



# Frittliggende hytte i Østre Gausdal











## Østre Gausdal

**Lys og trivelig hytte med gode solforhold i landlige omgivelser.**

### **Fakta om eiendommen.**

Hytta ligger i landlige og idylliske omgivelser, ca fem kilometer fra Segalstad Bru i Gausdal kommune. Området har kort vei til blant annet dagligvare, landhandleri, bakeri og kafé. I tillegg er det ca 25 minutters kjøring til Lillehammer sentrum som byr på et rikt og variert utvalg av servicetilbud og bymessige fasiliteter.

Eiendommen ligger i et skogsterreng som går ned til Gausa. Tidligere ble Gausa regnet som en av Norges beste ørretelver, og består av flere gode fiskeplasser. Området har i tillegg kort avstand til fine aktiviteter sommer som vinter. På vinterstid er det kort vei til flotte alpinanlegg som Hafjell og Skeikampen, og på sommerstid kan et besøk i Hunderfossen familiepark og Jorekstad fritidsbad anbefales.

På sommertid er det også en rekke åpne fjellveger i Gausdal, noe som byr på muligheter for flotte turer enten til fots eller på sykkel. På vintertid finnes det også rikelig med oppkjørte skiløyper i kommunen.

|                     |  |
|---------------------|--|
| Adresse:            | Voldsbruvegen 148, 2651<br>Østre Gausdal |
| Prisantydning:      | kr 1.400.000,-                           |
| Omkostninger*:      | kr. 35.000,-                             |
| Totalt inkl. omk.** | kr 1.435.000,-                           |

\* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

\*\* Hvis salg til prisantydning.

### **Garasje/parkering:**

Parkering på egen grunn





## Natur og omgivelser

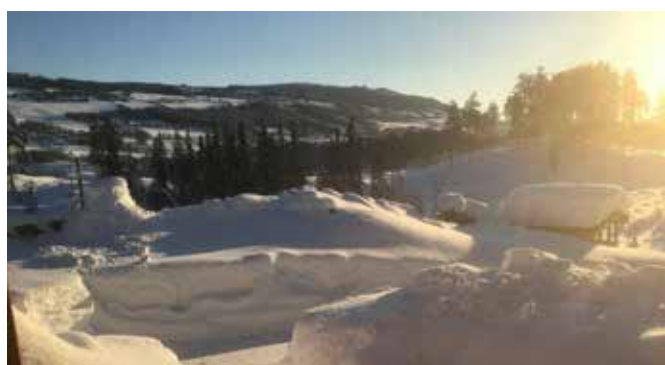
Hytta ligger i et kulturlandskap med jorder og beitemark. Det er ingen andre hytter i nærheten. På andre siden av elva sees fire hus på vinteren og ett på sommeren når trærne står grønne med løv.

Eiendommen grenser ned til elva Gausa. På varme sommerdager er elva ganske liten og innbyr kanskje til et bad. Eller frister en fisketur oppover elva? Gausa var en av Norges beste ørretelver før i tiden med ørretfangst på over sju kilo.





På vinteren skal du ikke langt for å finne skiløyper for langrenn. Er du og familien interessert i alpint er det heller ikke langt til Skeikampen og Hafjell.



































