

**SALGSOPPGAVE BYGDEVEGEN 23, 3895 EDLAND**







## INNHOLD

---

Nøkkelinformasjon

---

Bygningstegninger

---

Situasjonskart

---

Målebrev

---

Kommuneplan med bestemmelser

---

Egenerklæring fra selger

---

Boligsalgsrapport

---

Tinglyste erklæringer

---

Energiattest

---

Oversikt over standard tilbehør

---

Informasjon om boligkjøperforsikring

---

Budskjema

---

---

---

# NØKKELINFORMASJON

---

**Adresse:** Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

**Matrikkel:** Gnr. 89, Bnr. 28 i VINJE kommune.

**Eierform:** Selveier

**Boligtype:** Enebolig

**Prisantydning:** Kr. 2 500 000,-

**Kjøpers omkostninger:** I tillegg til kjøpesummen betaler kjøper dokumentavgift med 2,5 % av salgssummen og tinglysingsgebyr med kr. 525.-.

Ved prisantydning kr. 2.500.000.- vil omkostningene utgjøre tilsammen kr. 63.025.-.

Tinglysings- og attestgebyr for kjøpers pantedokument er inntil kr. 697.- pr. dokument.

Det tas forbehold om endringer av offentlige gebyrer/andre omkostninger.

**Kommunale avgifter:** Kr. 8 507,-

**Verditakst:** Kr. 2 500 000,-

**Lånetakst:** Kr. 2 100 000,-

**Ligningsverdi:** Kr. ....,- for 2014

**Arealer:** Bruttoareal (BTA): 333kvm.

Bruksareal (BRA): 287kvm.

Areal pr. etasje: Se Boligsalgsrapporten.

Areal i P-rom (primære rom): 225kvm.

P-ROM (Primære rom) fordeling:

Arealbeskrivelsene er ihht. NS 3940 og er hentet fra vedlagte verdi-lånetakst/ boligsalgsrapport/ tilstandsrapport.

**Byggeår:** Boligen i1983 og garasjen i 1996.

**Byggemåte:** Boligen er oppført i trekonstruksjoner/ bindingsverk på grunnmur av lecablokker. Det er støpt såle i grunnetasjen. For øvrig er etasjeskillere og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med papp-shingel som ble lagt ny i 2006/ 2007. Det er murt skorstein med to pipeløp.

Garasjen er oppført ca 1996 med yttervegger dels i tre og dels murt med systemblokk/ betongblokker. Støpt gulv. Innlagt strøm. Sutak av tre som er tekket med papp-shingel.

**Tomt:** Areal ifølge målebrev: 2.196 kvm. Det er asfaltert veg frem til eiendommen og asfaltert innkjørsel frem til garasjen. Opparbeidet tomt med plen på forsiden av huset og grøntareal. Del av tomten er skrå.

Tomtegrensen mot syd/vest går delvis midt i vegen på nedsiden av huset - se kartutsnitt hos megler.

**Adkomst:** Ta av fra E-134 på Edland og kjør opp til Storegutvegen. Ta til høyre i dette krysset og deretter første veg opp til venstre, Bygdevegen. Like oppe i bakken, hvor bekken kommer ned, tar en til høyre opp på privatveg til eiendommen.

**Beliggenhet:** Vestvendt og usjenert beliggenhet med kort avstand til bl.a. Edland skole og samfunnshus, barnehage og legekontor. Ca 3 km til butikker i Haukeli.

**Parkering:** God adkomst for bil inn på tomten og parkeringsareal for flere biler.

Frittstående garasje med avdelt bod oppført i 1996 m/grunnflate ca 57 kvm. Garasjedelen er åpen, dvs. uten porter i fronten, og har areal ca 38 kvm. Innerst er avdelt bod med areal ca 13 kvm. Lagringsplass over boden. Innvendig bredde i garasjen er ca 6,20 meter. Garasjen er i kommunen registrert med bruksareal 43 kvm. I forhold til snø om vinteren fungerer det veldig greit at garasjen er åpen.

**Innhold:** Grunnetasjen inneh. vindfang, hall m/trappegang, kjellerstue, et soverom, badeværelse m/dusjnise, toalett og vask, en bod, kjellergang, to kjellerrom og en bod m/v.v.bereder og sentralstøvsuger.

Hovedetasjen inneh. stue 35,5 kvm m/peisovn og utg. til stor terrasse mot syd, 21 kvm kjøkken m/spiseplass, 10 kvm vaskerom m/utg. mot nord, soveromsgang, badeværelse m/badekar, bidet, toalett og vask i seksjon, kontor og et dobbelt soverom ca 15 kvm m/utg. mot nord.

Loftsetasjen inneh. loftstue/ lekeareal m/peisovn, to soverom mot nord og et stort soverom mot syd m/utg. til overbygd veranda.

(Boligen har tilsammen 5 soverom og tre stuer).

Det er svalgang i fronten foran hele hovedetasjen samt tilhørende veranda/ terrasser langs begge endeveggene, dvs. slik at en kan gå rundt hovedetasjen på tre sider.

Dobbel garasje med bod og samlet bruksareal ca 51 kvm. Enkel hems over boddelen. Det er ikke montert porter i garasjen.

**Standard:** I hallen er støpt gulv m/varmekabel - vinylbelegg både i vindfang og hall. Kjellerstuen har gulvbord samt trekvit panel på vegger og i taket. Boden innenfor kjellerstuen har støpt gulv m/varmekabel og platet vegger. Soverommet har gulvbord og heldekkende teppe samt panelte vegger og tak. Badeværelset har fliselagt gulv m/varmekabel, fliselagt dusjnise og våtromspanel på øvrige vegger. Vinduer er koblet m/2-lags isolerglass og et enkelt glass. Heltre furu fyllingsdører i del av grunnetasjen og i de to øverste etasjene. Vinduer og dører er produsert av Edland Industri AS.

I vaskerommet i hovedetasjen er varmekabel i gulvet og våtromsbelegg. Det er montert skyllekar og det er utg. til veranda.

I kjøkken er gulvbord av heltre bjørk og panelte vegger. Trekvit original skapinnredning samt nyere benkeplater og Røros ventilator. Fliser på veggen mellom benkeplater og overskap. Oppvaskmaskin, komfyr og keramisk platetopp medfølger.

I stuen er furu parkett på gulvet. Parketten er slipt en gang. Lutet og brede panelbord på veggene. I stuen er to nye isolerglass og ny verandadør ut til stor terrasse mot syd. Brannvegg bak peisovnen er murt med rød teglstein. I soveromsgangen er lagt heltre gulvbord. Badeværelset har støpt gulv m/varmekabel. Våtromsbelegget på gulvet er misfarget/ brent av varmekablene. På badet er badekar, bidet, toalett og vask i seksjon.

Tidligere enkelt soverom er i dag i bruk som kontor og har plassbygde hyller samt skyvedørsgarderobe. Det doble soverommet har heldekkende Berber teppe av ull, panelte vegger, garderobeskap og utg. til veranda mot nord.

Det er åpen furutrapp fra hallen nede, via hovedetasjen og opp til loftsetasjen. Øverst i trappen er dør inn til loftstuen. I loftstuen er panelte vegger og heldekkende teppe av ull på gulv. Det er to gode soverom mot nord - det ene m/heldekkende teppe i ull og det andre m/vinylbelegg. Faste skap i begge soverommene. Mot syd er et stort dobbelt soverom m/heldekkende teppe, panelte vegger/ skråtak, skap og utg. til overbyggd veranda.

Elektrisk tavle har skrusikringer og rikelig med kurser. Elektrisk installasjon i boligen ble utført av Omsberg Elektro. Morgedal Rør utførte alle rørarbeider.

Det er installert alarm i boligen og tilknyttet røykvarslere. For nærmere opplysninger om boligens tekniske tilstand vises til vedlagte Boligsalg rapport.

**Oppvarming:** Det er varmekabler i gulv i flere værelser i grunnetasjen samt i badeværelset og i vaskerommet i hovedetasjen. Peisovn for fast brensel både i stuen i hovedetasjen og i loftsetasjen.

**Energiattest:** Energimerke er under utarbeidelse.

**Heftelser/Servitutter:** Megler har innhentet pantattest/ utskrift fra Eiendomsregisteret. Eiendommen overskjøtes til ny eier fri for pengeheftelser. Kopi av pantattesten fås hos megler.

Som Servitutt er kun tinglyst bestemmelse om gjerde - tinglyst 26.11.1981. om rettighet for eiendommen er samme dag/ i samme dokument, tinglyst bestemmelse om veg, om kloakkledning og om vannrett. Rettighetene hefter i bnr. 2. Se utskrift fra Eiendomsregisteret hos megler.

**Vei/Vann/Kloakk:** Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannledningsnett.

Avløp til privat slamavskiller med kommunal tømning.

**Reguleringsforhold:** Eiendommen ligger i uregulert område og innenfor kommunedelplanen for Edland/ Haukeli. Av plankartet fremgår at eiendommen ligger på grensen mellom areal som i planen er utlagt som verdifullt kulturlandskap og LNF-område sone1.

(LNF-område = Landbruks-, Natur- og Friluftsområde.) Kommuneplankartet og planbestemmelsene er vedlagt prospektet.

**Brukstillatelse/Ferdigattest:** Midlertidig brukstillatelse for boligen er datert 28.10.1983. Vinje kommune har ikke ferdigattest for boligen eller for garasjen i sitt arkiv.

**Utleiemulighet/ Utleieforhold:** Eiendommen er registrert som enebolig uten særskilt godkjent utleiedel.

**Konsesjon:** Det er ingen konsesjonsplikt. Eiendommen kan overtas mot egenerklæring om konsesjonsfrihet hvor kjøper forplikter seg til å benytte eiendommen som helårsbolig.

**Boplikt:** I Vinje kommune er boplikt til eiendommer som er eller har vært benyttet til beboelse, jfr. forskrift til konsesjonslovens § 7.

*Konsesjonslovens § 7 har bl.a. følgende ordlyd:*

Konsesjonsplikt etter forskrift gitt i medhold av første ledd, gjelder ikke når erververen forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden han eier eiendommen, enten av ham selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig etter tredje ledd når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6.

Fristen for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.

**Diverse:** Vinje kommune har fakturert kommunale avgifter med kr. 7.749,20 pr. år i 2015.

Avgiftene fordeles med kr. 2.432,10 for vann, kr. 2.387,50 for septik og kr. 2.172,50 for renovasjon (miniabonnement - kun 1 person i husstanden).

I tillegg kommer feiing med kr. 420,60 pr. år og kr. 336,60 pr. år for tilsyn.

**Forsikring:** Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, avtalenr. 82959149. Fullverdi premiegrunnlag er kr. 5.870.250.-.

**Egenerklæring:** Budgiver må gjøre seg kjent med eiers egenerklæringsskjema før det inngis bud.

**Boligsalgsrapport/takst:** Det er utarbeidet ny Boligsalgsrapport. Rapporten har befaringsdato 27.10. og utskriftsdato 12.11.2015. Rapporten er utarbeidet av Byggmester/ Autorisert takstmann Halvard Røv. Kopi av Boligsalgsrapporten er vedlagt prospektet.

**Eierskifteforsikring:** Selger har tegnet Eierskifteforsikring hos Protector. Forsikringsvilkår fås hos megler. Interessenter må gjøre seg kjent med Boligsalgsrapporten og med selgers egenerklæringsskjema med forsikringsvilkår før en gir bud på eiendommen.

**Boligkjøperforsikring:** Vedlagt følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen har ingen egenandel. Les mer om boligkjøperforsikring i vedlagte materiell. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar godtgjørelse for formidling av slik forsikring.

**Solgt "som den er":** Eiendommen selges som i den stand den var i ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Bestemmelsen innebærer at avhendingslovens regler om når eiendommen har mangel, fravikes til ugunst for kjøper.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfeller:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

**Hvitvasking:** Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll av kunden og/eller eventuelle rettighetshavere til objektet. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å stanse transaksjonen. Dersom kjøper ikke medvirker til at legitimasjonskontroll kan gjennomføres, har megler plikt til ikke å gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom partene. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette.

**Budgivning:** Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg, se budskjema. Senere bud kan inngis per e-post til: rhp@solveighansen.no, SMS: 916 00 812 eller per fax til megler: 52 72 95 28. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Dersom budet inngis muntlig, vil megler sende SMS som oppsummerer budets innhold. Budgiver må da verifisere at dette er overensstemmende med det muntlige budet, og besvare SMS'en med bekreftelse på innholdet av det muntlige budet. Først når dette er utført, vil budet bli videreformidlet til selger.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. For å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden sett hen til skriftlighetskravene, bør budforhøyelser ha en akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er inntatt som vedlegg i salgsoppgaven.

**Overtagelse:** Eiendommen stilles ledig for kjøper etter nærmere avtale med selger.

**Betalingsbetingelser:** Kjøpesummen betales i sin helhet innen overtakelsen av eiendommen.

**Avtalt Meglervederlag:** Vederlag til megler er avtalt med 2,25 % provisjon av salgssummen og betales av selger. I tillegg betaler selger for markedsføring og for gebyrer ved innhenting av offentlige opplysninger.

**Vedlegg:** Se innholdsfortegnelsen

**Produksjonsdato:** 20.11.2015 kl. 13:23

**Opplysninger i Salgsoppgaven er godkjent av selger.**

**Selger:** Aud Christenson Lie

**Oppdragsnummer:** 2515106

**Eiendomsmegler MNEF:**

Rolf Henry Pedersen

Tlf. 52 70 36 00/916 00 812

E-post: rhp@solveighansen.no

**Meglerhuset Solveig Hansen AS**

Org.nr.: 912 393 232

Medlem av Estate-kjeden



## TRANSPORT

Edland v.kr. 0.4 km

## SPORT

Edland volleyball 0.7 km  
 Haukeli grus 1.7 km

## VARER/TJENESTER

Spar Haukeli 2.6 km  
 Spar Haukeli 2.6 km  
 Joker Haukeligrend 3.5 km  
 Esso Lindskog Auto-Service 2.8 km

## SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser /Avd	Elev/ barn	Distanse
Edland skule	1-10 kl.	10 klasser	100	0.6 km
Setesdal vidaregåande skule Avdeling Hovden	-	5 klasser	120	30.7 km
Vest-Telemark vidaregåande skule	-	9 klasser	210	52.6 km
Edland barnehage	1-6 år	3 avdelinger	54	0.9 km



### TILHØRIGHET

Kommune	Vinje
Grunnkrets	Edland
Kirkesogn	Grungedal

Tettstedet Åmot er kommune- og administrasjonssenteret i Vinje kommune. Navnet «Åmot» betyr «elvemøte», og her løper Vinjeå ut i elva Tokke på sin vei mot Bandak. Åmot er et knutepunkt for veinettet i Vest-Telemark. E134 går gjennom Åmot. Riksvei 37 («Raulandsveien») går nordover til Rauland og videre til Rjukan, mens Riksvei 38 «Dalenveien» går fra Åmot sørover til Dalen og Vrådal. Ettersom mange veier møtes i Åmot er stedet også et handelssentrum i regionen med en rekke butikker. Næringslivet omfatter et turisthotell, samt trevare- og verkstedindustri.

