengestål som bæringer, bærer preg av å være for svake og bør forsterkes.

Takstmannen konkluderer med at hytta i hovedsak er i god stand og solid bygget. De avvikene som er registrert er i hovedsak enkle og utbedre.

Uthuset er bygget på enkel måte og fremstår som et enkelt bygg i normal stand i forhold til alder.

Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Beregning av markedsverdien er gjort ut fra opplysninger omtalt i takstdokumentet i forbindelse med bygnings tekniske tilstand, eiendommens beliggenhet og tilgjengelighet. Den satte markedsverien er takstmannens oppfatning av hva eiendommen kan omsettes for. Uansett må en være klar over at det ved et salg vil være markedets etterspørsel som avgjør prisen.

Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr	2 360 000
Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):	Kr	2 000 000

04.12.2013

Finn Hoken Olsen



Finn H. Olsen
Tømrermester/Takstmann



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av: Eystein Norborg Tlf.: 47368470

Besiktigelse, tilstede

Dato: 25.11.2013

- Eystein Norborg
- Berit Nyborg
- Finn H. Olsen Takstmann Tlf.: 90625438

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist: Skjøte
Målebrev
Tegninger
EDR

Andre dok./kilder: Eier
Statens Kartverk

Kommentar til egenerklæring

Takstmannens kommentar til egenerklæringen: Egenerklæring er foreløpig ikke utfylt. Denne kommer senere.

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Egenerklæring.	

Eiendomsdata

Matrikkeldata: Gnr. 84 Bnr. 82

Hjemmelshaver: Norborg Berit
Norborg Eystein

Tomt: Eiet tomt. Areal 1 686,7 m²

Konsesjonsplikt: Konsesjonsfritt

Adkomst: Adkomst på privat vei med bom.

Vann: Privat borehull med pumpe som forsyner sistene.

Avløp: Enkelt gråvannsavløp. Bido.

Regulering: Regulert Hytteområde

Kommuneplan: Kommunedelplan for Teinvassåsen og Søbekkseter.

Offentl. avg. pr. år: Kr 1 203

Kjøpesum: Kr 170 000 År/dato: 19.10.2005 Fritt salg



Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	Knif. Avtalenummer: 1
Forsikringstype:	Fullverdi
Forsikringssum:	Kr 2 500 000
Premiebeløp:	Kr 3 000
Kommentar:	Forsikringsdokument er ikke fremvist, premie og forsikringssum er stipulert

Bygninger på eiendommen

Hytte

Byggeår:	2007. Oppgitt av eier
Anvendelse:	Tatt i bruk

Uthus

Byggeår:	2007. Oppgitt av eier
----------	-----------------------

Arealer

AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no.

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.



Hytte - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Hovedetasje	90	84	79	5	Vindfang, gang, bad, vaskerom, bod, stue, stue 2, kjøkken, soverom, soverom 2. Rundt hytta er det terrasser på ca 90 m2 som ikke er med i arealberegningen.
Oppstugu	36	29	29		Stue, soverom. Foran stue er det veranda på ca 6 m2 som ikke er med i arealberegningen.
Sum bygning	126	113	108	5	

Hytte - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Hovedetasje	Vindfang, gang, bad, vaskerom, stue, stue 2, kjøkken, soverom, soverom 2	Bod
Oppstugu	Stue, soverom	

Uthus - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	5	5		5	Bod
Sum bygning	5	5		5	

Uthus - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje		Bod

Beskrivelser - Hytte

Grunn og fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse: Fundament består av såle og plate på mark av betong. Utvendig overflate av såle er dekket av fasadeplate. Byggegrunn består av stedlige jord og steinmasser.

Vedlikehold ol: Fundamentet er lite synlig, synlige deler fremstår som i normal stand alder tatt i betraktning. Høyder målt med laser på innvendige gulv viser forskjeller på 7 mm.

Direkte fundamentering

Beskrivelse: Fundamenter terrasser og for bæringer veranda består av steiner og steiner med gjengestål.