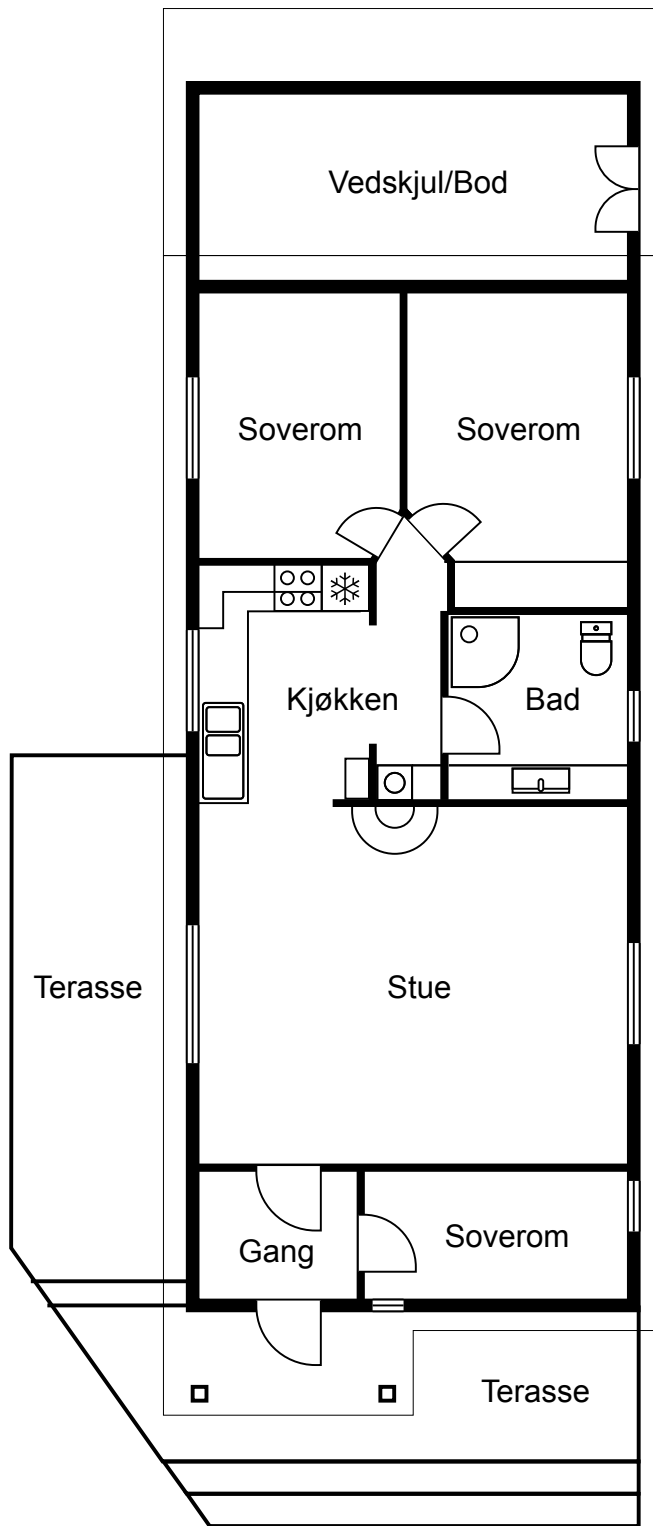


















# Eiendommen fra A til Å

Varme-  
pumpe  
installert  
i 2020

## OPPVARMING

Boligen er oppvarmet elektrisk med panelovner, samt med varmekabler i baderomsgulvet. Det er også vedfyring via peis i stuen. Fastmonterte varmekilder som var i boligen under visning medfølger.

## PARKERING

Parkering på egen grunn.

## REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til LNF og ligger under kommuneplanens arealdel 2006-2017.

## STANDARD

Entré: Boligen har adkomst via et overbygd inngangsparti. Entreen gir et godt førsteinntrykk av hytta og er praktisk innredet med blant annet åpen garderobeløsning, og det er ellers god plass til å sette fra seg utstyr. Entreen er holdt i nøytrale farger, noe som harmonerer godt med de øvrige rommene i hytta.

Stue og kjøkken: Hytta har en lun og innbydende stue med delvis åpen løsning mot kjøkkenet. I stua er det god plass til både spisebord og sofaløsning med tilhørende møblement. Den er også utstyrt med en murt peis med innsats for ekstra varme og hygge. Rommet har teppebelagt gulv og vegger lagt med lysnet panel. I

tillegg har stuen gode vindusflater som sørger for rikelig med naturlig lys.

Det koselige kjøkkenet har en innredning med fronter og benkeplate i lakkert furu. Innredningen har i tillegg en vinhylle og i benkeplaten er det nedfelt et benkebeslag i stål med dobbel oppvaskkum. Kjøkkenet er utstyrt med integrert koketopp og stekeovn fra Bosch. Videre har kjøkkenet ventilator og kjøleskapsnisje.

Bad/wc: Hytta har et bad med flislagt gulv med varmekabler og vegger lagt med baderomsplater. Badet er utstyrt med et gulvmontert toalett og et dusjkabinett. Det har en romslig baderomsinnredning bestående av veggskap, speil med lysarmatur, samt underskap med heldekkende servant.

Soverom og garderobe: Det er tre soverom i hytta. Ett har enkeltseng og et annet har dobbeltseng og plassbygd garderobeskap. For ytterligere oppbevaring har hytta en romslig utebod, samt en tidligere utedo som i dag benyttes som skistall. Vi gjør oppmerksom på at det ene soverommet ikke tilfredsstiller dagens krav for rom for varig opphold. Soverommet er derfor ikke å anse som godkjent soverom.

Teknisk: Hytta har innlagt strøm og et sikringsskap med skrusikringer og digital strømmåler med manuell avlesning. Det er også innlagt vann hvor hytta har en egen, privat brønn, samt en 120-liters OSO-varmtvannsbereder fra 1985 plassert i et benkeskap på kjøkkenet. Videre har hytta avløp i septikkum og spredegrøfter.

Kort fortalt:

- Hytte med innlagt vann og strøm.
- Parkering på egen grunn.
- Usjenert og vestvendt terrasse.
- Tomt med gode sol- og lysforhold.
- Entré med åpen garderobeløsning.
- Lun og innbydende stue med peis.
- Delvis åpen løsning mot kjøkkenet.
- Kjøkken med noen integrerte hvitevarer.
- Bad med gulvvarme og dusjkabinett.

- Tre soverom, ett med garderobe.
- God lagringsplass med stor utebod.

## TILLEGGENDE RETTIGHETER/ TILKNYTNINGER

Ingen rettigheter tinglyst på eiendommen. Kopi av grunnboksutskrift kan fås hos megler.

## TINGLYSTE BESTEMMELSER

Doknr. 502, tinglyst 20.01.1988 - Erklæring/avtale: Personlig rett for Ivar Skinnerlien til å ferdes over eiendommen i forbindelse med husdyrhold. Kopi av grunnboksutskrift kan fås hos megler.

## TOMTEN

Tomteareal: 1952 kvm  
Tomtetype: Eiertomt

Hytta ligger på en usjenert tomt på snaut to mål, noe som gir masser av boitreplass. Tomten ligger på en høyde i et skogsterreng med gode sol- og lysforhold og grenser ned mot elva Gausa.