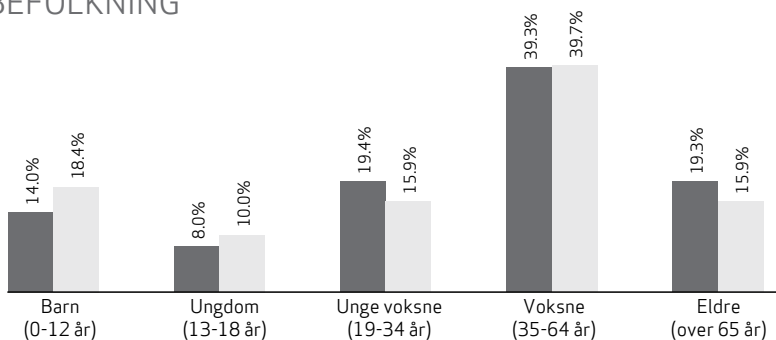
Kilde: Vinje kommune, Wikipedia

### STEDER I NÆRHETEN

Haukeligrend	3.5 km
Tveitegrend	4 km
Arabygdi	15 km
Mogane	16.6 km

Vinje kommune ligger øverst i Telemark og strekker seg langt inn i Hardangervidda Nasjonalpark. Kommunen grenser i nord til Nore og Uvdal, i øst til Tinn og Seljord, i sør mot Tokke og Bykle, og i vest mot Suldal, Odda og Ullensvang. Vinje er den eneste norske kommunen med grense mot fire fylker. Høyeste punkt er Nupsegga, 1 674 moh. Kommunen er den nest største i utstrekning i Sør-Norge (etter Rendalen), og har større areal enn Vestfold fylke. E-134 går tvers gjennom kommunen og er et hovedsamband mellom øst og vest.

### BEFOLKNING



Område	Personer	Husholdninger
Kommune: Vinje	3716	1626
Grunnkrets: Edland	239	87

### DEMOGRAFI

- 30% er gift
- 36% er barnefamilier
- 17% har høyskoleutdanning
- 43% har inntekt over 300.000
- 80% eier sin egen bolig
- 51% eier hytte
- 66% har bolig på over 120 kvm
- 23% av boligene er nyere enn 20 år
- 97% bor i enebolig
- 47% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

### LIVSSTIL (Edland grunnkrets)

Aktiviteter:	Friluftsliv, skisport, fotball
Interesser:	Musikk, lokalpolitikk, friluftsliv
Radio & TV-vaner:	Vintersport, lokalnyheter, naturprogram
Lesevaner:	Friluftsbilder, ukeblader, rubrikk og søk på nett
Forbruk:	Motor, sportsutstyr
Ferievaner:	Friluftsfrier, bussferie
Bilmerker:	Mercedes Benz, Toyota, Volvo, Volkswagen, Bmw

### BOLIGMASSE





# OLIGSALGSRAPPORT



Bygningsteknisk gjennomgang med  
- verditakst

## Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

Gnr 89: Bnr 28  
0834 VINJE KOMMUNE  
Enebolig



SERTIFISERT TAKSTMANN

**Halvard Røv**

Telefon: 958 48 033

E-post: halroev@online.no

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

**HR Takst Halvard Røv**

3895 EDLAND

Telefon: 95 84 80 33

Organisasjonsnr: 972 410 799



Dato befaring: 27.10.2015

Utskriftsdato: 12.11.2015

Oppdrag nr: 254





Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



## Forutsetninger

### BOLIGSALGSRAPPORTEN OG DENS AVGRENSNINGER

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.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene 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 takstmannsskjønn.

### 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 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.



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskerien 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.

#### TILLEGGSSUNDERSØKELSER

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

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

Kunden/revkirenten 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 befaring 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 verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskille 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

Arealer på boligen er beregnet ut fra oppmålt bolig på befaringsdagen med laser type Leica Disto TMB

Tilstandsgraden TG 2-3 kan i enkelte tilfeller benyttes på forhold og bygningsdeler som ikke har synelige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Krav til tetthet, isolering, etc. er forhold som er vanskelig å oppdage/konstatere etter de til en hver tid gjeldende byggeforskrifter.

Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget.

Takkonstruksjoner og utluftinger vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere da det ofte ikke gjøres kontroll på undertaket. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes.

Badet blir vurdert ut fra visuelle observasjoner og ved fuktmåling. Det er viktig å merke seg levetid å risiko ved vannbruk direkte på overflater. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger belegg/sluk. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater bør reduseres. Erfaringer med bad som er bygget av ufaglerte er at levetiden reduseres vesentlig. Takstmannen vurderer ved tilstandsanalyse Byggforsk (NBI) sine løsninger til utførelse (pre-aksepterte løsninger) og ut fra lovverk som var da boligen ble oppført. Det er viktig å merke seg at selger i de fleste tilfeller gir opplysninger til takstmannen om årganger på bygningsdeler og annen viktig informasjon om boligen. Forutsetning for rapporten er at disse opplysningene er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmannen vil dette være antydning/vurdering fra takstmannen, og her kan det avvike fra faktiske forhold. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Det elektriske anlegget og røropplegget er ikke vurdert. Takstmannen anbefaler på



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



generelt grunnlag gjennomgang av el.anlegg av el. fagmann og gjennomgang av VVS av VVS fagmann, samt kontroll av stedlig brann og feievesen av pipe og ildsted. Konstruksjoner over terreng er besiktiget fra bakkenivå. Besiktigelsen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, hvitvarer, lagrede gjenstander og lignende flyttet på med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det. Det er i sammenfattet takstbeskrivelse gjort rede for oppgraderinger som er gjort og eventuelle svakheter som er registrert. Beregningene av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takstdokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Det er foretatt et erfaringsmessig fradrag for elde, slitasje og utidsmessighet. I fradraget inngår også et normalt avvik fra dagens byggeforskrifter.

Det er viktig at eiendommen ved salg blir undersøkt selv om det er foretatt tilstandsanalyse (Lov om avhending av fast eiendom § 3-10). Takstmannen bes kontaktet dersom det er ting i rapporten som eier, rekvirent eller kjøper ikke forstår eller er uenig i.

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

## Konklusjon tilstand

Bolig oppført i 1983 i underetasje, 1. og 2. etasje/ loftetasje. Boligen er fundamentert til ringmur og plate på mark. Søylar som bærer tak ut-stikk er fundamentert til granitt sten mot betongsåle. Det er tilbygd vedskjul til boligen under veranda/ balkong ut fra gavlvegg i 1. etasje. Vedskjul er vegger på bakside og endevegg av leca-mur. Mot framside inn til vedskjul er det en trevegg, kledd med tømmermannskledning. Vedskjul er enkelt bygd og ikke beregnet i boligens bruttoareal eller bruksareal. Vedskjulet er på ca. 15 kvm. bruttoareal. Boligens underetasje er oppført i vegger mot grunn av leca-mur i vegger som vender mot grunn i skråtomt. Framside ved med inngangsdør til boligen er veggen oppført i bindingsverkkonstruksjon, isolert med 150 mm mineralull og kledd med tømmermannskledning. Vegger i 1. etasje er av bindingsverkkonstruksjon isolert med 150 mm mineralull og kledd med tømmermannskledning. 2. etasje er yttervegger gavlvegger da etasjen er med skråhimling i takkonstruksjonen. Det er en takopplett i del av 2. etasje der stue er. Takopplett har da litt yttervegger på sider og på framside som er kledd med tømmermannskledning. Det ble i 2006 lagt ny taktekkning av takshingel, nye is-bord med is-bordbeslag og ny helbeslått pipebeslag. Det er en frittstående garasje med plass til 2 biler. Inngang til garasje er i gavlvegg med to åpninger. De er ikke montert porter inn til biloppstillingsplass. Det er dør inn til bod bak biloppstillingsplass. Over bod er det en hems som er åpen ut mot biloppstillingsplass. Hems er ikke målbar for arealmåling etter målereglene for arealmåling pga. mangel på høyde under himling. Tilgang til hems er fra stige. Hems brukes til å lagre plass. Det er felles privat asfaltert vei eid med nabobolig. Innkjørsel til garasje er asfaltert. Det er gruset tun foran inngangsparti og opparbeidet tomt med plen. Innvendig i boligen er det er montert stoppekran i bod innenfor kjellerstue der vanninntaket er. VV- tank er montert i bod ved siden av bad i underetasjen. Det går vannrør fra tanken i oppforet gulv og ut i vegg i bad. Skulle det bli lekkasje vil vann renne ut på badegulvet. Alle gulv ellers av primærrum er oppforet og belagt med tregulv i noen rom, belegget på plater og teppegulv på tregulv. Bod innenfor kjellerstue er støpt opp til samme høyde som oppforet gulv i kjellerstue. Det måles ikke fukt i oppforet gulv. Takstmannen antar at oppforet gulv har pappsjikt under oppføring. Støpte gulv i boder og bod-gang måles det fukt fra grunn. Det er mest fukt i gulv mot yttervegg på bakside. Her vil det være mest fuktbelastning da fukt fra grunn renner ned langs fuktettet leca- mur ned under såle der fukt trenger inn mot bolig. Dette med også kapilærsug fra grunn opp i støpt plate gjør at fuktmåler slår fullt ut her. Det er også kapilærsug fra grunn ellers også i bod-rom med støpt plate og bod-gang, men ikke med så stort utslag. Vegger mot grunn i der fukt kan måles direkte på leca- mur måles det ikke fukt. Dette tyder på at det er fuktettet på utside. Det er også synlig grunnmursplast med riktig montert klemlist i overkant inn til mur. Takstmannen bemerker likevel at hvordan grunnmursplast og dreneringsmasser er vites ikke da dette er skjult. Dette vil være antakelser ut fra det som kan undersøkes. Pipe og ildsted er i rapport vurdert visuelt ut fra at det ikke er noe tegn til at det er noe galt. Takstmannen anbefaler likevel kontroll av stedlig brann og feievesen. El. anlegg og røropplegg av VVs er ikke vurdert da takstmannen ikke er fagmann på el. fag og VVs. Takstmannen avdekker ikke noe galt med anlegg ved befaring men anbefaler her også kontroll av el. anlegg av fagmann på el. anlegg og kontroll av VVs av fagmann på VVs. Se for øvrig mer inngående rapport.



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



## Markeds- og låneverdi

Tilleggsdel til boligsalgsrapporten

Taksten er utført etter befaring, gitte opplysninger, samt standard og beliggenhet av eiendommen.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 100 000</b>

EDLAND, 12.11.2015

*Halvard Røv*



Halvard Røv  
Byggmester/Autorisert takstmann  
Telefon: 958 48 033



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Aud Christenson Lie
Takstmann:	Halvard Røv
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.10.2015. - Halvard Røv. Byggmester/Autorisert takstmann. Tlf. 958 48 033 - Aud Christenson Lie. Eier. Tlf. 979 81 615

Eiendomsopplysninger	
Eiendomsbetegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Boligen ligger usjenert til med utsikt ut til noen småbruk samt skog og fjellandskap. Det er kort vei til skole, barnehage, legekontor og butikker.
Bebyggelsen:	Eiendommen består av eneboligen med sokkeletasje, 1. og 2. etasje og en dobbelgarasje med bod i.
Standard:	Boligen har hovedsakelig standard fra byggeår.
Om tomten:	Tomten er skrånende med avkjørsel inn fra felles privat vei til garasje. Avkjørsel fra felles vei er også asfaltert til garasje. På framside bolig er tomten flat og skråtomt ved sider bolig som medfører sokkeletasje ved inngangsparti. Gruset tun, plen rundt bolig ellers.
Adkomstvei:	Privat asfaltert vei på ca. 200 meter som deles med en bolig til.
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Privat avløp som tømmes av kommunen
Andre forhold:	Takstmannen har ikke undersøkt/ vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten. For øvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 89 Bnr: 28
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	2 196,6 m <sup>2</sup> Arealkilde: eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Aud Christenson Lie
Adresse:	Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.10.2015				
Takstmannens egne observasjoner	27.10.2015				
Eier	27.10.2015	Opplysninger			

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Ingen spesielle kommentarer til eieres egenerklæring ut over tilstand takstmannen avdekker som ikke forventes at eier skal være fullt klar over.	



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Gjensidige. Avtalenr: 82959149. Type: Fullverdi. Forsikringssum: Kr. 5 870 250. Årlig premie: Kr. 5 200. Forsikringsopplysning av eier.
Skattetakst:	Skattetakst er ikke opplyst
Ligningsverdi:	Ligningsverdi er ikke opplyst

## Bygninger på eiendommen

### Garasje uisolert

Garasje uisolert	
	Byggeår: 1995 Kilde: Eier Anvendelse: Biloppstillingsplass

Arealer					
Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m²		Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	57	50	0	50	
Sum bygning:	57	50	0	50	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealer er oppmålt etter takstmannens retningslinjer for arealmåling (NS 3940)	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom, bod





Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



## Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1983 Kilde: Eier
Anvendelse:	Beboelse

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	125	109	47	62	
1. etasje	129	117	117		
2. etasje	79	61	61		
Sum bygning:	333	287	225	62	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Arealer er oppmålt etter takstmannens retningslinjer for arealmåling (NS 3940). Dette kan være i strid med krav til arealmåling etter plan og bygningsloven som er strengere med krav til høyde under himling.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, hall m/trapp, kjellerstue, bad/wc, soverom	Bod 1, bodgang, bod 2, bod 3, bod 4
1. etasje	Stue, kjøkken, vaskerom, bad/wc, gang, kontor, soverom	
2. etasje	Trapperom, loftstue, 3 soverom	

## Konstruksjoner

### Garasje uisolert

#### Bygning generelt - Garasje uisolert

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Garasje oppført i 1995 i en etasje med garasjeplass til 2 biler. Det er bod innenfor garasjeplass. Hems over bod med åpning mot garasjeplass er ikke målbar for arealmåling pga. mangel på høyde under himling. Det er ikke montert porter inn til garasje.





Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasje har støpt plate. Vegger er av murvegg til del mot mark da garasjen står mot skråtomt mot bakside og den ene langsiden. Vegger over mur og støpt plate der det ikke er mot grunn er av åpen bindingsverkkonstruksjon, kledd utvendig med tømmermannskledning. Saltak-konstruksjon med bæring av limtretrager som sperrer hviler på er tekket med takshingel, renner og nedløp av stål.	TG: 1 
---------------------------------------	---	-----------

## Enebolig

### Bygning generelt - Enebolig

#### Bygning, generelt

Beskrivelse:	Bygningsdelene er gitt TG ut fra generelle vurderinger og vurdering av levetider på bygningsselement. En del bygningsselement kan ha generelle levetider helt ned til 15 år (f.eks VVB og andre elektriske komponenter), mens andre bygningsdeler kan ha tilnærmet ubegrenset levetid. TG er satt ut fra en generell vurdering med ønske om å opplyse en kjøper om at det til stadighet må påregnes utbedringer og vedlikehold av en brukt eiendom. Jo eldre en bygning er, jo større tiltak må påregnes (jmf også innledene tekst på side 2 i dette dokumentet som forklarer mer om TG / tilstandsgrad). Det bemerkes imidlertid at alle levetider er teoretiske, og levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er (i forhold til f.eks sol). En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasjer, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slik forhold må en kjøper forvente. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert noe vesentlig	TG: 1 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normaltstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det er viktig å huske at bygningen er oppført iht. de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som var da bygningen ble oppført.	TG: 2 

### Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Boligen er fundamentert til ringmur og plate på mark. Grunnen er av tilfylte masser etter utgraving. Det er støttemur på framside bolig i granittstein for støtte til bæresøyler til balkong veranda i 1. etasje langs framside. Støttemur er mot betongsåle.	TG: 1 
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen tegn til setninger i grunn eller noe galt ved fundamentering. Støttemur i granittstein er hel og fin.	TG: 1 

#### Gulv på grunn

Beskrivelse:	Støpt plate mot grunn.
--------------	------------------------



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Støpt plate er stabil da det ikke er noe tegn til setninger eller unormale svanker/buler i gulv. Det er oppført isolert gulv i alle p-rom. Gulv i bod innenfor stue er støpt i samme nivå som i stue og har varmekabler. Det er varmekabler under oppført gulv i hall/m trapp. Gulv i 2 bod og bod-gang med støpt plate måles det fukt. Det er mest fukt i gulv ved bod som vender mot bakke mot bakside. Dette antas å være kapilærsug fra grunn da det ikke var vanlig med plast i grunn da bolig ble bygd. Det at det er mest fukt målt i bod som vender mot bakside under bakkenivå er også normalt da fukt fra overvann trenger ned i grunn og blir således mest press fra fukt som trenger inn under såle og fukt måles mest ute mot vegg men ikke på vegg. Dette er ikke oppholdsrom og vil ikke ha noe konsekvens i forhold til beboelse. Takstmannen bemerker at disse rom ikke kan brukes til oppholdsrom uten å fuktsikre gulvet. Oppført gulv antas å være fuktsperret under oppføring med papp da det ikke er noe tegn til noe galt under gulv og boligen har da også stått slik i ca. 32 år. Tilstandsgrad settes likevel ut fra fukt i grunn her og med at takstmannen ikke med sikkerhet kan si hvordan gulv under oppført gulv i p-rom er, selv om det ikke måles fukt.	TG: 2 
---------------------------------------	--	-----------

### Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

#### Vegger mot grunn

Beskrivelse: Leca- mur mot støpt plate i bakvegg og gavl-vegger, som er pusset utvendig. Vegg i front ved inngangsparti er i trekonstruksjon, kledd utvendig med tømmermannskledning.



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledd trevegg i bindingsverkkonstruksjon og leca- vegger med ingen spesielle kommentarer. Det er en vedbod under veranda/ balkong ut fra stue på gavlvegg. Vedbod er bygd i leca- mur på bakside og gavlside med trevegg i front kledd med tømmermannskledning. Leca- mur er sprekt opp 2 steder med vertikale riss/ sprekk. Det ene risset/sprekken er så stor at lys fra utside ses gjennom mur. Horisontale riss har med jordtrykksproblem å gjøre, skråriss har med setningsproblem å gjøre og vertikalariss har med utglidning, svinn å gjøre. Her er det tyder det på horisontal riss. Vedbod som er tilbygd bolig antar takstmannen ikke har god nok og stabil nok grunn under leca-mur. Det er mulig at dette har stabilisert seg. Takstmannen anbefaler å reparere dette med å pusse inn i sprekk for å se utvikling. Det gis egen TG 2 for leca. vegg i vedbod.	TG: 1 
---------------------------------------	---	-----------

### Drenering - Enebolig

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

#### Drenering

Beskrivelse: Grunnmursplast (platoon- plast) med forskriftmessig klemlist i overkant av grunn er montert langs hele bakside og syntes også noe på sider.



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencsledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan grunnmursplast er montert under bakke på murvegg og drenerende masser, evt. drencrør i grunn er skjult som takstmannen ikke kan vite sikkert vedrørende dette. Ut fra fuktmåling på leca- mur på innside måles det ikke fukt på vegg. Takstmannen antar ut fra dette at grunnmursplast er riktig montert med god overlapp og at det er tilfylte drenerende masser. Boligen er ca. 32 år gammel så feil ved drenering ville hatt utslag innvendig i underetasje. Takstmannen bemerker likevel at rom under bakkenivå er en risikokonstruksjon. Drenerende masser vil også over tid tette seg noe. Eventuelt drencrør i grunn har også levetid med at de tetter seg. Tilstandsgrad settes ut fra alder på drenering, da alder alltid er ett symptom.

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

#### Yttervegger

Beskrivelse: Yttervegger over underetasje er i bindingsverkkonstruksjon i 6 tommer bredde da takstmannen får opplyst at boligen er vegger isolert med 150 mm mineralull. Vegger er kledd med tømmermannskledning. Lekter og vindtetting bak kledning er skjult men takstmannen antar ut fra byggeår at det er vindtetting av asfalt-plater. Lekter ble på byggetiden ofte montert rett på vindtetting uten sløyfer vertikalt.



Tilstandsvurdering/  
tilstandsgrad: Det er ikke noen indikasjon på noe galt med bindingsverkkonstruksjonen. Takstmannen bemerker likevel at dagens standard til isolasjon er strengere enn da boligen ble bygd. Kledningen er med alminnelige alders og værslitasje. Ny eier bør påregne å skifte ut enkelte bord over tid. Hjørne løsning i overgang kledning i underetasje mot murvegg på gavlvegg er ikke noen god/ fin løsning på. Takstmannen anbefaler å sette ett bord i ender her slik at det tettes i kant av kledningsbord. Tilstandsgrad settes ut fra alder med noe slitasje av kledning.



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



### Utvendig komplettering, vegg

Beskrivelse:	Vann-brett over og under vindu	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vann-brett er beskyttet av vannbrettbeslag. Ingen spesielle kommentarer til vannbrett.	TG: 1 

### Vinduer og dører - Enebolig

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

#### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer i boligen er koble isoler-vinduer fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer går greit i karm med funksjonstesting i underetasje. I 1. etasje og 2. etasje tar noen vinduer i karm. Vinduer er uten skader i vindusramme og karm. Vinduer holder ikke dagens standard til tetthet og isolasjon. I stue er det montert 2 fastkarmvinduer nye i 2005. Fastkarmvinduer gis egen TG 1.	TG: 2 

#### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Malt hovedinngangsdør med sidefelt som det er isolerglass i er ny fra 2005. Terrassedør med isolerglass i dørblad er ny fra 2005. Dør ut fra vaskerom og fra soverom i 1. etasje til veranda/ balkong er fra byggeår. Dør ut til balkong i 2 etasje/ loftetasje er fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle kommentarer til hovedinngangsdør og terrassedør fra 2005. Dører fra byggeår har ikke dagens standard til tetthet og isolering. Dør ut til balkong i 2. etasje tar i karm. Dør ut til veranda/ balkong fra vaskerom og soverom i 1. etasje har koblet vindu med isolerglass i dørblad går i karm men bærer preg av alder. Det gis egen TG2 for dører fra byggeår.	TG: 1 

#### Innvendige dører

Beskrivelse:	Dører i underetasje er av furudører med speilprofiler og furudører med speilprofil med sponkjerne mot i 3 boddører. Dører i 1. og 2. etasje er furudører med speilprofil. Skyvedør inn til kjøkken.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører i underetasje, 1. og 2. etasje: Skyvedør lar seg ikke åpne og gis egen TG 3. Dører i ellers i etasjer går greit i karm. Dører i boligen er hele i dørblad og karm. Dører ser ut til at de kan fungere i flere år fremover ut fra dører sin funksjon i dag, men ut fra alder som alltid er ett symptom må ny eier likevel påregne vedlikehold evt. fornyelse etter hvert av dører. Tilstandsgrad settes ut fra alder med det att dører alltid er utsatt for bruksslitasje ved endret bruk.	TG: 2 



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



### Takkonstruksjon - Enebolig

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:	Saltak-konstruksjon isolert med 200 mm mineralull. Takopplett i takkonstruksjon mot bakside bolig i del av loftstue.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er mot den ene gavlvegg som vender mot innkjørsel en svank i taket i bakside av tak på bolig. Dette syntes godt ved å sikte langs vindskibord også. Ellers ser takkonstruksjonen på utside og innside bolig bra ut. Det er ellers ingen unormale nedbøyinger eller svanker ellers i taket. Hva nedbøying/ svank på ene side av tak ute mot gavl skyldes vet ikke taksmannen. Dette kan skyldes at det er stor skjevhet/ bule i taksperre, eventuelt noe med montering av gesims som er blitt skjevt her. Dette har vært slik i mange år som ikke vil skje noe med men det er visuelt tydelig. Det gis egen TG 2 for denne nedbøying i tak.	TG: 1 ■ ■

### Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

#### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er tekket med tak-shingel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak-shingelen er ny fra 2006. Tak-shingel er kun befart fra bakkenivå. Tak-shingelen ser fra bakkenivå og bilder fra befaring hel og fin ut.	TG: 1 ■ ■

### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

#### Utvendige beslag

Beskrivelse:	Renner og nedløp i stål. Helbeslått pipe. Vannbrettbeslag på vindusvannbrett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipebeslag på hele pipa, renner og nedløp samt isbordbeslag er nytt fra takshingel ble lagt nytt i 2006. Vannbrettbeslag er fra byggeår med alminnelige aldersslitasje, men har sin funksjon i orden. Det er en liten bulk i det ene nedløp på bakside. Taksmannen har ikke besiktiget pipebeslag fra tak men fra bakkenivå og ved å se på bilde tatt ved befaring ser dette bra ut. Det er heller ikke noe tegn på noe galt innvendig av lekkasje fra pipe som ville kommet til syne i himling.	TG: 1 ■ ■

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

#### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Tretrapp mellom etasjer med åpne trinn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappen er hel og fin. Det er belegg i trinn. Trappen knirker litt. Det er har imidlertid ikke noe med teknisk tilstand å gjøre. Trappen er fra byggeår men har sin funksjon i orden.	TG: 1 ■ ■



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkong/ veranda bygd i trekonstruksjon på framside bolig og i sammenheng på begge gavler. Balkong ut fra den ene gavlvegg i 2. etasje. Balkong/veranda i 1. etasje er langsiden bolig med takoverbygg. Terrassedør ut fra stue i gavlvegg er veranda til sitteplass da det her bredde på ca. 3,0 meter. Det er trapp ned til bakside bolig fra denne del. Overbygd balkong langsiden er som er som en svale-gang. Veranda på den andre gavlvegg med dør ut fra vaskerom og bad er en smalere veranda med trapp ned til bakside bolig.
	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er råte i pyntekloss i topprekke ved trappeoppgang til verandadel ut fra stue. Rekkverket her er skjevt når en sikter på det ved trapp. Topprekker er malingslitt. Terrassebord er impregnerte. Terrassebord med alminnelige alders, bruks og værslitasje. Under balkong/veranda ut fra stue er det bygd ett vedskjul. Terrassebord er lagt tett på del der det er vedskjul med panel under bjelker i vedskjul. Det er imidlertid ikke tett for fukt under terrassebord og bjelker da det er tydelige fuktskjolder i panel i vedskjul. Balkong ut fra 2. etasje er topprekke malingslitt. Tilstandsgrad av balkong/veranda settes ut fra helhet med at det er behov for oppgradering/ vedlikehold.

TG: 2

### Piper og ildsteder - Enebolig

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:	Leca-pipe pusset i underetasje i kjellerstue og forblendet med teglstein i hall/m trapp. Feieluke er montert i hall/m trapp. Pipe i 1. og 2. etasje er forblendet med teglstein. Det er montert luftpipe ved siden av pipe med røykrør. Luftepipa er forblendet sammen med pipe fra ildsted og overtak med samme pipebeslag. Det er montert vedovn med forskriftmessig brannsikringsplate på gulv ut fra ildsted i 1. og 2 etasje. Vedovn i 1. etasje er med glassdører.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takstmannen bemerker at han ikke er fagmann på pipe og ildsted og setter tilstandsgrad med forbehold om dette ut fra at det visuelt ser bra ut. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag kontroll av pipe og ildsted av stedlig brann og feiveesen.

TG: 1

### Etasjeskillere - Enebolig

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



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



Frittstående dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskille fra underetasje til 1. etasje og 1. til 2. etasje av bjelkelag i tre-konstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen tegn til noe galt ved setning i konstruksjon eller normal nedbøying. <span style="float: right;">TG: 1 </span>

Vaskerom - Enebolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktigtes og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Gulvet er belagt med belegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er sluk i gulv ved vask og vannrør men ikke fall til sluk. Det gis egen TG 2 for manglende fall i gulv. Vaskeroms-gulvet blir ikke vannbelastet som ett badegulv men det skal være fall i gulv til sluk i våtrom. Belegget er slitt og sprekt opp i sveiset skjøt. Belegget er således ikke vanntett lenger og må anses å ha gått ut på dato. <span style="float: right;">TG: 3 </span>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Panel i rommet foruten en vegg der halve veggen er av våtroms-plater ved vask og resten er panel.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Våtroms-plater er preget av aldersslitasje og sprekket opp i plateskjøter og må anses å ha gått ut på dato. Panel i rom er som panel i andre rom med kun alminnelige aldersslitasje og gis egen TG 1. <span style="float: right;">TG: 3 </span>

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Ventilasjon av vaskerommet er fra ventiler i vindu.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjon av vaskerommet er ikke etter dagens standard til ventilering. Vinduer kan riktignok åpnes og vaskerommet har ikke samme fuktbelastning som bad men tilstandsgrad settes likevel ut fra lite ventilasjon av vaskerom. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Kjøkken - Enebolig	
Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Kjøkkeninnredning	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredningen er fra byggeår i lakkert gran. Det er lagt ny benkeplate, ventilasjons-hette og fliser mellom over og underskap i 2003.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen er noe slitt. Ved åpne og lukking går noen av skapdørene dårlig. Ny eier bør påregne å oppgradere innredningen. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

Innvendige overflater - Enebolig	
Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.	