Vedlikehold ol: Treverk ligger enkelte steder rett an på steiner uten kapilærbrytende sjikt. Fundament med gjengestål og justerbar skive har enkelte steder bøyd seg. Takstmannen mener gjengestål er noe underdimensjonert og derfor noe



- spinkelt.
- Vurderinger: Fundamentering med gjengestål er noe svekket av underdimensjonering. TG: 2
- Gulv på grunn**
- Beskrivelse: Bygget har betonggulv på grunn. Tykkelse på plate er ikke kjent. Oppå betonggulv er det tilfarer konstruksjon med isolasjon. Det er ikke klarlagt om fuktspærre ligger under eller over betongplate. Konstruksjonen er fra byggeår.
- Vedlikehold ol: Betonggulv på grunn og tilfarerkonstruksjon er lasermålt og har høydeavvik på 7 mm. Konstruksjonen fremstår som stabil og solid.

Drenering

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldriingssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

- Beskrivelse: Det er opplyst fra eier at det er lagt ned drenering med 4" slissede rør rundt fundament. Dette er utført ved oppføringen av hytta.
- Vedlikehold ol: Ved besiktigelse er terreng dekket med snø. Terrenget rundt hytta fremsto som tørt og uten vannansamlinger. Takstmannen vurderer dreneringen som velfungerende.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

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: Yttervegger er bygget i stavlaft konstruksjon. Denne består av noe reisverk og noe laft. Konstruksjonen har noe isolasjon. Konstruksjonen er fra byggeår.
- Vedlikehold ol: Lafte konstruksjonen har noe sprekker og vridninger. Sammenføyninger i laft og rundt åser er tettet med fugemasse. Veggens u-verdi er noe utidsmessig i forhold til dagens krav.
- Vurderinger: Vegger har noe sprekker og vridninger i tømmer som gjør at TG: 1
tilstandsgraden settes til 1.
- Levetider: Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.

Utvendige overflater

- Beskrivelse: Utvendige overflater består av noe laftet tømmer og noe stående villmarkspanel. Overflatene er fra byggeår.
- Vedlikehold ol: Overflater av tømmer har en del naturlige sprekker og noen vridninger i skjøter. Hjørner og sammenføyninger er fuget med fugemasse for å tette åpninger i sammenføyningene. Villmarkspanel har på noen steder vridd seg og spriker slik at det er åpninger mellom over og underligger. Her kan det se ut som panelen er laget med vrangsida ut, når dette gjøres må det skjæres spor i bordet på innsiden for å unngå kuling, dette er ikke gjort her.



Vurderinger: I hovedsak er overflater normalt svekket som følge av alder og værpåvirkning, men enkelte områder har tilstand som tilsvarer tg2. TG: 1
Levetider: Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.

Vinduer og dører

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

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer har 2-lags glass i karmen av tre. Vinduene er sidehengslet med stopper funksjon på åpningshåndtak. Vinduene er malt utvendig og innvendig. Vinduene er fra byggeår.
Vedlikehold ol: Vinduene er normalt vedlikeholdt. Vinduer som er testet åpnes og lukkes greit.
Levetider: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Ytterdører og porter

Beskrivelse: Ytterdører består av terrassedører og ytterdør ved inngang. Terrassedører har glassfelt med 2-lagsglass og forøvrig dørblad og karm av tre med malte overflater. Ytterdør har malte overflater. Dørene har utførelse og isolasjon som gjenspeiler produksjonsår.
Vedlikehold ol: Dører kan ved befaringsdagen lukkes og åpnes greit, forøvrig er tilstand normal i forhold til alder.
Levetider: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Innvendige dører

Beskrivelse: Innvendige dører består av heltre fyllingsdører. Dører er fra byggeår.
Vedlikehold ol: Dører er normalt vedlikeholdt og i normal stand. Noen dører med mangler kommenteres under rom de tilhører.
Vurderinger: Dører er i normal stand alder tatt i betraktning. TG: 1
Levetider: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Hovedetasje - Vindfang

Innvendige dører

Beskrivelse: Innvendige dører består av heltre fyllingsdører. Dører er fra byggeår.
Vedlikehold ol: Dør mellom bod og vindfang lar seg ikke lukke på normalt vis. Utbedring er nødvendig.
Vurderinger: Dør må monteres på nytt da den er umulig å lukke opp og igjen på normal måte. TG: 3

Hovedetasje - Soverom 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Innvendige dører består av heltre fyllingsdører. Dører er fra byggeår.
Vedlikehold ol: Dør mellom gang og soverom går noe tregt og trenger justering.



Vurderinger: Døra har nedsatt funksjonalitet ved at den tar litt borti karm.