Det er vinterbrøytet bilvei frem til hytta mot bestilling og betaling. På tomten er det satt opp en lekestue. Ved inngangspartiet er det adkomst til en vestvendt terrasse på 13 kvm hvor det er god plass til sittegruppe og grill.

## UTLEIE

Hytten har ikke separat utleiedel.

## VEDLEGG

Liste over informasjon om løser  
Nabolagsprofil  
Boligsalgsrapport  
Egenerklæring  
Kartskisse  
Boligkjøperforsikring

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg

## VEDLIKEHOLD/TILSTAND

Takstmann konkluderer med at hytten har normalt vedlikeholdt hytte.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 i



## **E**iendommen fra A til Å

tilstandsrapporten:

- Noen vinduer pga. alder
- Ytterdør pga alder og skjoldmerker på innsiden
- Takteking pga taksteinsplater er lagt rett på shingel uten lekter og sløyfer
- Terrasse pga alder
- Badegulv pga løse fliser mot yttervegg
- Baderomsplater på vegg pga alder
- Innvendig panel pga varierende paneltype i stue og soverom 1
- Gulvteppe pga slitasje

For mer info om hyttens tekniske tilstand, se tilstandsrapport datert 19.09.2017, utført av Kjell Kruke. Tilstandsrapporten er en del av salgsoppgaven.

### **VEI, VANN, AVLØP**

Vei: Gårdsvei fra kommunal vei.  
Muligheter for vintervei mot bestilling og betaling, i følge selger foreligger skriftlig avtale om veirett over nabotomten.

Vann og avløp: Privat vannforsyning via egen boret brønn. Avløp i septikkum og spredegrøfter. Eiendommen har mottatt utslippstillatelse i følge Gausdal kommune.

*Ny pumpe og filter 2019*



# Viktig informasjon

## **SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.**

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til en grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Det innebærer at avhendingslovens regler om når boligen har en mangel, fravikes til ugunst for kjøper. Dette betyr bl.a. at det kun foreligger en mangel når:

- Kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Videre kan det foreligge en mangel når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, eller når tomtearealet er vesentlig mindre enn oppgitt.

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto før overtagelse.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Selger har tegnet eierskifteforsikring. Vilkår finner du på lenken i vedlagte egenerklæringsskjema.

## **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger, dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen innen 5 år fra overtagelsen. Forsikringen må bestilles senest ved kontraktsignering. Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

## **BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING**

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

## **FORMIDLING**

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

## **BUDGIVNING**

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

## **MEGLERS VEDERLAG**

Meglerns vederlag er avtalt til fast pris kr 39 900,- ved gjennomført salg.

Markedspakke kr 10 900,-

Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-

Innståelsesgebyr kr 2 800,-

Visningshonorar kr 1 900,-

Henvendelse til finansinstitusjoner for sletting av pant kr 500,- pr. kreditor

ANSVARLIG MEGLER ER: Kathrine Rosenvinge

## **UTLEGG**

Selger dekker følgende utlegg til megler:

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser,

evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 2 000,-

Selgers tinglysningskostnader: Kr. 525,-

Oppgjørstjenester: Kr. 3 200,-



# Liste over løsøre og tilbehør

som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg

## FORMALITETER

Listen over løsøre og tilbehør som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Eiendomsadvokatenes Servicekontor. Listen er en videreføring av Norges Eiendomsmeglerforbunds liste over løsøre og tilbehør. Listen har virkning for avtaler inngått 1. februar 2012 eller senere, og gjelder kun i tilfeller hvor annet ikke fremgår av markedsføringen eller av avtale mellom partene.

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Hvis det er løsøre og tilbehør selger ikke ønsker skal følge med eiendommen ved salg, må selger derfor sørge for at dette blir formidlet til kjøper før bindende avtale inngås, for eksempel ved at opplysninger om dette tas inn i salgsoppgaven. Tilsvarende må kjøper ta forbehold i budet sitt ved ønske om en annen løsning enn den som fremgår av markedsføringen.

Listen over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen ved salg når annet ikke fremgår av markedsføring eller er avtalt:

1. HVITEVARER som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke.
2. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, øvner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, uansett festemåte. Frittstående biopelser og varmeovner på hjul medfølger likevel ikke. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG: TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor (dersom tuneren ikke følger med må dette særskilt angis i salgsoppgaven). Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med.
5. BADEROMSINNREDNING: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning med overskap.
6. SPEILFLISER, uansett festemåte
7. GARDEROBESKAP, selv om disse er løse, samt fastmonterte hyller og knagger.
8. KJØKKENINNREDNING medfølger. Dette gjelder også overskap, åpne hyller og eventuell kjøkkenøy.
9. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner.
10. AVTREKKSVENTILER av alle slag, og fastmonterte aricondition-anlegg.
11. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange.
12. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, prisme lamper og lignende følger likevel ikke med.
13. BOLIGALARM (der denne er knyttet til en avtale forutsettes det at avtalen kan overdras til kjøper).
14. UTVENDIG SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse.
15. POSTKASSE
16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.
17. FLAGGSTANG og fastmonterte tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende.
18. OLJE/PARAFINFAT: Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.
19. GASSBEHOLDER til gasskøkkenfyr og gasspeis.
20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende der dette er påbudt.
21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER der dette er påbudt. Det er hjemmelshavers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL**