Overflater på innvendige gulv	
Beskrivelse:	Gulver underetasje er av belegg i hall/m trapp og vindfang. Furugulvbord i kjellerstue og kles-bod. Tepegulv i soverom. Støpte gulv i bod-gang og boder ellers. Bad beskrives under bad i etasje. Alle primærrom har oppført gulv fra plate på mark. Gulver i 1. etasje er av gulvbord av furu i stue, gang og kontor. Tepegulv i soverom. Gulvbord av bjørk i kjøkken fra 2003. Vaskerom og bad beskrives under bad og vaskerom. Gulver i 2. etasje er av tepegulv og belegg i ett soverom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulver med alminnelige alders og bruksslitasje. Sprekker i skjøter langsetter i gulvbord er alminnelige for slike gulv med hel-tre. En litt stor sprekk i bord i bod. Tilstandsgrad settes ut fra alder. Gulv i kjøkken gis egen TG 1. <span style="float: right;">TG: 2 </span>





Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



MEDLEM

#### Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Vegger i underetasje er av panel (trehvit) i kjellerstue, hall/m trapp, vindfang, soverom og en bod. Sponplater i bod inn fra kjellerstue, bod-gang og på 3 vegger i en bod inn fra bod-gang. Leca-mur (ikke pusset) ellers i boder som er yttervegg. Bad beskrives under bad. Vegger i 1. etasje er av panel (trehvit), tapet i kontor. Bad og vaskerom beskrives for seg selv. Vegger i 2. etasje er av panel (trehvit)	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vegger i underetasje: Det er smurt ett lag med asfaltlim på leca-mur i bod som vender mot grunn. Takstmannen mener dette ikke er nødvendig da fukt skal stoppes på utside. Det skal ikke heller ikke være fuktsperre på innside vegg under bakkenivå. Takstmannen bemerker slik det er her vil det ikke ha noe å si da det ikke er montert vegg på innside leca-mur og vil således ikke ha noen betydning. Ved å eventuelt å montere vegg her anbefales det da avstand mellom mur og vegg. Det er i bod innenfor kjellerstue og kles-bod foret inn fra leca-mur med sponplater på vegg. Takstmannen vet ikke utførelse av dette men det er ikke målt noe fukt i vegg eller tegn på noe galt. Vegger i etasjer er med alminnelige aldersslitasje vil ha sin funksjon fremover i tid da vegger ikke blir bruksbelastet.	TG: 1 

#### Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Himlinger i underetasje er av panel (trehvit) i vindfang, hall/m trapp, kjellerstue, soverom, en bod og bod-gang. Takplater i bad og 3 boder. Himlinger i 1. etasje er av takplater. Himlinger i 2. etasje er av panel (trehvit).	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Himlinger i 1. og 2. etasje er hel og fin. Himling av panel i underetasje er hel og fin. Takplater i underetasjen bærer preg av aldersslitasje i skjøter samt litt skade i noen plater. Takplater i underetasje gis det egen TG 2 for.	TG: 1 

#### Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Flis med varmekabler	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser og fuger er hele og fine i seg selv. Fliser er litt ujevnt lagt i retning da de er litt forskjøvet i forhold til hverandre noen steder. Det er forskriftmessig silikonfuge i overgang vegg/ gulv og i hjørner i sokkelflis på vegg under veggplate. Krav til fall i gulv etter bygningsloven er tilstrekkelig fall og at det er min. 25 mm fra bunn tettet dørterskel til topp slukrist. Ut fra pre-aksepterte løsninger til utførelse fra Byggforsk (NBI), skal det være fall 1:100 i gulv og ett lokalt fall 0,80 meter ut fra sluk på 1:50. Det er her innenfor 25 mm fra bunn tettet dørterskel til topp slukrist. Fall i gulv er ved lasermåling ca. 1:100. Lokalt fall til sluk ellers i gulv er det ikke. Takstmannen bemerker at det var ikke vanlig på den tiden bygget bla oppført å lage ekstra fall til sluk utover fall i gulv. Her er vann-søl konsentrert i dusj-sone der vann går rett i sluk, slik at det er lite vann-søl fra dusjing. Takstmannen kan ikke vite om det er membran under flis. Takstmannen antar ut fra byggeår at det ikke er noen form for membran i gulv og tilstandsgrad settes ut fra dette.	TG: 2 

#### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Baderoms-plater	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderoms-plater har etter en del år fått sprekker i plateskjøter. Veggplater er ellers hele og fine. Tilstandsgrad settes ut fra sprekker i skjøter på veggplater.	TG: 2 



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



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

Beskrivelse:	Belegg på støp med varmekabler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Belegget er brunsvidd av varmekablene. Er det ikke tilstrekkelig med støp fra varmekabler til belegg vil belegget bli brunsvidd. Takstmannen antar at det er grunnen til at belegget er brunsvidd. Belegget har riktig oppbrettkant (sokkelkant) til vegg. Belegget gis egen TG 3, pga. at det er brunsvidd av varmekabler. Det er mer enn 25 mm avstand fra bunn tettet dørterskel til topp slukrist som det er krav til. Det er ikke fall i badegulvet med kontroll av laser. Tilstandsgrad settes i helhet ut fra manglende fall i badegulvet.	TG: 2 

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

Beskrivelse:	Vegger er panelt ned til sokkelkant.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Panel er i hel og fin foruten panel som går ned bak badekar. Her er det fukt skjolder på panel. Dette er en dårlig løsning da panel blir fuktbelastet fra bading og dusjing i badekar. Takstmannen anbefaler å ta vekk badekar for så å montere baderomsplater på vegg mot yttervegg som er langsgående med badekar og på framside og begge kortsider av karet. Baderomspater må gå litt på utside av karet med en list i overgang baderoms-plater og panel. Tilstandsgrad settes ut fra manglende våtromsplate på vegger i våt-sone. Panel ellers er i bra stand.	TG: 3 

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

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Plast sluk i dusj-sone.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er metallkant i topp sluk som gjør at takstmannen ikke ser om det er smurt membran med mansjett ned i sluk bak klemring. Det er mulig metallkant fungerer som klemring ved dette sluk. Takstmannen har ikke sett denne løsning. Det er fuget mellom sluk og flis. Takstmannen setter tilstandsgrad ut fra at sluket i seg selv er bra men anbefaler som ved VVs generelt kontroll av fagmann på VVs	TG: 2 

#### Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Badet blir mekanisk luftet av ventil i yttervegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventil med mekanisk ventilasjon har sin funksjon i orden. Takstmannen bemerker at dagens krav til ventilasjon er strengere. Takstmannen anbefaler å montere el. vifte i ventil.	TG: 2 

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

Beskrivelse:	Plast sluk rett på utside badekar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen tegn til noe galt med sluk der belegg er montert riktig ned i slik bak klemring.	TG: 1 

#### Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Ventilasjon av bad er med ventil i vindu foruten at vindu kan åpnes.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjon av badet er ikke etter dagens standard av ventilasjon av våtrom. Da boligen ble oppført var det ofte vanlig å ventilere bad med kun ventil i vindu. Takstmannen anbefaler å montere veggventil med el. vifte. Takstmannen bemerker likevel at vindu kan åpnes og luftes godt ut fukt fra bad.	TG: 2 



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



### Diverse utstyr - Enebolig

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

#### Annen utvendig komplettering

Beskrivelse:	Vindskibord og is-bord på topp vindskibord.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vindskibord ser bra ut med alminnelige alders og værslitasje På den ene gavlvegg ved den ene side av taket buler vindskibord ned. Dette er beskrevet under punkt for takkonstruksjon. Is-bord er nye fra 2006 og beskyttet under is- bordbeslaget.	

#### Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Badet har montert wc, vegg-montert dusjarmatur i innebygd dusj-sone og baderoms-innredning med vaskeskap med speil over.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredning og utstyr med har god funksjon.	

#### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad/wc

Beskrivelse:	Badet har montert wc, bide, badekar og baderoms-innredning med vaskeskap som har 2 skuffer og 4 skapdører. Speil over vask med veggskap på hver side av speil. Det er lysrør i overkant speil.	TG: 1
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen spesielle kommentarer til innredning og utstyr.	

## Beregninger

### Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	5 200
Kommunale avgifter	Kr.	7 748
Kostnader vei	Kr.	4 000
Vedlikeholdskostnader	Kr.	6 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>	<b>22 948</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Garasje uisolert

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	342 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 51 500
<b>Sum teknisk verdi – Garasje uisolert</b>	<b>Kr.</b>	<b>290 500</b>

#### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 440 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 350 000
<b>Sum teknisk verdi – Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 090 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 380 500</b>



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



#### 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 tomtekostnad:	Kr.	200 000
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr.</b>	<b>200 000</b>

#### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	4 580 500
---	-----	-----------



Matrikkel: Gnr 89: Bnr 28  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Bygdevegen 23, 3895 EDLAND

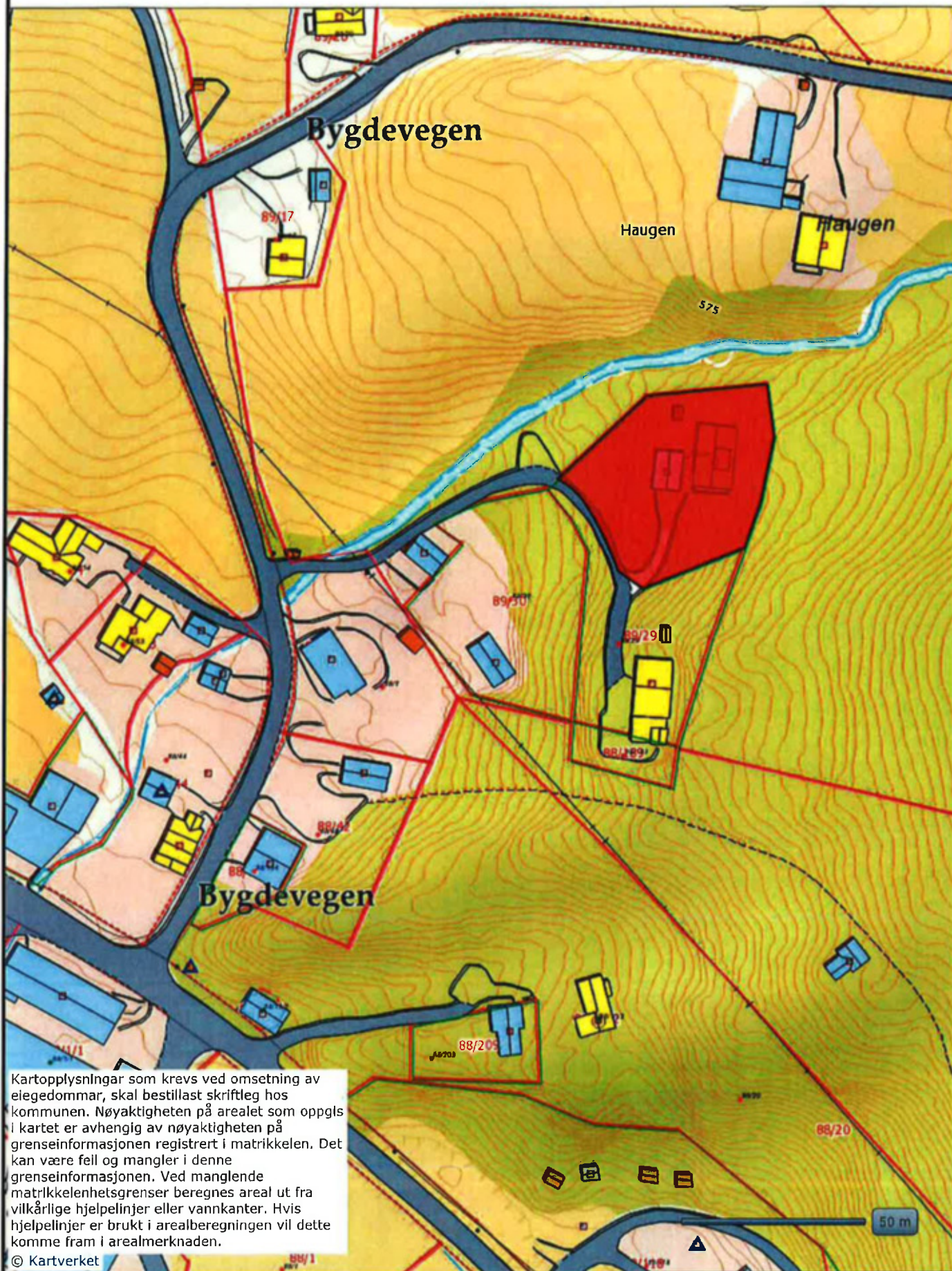
HR Takst Halvard Røv  
3895 EDLAND  
Telefon: 95 84 80 33



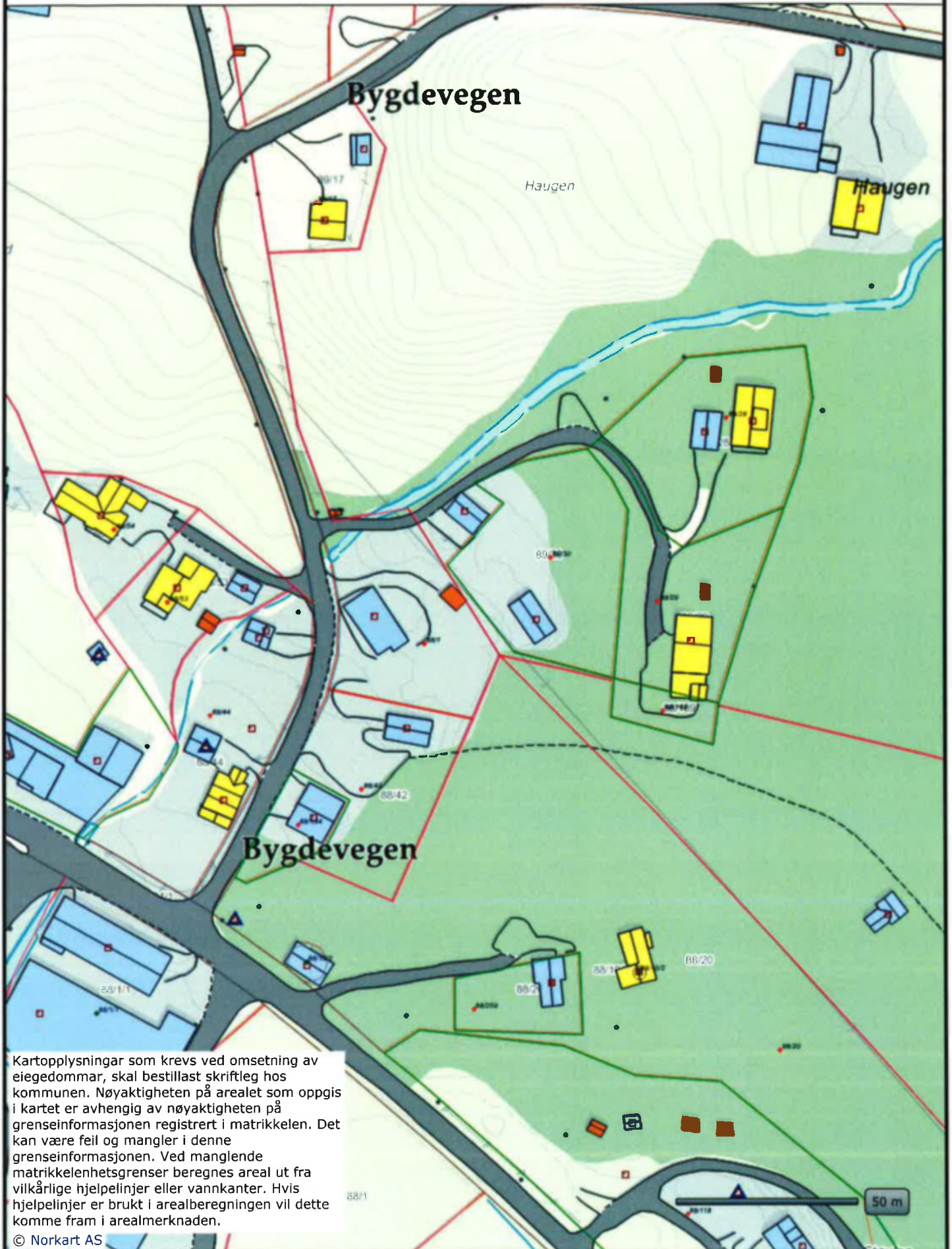
## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget





Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiegedommer, skal bestilles skriftleg hos kommunen. Nøyaktigheten på arealet som oppgis i kartet er avhengig av nøyaktigheten på grenseinformasjonen registrert i matrikkelen. Det kan være feil og mangler i denne grenseinformasjonen. Ved manglende matrikkelenhetsgrenser beregnes areal ut fra vilkårlige hjelpelinjer eller vannkanter. Hvis hjelpelinjer er brukt i arealberegningen vil dette komme fram i arealmerkningen.