TG: 1

Takkonstruksjon

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse: Takkonstruksjoner består av åser og sperrer fra byggeår. Det er synlig luftespalte med fluenetting over kubbing langvegger. Undertak består av taktro av rupanel og asfaltapp. Konstruksjonen er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Konstruksjonen er noe utidsmessig med tanke på dagens krav til u-verdi. Forkantbord mangler på deler av konstruksjonene. Det hadde også vært hensiktsmessig med takfotbeslag, noe som mangler. Forøvrig fremstår konstruksjonen som stabil og solid.

Vurderinger: Bygningsdelen er i hovedsak normal i forhold til alder. Konstruksjonen har mangler ved at den ikke har forkantbord og takfotbeslag eller lignende innretning for å sikre treverk mot fukt og vann fra tak. Tilstandsgraden gjelder eksisterende konstruksjon. TG: 1

Taktekking

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekning og membraner

Beskrivelse: Taktekkingen består av takbord av tre. Taktekkingen er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Taktekkingen er noe påvirket av værslitasje.

Vurderinger: Taktekkingen er normalt svekket av værslitasje med tanke på alder. TG: 1

Renner, nedløp og beslag

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

Utvendige beslag

Beskrivelse: Langsider av hoveddel av hytta har tretakrenner. Det er ikke renner på oppstugudel. Takrenner er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Takrenner har noe lekkasjer. Oppstugu mangler takrenner.

Vurderinger: Takrenner er noe svekket av lekkasjer. TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol.

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

Belegg på terrasse, balkong og utvendige trapper og ramper

Beskrivelse: Terrasse er utført i impregnerte materialer. Fundamenter er en blanding av steiner hvor treverket ligger direkte an og steiner med gjengestål med plate for justeringsmulighet. Rekkverk er bygget av kraftige rundstolper med topprekke av 7x7". Rekkverkbord består av stående ukantede bord. Rekkverk materialer er beisede materialer uten impregnering. Bygningsdelen er fra byggeår.



Vedlikehold ol: Ved besiktigelse var gulv dekket med is og snø. Synlige deler av terrasse gulv var i normal stand. Rekkverk har noe materialer som har vridd seg noe, forøvrig i normal stand alder tatt i betraktning. Fundament omtales i eget punkt.

Vurderinger: Terrasser og rekkverk er normalt svekket av vær påvirkning.

TG: 1

Levetider: Normal tid før beising av trapper i tre, beiset er 2 - 6 år.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Veranda utenfor oppstugu har gulv av impregnerte materialer. Bjelkelag består av impregnerte materialer, mens bæringer består av uimpregnerte beisede materialer. Konstruksjonen er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Noe materialer har vridninger og sprekker. Skjøt bærebjelke er etter takstmannens mening et svakt punkt.

Vurderinger: Bæring er noe svekket grunnet byggfeil.

TG: 2

Piper og ildsteder

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse: Bygget har element pipe i stål. Pipa er halvisolert fra peisovn og til ca 40 cm under himling, herfra og ut er det isolert piperør. Over tak er det heldekkende beslag. Pipa er montert på topp ildsted.

Monteringsferdige ildsteder

Beskrivelse: I stue og vindfang er det Wallas parafinbrenner montert med avgassrør ut gjennom yttervegg. Brennerene er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Parafinbrennere har normal slitasje. Oppringningsfunksjon er ikke tatt i bruk.

Vurderinger: Parafinbrennere er i normal stand alder tatt i betraktning.

TG: 1

Monteringsferdige ildsteder

Beskrivelse: I stue er det peisovn tilkoblet Peisovn er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Peis oven er normalt vedlikeholdt.

Etasjeskillere

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

Frittstående dekker

Beskrivelse: Etasjeskiller mellom hovedetasje og oppstugu består av trebjelkelag. Bjelkene er i hovedsak 7x7". Bjelkene er synlige i hovedetasje. Konstruksjonen er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Konstruksjonen fremstår som solid og stabil. Konstruksjonen har lite lydisolering.

Vurderinger: Konstruksjonen vurderes å ha noe svakhet vedrørende lydisolering.

TG: 1



Bad

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 badet er også besikket hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besikketes og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Hovedetasje - Bad

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: Gulv bad består av fliser oppå betong gulv. Gulvet er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Gulvet mangler membran, forøvrig i normal stand.

