



notar



Fjellsætra

Tudalen - Nyere og særdeles flott hytte med 3 soverom, 2 bad og hems. Nydelig utsikt over Nysætervatnet.

Adresse	Fjellsætra 6220 STRAUMGJERDE
Prisantydning	Kr 4 980 000,-
Omkostninger	Kr 33 365,-
Totalpris	Kr 5 013 365,-
BRA-i/BRA Total	
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - fjellet
Byggeår	2023
Soverom	3
Etasje	2

Nyere og særdeles flott hytte i Tudalen. Hytta har god standard, flott beliggenhet og nydelig utsikt. Det er benyttet moderne løsninger og fargevalg, og hytta fremstår som påkostet og tiltalende. Her ligger det blant annet en nydelig laminat fra Berry Alloc, og vegger og tak er beiset i drivved-farge.

Stuen og kjøkkenet har åpen løsning og danner et lyst og sosialt allrom. Hovedsoverommet er romslig og har tilgang til eget bad. Hytta har også alternativ inngang via vaskerommet.

På loftet er der laget til en loftstue (hems på tegning) og ekstra sengeplasser (kott på tegninger), samt en oppbevaringsbod.

Hytta ligger pent til i terrenget og har god og enkel tilkomst.

Notar Ålesund

Keiser Wilhelms gate 34
6003 ÅLESUND



Thomas Frøystad

Eiendomsmegler MNEF / Partner
450 50 453 / thomas@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	18
Nøkkelinformasjon	19
Vedlegg	28
Budgivning	67

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



























Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Hytta er beliggende i et nytt etablert hyttefelt i Tudalen på Fjellsætra med kort avstand til Nysætervatnet og sunnmørsalpane skiarena. Fra eiendommen har en nydelig utsikt mot fjella og vatnet. På Fjellsætra finner du alpinanlegg i et naturskjønt område, med et komplett familietilbud. Skiarenaen har 14 alpintraseer, 35 km med oppkjørte langrennsspor, og flotte områder for snøbrett og lek i snøen. Varmestue, restaurant, skiutleie og 5 heiser.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Fjellsætra, 6220 STRAUMGJERDE

OPPDRAKSNUMMER

1-0032/26

SELGER

Bygg Partner AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 29, bruksnummer 240, , ideell andel 1/1.
i Sykkylven kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom – fjellet

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav D.

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.185 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Romslig tomt som er opparbeidet med gruset innkjørsel, naturstein, terrasse og noe naturtomt.

BYGGEÅR

2023

BYGGEMÅTE

UTVENDIG:

Yttervegger i 198mm (8" vegger) bindingsverk. 22x198 mm dobbelfalset liggende kledning, med grunning og mellomstrøk, i sæterbrun farge. Yttervegger er isolert med 200 mm isolasjon. Vindu i malt utførelse, grå (RAL 7012) inne og ute. Utvendige dør og vinduslister med grunning og mellomstrøk i grå farge. Ytterdører NORDAN Horisont m/3 glass, malt utførelse grå (RAL 7012) innvendig og utvendig. Taktekking med Isola grå takshingel type skrå. Takkonstruksjonen av A-takstoler. Takkrenner av Grøvik 120 mm komplett i sort utførelse.

VIKTIG

Du bør lese leveransebeskrivelse, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i salgsoppgaven eller på andre måter. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport på hytten. Det ligger ved en leveransebeskrivelse fra utbygger/selger.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse iht reguleringsplan for del av F26B vest for Tudalselva og del av F5 ved nysætervatnet datert 15.12.2017.

Tomten er benevnt som nr 12 på reguleringskartet. Vest for eiendommen er deler regulert til grønstruktur 1. Områder for grønstruktur skal primært ligge som naturområde, men det kan likevel der det trengs å grovplaneres for å tilrettelegge for turgåing og skiløyper. Det kan ikke opparbeidast grusvegar i områda.

Området nord, vest, øst og syd består av regulerte tomter. En må påregne at det blir oppført hytter på ubebygde tomter i området.

Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse iht kommunedelplan for areal omkring nysætervatnet datert 05.05.2014.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Sykkylven kommune.