Kartopplysninger som krevs ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Nøyaktigheten på arealet som oppgis i kartet er avhengig av nøyaktigheten på grenseinformasjonen registrert i matrikkelen. Det kan være feil og mangler i denne grenseinformasjonen. Ved manglende matrikkelenhetsgrenser beregnes areal ut fra vilkårlige hjelpelinjer eller vannkanter. Hvis hjelpelinjer er brukt i arealberegningen vil dette komme fram i arealmerkningen.

## Rolf Henry Pedersen

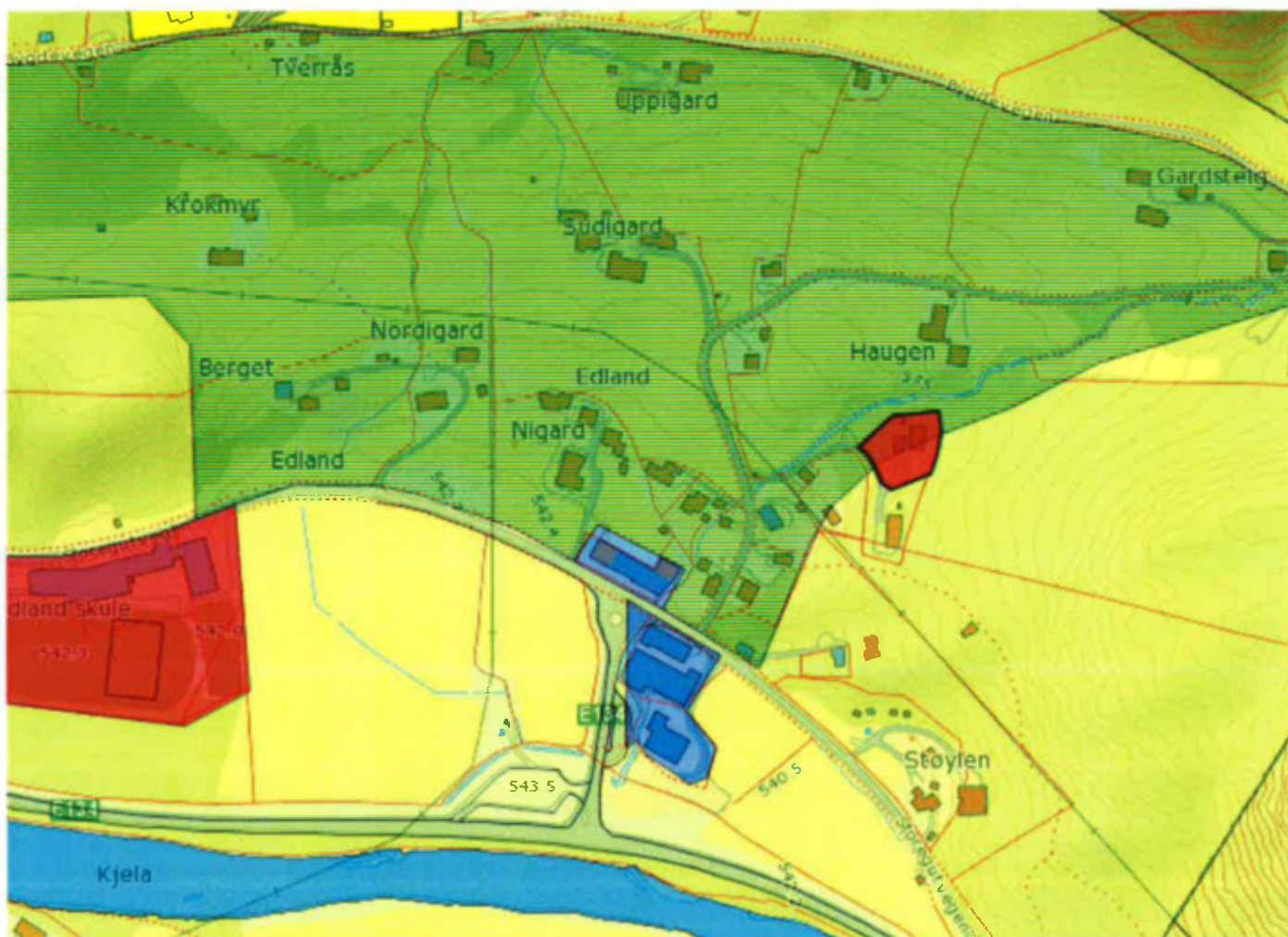
---

**Fra:** Sigrid Vinjerui Lid <sigrid.lid@vinje.kommune.no>  
**Sendt:** 15. september 2015 13:23  
**Til:** Rolf Henry Pedersen  
**Emne:** VS: 89/28  
**Vedlegg:** 19940002 Kommunedelplan Edland Haukeli plankart og føresegner.pdf

Hei

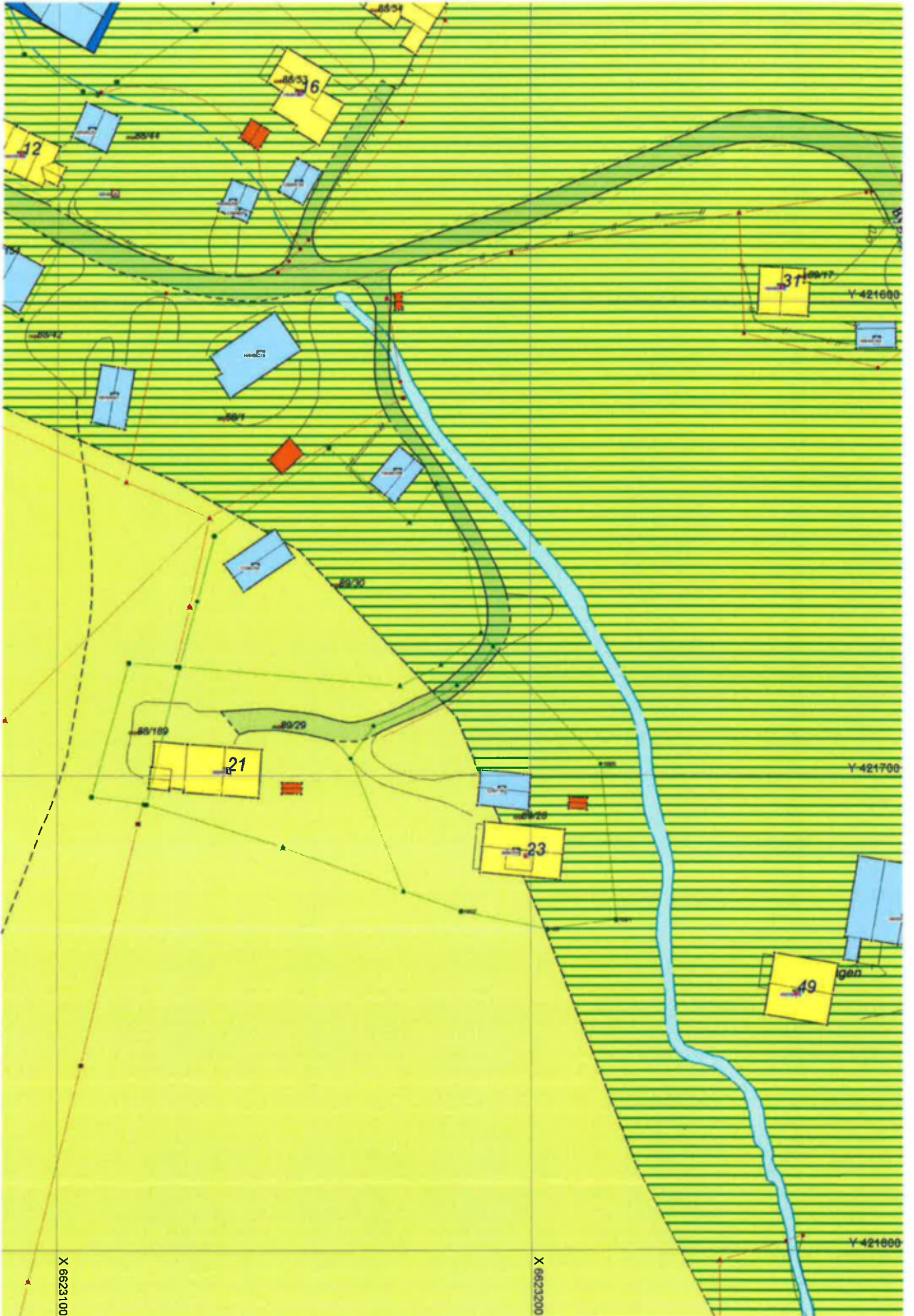
Ref byggesak er dette LNF sone 1 - med verdifullt kulturlandskap (ref teiknforklaring i kommunedelplan vedlagt)

Vinje kommune  
Tenestetorget v/ Sigrid Vinjerui Lid  
Tlf 35 06 23 00



[http://webhotel3.gisline.no/WebInnsyn\\_Vest-Telemark/Vis/Vinje](http://webhotel3.gisline.no/WebInnsyn_Vest-Telemark/Vis/Vinje)





**For matrikkelenhet:**

Kommune: **0834 - VINJE**      Utskriftsdato/klokkeslett: 14.09.2015 kl. 12:33  
Gårdsnummer: **89**      Produsert av: Aasne Vesaas - 0834 Vinje  
Bruksnummer: **28**      Attestert av: Vinje kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: FURUBERGET  
Etableringsdato: 15.06.1981  
Skylid: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst  
Beregna areal for 89 / 28  
Areal (m2) Kommentar  
2 196,6

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030255	LIE AUD CHRISTENSON		BYGDEVEGEN 23 3895 EDLAND	1 / 1

## Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
-----------------	-----------------------	--------------------	------------------------	-----------------	----------------------	----------

Annen forretningstype

08.01.2015 08.01.2015 0834mia

Kart- og delingsforretning

15.06.1981

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0834 - 89/2	-2 151
Mottaker	0834 - 89/28	2 151

## Adresser

Adressestype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Bygdevegen	1054	23	Grunnkrets 0109 EDLAND Valgkrets: 3 EDLAND Kirkesogn: 05141503 Grungedal Postnr.område: 3895 EDLAND Tettsted:

## Bygning og bygningssendring

**Bygningsnr:** 8 686 394  
**Løpenr:** 1  
Bygningssendingskode: Enebolig  
Bygningstype: Enebolig  
Næringsgruppe: Bolig  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder: Annen energikilde

Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 1  
Bruksareal bolig: 304 Ant. etasjer: 3  
BRA annet: 0 Vannforsyning: Privat innlagt  
Bruksareal totalt: 304 Avløp: 0  
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei  
Alternativt areal 2: 0  
Oppvarming: Annen oppvarming

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	68.0	0.0	68.0
H01	1	118.0	0.0	118.0
U01	0	118.0	0.0	118.0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1054 Bygdevegen 23	H0101	Bolig	304	8	Kjøkken	2	2	89/28

**Kontaktpersoner**

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LIE ROGER W		3895 EDLAND

**Bygningsnr:** 12 997 787  
**Løpenr:** 1  
Bygningssendingskode: Garasjeuthus anneks til bolig  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:

Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 0  
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1  
BRA annet: 43 Vannforsyning: 0  
Bruksareal totalt: 43 Avløp: 0  
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei  
Alternativt areal 2: 0  
Oppvarming: 0

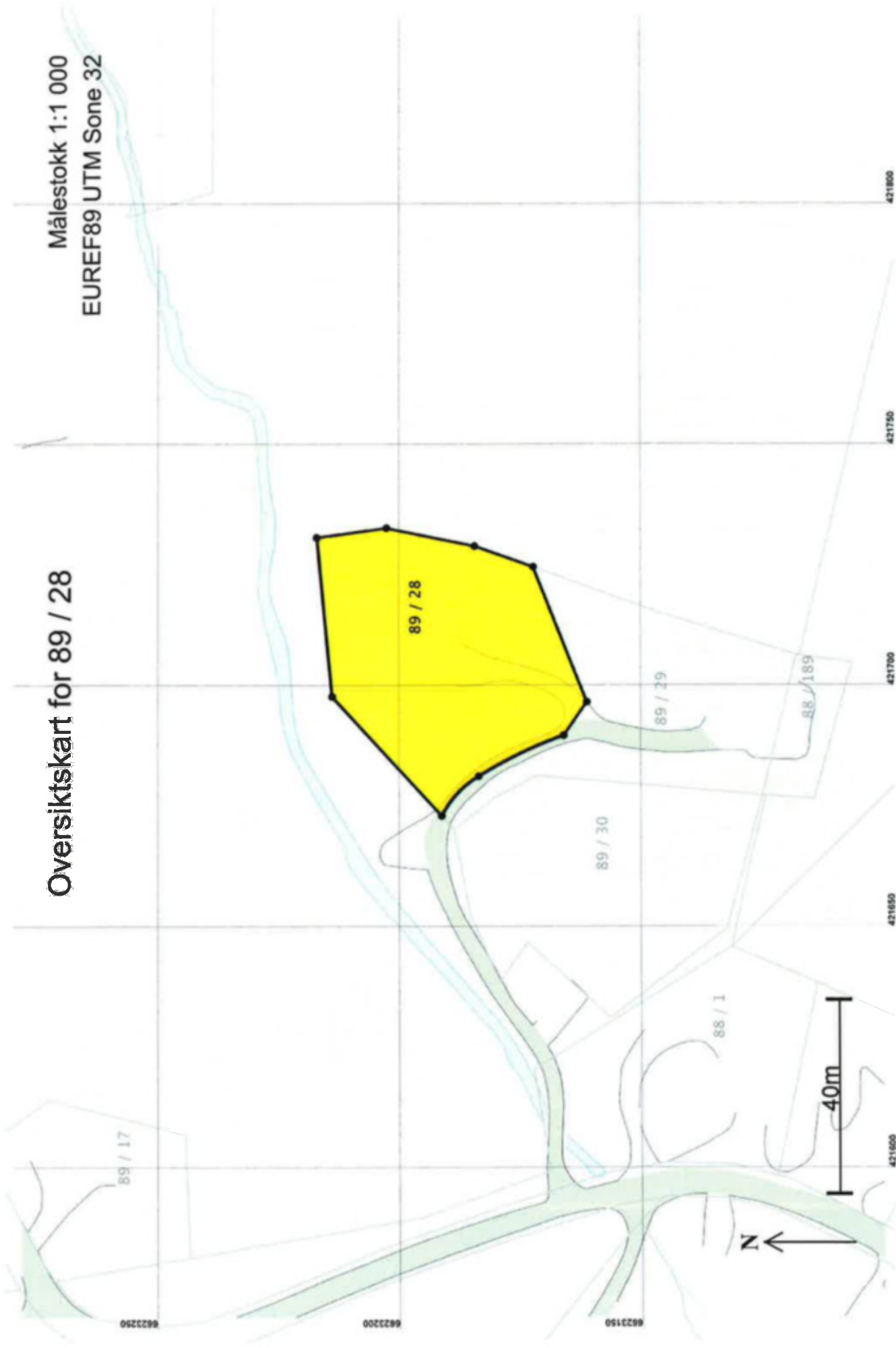
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0.0	43.0	43.0