Vurderinger: Bad som defineres som våtrom skal ha membran, når dette ikke finnes TG: 3
settes denne tilstandsgraden. En må allikevel presisere at det ikke står konstant vanntrykk på vannlegg og at badet kan brukes slik det er med dusjkabinett. Det er ved en vannlekkasje eller tett avløp under bruk at problem med mangelen av membran vil kunne inntreffe.

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: På bad er det propandrevet vannvarmer som forsynes med vann fra vannpumpe på vaskerom. Det er servantskap med servant og det er dusjkabinett. Disse er tilkoblet vannvarmer og vannrør som er tilkoblet vannpumpe på vaskerom. Det er også dostol i tre som er tilkoblet tank for bido under hytta. Utstyret er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Normalt vedlikehold

Andre sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Propanvarmer for vann er montert på trevegg i bad.

Vedlikehold ol: Propanvarmer mangler avlufting for avgass fra eksos, det mangler også isolering mellom brenner og brennbart materiale.

Vurderinger: Propanvarmer har byggfeil ved montering som påvirker sikkerhet ved TG: 3
bruk. Utbedring eller ferdigstillelse av installasjonen er forholdsvis enkel men anbefales før videre bruk.

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse: Bad har kun naturlig avlufting uten mekanisk avtrekk.

Vaskerom

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 vaskerom er også besikket hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besikketes og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Hovedetasje - Vaskerom

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: Innvendige gulv består av tregulv.

Vedlikehold ol: Rommet har sisterne og vannpumpe med mer. Gulv i vaskerom tilfredstiller ikke krav til gulv i våtrom.



Vurderinger: Tregulv tilfredstiller ikke krav til gulv i våtrom. Denne typen gulv i vaskerom er ikke uvanlig, men ved en lekkasje på vannanlegg vil vann renne ned i konstruksjoner. TG: 3

Utstyr for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: På vaskerom er det vannsisterne, 12v pumpe og utslagsvask. Alt er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Utstyr er i normal stand.

Kjøkken

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.

Hovedetasje - Kjøkken

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: Innvendige gulv består av tregulv.

Vedlikehold ol: Gulv har noe riper foran kjøleskap

Vurderinger: Overflater gulv har noe riper som TG: 1

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning er bygget i heltre furu i skrog og fronter. Kjøkkenet er spesialtilpasset fra lokal produsent. I kjøkkenbenk er det nedfelt vask som er tilkoblet avløp. Det er også propandrevet komfyr og kjøleskap. Kjøkkenet er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Kjøkkenet er godt vedlikeholdt og i god stand.

Innvendige overflater

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.

Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlister

Beskrivelse: Innvendige gulv består av tregulv. Gulvene er overflatebehandlet med lut/olje. Gulvet er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Gulvene har noe misfarging i overflater, forøvrig er gulv i normal stand og normalt vedlikeholdt.

Vurderinger: Gulv er normalt påvirket av bruk. TG: 1

Levetider: Normal tid før sliping og oljing av tregolv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Innvendige overflater består av panel og tømmer.

Vedlikehold ol: Tømmer er fuget i sprekker og sammenføyninger. Panel er normalt vedlikeholdt.

Vurderinger: Overflater av tømmer er noe svekket av sprekker. TG: 1

Levetider: Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.



Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Himlinger har trepanel

Vedlikehold ol: Normalt vedlikehold

VVS (ventilasjon, varme og sanitær)

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.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse: Mellom hytte og uthus er det borehull for vann med elpumpe drevet av strøm fra agregat. Vannet kan pumpes inn i sisterne som er plassert i vaskerom. Her er det 12v pumpe som pumper vann til kjøkken og bad. Hytta har enkelt avløp for gråvann ut i synkegrøft med lecakuler. Anleggene er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Anlegget er i normal stand alder tatt i betraktning, røranlegg var tappet ned slik at tetthet på rør er ikke kontrollert.

Vurderinger: Anlegget er normalt svekket av alder.

TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Eier forklarer at det er lagt ned avløpsrør av plast fra kjøkken, vaskerom og bad under betonggulv og ut i enkel synkegrøft for gråvann.

Vedlikehold ol: Anlegget er ikke videre vurdert.

Elektrisk anlegg

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: Hytta har solcelleanlegg med kraftpakke og batteri. Det er også agregat som gir 220v strøm. Anlegget er fra byggeår.

Vedlikehold ol: Anlegget er i normal stand i forhold til alder.