Gnr 214: Bnr 31

0522 GAUSDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Kjell Kruke**  
Telefon: 480 43 152  
E-post: [kjell@oyer.online.no](mailto:kjell@oyer.online.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Kjell Kruke**  
Klokkestien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52  
Organisasjonsnr: 970 972 552

Dato befaring: 08.09.2017  
Utskriftsdato: 19.09.2017  
Oppdrag nr: 1307





# Hytteprofil



## FRITID

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Østre Gausdal kirke                | 1 km    |
| Kleve gård                         | 2,4 km  |
| Gausdalhallen                      | 4,8 km  |
| Segalstad bru fotballbane          | 5,2 km  |
| Vestre Gausdal gress               | 7,2 km  |
| Follebu kirke                      | 7,9 km  |
| Follebu stadion                    | 9 km    |
| Forset grendehus                   | 9,1 km  |
| Gausdal (u skole) aktivitetsanlegg | 9,6 km  |
| Brubakken balløkke                 | 10 km   |
| Forset fotballbane                 | 11,3 km |
| Austlid fjellstue                  | 11,3 km |
| Segalstad Seter Kafé               | 14,2 km |
| Segalstad Seter                    | 14,2 km |
| Skei Golfklubb                     | 14,2 km |
| Thon Hotel Skeikampen              | 14,3 km |
| Skeikampen Fjellandsby             | 14,3 km |
| Vinbodega                          | 14,4 km |



## TRANSPORT

|   |          |
|---|----------|
|  Lillehammer stasjon | 25,3 km  |
|  Sorhaug             | 0,8 km   |
|  Hamar               | 83,3 km  |
| Oslo  | 207,7 km |
| Drammen   | 248,5 km |
| Fredrikstad   | 293,5 km |
| Tusenberg   | 309,1 km |
| Skien   | 339,1 km |

## STEDER I NÆRHETEN

|           |         |
|-----------|---------|
| Svingvoll | 7,1 km  |
| Follebu   | 8,5 km  |
| Musdalen  | 11,3 km |
| Bødalen   | 15,7 km |

## TILHØRIGHET

|                  |         |
|------------------|---------|
| Kommune          | Gausdal |
| Grunnrets        | Myra 3  |
| Hayde over havet | 260 m   |

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand ("flattlinje"). Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fast på f.eks. tradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Kilder: SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, m.fl.  
Copyright © Eiendomsprofil AS 2017



## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller unikt 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 Norge TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningdeler). 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)

TGD angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av sne 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 stikkakninger. Stikkakninger 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.



Matrikel: Gnr 214 Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkestien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggeforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggeforsk, 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 angr den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Sikktakninger: 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 befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyre: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten 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 verdsettning 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. Primærom- og sekundærom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

## Egne forutsetninger

Taksten er utført i henhold til Norges Takseringsforbunds regler og rutiner.

Takstmannen er rekvirert for å utarbeide tilstandsrapport i forbindelse med salg av eiendommen. Når det gjelder nærmere undersøkelser vises det til en eventuell kjøpers undersøkelsesplikt. Denne taksten erstattes ikke på noen måte kjøpers plikt til å undersøke eiendommen grundig, ihht. avhendingslovens § 3-10, 2. ledd. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Alder på bygningsdeler er et symptom i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningen ble oppført (relatert til byggeforskriftene som var gjeldende ved oppføring). Takstmannen tar forbehold om at opplysninger som er gitt, er korrekte. Dokumenter i kommunens arkiv er ikke undersøkt. Tekniske anlegg og installasjoner, funksjoner på pipe, ovner, ildsteder og lignende er ikke kontrollert. Fasadene og yttertak er besiktiget fra bakkenivå. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger og feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik som god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Denne takstrapporten er gjennomgått og godkjent av selger/oppdragsgiver.

Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkerstien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



## 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

Fritidseiendommen KVERNSTUA med adresse Voldsbruvegen 148 er en eiendom med skjermet beliggenhet i skogsterreng i Østre Gausdal ned mot Gausa. Eiendommen ligger i rolige og usjenerte omgivelser ca. 15 min kjøring til Skei med flotte turmuligheter hele året, alpinanlegg og golfbane.  
Fra Lillehammer følg rv. 255 mot Gausdal. Ved Segalstad Bru, fortsett mot Skei/Svingvoll. Ta ned til venstre ved skilt Østre Gausdal kirke og følg veien ca. 1,5 km. Rett før broen ta hyttevei/skogsbilvei inn til venstre, skilt Synstvollkrakkan. Hytten ligger her som enslig hytte etter ca. 300 m. Eiendomstomt. Noe skrånende med bratt adkomst. Ligger meget usjenert til i skogsterreng. Parkering på opparbeidet parkeringsplass og ved hytta, her er det tilgang til el-lading av bil.

Hytten er oppført i bindingsverk. Fundamentert på støpt grunnmur. Taket er tekket med taksteinsplater rett på shingel. Småruta vinduer med innerglass. Normalt vedlikeholdt hytte. Vinduer og utvendig panel er fra byggeår.

Hytte fra 1972, renoverert i 1984 inneholder vf, soverom, stue/spisestue, kjøkken, gang, bad m/toalett, samt to soverom. Vedbod/bod i tilbygg.

Gammel tradisjonell utedo benyttet som skistall.  
Lite dukkehus/hundehus.

GULV: Teppe, belegg og tregulv. Bad/wc har fliser m/varmekabler, noe løse fliser/fuger på bad.