**Bruksenheter**

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	89/28

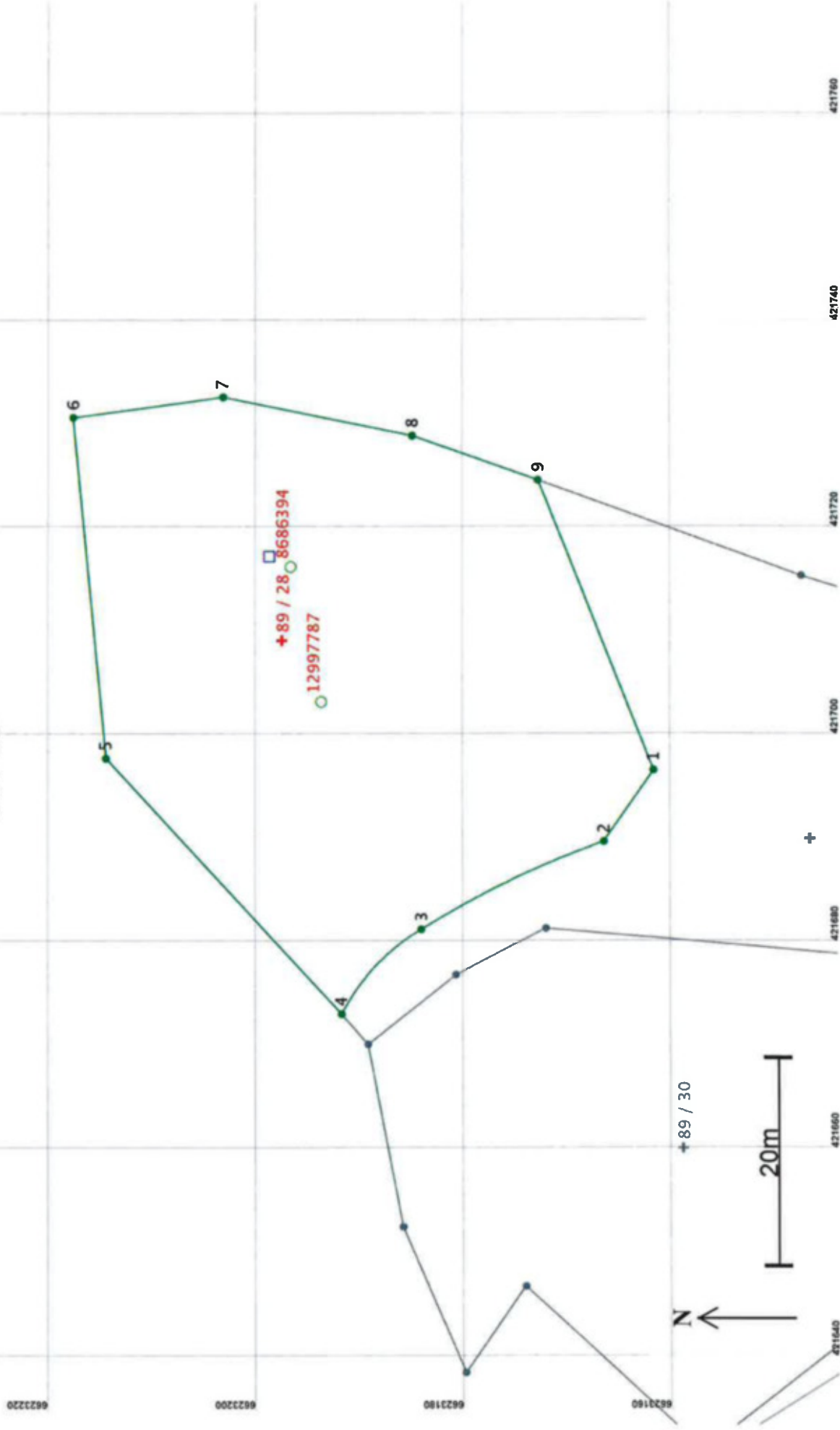
# Oversiktskart for 89 / 28

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



# Teig 1 (Hovedteig) 89 / 28

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32



**Areal og koordinater**

Areal: 2 196,6

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6623198

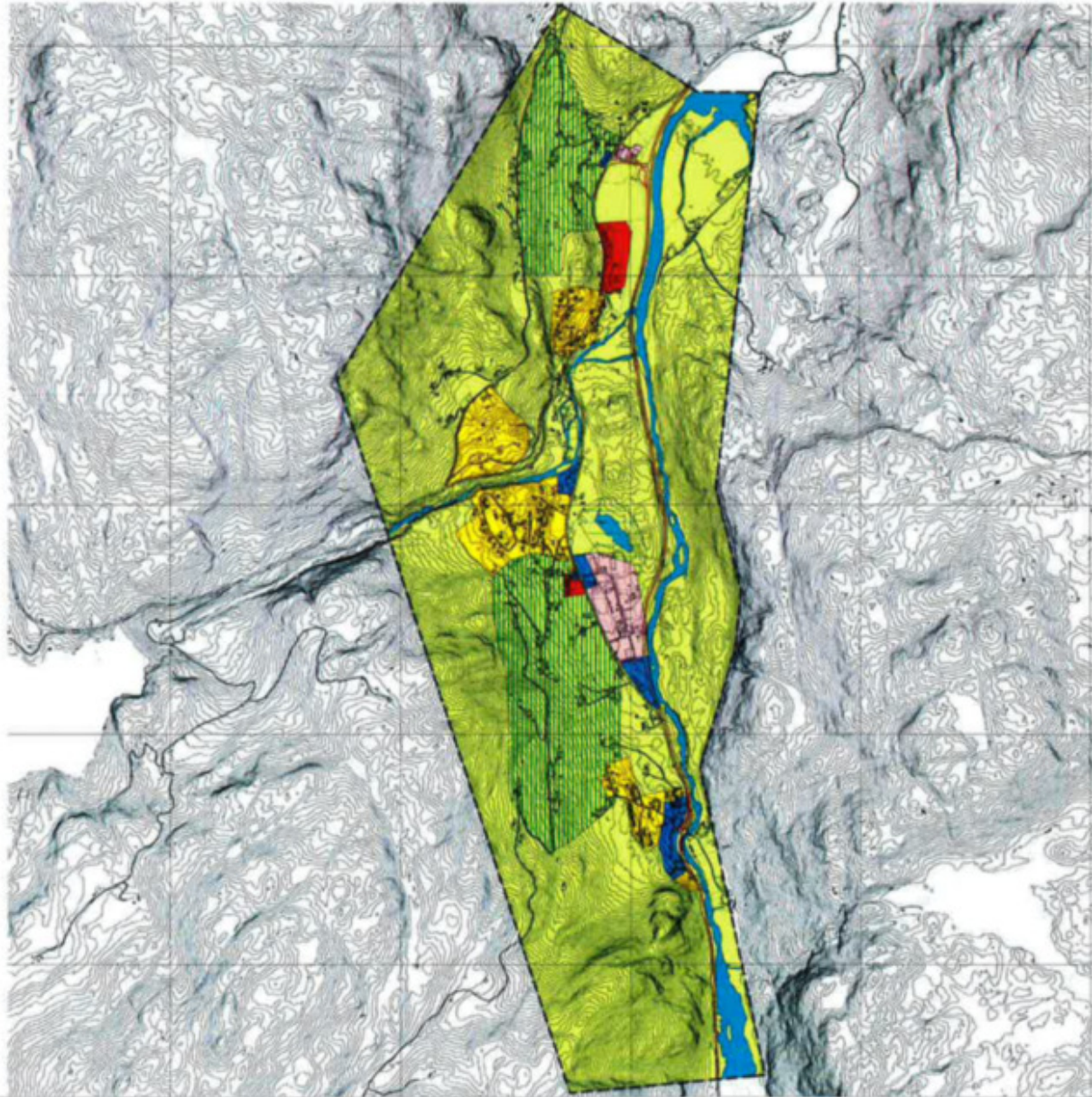
Øst: 421709

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde Hjelpepunkttype / Hjelpepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6623162,03	421696,41	Ikke spesifisert Ukjent 8,40 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
2	6623166,83	421689,52	Ikke spesifisert Ukjent 19,56 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	-90,00
3	6623184,42	421681,06	Ikke spesifisert Ukjent 11,37 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	-20,00
4	6623192,07	421672,86	Ikke spesifisert Ukjent 33,54 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
5	6623214,78	421697,54	Ikke spesifisert Annen detalj 33,06 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
6	6623217,96	421730,45	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 14,59 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
7	6623203,50	421732,42	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 18,62 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
8	6623185,26	421728,68	Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 12,88 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
9	6623173,12	421724,38	Jordfast stein Bolt 30,09 Ikke hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	

# KOMMUNEDELPLAN FOR EDLAND//HAUKELI

## VEDTEKJEN AV VINJE KOMMUNESTYRE 01.12.1993, SAK 130/93



MAPPE OG PLAN FOR EDLAND//HAUKELI  
 VEDTEKJE AV VINJE KOMMUNESTYRE 01.12.1993, SAK 130/93  
 KOMMUNISJONEN  
 11.12.2008/AMUL

- 1**
- 1.1. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.
  - 1.2. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.

- 2**
- 2.1. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.
  - 2.2. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.

- 3**
- 3.1. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.
  - 3.2. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.

- 4**
- 4.1. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.
  - 4.2. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.

- 5**
- 5.1. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.
  - 5.2. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.

- 6**
- 6.1. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.
  - 6.2. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93. Vedlegg og tilleggsplaner er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak av 01.12.1993, sak 130/93.

### TEIKNFORKLÅRING

**Byggeområde**

- Buisad
- Forrening
- Industri
- Offentlig

**Landbruks-, natur- og friluftseremål**

- LNF zone 1
- Vedlegg kultureremål
- Vedlegg kultureremål

**Felles for kommuneplan PBL 1965 og 2008**

- Plan av begrensnad
- Ny E194
- Hagelutning 5m
- Veg
- Geografisk veg



Teiknforklaring 1:10000



PlanID: 19940002

**Kommunedelplan Edland/Haukeli**

Vedtekjen av Vinje kommunestyre 01.12.93, sak 130/93  
 Kartgrunnlag: Økonomisk kartverk  
 Kartmålestokk: 1 : 10000  
 Ekvidistanse: 5 meter  
 Koordinatsystem: Euref89  
 Rettar: Vinje kommune m.fl.  
 Tilrettelegging og utsjånad:  
 Sektor for plan og næring  
 Dato: 04.01.01

Digital versjon: 13.02.15 Ida K. Larsen v/Plankontoret  
 Halvard Homme AS





## FØRESEGNER

### BYGGEOMRÅDE

#### § 1

1.1 Arbeid og tiltak som nemnde i plan- og bygningslova (PBL), §§81, 84, 86a, 86b og 93, samt frådelling til slike føremål kan berre setjast i verk når området inngår i godkjent reguleringsplan.

1.2 Tekniske anlegg og gang- og sykkelvegnett må vere etablert før eller parallelt med at utbygginga finn stad.

1.3 I nye bustadområde skal det setjast av rikeleg leikeareal tilpassa ulike aldersgrupper. Leikeareala skal høve både for sommar- og vinterleik, skal få god lokalisering og vere sentrale i planlegginga. Bustad- og uteområda skal ferdigstillast samstundes.

1.4 Tidlegare vedtekne reguleringsplanar gjeld framleis.

### LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

#### §2

2.1 I LNF sone 1 gjeld desse føresegnene:

a) Bygge- eller anleggsverksemd som har direkte tilknytning til landbruksnæring samt frådelling til slike føremål er tillete. Dette gjeld også det som er naudsynt for tradisjonell utnytting av jakt- og fiskerett.

b) Spreidd utbygging er ikkje tillete med unntak av utleigehytter som skal knytast til stadbunden næring. §§ 54 og 55 i Jordlova og § 50 i Skoglova skal gjelde. Det skal utarbeidast bebyggelsesplan. Fylgjande krav til lokalisering gjeld:

- Bygging eller vesentleg utviding av fritidshusvære skal ikkje skje
- på dyrka eller dyrkbar mark
- på skogsmark med betre enn låg bonitet
- i område med verdfulle kulturminne og område markera som verdfullt kulturlandskap
- i sentrale friluft- og aktivitetsområde eller i turløyper til sommar- og vinterbruk
- på særlege punkt i terrenget

### GENERELT

#### §3

3.1 Arbeid og tiltak som nemnd i § 1.1 skal vera tilpassa kommunen sine retningslinjer for byggjeskikk og det lokale landskapet. Jfr. PBL §§ 74 nr 2, 92 tredje ledd og 69.

3.2 Ingen hytter skal vera større enn 85 m<sup>2</sup> medrekna alle overbygde areal som boder, uthus m.m.

Alle overbygde areal skal vera samla i eit bygg pr. tomt, og alle bygg skal vera i ei høgde.

Maksimalstorleiken gjeld også ved utviding av husvære som nemnd i 1. ledd. Alt eksisterande overbygd areal på tomta blir rekna med. Utviding skal skje i tilknytning til eit av bygga på tomta, og i ei høgde.

3.3 I byggeområda og i LNF-områda skal nybygg lokalisera slik at avkøyrsløse kan skje i samsvar med haldningsklasse påført kartet.

Kriteria for haldningsklassene går fram av rammeplan for avkøyrsløse.

3.4 I 100 m-beltet langs vassdrag er det forbode å setje i verk arbeid eller tiltak som nemnde i Plan- og bygningslova (PBL), §§ 81, 84, 86a, og 93 samt frådelling til slike føremål.

## RETNINGSLINER FOR HANDSAMING AV ENKELTSAKER

1. Ved arbeid og tiltak som nemnd i Plan- og bygningslova (PBL), §§ 81, 84, 86a, 86b, og 93, skal dei fagetatane tiltaket vedkjem gje fråsegn før kommunen gjer vedtak.

Før det blir gjeve løyve til tiltak på, eller i omgjevnadene rundt verneverdige bygningar generelt, må Bygningsrådet t.d. syte for at fylkeskulturetaten får høve til å gje fråsegn.

2. Bebyggelesesplanar skal handsamast som reguleringsplanar med unntak av politisk handsaming i formannskap og kommunestyre. Jfr. PBL § 27-1 nr. 2.

## INFORMASJON TIL HALDNINGSKLASSER FOR AVKØYRSLER

### A SVÆRT STRENG HALDNING TIL AVKØYRSLER

-Vegane skal i prinsippet vere frie for avkøyrslar. Dette gjeld og driftsavgøyrslar. Det blir ikkje gjeve løyve til nye avkøyrslar eller utvida bruk av eksisterande avkøyrslar utan at det er i samsvar med regulerings- eller bebyggelesesplan. Eit unntak er hovudavgøyrsla til gardsbruk.

### B STRENG HALDNING TIL AVKØYRSLER

- Det må vera svært få direkte avgøyrslar  
- Normalt blir det ikkje gjeve løyve til nye avgøyrslar utan at dei er i samsvar med regulerings- eller bebyggelsesplan. Hovudavgøyrsla til gardsbruk og reine driftsavgøyrslar er likevel unnatekne. Der det ikkje finst regulerings- eller bebyggelsesplan, kan det likevel som unntak gjevast løyve til avgøyrsla etter ein teknisk plan som vegsjefen godkjenner.

- Utvida bruk av bustadavgøyrslar bør avgrensast.

### C MINDRE STRENG HALDNING TIL AVKØYRSLER

- Talet på direkte avgøyrslar må avgrensast. Nye avgøyrslar må primært tilknytast eksisterande avgøyrslar og plassert med tanke på framtidig utvikling.