Vurderinger: Solstrøm anlegg med batteri er normalt svekket av alder.

TG: 1

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Hovedetasje - Soverom 2

Annet fast inventar

Beskrivelse: Soverom har fast montert seng som er plassbygget.

Vedlikehold ol: Senga er normalt vedlikeholdt



Annet

Annet

- Beskrivelse: Ved tomtegrense mot nabo ved siden av uthus er det nedgravd dieseltank på 1500 liter. Tanken er fra byggeår. Materialtype er oppgitt av eier til å være glassfiber.
- Vedlikehold ol: Tanken er helt nedgravd og kun lokk er over bakken. Tanken er ikke videre vurdert.

Beskrivelser - Uthus

Bygning generelt

Bygning generelt

- Beskrivelse: Uthuset er bygget på enkel fundamentering på steiner på bakken. Det er bjelkelag, yttervegger og takkonstruksjon av tre. Konstruksjonene er enkle, men typiske for slike bygg. Utvendig er det stående panel med over og underligger, det er taktekking av takbord av tre. Det er enkel lemmedør med hengelås. Innvendig er enkelttregulv, og det er panel på deler av vegger. På gulvet er det montert agregat som er tilkoblet drivstofftank. Agregatet er tilknyttet hytta med kabler slik at denne forsynes med 220 v strøm.
- Vedlikehold ol: Uthuset er i normal stand i forhold til alder og bygge måte. Bygget er oppført med enkle konstruksjoner.
- Vurderinger: Bygget er normalt slitt i forhold til alder. TG: 1

Verdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Utleievurdering

Bygg/etasje	Areal BTA	Totalt utleibart	Faktisk utleid	Faktisk Årsleie	Årsleie pr m ²	Ansatt Årsleie	Anmerkning
Hytte							
Hovedetasje	90	90			280	25 200	
Oppstugu	36	36			200	7 200	
Sum	126	126				32 400	
Uthus							
1. etasje	5	5			50	250	
Sum	5	5				250	
Totalt	131	131				32 650	

Takstmannens ansatte årsleie tilsvare Kr 2 721 pr mnd.



Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg../ev. eiend.skatt:	1 203	
	Forsikring:	3 000	
	Administrasjon og div.:	1 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	10 000	
	Veiavgift	2 500	
	Sum kostnader Kr:		17 703
Ansatt årsleie:	Netto ansatt årsleie Kr:		14 947

Kapitalisert verdi

Kommentar: Takstmannen har ikke kapitalisert netto årlige leieinntekter fordi det i dagens markedssituasjon for utleie ikke er samsvar mellom kapitalisert verdi og markedsverdi.

Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Hytte	2 350 000
Uthus	30 000
Sum normale byggekostnader:	2 380 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	130 000
Teknisk verdi bygninger:	2 250 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomteverdi: 370 000

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet: 2 620 000

Markeds- og låneverdi

Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr: 2 360 000

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr: 2 000 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. m/Boligsalgsrapport Andel/aksje - alle typer boliger inkl. fritidsbolig
 Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr. u/Boligsalgsrapport Tomt/hytte
 Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl. fritidsleiligheter Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr.
 Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til **Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring**. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr, og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

Gnr. 84	Bnr. 82	Snr. /Andelsnr./Aksjenr.	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
Adresse Brennskardvegen 38			Postnr. 3528	
Sted Hedalen			Kommune Sør-Aurdal	
Byggeår 2007	Når kjøpte du boligen? 2007	Hvor lenge har du bodd i boligen? fra den var ferdigbygd	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.? Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr, og fritidsboliger/hytter.	<input checked="" type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI
I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring) Knif				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalensr. 640994.3				
Ved dødsbo, kryss her: <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr, og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn <input type="text"/>				

SELGER (1)

Etternavn Norborg	Fornavn Eystein
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil 47368470
Ny adresse Glimmerveien 19	E-post eynorborg@gmail.com
	Postnr. Sted 3340 Åmot

SELGER (2)

Etternavn Norborg	Fornavn Berit
Tlf. privat <input type="text"/>	Mobil 90588872
Ny adresse Glimmerveien 19	E-post eynorborg@gmail.com
	Postnr. Sted 3340 Åmot