VEGGER: Panelte vegger i alle rom. Våtromsplater på bad/wc

HIMLING: Panel i alle rom.

Kjøkken har pen innredning med komfyr, kjøleskap og oppvaskkum.

Stue har peis.

Bad/wc har lakkerte fronter på innredning, m/servant, tradisjonelt dusjkabinett og toalett av gulvmodell.

Strøm er innlagt.

Avtrekk over komfyr

Pent beliggende eiendom beliggende inntil åpent landbruksområde i aktiv drift med beitedyr. Meget gode lys og solforhold med noe utsikt over nærområdet. Naturtomt med delvis opparbeidet arealer ved og rundt hytta.

Eiendommen går helt ned til Gausa.

ØYER, 19.09.2017

*Kjell Kruke*



Kjell Kruke  
Takstmann  
Telefon: 480 43 152



Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkestien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |  |
|--------------------|--|
| Kunde:             | Torbjørn Tarud   |
| Takstmann:         | Kjell Kruke  |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 08.09.2017.<br>- Torbjørn Tarud. Tlf. 90767965<br>- Kjell Kruke. Takstmann. Tlf. 480 43 152 |

| Eiendomsopplysninger |  |
|----------------------|--|
| Beliggenhet:         | Fritidseiendommen KVERNSTUA med adresse Voldsbruvegen 148 er en eiendom med skjermet beliggenhet i skogsterreng i Østre Gausdal ned mot Gausa. Eiendommen ligger i rolige og usjenerte omgivelser ca. 15 min kjøring til Skei med flotte turmuligheter hele året, alpinanlegg og golfbane. Fra Lillehammer følg rv. 255 mot Gausdal. Ved Segalstad Bru, fortsett mot Skei/Svingvoll. Ta ned til venstre ved skilt Østre Gausdal kirke og følg veien ca. 1,5 km. Rett før broen ta hyttevei/skogsbilvei inn til venstre, skilt Synstvollkrakkan. Hytten ligger her som enslig hytte etter ca. 300 m. Eiendomstomt. Noe skrånende med bratt adkomst. Ligger meget usjenert til i skogsterreng. Parkering på opparbeidet parkeringsplass og ved hytta, her er det tilgang til el-lading av bil. |
| Bebyggelsen:         | Hytten er oppført i bindingsverk. Fundamentert på støpt grunnmur. Taket er tekket med taksteinsplater rett på shingel. Småruta vinduer med innerglass. Normalt vedlikeholdt hytte. Vinduer og utvendig panel er fra byggeår.<br>Hytte fra 1972. renoveret i 1984 inneholder vf, soverom, stue/spisestue, kjøkken, gang, bad m/toalett, samt to soverom.<br>Vedbod/bod i tilbygg.<br>Gammel tradisjonell utedo benyttet som skistall.<br>Lite dukkehus/hundehus.  |
| Standard:            | GULV: Teppe, belegg og tregulv. Bad/wc har fliser m/varmekabler.<br>VEGGER: Panelte vegger i alle rom. Våtromsplater på bad/wc<br>HIMLING: Panel i alle rom.<br>Kjøkken har pen innredning med komfyr, kjøleskap og oppvaskkum.<br>Stue har peis.<br>Bad/wc har trehvit innredning m/servant, tradisjonelt dusjkabinett og toalett av gulvmodell.<br>Strøm er innlagt.<br>Avtrekk over komfyr  |
| Om tomten:           | Pent beliggende eiendom beliggende inntil åpent landbruksområde i aktiv drift med beitedyr. Meget gode lys og solforhold med noe utsikt over nærområdet. Naturtomt med delvis opparbeidet arealer ved og rundt hytta.<br>Eiendommen går helt ned til Gausa.  |
| Adkomstvei:          | Gruset gardsplass med vinterbrøytet vei helt frem til hytta mot bestilling og betaling.<br>Grasbundet gardsvei over jordet inn til eiendommen.   |
| Tilknytning vann:    | Vann fra egen privat, boret brønn 60 m.  |
| Tilknytning avløp:   | Avløp i septikkum og spredegrøfter.  |
| Andre forhold:       | Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan begrense verdien ved salg eller omsetning av eiendommen enn det som er nevnt i takstdokumentet. En tilstandsrapport angis med en tilstandsgrad og gir en orienterende beskrivelse av konstruksjoner og bygningstekniske forhold. Feil eller mangler er anmerket der det er synlige forhold som kan registreres ved en vanlig visuell befaring uten inngrep i bygningskonstruksjonene eller bygningsdelene. Takstdokumentet er basert på egen befaring, selger egenerklæring og eiers opplysninger om eiendommen, samt tilgjengelig dokumentasjon.  |

Matrikkel: Gnr 214 Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkerstien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



#### Matrikkeldata

|                |   |
|----------------|---|
| Matrikkel:     | Kommune: 0522 GAUSDAL Gnr: 214 Bnr: 31          |
| Eie/festet:    | Eiet  |
| Areal:         | 1 952,7 m <sup>2</sup> Arealkilde: EDR          |
| Hjemmelshaver: | Gro Elisabeth Tarud. 1/2<br>Torbjørn Tarud. 1/2 |
| Adresse:       | Voldsbruvegen 148                               |