**Vinje kommune**  
Tenestetorget



<b>Eigedom:</b>	Gnr.: 89 Bnr.: 28 Fnr.:	Snr.:
-----------------	-------------------------	-------

**Restanse kommunale avgifter:**

Ubetalte gebyr:

Nei  Ja  Beløp 1937,30 Forfall 20.09.15

Eventuelle tilleggsopplysningar:

**Vatn, avløp og renovasjon**

	<i>Gebyr pr år inkl. mva</i>
x Vatn	2432,1
Avløp	
x Septik	2387,5
x Renovasjon	2172,5 (miniabbonnement, kun èn person i husstanden)

Eventuelle tilleggsopplysningar:

Feiing kr 420,6 i året og tilsyn kr 336,5 i året

Merknader:

Dato:

14.09.15

Sakshandsamar:

åv

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr			
3895 Edland. Furuberget		89/28			
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.	
Nybygg	Bustadhus	14.01.82	18.02.82	13/82	
Byggherre		Adresse		Tlf.	
Aud og Roger W.Lie		3895 Edland			
Anmelder		Adresse		Tlf.	
Aud og Roger W.Lie		3895 Edland			
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.	
Aslak Edland		3895 Edland			

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget  følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Dører ut fra 1. og 2. høgda må sikrast inntil balkong er ferdig (rekkverk må ha ei høgde på minst 900 mm).
2. Ventilasjon skal vera i samsvar med pkt. 6 i byggeløyve.
3. Kjellaren og 2. høgda er uferdig, og elles står at div. arbeid utvendes.
4. Me føreset at kloakkutsleppet er utført i samsvar med gjeldande forskrifter.

Arbeidet må være utført innen: **Så snart som mogleg.**

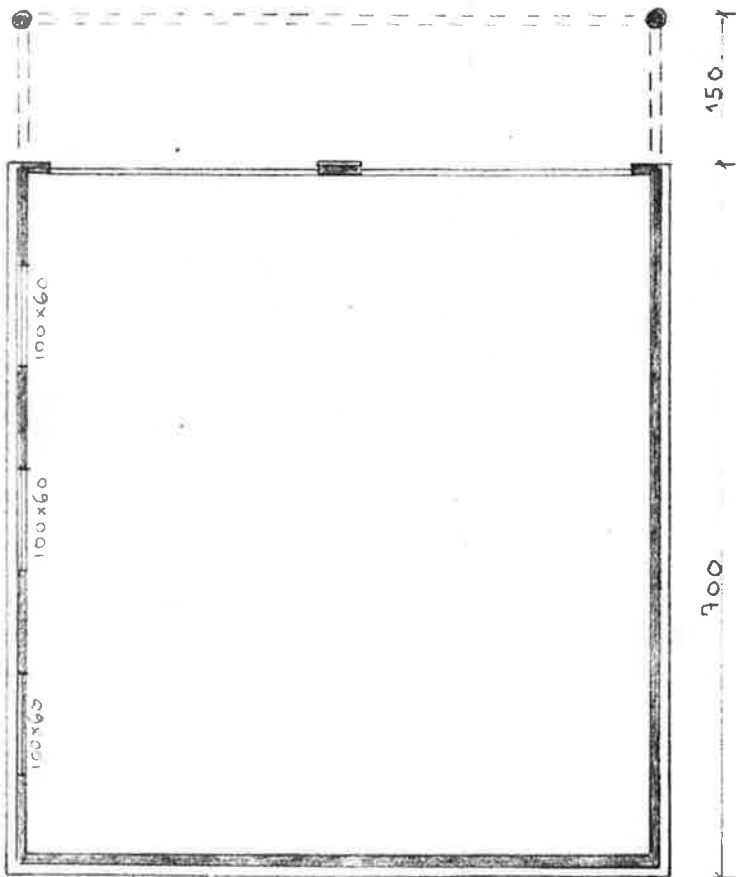
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Ytre Vinje	28.10.83
	Gisle Mjågedal teknisk sjer
	Svein Skjævesland

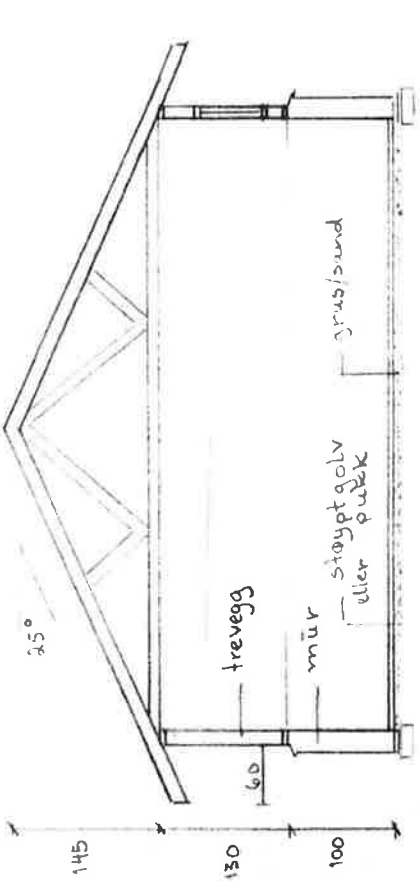
Sendes til

Byggherre  Anmelder  Ansvarshavende  Husnædd  Byggesjefmyndighet  Likningskontoret.

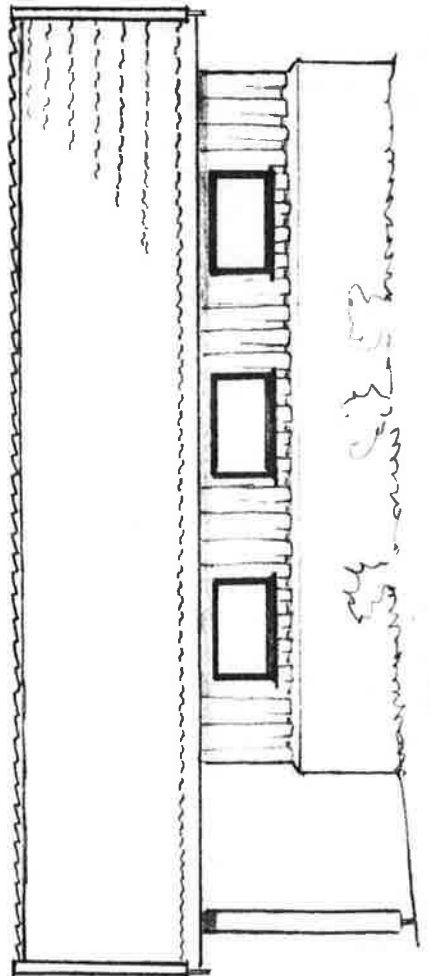
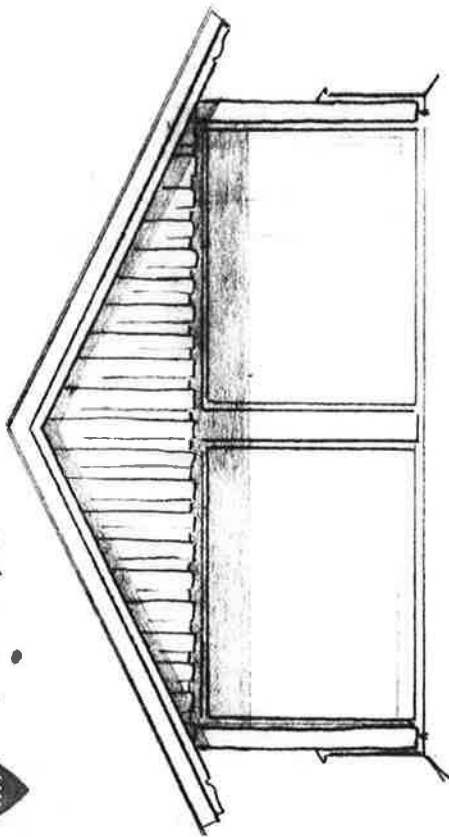
Formannskapet for utbetaling av tilskot kr. 15.000,-.



659

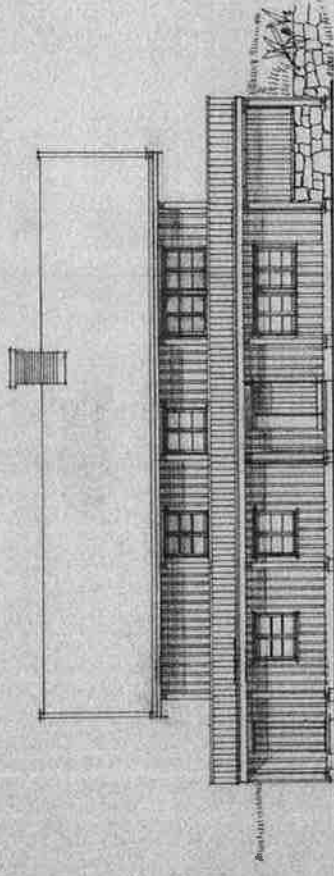


Bakkeval 428 m<sup>2</sup>  
 YNGRE KOMMUNE  
 søker for plan og regning 7-96

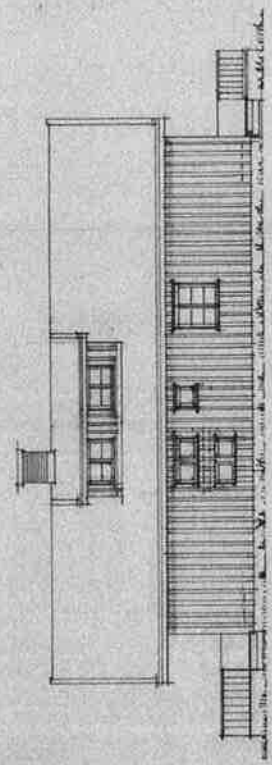


Dato 2. m. s. j. - 96	Kont./Tegnet	Godkjent	Målestokk	Eretning for:	Eretning av:
			1:50		
Hemmelighet:			Beregning:	Aslak Kisa	

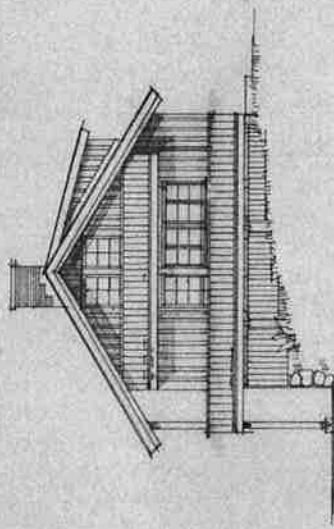
1 2 3 4



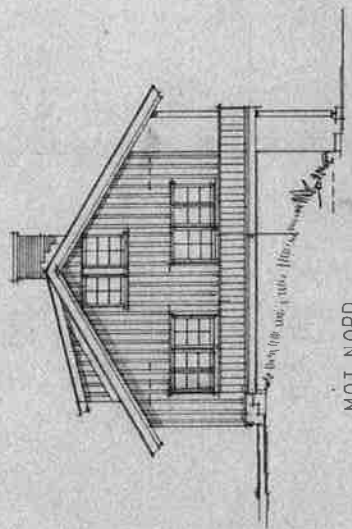
MOT VEST



MOT AUST



MOT SU



MOT NORD

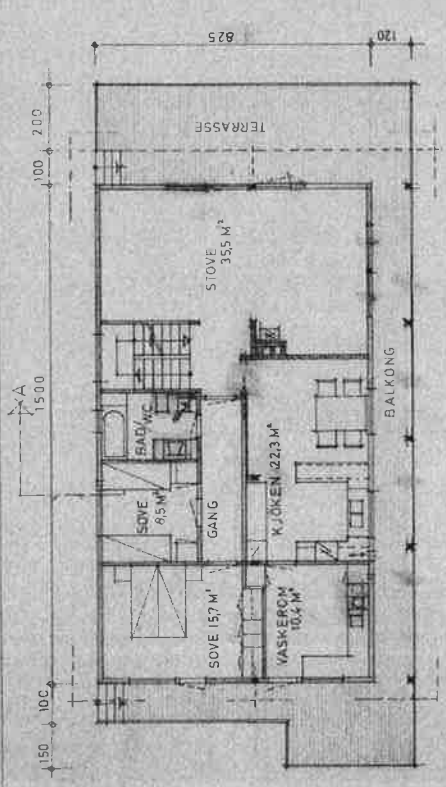
VESTE BYGNINGSRÅD  
Møtning 14.1.1922  
sak nr. 13/1922  
Godkjent 12.  
Medlemmende

BUSTADHUS FOR AUD OG ROGER LIE

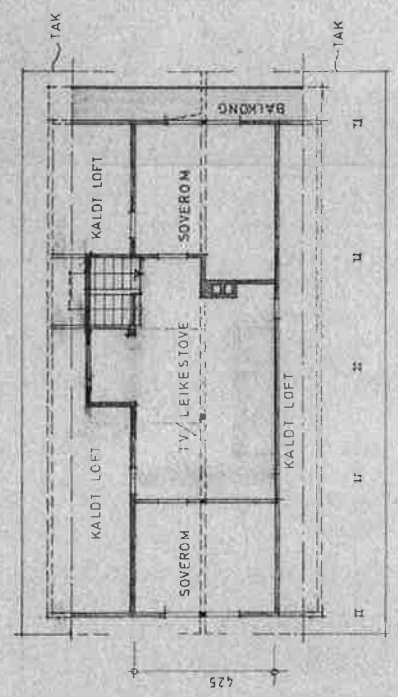
FASA DER M=1:100

TEGN. NR. 105

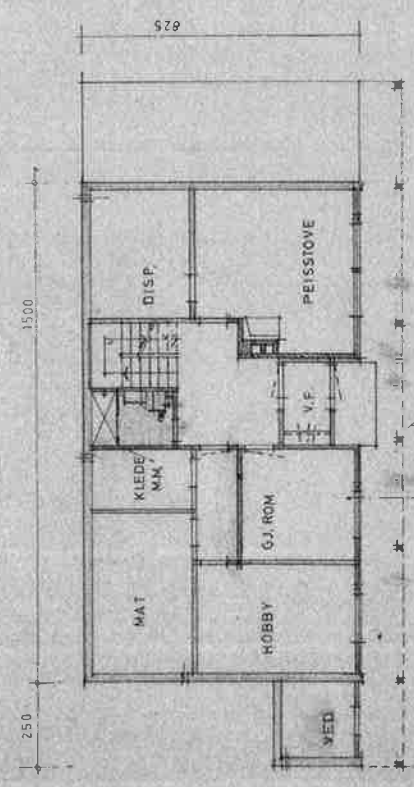
SAAVI EDLAND, ARK. MNAL. ASKER 3.281



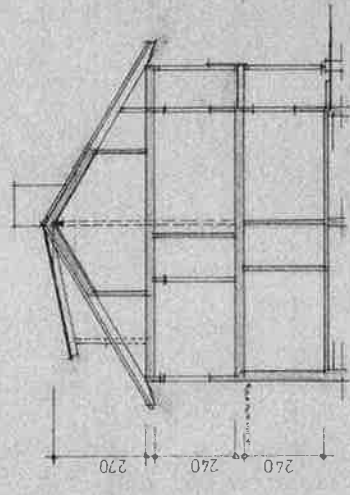
PLAN AV 1. ETASJE



PLAN AV 2. ETASJE



PLAN AV KJELLAR



SNITT A-A

VINJE BYGNINGSRÅD  
 Postboks 1411  
 Saks nr. 18/02  
 Godkjent 12  
*[Signature]*