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppkader?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Roger Kjensli Vassfarbygg
- 1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Kommentarer: Lagt fliser og fuget opp på betongdekket 2008
- 1.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?
- JA NEI Kommentarer: _____
3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Henning Åsli Hedalen
- 3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Kommentarer: Lagt drenering rundt inngangparti 2007
- 3.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak / fasade?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 6.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: _____
- 6.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
- 6.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 7.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: Magne Stensrud, BEGNADALEN FORELIGGER SAMSVARSERKLÆRING? JA NEI
- 7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Kommentarer: Lagt inn all 220 V og 12 V og knyttet til aggregat 2007
- 7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 JA NEI Hvis faglært, hvem: I Lie & Sønner Bagn
- 8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
Kommentarer: Alt innvendig VVS opplegg 2007
- 8.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 JA NEI Kommentarer: _____
9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?
- JA NEI Kommentarer: _____
10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?
- JA NEI Kommentarer: _____
11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?
- JA NEI Kommentarer: _____
12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?
- JA NEI Kommentarer: _____
- 12.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:
 JA NEI Kommentarer: _____
14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?
- JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____
- 14.1. Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?
 JA NEI VET IKKE Kommentarer: _____

15. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?

JA NEI

Kommentarer: Ja. Vedlagt Boligsalgsrapport Valdres Takst&Eiendom AS befart 25.11.2013

16. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja - oppgi resultat.

JA NEI

Kommentarer: _____

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 17 og 18 besvares kun for leiligheter, borettslag og boligaksjeselskap

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

JA NEI

Kommentarer: _____

18. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA NEI

Kommentarer: _____

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?
(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskapet)
Henviser til Boligsalgsrapport datert 04.12.2013

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10

TIL SELGER:

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 helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 – seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 måneder fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

SETT KRYSS

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.
- Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

6 juni 2014

Sted

Amul

Selger (1) underskrift

[Signature]

Selger (2) underskrift

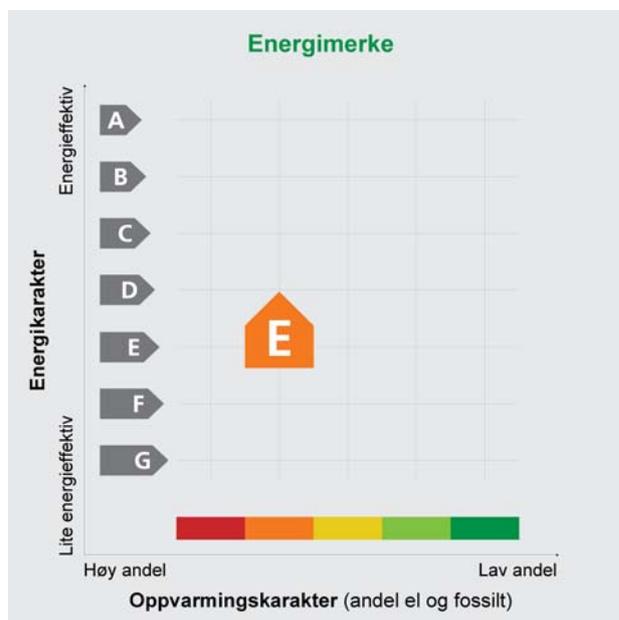
[Signature]

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2014

ENERGIATTEST

Adresse	Brennskardvegen 38
Postnr	3528
Sted	Hedalen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	85
Bnr.	82
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	38
Merkenr.	A2014-455542
Dato	06.06.2014



Eier	Eystein Norborg
Innmeldt av	EYSTEIN NORBORG

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



BUDSKJEMA

For eiendommen

Adresse:

Gnr. Bnr. Snr.

Under tegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr
Beløp med bokstaver kr + omkostninger

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den kl.

Eventuelle forbehold:

.....
.....

Ønsket overtagelsesdato :

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Kontant ved kontraktens underskrift :	kr 50.000,-
Låneinstitusjon:	kr
Referanse & tlf:	kr
	kr
Egenkapital:	kr
	Totalt: kr

EGENKAPITALEN BESTÅR AV:

- Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
- Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

BUDGIVER:

Etternavn (bruk blokkbokstaver): Fornavn, mellomnavn :

Tlf : Epost:

Nåværende adresse: Postnummer: Sted:

Sted og dato: Sign:

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist:	Signatur	Dato:	Klokkeslett:	Akseptert
.....
.....	Sted:
.....	Dato:
.....	Sign:

* * *