#### Kilder/vedlegg

| Dokument/kilde  | Dato       | Kommentar | Status    | Sider | Vedlagt |
|-----------------|------------|-----------|-----------|-------|---------|
| Egenerklæring   | 29.08.2017 |           | Innhentet |       |         |
| Situasjonskart  | 08.09.2017 |           | Innhentet |       |         |
| Eiendomsdata.no | 08.09.2017 |           | Innhentet |       |         |
| Eier            | 08.09.2017 |           |           |       |         |

#### Andre forhold

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| Forsikring: | Selskap: IF. Avtalenr: 0974725. |
|-------------|---------------------------------|

## Bygninger på eiendommen

### Hytte

| Hytte   |  |
|---|--|
|  | Byggeår: 1972 Kilde: EDR<br>Anvendelse: Tatt i bruk som hytte<br>Tilbygg (i 2007) Tilbygg bod/vedbod |

#### Arealer

| Etasje       | Bruttoareal<br>BTA m <sup>2</sup> | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |              |                | Kommentar |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|-----------|
|              |                                   | Totalt                        | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| 1. etasje    | 62                                | 56                            | 56           |                |           |
| Sum bygning: | 62                                | 56                            | 56           | 0              |           |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.



Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkerstien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



| Romfordeling |   |                       |
|--------------|---|-----------------------|
| Etasje       | Primærareal (P-ROM)                                     | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. etasje    | Vindfang, stue/spisestue, kjøkken, gang, bad, 3 soverom |                       |

## Tilbygg bod/vedbod

| Tilbygg bod/vedbod  |                           |
|---|---------------------------|
|  | Byggeår: 2007 Kilde: Eier |

| Arealer       |                       |                   |              |                |           |
|---------------|-----------------------|-------------------|--------------|----------------|-----------|
| Etasje        | Bruttoareal<br>BTA m² | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar |
|               |                       | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| Andre etasjer | 15                    |                   |              |                |           |
| Sum bygning:  | 15                    | 0                 | 0            | 0              |           |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger

| Romfordeling  |                     |                       |
|---------------|---------------------|-----------------------|
| Etasje        | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| Andre etasjer |                     | Bod                   |

## Konstruksjoner

### Hytte

| Bygning generelt - Hytte |  |
|--------------------------|--|
| Bygning, generelt        |  |
| Beskrivelse:             | Velholdt hytte fra 1972 oppført over en etasje, renoveret i 1984 og etter 2007. Overbygd inngangsparti fra 2015 med plattform og trapp, heller på grunn mot inngangsparti. Ny vannpumpe med Elvestadledning (varmekabel) fra kum til kjøkkenbenk. Oppdelt stort soverom v/bad. Vedbod bygd i 2007. |

### Grunn og fundamenter - Hytte

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

#### Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse: Plasstøpt ringmur med lufteventiler, luke i gulv på soverom. Plast på grunn i kryprom. Ikke isolasjon mot grunn under ringmur.



Tilstandsvurdering/  
 tilstandsgrad: Grunn og fundamenter fra 1972.



### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Hytte

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

#### Yttervegger

Beskrivelse: Bindingsverk med stående beiset tømmermannspanel utvendig.



Tilstandsvurdering/  
 tilstandsgrad: Antatt isolert bindingsverk med stående beiset panel. Ny beisede overflater på utvendig panel.



### Vinduer og dører - Hytte

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: Malte vinduer med inglas, koblede hyttevinduer i de to soverommene ved badet.







|                                       |   |       |
|---------------------------------------|---|-------|
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.<br>Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. |       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Koblede hyttevinduer fra 1984 på de to soverommene ved bad, malte vinduer fra byggeår på øvrige rom.                            | TO, 2 |

#### Ytterdører og porter

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| Beskrivelse:                          | Bordkledd fyllingsdør i overbygd inngangsparti. Ikke isolert ytterdør.   |  |
|                                       |   |  |
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.<br>Normal tid for utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. |  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Bordkledd ytterdør fra antatt byggeår, noe skjoldmerker på innsiden ytterdør, ubehandlet overflater, trolig eldre slagregn.              |  |
|                                       |  | TO, 2  |

#### Innvendige dører

|                                       |   |       |
|---------------------------------------|---|-------|
| Beskrivelse:                          | Fyllingsdør med profilert ramtre på innvendige dører, ubehandlet heltre furu speifyllingsdør på det ene soverommet ved badet. |       |
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.  |       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Innvendige dører fra byggeår, heltre-dør av nyere årgang (2007)   |       |
|                                       |   | TO, 1 |

#### Takkonstruksjon - Hytte

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

#### Takkonstruksjoner

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| Beskrivelse:        | Plassbygd saltak takkonstruksjon med flate himlinger innvendig. Isolert kaldloft.   |  |
|                     |  |  |
| Tilstandsvurdering: | Tradisjonell byggestil fra byggeår.   |  |

### Taktekking - Hytte

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

#### Taktekking og membraner

Beskrivelse: Taksteinsplater med aluminium takrenner og nedløp.



Tilstandsvurdering/  
 tilstandsgrad: Nye taksteinsplater fra 2007 lagt rett på shingeltak uten lekter og sløyfer.

YG-2



### Terrasse, balkonger, trapper ol - Hytte

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

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Vestvendt terrasse på 13 m2 med bord av stor kverstein. Beiset terrassebord, beiset liggende rekkverk. Liten verandaplatting med sittebenk ved siden av veranda.