BUSTADHUS FOR AUD OG ROGER LIE  
 PLANER OG SNITT. M 1:100  
 TEGN. NR 104  
 SAAVI EDLAND ARKITEKNA.L. ASKER 251081

# 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.	Bnr.	Snr. /Andelsnr./Aksjenr.	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
89	28	0	0	
Adresse				Postnr.
Bygdevegen 23				3895
Sted				Kommune
EDLAND				VINJE
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	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.
1983	Bygget i 1983	Fra 1983	Ja.	
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)				
Gjensidige				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalnr.				
Avtalnr. 82959149. Fullverdi. Forsikringssum kr. 5.870.250.-.				
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)

Ettersnavn	Fornavn
Lie	Aud Christenson
Tlf. privat	E-post
97 98 16 15	aud.christenson.lie@gmail.com
Ny adresse	Postnr. Sted

## SELGER (2)

Ettersnavn	Fornavn
Tlf. privat	E-post
Ny adresse	Postnr. Sted

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



SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?**

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: \_\_\_\_\_

1.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer \_\_\_\_\_

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?**

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: \_\_\_\_\_

3.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer \_\_\_\_\_

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/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lign.?**

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: \_\_\_\_\_

7.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer \_\_\_\_\_

7.3. Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? 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: \_\_\_\_\_

8.2. Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.  
 Kommentarer \_\_\_\_\_

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 ovenfor nevnte 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/bruksendret/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

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

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)

*Se vedlagte Boligsalgsrapport utarbeidet av HR-fabul Halvard Røy, dateret 27/10 - 12/11 2015.*

## ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglerns oppdragsnummer

2515106

Firma

Estate Haugesund Meglerhuset Solveig Hansen AS

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Rolf Henry Pedersen

Avdeling

HAUGESUND

## 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 jeg, på bolig med eget gnr. og bnr., får 20% rabatt på premien ved å fremskaffe BSR og 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 2015 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. 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

12. november 2015

Sted

Edland

Selger (1) underskrift

*Aud Christensen Lie*

Selger (2) underskrift

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema:

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringselskapet. Sist endret: 1.januar 2015

## VILKÅR – EIERSKIFTEFORSIKRING

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA. Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

### 1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

---

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

### 2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

---

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger.
- 2.2 Dersom overtakelse ikke er avtalt ved budaksept, eller der det er mer enn 5 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2).
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1, 2.2 og 2.3.

### 3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

---

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakt og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 3.3. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.

### 4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

---

- 4.1 Avtaler selger og kjøper har gjort vedrørende arbeider/utbedringer.
- 4.2 Garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse.

### 5 DET MÅ FORELIGGE BOLIGSALGSRAPPORT I FØLGENDE TILFELLER:

---

- 5.1 Eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig, frittliggende boligeiendom med snr.og fritidsboliger) ved:
  - Salg for dødsbo
  - Bolig ubebodd av selger siste 12 mnd
  - Tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen
  - Salg av kombinasjonsbolig
  - Oppgjørsoppdrag

### 6 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

---

- 6.1 Ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder.
- 6.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter, eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 6.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 6.4 Foreligger det ugyldig tegning, og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.
- 6.5 Dersom boligsalgsrapporten ikke foreligger etter kravene i pkt 5.1, er eierskifteforsikringen ugyldig, og Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.

### 7 FORSIKRINGSSUM

---

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 5 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf. FAL § 8-4.

## 8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og forøvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10. Selger samtykker også i at Selskapet kan innhente opplysninger tilknyttet saken direkte fra eiendomsmeglere.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 5 000 000,-.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

## 9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf. FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklæringsskjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

## 10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14. april 2000 nr. 31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrifter. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14. april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse: Postboks 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

## 11 BISTAND I KLAGESAKER

- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemnda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemnda for Eierskifteforsikring (KFE), og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemnda, sendes denne til følgende adresse: FinKN, Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemnda, og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund, for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

# BUDSKJEMA

Oppdragsnummer: 2515106 \_\_\_\_\_

Dato for salgsoppgave: 20.11.2015 kl. 13:23

Bud på eiendommen: Bygdevegen 23, 3895 Edland Gnr.: 89 Bnr.: 28, Vinje kommune. \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_ Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_ Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon arbeid: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_ Telefon privat: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

gir herved bindende bud stort

Kr.: \_\_\_\_\_

på ovennevnte eiendom, + omkostninger iht.salgsoppgave

## Finansieringsplan

Bank: \_\_\_\_\_

Saksbehandlers direktenummer: \_\_\_\_\_

Saksbehandler epost: \_\_\_\_\_

Finansieres kjøpet med egenkapital kryss av her:

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for både selger og kjøper dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede bekrefter å være kjent med salgsoppgavens innhold. Undertegnede er kjent med at budet sammen med budgivers navn vil bli ført i meglers budjournal, og at megler er forpliktet til å fremlegge komplett budjournal for kjøper og selger etter at handel er inngått.

Ønsket overtagelsesdato for eiendommen: \_\_\_\_\_

Budet er bindende frem til:\* \_\_\_\_\_ dag den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ klokken \_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*Med mindre annet fremgår av dette budskjema, er budet bindende til klokken 16.00 denne dag.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt. Skjer ikke dette kort tid etter innlevering av bud, må budgiver kontakte megler direkte.

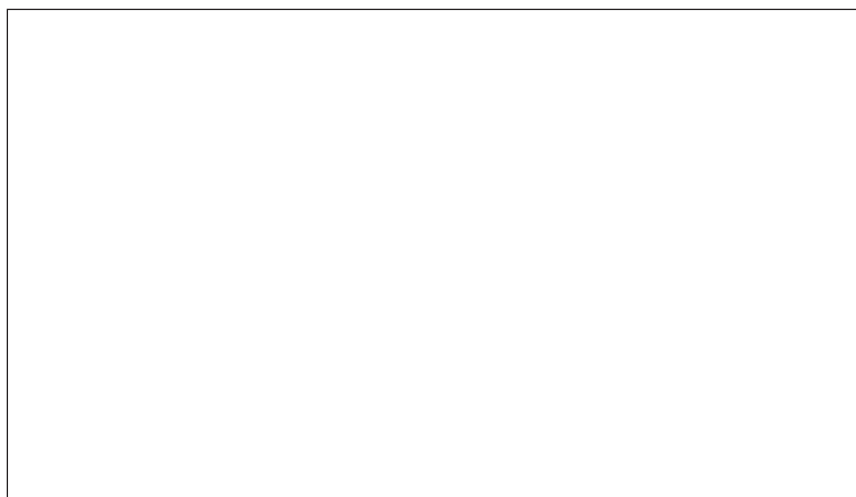
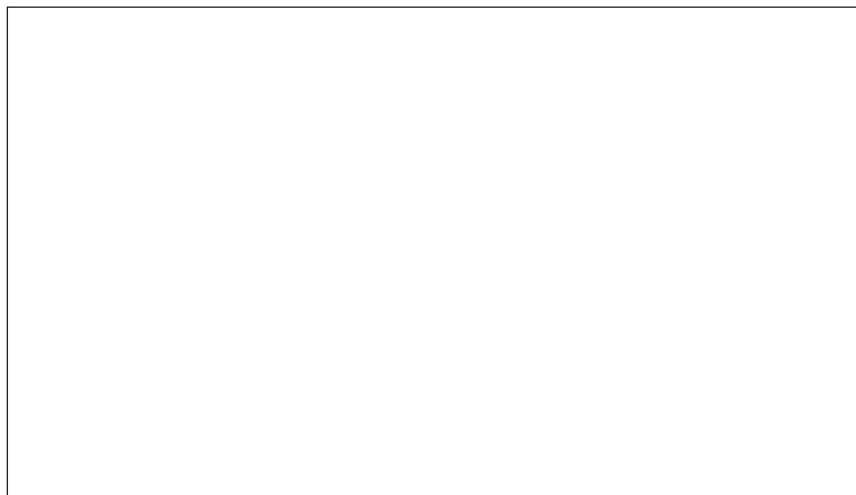
Ansvarlig megler har sett legitimasjon av budgiver(e) :

\_\_\_\_\_  
sign. ansvarlig megler



## BUDSKJEMA side 2

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud. Har du ikke gjort dette tidligere er det påkrevet med legitimasjon. Du kan legge førerkort, bankkort, eller annen gyldig legitimasjon i rammen under. Ta bilde av side 1 og 2 av budskjemaet, og send som MMS eller e-post direkte til megler.



# HELP Boligkjøperforsikring

vs dekning gjennom villa- /innboforsikring



*I forhold til boligkjøperforsikringen, har villa-/innboforsikringen sterke begrensninger og kan ikke sammenlignes med boligkjøperforsikring i omfang. Oversikten illustrerer de viktigste forskjellene i dekning, og hvorfor det er viktig å ha boligkjøperforsikring selv om du har villa-/innboforsikring.*

## Boligkjøperforsikring dekker

- > Ubegrenset tilgang til spesialiserte advokater fra første stund
- > Advokat skriver klagen
- > Ingen egenandel
- > Stopper ikke-saker
- > Tar saken hele veien, helt til Høyesterett om nødvendig
- > Motpartens omkostninger
- > Ingen øvre grense gir bedre posisjon i forhandlinger
- > Kunden har ingen økonomisk risiko

## Villa-/innboforsikring dekker

- > Dekket bistand først etter at det har oppstått tvist
- > Man må finne advokat selv
- > Egenandel (vanligvis kr 4 000) + 20 % av kostnadene
- > Dekker normalt kr 100 000 av kostnadene i forbindelse med tvisten
- > Ikke motpartens omkostninger
- > Svak forhandlingsposisjon når rammen er benyttet fullt ut

Kundeservice: 22 99 99 99  
post@help.no  
www.help.no

Postadresse:  
HELP Forsikring AS  
Postboks 1870 VIKA  
0124 Oslo

Besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

 **HELP**  
FORSIKRING



# HELP Boligkjøperforsikring

*Sikrer deg et trygt boligkjøp*

Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegler gjennomfører oppdraget korrekt, er det ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer når man kjøper bolig. Dersom du likevel oppdager avvik fra avtalen, trenger du profesjonell hjelp fra første dag.

HELP Boligkjøperforsikring gir deg umiddelbar tilgang til spesialisert advokat for å vurdere om du har krav mot selger/selgers eierskifteforsikringselskap. Forsikringen dekker alle kostnader ved å forfølge saken, og gir deg dermed en bedre forhandlingsposisjon.

## Hvorfor boligkjøperforsikring?

- > Eierskifteforsikring er selgers forsikring. Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt.
- > Du får tilgang til spesialiserte advokater og profesjonell hjelp når du trenger det.
- > Du unngår økonomisk prosessrisiko.
- > Boligkjøperforsikring gir deg trygghet hvis du skulle oppdage feil eller mangler ved boligen.
- > Boligkjøperforsikring er en liten kostnad i forbindelse med bolighandelen. Får du problemer er det dyrt å stå uten forsikring.

Det er vilkårene på bestillingstidspunktet som er gjeldende. Oppdaterte forsikringsvilkår er tilgjengelige på [www.help.no](http://www.help.no)

## Boligkjøperforsikring gir deg:

- > Fri tilgang til spesialisert advokat-hjelp ved klage på kjøpt bolig.
- > Dekning av motpartens saksomkostninger hvis disse blir idømt.
- > Advokathjelp i fem år etter overtakelse.

## Priser

**Borettslagsbolig**  
3 900,-

**Selveier- og aksjeleilighet**  
6 500,-

**Enebolig, tomannsbolig (del av eller halvpart), rekkehus, hytte/fritidsbolig og tomt**  
9 200,-

Betales som en engangssum og varer i fem år. Ingen egenandel.

Motvekt  
til selgers  
eierskifte-  
forsikring

## KRYSS AV

- Ja takk, jeg/vi ønsker å tegne HELP Boligkjøperforsikring
- Nei takk, jeg/vi ønsker ikke å tegne HELP Boligkjøperforsikring

Meglerkontor: \_\_\_\_\_

Meglers navn: \_\_\_\_\_

Oppdragsnr: \_\_\_\_\_

Kjøpers navn: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Må fylles ut og leveres signert til megler senest på kontraktsmøtet

\_\_\_\_\_  
Signatur boligkjøper(e)



# HVA BETYR MNEF FOR DEG SOM SKAL KJØPE ELLER SELGE BOLIG?



## EN MEGLER, EIENDOMSMEGLER ELLER ADVOKAT MNEF BETYR AT VEDKOMMENDE ER MEDLEM AV NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND



ALLE BILDER ER LEVERT AV ZENTUVO

### NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND (NEF)

NEF er eiendomsmeglingsbransjens profesjonsforbund. NEF ble stiftet allerede i 1932, og har våren 2013 ca 2 600 medlemmer. Våre medlemmer finner du over hele landet. Ytterligere informasjon om NEF finner du på [www.nef.no](http://www.nef.no). Her finner du også flere brosjyrer med mer forbrukerinformasjon, se under fanen «forbrukerhjørnet».

### NEF STILLER KRAV TIL MEDLEMMENE

- NEFs medlemmer har vært underlagt etterutdanningsplikt i nærmere 20 år før dette i 2011 ble innført som et krav for alle meglere, eiendomsmeglere og advokater som har sitt virke i eiendomsmeglingsbransjen.
- NEF har etiske regler og en etisk nemnd som behandler saker mot medlemmer av NEF.
- NEF etablerte en klageordning allerede på 1960-tallet, hvor forbrukere kunne klage på meglertjenester utført av NEFs medlemmer. Krav om tilknytning til klagenemnd for alle foretak og advokater som driver eiendomsmegling ble innført 1. januar 2008.

### TRYGG EIENDOMSHANDEL GJENNOM EN MEGLER MNEF

- Eiendomsmeglingslovens formål er å legge til rette for at omsetning av fast eiendom ved bruk av meglere skal skje på en sikker, ordnet og effektiv måte.
- Megler skal ha omsorg for begge parter interesser, og skal sørge for at kjøper - før handel slutes - får opplysninger denne har grunn til å regne med å få og som kan ha betydning for handelen.
- Eiendomsmeglingsloven stiller en rekke krav til hvilke opplysninger meglere har plikt til å fremskaffe til interessenter.
- Meglere, eiendomsmeglere og advokater MNEF har NEFs juridiske avdeling å rådføre seg med ved faglige spørsmål.
- NEF tilbyr etterutdanning på alle særrområder innenfor eiendomsmeglingsfaget for at medlemmene skal ha faglig styrke til å levere gode meglertjenester.
- En av NEFs viktigste oppgaver er å bidra til at meglere, eiendomsmeglere og advokater MNEF kan levere de beste eiendomsmeglingstjenestene i markedet.
- Det skal gi trygghet å handle eiendom gjennom et medlem av NEF.

### OVERSIKT OVER MEDLEMMER AV NEF

Oversikt over meglere, eiendomsmeglere og advokater MNEF finner du på [www.nef.no](http://www.nef.no) / medlemsoversikt.

MNEF – EN TRYGGHET FOR BOLIGHANDELEN



**Meglerhuset Solveig Hansen AS**

Haraldsgaten 90, PB 422, Sentrum, 5528 Haugesund, Telefon 52 70 36 00, Telefaxnr. 52 72 95 28, E-post: eiendomsmegler@solveighansen.no

**[www.estate.no](http://www.estate.no)**