Tilstandsvurdering/  
 tilstandsgrad: Terrasser av ukjent alder, ikke impregnerte gulvbord, kun beiset.

YG-3



### Piper og ildsteder - Hytte

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

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse: Malt pusset pipe i stuen Malt elementpeis med peisinnsats med glassdør, kobberplate på gulv under peisovn. Nytt pipebeslag over tak fra 2007 etter tidligere lekkasje ved pipe.



Tilstandsvurdering: Det er brann og feiervesenet som kontrollerer og godkjenner piper og ildsteder.





### Etasjeskillere - Hytte

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

#### Frittstående dekker

|                     |   |
|---------------------|---|
| Beskrivelse:        | Isolert trebjelkelag. Tradisjonelt trebjelkelag med antatt stubbloftshimling og mineralull-isolasjon. |
| Tilstandsvurdering: | Ingen tilgjengelig inspeksjonsluke i ringmur. TG ikke satt.   |


### Bad - Hytte

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

#### Påstøp - 1. etasje / Bad

|   |  |
|---|--|
| Beskrivelse:  | Påstøp med elektrisk varmekabler og små gulvfliser med sokkelflis mot vegg på bad som er fra 1985.   |
|   |   |
|  |  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Løse fliser/fuger mot yttervegg. Det ble ikke registrert fuktverdier ut over normalt ved søk med fuktindikator Protimeter MMS i gulv, sokkelflis og vegger på bad. <span style="float: right;">TG 1</span> |

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

|   |  |
|---|--|
| Beskrivelse:  | Våtromsplater på innvendige vegger på bad.   |
|  |  |
| Utskifting/vedlikehold:   | Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Ikke registrert fuktverdier ut over normalt for baderomsvegger fra 1985. <span style="float: right;">TG 2</span> |

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

|  |  |
|--|--|
| Beskrivelse:   | Ifø dusjkabinett med tradisjonelt dusjgarnityr og termostatstyrt dusjbatteri. 140 cm. baderomsinnredning med lakkert heltre-fronter, heldekkende benkeplate med nedfelt vask, <del>overskap med speil og lystopp</del> 195 |
|  | Malte dører og skuffefronter 2019  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Baderomsinnredning og dusjkabinett og garnityr fra 1985; dusjbatteri fra 2017. <span style="float: right;">TG: 1<br/>■</span>  |

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

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Beskrivelse:                          | Tradisjonelt toalett av gulvmodell.                   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Ny wc. <span style="float: right;">TG: 1<br/>■</span> |

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

|              |   |
|--------------|---|
| Beskrivelse: | Liten veggventil i yttervegg. Avtrekk over dusjkabinett styres over kjøkkenvifte over komfyren. |
|--------------|---|

### Kjøkken - Hytte

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:   | Kjøkkeninnredning med fronter i <del>lakkert</del> heltre furu, lakkert heltre furu benkeplate med heldekkende benkebeslag med oppvaskkum. Integrert Bosch komfyr med nedfelt komfyrtopp med tradisjonelle kokeplater, Bosch kjøkkenavtrekk ført til utlufting i takhatt. Plass og opplegg for kjøleskap i nisje på kjøkkenet. Oso 120 liter benkebereder fra 1985 i benkeskap |
|  | Malte fronter 2018   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Innredning med litt bruksslitasje i overflater på fronter på benkeplate. <span style="float: right;">TG: 1<br/>■</span>  |

### Innvendige overflater - Hytte





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.



Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkerstien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52




| Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vindfang                                |   |
|---|---|
| Beskrivelse:  | Belegg på gulv.   |
|    |   |
| Utsifting/vedlikehold:  | Normal tid for utskifting av vinyl er 15 - 25 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Gulvbelegg trolig fra 1984 <i>Laminat 2019 m/verme</i> <span style="float: right;">TG-1</span>      |
| Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vindfang                              |   |
| Beskrivelse:  | Stående furu skyggepanel med <del>panelbeis</del> på overflater.                                    |
|   | <i>malt</i>   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Panel trolig fra 1984 overflatebehandlet med lys panelbeis. <span style="float: right;">TG-1</span> |
| Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Vindfang                              |   |
| Beskrivelse:  | Flat himling med furu skyggepanel med panelbeis på overflater.                                      |
|  |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Panel trolig fra 1984 med lys panelbeis på overflater. <span style="float: right;">TG-1</span>      |
| Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Soverom 1                               |   |
| Beskrivelse:  | Gulvteppe på tregulv. Luke til krypkjeller.   |
|  | <i>Parkett 2018</i>   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Nyere gulvteppe lagt løst på soverom <span style="float: right;">TG-1</span>                        |

Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjeil Kruke  
Klokkestien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



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

|   |   |
|---|---|
| Beskrivelse:  | Malt stående faspanel/skyggepanel på innvendige vegger på soverom.  |
|  |   |
| Utskifting/vedlikehold:   | Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Panel av litt varierende type på vegger som er delvis skiftet i forbindelse med tetting av dør, malte overflater innvendig. |


#### Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Soverom 1

|  |   |
|--|---|
| Beskrivelse:   | Malt faspanel i flat himling. Luke til loft.  |
|  |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Panel fra byggeår med nyere malte overflater. |

#### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Stue/spisestue

|   |  |
|---|--|
| Beskrivelse:  | Gulvteppe på antatt opprinnelig tregulv i stue/spisestue, kjøkken og gang v/bad.     |
|  |  |
|   | Parkett<br>2018  |
| Utskifting/vedlikehold:   | Normal tid før utskifting av teppebelegg, nålefilt er 8 - 17 år.                     |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Gulvteppe med noe bruksslitasje i overflater på utsatte steder.                      |

#### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Stue/spisestue





|   |  |
|---|--|
| Beskrivelse:  | Stående møllestuepanel overflatebehandlet med lys parkettlakk i stue/spisestue samt kjøkken. Skyggepanel på vegg der man har femet en dør til soverom. |
|  | Malt 2019<br>Liggende rufanel<br>på en vegg  |
| Utskifting/vedlikehold:   | Normal tid før beisning av trepanel, beiset er 6 - 10 år.  |



Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Kløkkerstien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52




|   |  |      |
|---|--|------|
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Panel av litt varierende type.   | TS-2 |
| <b>Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Stue/spisestue</b>                 |  |      |
| Beskrivelse:  | Skyggepanel med panellakk på overflater i himling i stue/spisestue samt på kjøkken.                        |      |
|    |  |      |
| Tilstandsvurdering:   | Panel fra byggeår med nyere panellakk på overflater.   |      |
| <b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Gang</b>                           |  |      |
| Beskrivelse:  | Stående bred ubehandlet furu vekselpanel på innvendige vegger i gang og på soverommene v/ bad. <i>malt</i> |      |
|   |  |      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Panel av noe nyere dato med ubehandlet overflater.   | TS-1 |
| <b>Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Gang</b>                           |  |      |
| Beskrivelse:  | Skyggepanel med ubehandlet overflater i himlinger i gang, bad og soverom v/bad.                            |      |
|  |  |      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Granpanel med ubehandlet overflater i flate himlinger i gang, bad og på soverom.                           | TS-1 |
| <b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Soverom 2</b>                        |  |      |
| Beskrivelse:  | Lakkerte tregulv på begge soverommene v/bad.   |      |
|  |  |      |
| Utsifting/vedlikehold:  | Normal tid for vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.                                       |      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Tregulv med pene overflater på soverom.  | TS-1 |



Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
 Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
 Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
 Klokkestien 3, 2636 ØYER  
 Telefon: 48 04 31 52



| Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Soverom 2                           |  |
|---|--|
| Beskrivelse:  | Delevegg med skyggepanel på vegg mellom soverommene.   |
|  |  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Vegg fra 2007, ikke limte hjørner, (ette蒙tert delevegg med panel i delevegg mot eldre panel). <span style="float: right;">PG: 1</span> |

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

| Elkraft, generelt - 1. etasje / Soverom 1  |   |
|--|---|
| Beskrivelse:   | Sikringskap med 3x35 A inntaktssikringer. Skrusikringer på alle kurser. Digital strømmåler for manuell avlesing av strømforbruk |
|    | Nytt sikringskap 2019   |
|  |   |

| Elvarme, generelt - 1. etasje / Soverom 1 |                             |
|---|-----------------------------|
| Beskrivelse:                              | Elektrisk panelovn på vegg. |
| Tilstandsvurdering:                       | Termostatstyrt panelovn.    |

| Elvarme, generelt - 1. etasje / Stue/spisestue |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Beskrivelse:                                   | Panelovn på vegg. <i>Värmepumpe</i> |

| Elvarme, generelt - 1. etasje / Soverom 3 |                             |
|---|-----------------------------|
| Beskrivelse:                              | Elektrisk panelovn på vegg. |

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

| Annet fast inventar - 1. etasje / Gang <span style="float: right;"><i>møt</i></span> |   |
|--|---|
| Beskrivelse:   | Plassbygd fast skap i gangen med <del>ubehandlet</del> tre skapdør. |

*Ny Värmepumpe 2020*






Matrikkel: Gnr 214: Bnr 31  
Kommune: 0522 GAUSDAL KOMMUNE  
Adresse: Voldsbruvegen 148, 2651 ØSTRE GAUSDAL

Kjell Kruke  
Klokkerstien 3, 2636 ØYER  
Telefon: 48 04 31 52



| Annet fast inventar - 1. etasje / Soverom 2                                       |  |
|---|--|
| Beskrivelse:  | En vanlig enkeltseng på soverom.   |
|  |  |
| Annet fast inventar - 1. etasje / Soverom 3                                       |  |
| Beskrivelse:  | Dobbeltseng og plassbygd fast garderobeskap med heltre furu skyvedørene. |
|  |  |

### Tilbygg bod/vedbod

| Bygning generelt - Tilbygg bod/vedbod   |   |
|---|---|
| Bygning generelt - Andre etasjer / Bod  |   |
| Beskrivelse:  | Tilbygg fra 2007 bygg inntil hytta, oppført på Lecablokk/mur på grunn uten isolasjon. Enkelt bindingsverk med stående beiset tømmermannspanel utvendig, plassbygd pulltak takkonstruksjon med drager og søyle innvendig, utvendig tekket med shingel fra byggeår, ikke forkantbeslag. Tregulv på gulvbjelker innvendig. |
|  |   |
|  |   |
| Tilstandsvurdering:   | Enkel utebod fra 2007.  |



Gausdal  
kommune

## KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr: 214 Bnr: 31 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Voldsbruvegen 148  
2651 ØSTRE GAUSDAL

Annen info:



Målestokk  
1:1000