OPPVARMING

Vedovn på stue. Varmekabler med termostat og føler i vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom/bod.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Det er etablert velforening hvor det er fellesanlegg for vann og avløp og renseanlegg. Privat veg.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er utstedt en ferdigattest vedrørende fritidsbolig på gnr 29, bnr 240 i Sykkylven kommune datert 16.01.2023.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller

andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

1.etasje inneholder 3 soverom, kjøkken/stue/spisestue, 2 bad, vaskerom og gang m/trapp.

Rommene på hemsene er i dag innredet som loftstue og soverom. Rommene er på byggetegning merket som hems og kott. Hems er ikke måleverdige og godkjent for varlig opphold pga. lav høyde. Det er til himling under hanebjelke målt 1,89 meter. Gulvarealet på hemsene er ca. 39 kvm.

Her er også en 5 kvm uisolert bod.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealene er hentet fra arealoppmåling fra takstmann Halvard Godø datert 16.05.2023.

STANDARD

Laminat original elegant eik natur 1-stavs (Barry alloc). Innvendig veggpanel tørre rom 14x120 mm sprekkpanel, beiset i drivved farge. Innvendig takpanel 14x120 mm sprekkpanel, beiset i drivved farge. Listverk for dører, vindu, tak og gulv er beiset i samme farge som innvendig panel, glatt utførelse. Innvendige trapp er beiset i samme farge som veggpanel.

Innervegger er isolert med henholdsvis 100 mm (4") eller 150 mm (6") bindingsverk. Himling mot kaldt loft er isoleres med 250 mm. Skråtak mot bodel på hems eller loft er isolert med 250 mm isolasjon.

Tiltalende AUBO kjøkken i gråmalt, med laminat benkeplate og ventilator. Integrerte hvitevarer som platetopp, ovn, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Meget pent bad med flislagt gulv og vegger. Badet er utstyrt med dusjvegger som kan foldes, vegghengt wc, servant med underskap og speil med lys. Varmekabler i gulv. Spotter i tak.

Flott bad i tilknytning til det ene soverommet har flislagt gulv og vegger. Varmekabler i gulv. Badet er tidsriktig og moderne og er utstyrt med vegghengt wc, speil med lys, servant med underskap og dusjvegg. Spotter i tak.

Elektroinstallasjoner og utstyr:

- Sikringsskap med automatsikringer
- EL-punkter (ihht NEK 400).
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom/bod.
- Seriekoblet røkvarslere m/back up batteri.
- Spotter i VF, gang, wc og bad
- Taklamper i soverom, vaskerom og bod.
- Varmestyring (varmekabler) fra mobilapp.
- Kodelås på ytterdør tilkoblet mobilapp.
- Internett.

HVITEVARER

Løse hvitevarer følger ikke salget. Dette fraviker fra tilbehørslisten i salgsoppgaven. Det samme gjelder evt. veggmontert TV/ flatskjerm, komplett parabolantenn, dekoder, musikanlegg, veggglader for el-bil, robotklipper og robotstøvsuger.

INNBO OG LØSØRE

I henhold til avhl. § 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på

eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Rommet merket bod/ vaskerom på tegning har funksjon som fullverdig vaskerom og er definert som p- rom under befaringen

ØKONOMI PRISANTYDNING

Kr. 4 980 000,-

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 4 980 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 14 375,- (Dokumentavgift av tomteverdi på 575 000)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 33 365,- (Omkostninger totalt)

kr. 5 013 365,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1528/29/240:

18.10.1967 - Dokumentnr: 105525 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:45
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.1973 - Dokumentnr: 102959 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:67
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1982 - Dokumentnr: 101590 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:85
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25

Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1982 - Dokumentnr: 101591 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:86
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1982 - Dokumentnr: 101592 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:87
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1999 - Dokumentnr: 5520 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:131
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.2000 - Dokumentnr: 15360 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2001 - Dokumentnr: 7127 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:50
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

17.01.2019 - Dokumentnr: 71527 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:220
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2019 - Dokumentnr: 316586 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:223
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.2019 - Dokumentnr: 387536 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:215

Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.2019 - Dokumentnr: 450694 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:224
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.2019 - Dokumentnr: 1111400 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:227
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2019 - Dokumentnr: 1454600 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:228
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.2019 - Dokumentnr: 1539460 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:239
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

02.01.2020 - Dokumentnr: 1936405 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:223
Bruksrett til etablert gangrås
Overført fra: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.2025 - Dokumentnr: 82025 - Registerenheten kan ikke
disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Weboppgjør AS
Org.nr: 983 570 658
Elektronisk innsendt

29.01.2020 - Dokumentnr: 2046375 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Elektronisk innsendt

19.02.2020 - Dokumentnr: 2128389 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:242
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:243
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:244

Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:245
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:247
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:252
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:266
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:267
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:268
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:309
Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.2020 - Dokumentnr: 3374853 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:266
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:267
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:268
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:309
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2022 - Dokumentnr: 288494 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:25
Rettighet hefter i: Knr:1528 Gnr:29 Bnr:309
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNBOKSDATO

16.02.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av
Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter
eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring

- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring

- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og
overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og
bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i
forbindelse med oppdraget,
kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

18.02.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Ålesund Eiendomsmegling AS

Keiser Wilhelms gate 34, 6003 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

MEGLER

Thomas Frøystad, Eiendomsmegler MNEF / Partner

Epost: thomas@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	45 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	13 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	22 500,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 000,-	(inkl. mva.)
Trykking av prospekt	kr.	1 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse

og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn

kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får

gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig)

for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

FJELLSÆTRA

- Arealoppmåling
- Leveransebeskrivelse
- Reguleringskart
- Kommuneplankart
- Byggtegninger
- Planskisse
- Ferdigattest
- Vedtekter Hyttegrend Tudalen
- Vedtekter Ladalen veilag
- Energiattest

Arealmålingsrapport

Arealmåling

Tudalen 1, 6220 STRAUMGJERDE

SYKKYLVEN kommune

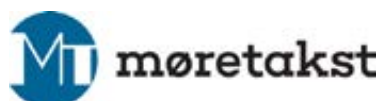
gnr. 29, bnr. 240



Befaringsdato: 12.05.2023

Rapportdato: 16.05.2023

Oppdragsnr.: 18978-1288



Gyldig rapport
16.05.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringsseiendommer på Sunnmøre.



Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

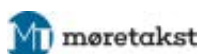
16.05.2023 | GODØYA

Takstmann Halvard Godø AS

Ådalsvegen 41
473 06 811

Rapportansvarlig

Halvard Godø
Uavhengig Takstingeniør
halvard@moretakst.no
473 06 811



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
------	-----	-----	-----------

12.5.2023	13:00:00	00:00:00	Halvard Godø
-----------	----------	----------	--------------

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	29	240		1185.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tudalen 1

Hjemmelshaver

Bygg Partner AS

Beskrivelser

Beskrivelse

Arealberegning av hytte

Areal - Hytte

1. Etasje.

- Bruksareal BRA: 89 m²
- Primærareal P-ROM: 89 m²
- Sekundærareal S-ROM: 0 m²

• PRIMÆRROM: Gang m/ trapp, vaskerom, 2 bad, 3 soverom, kjøkken/stue/ spisestue

• SEKUNDÆRROM:

Rommet merket Bod/ vaskerom på tegning har funksjon som fullverdig vaskerom og er definert som p- rom under befaringen.

Hems .

- Bruksareal BRA: 0 m²
- Primærareal P-ROM: 0 m²
- Sekundærareal S-ROM: 0 m²

• PRIMÆRROM: stue, soverom

• SEKUNDÆRROM: bod/ kott

Rommene er på tegning merket hems og kott. Hems er ikke måleverdige pga. lav høyde. Det er til himling under hanebjelke målt 1,89 meter.

Rommene er vurdert utifra funksjon under befaringen.
Gulvarealet på hemsen er ca. 39 m2

Samlet areal:
BRA: 89 m2
P-ROM: 89 m2
S-ROM: 0 m2

Andre Areal

Ingen.

Areal beregninger

Rapporten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er PROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori.

Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

PREMIUM leveringsbeskrivelse BYGGMANN Hytte Tudalen tomt 12

Utvendig

- Yttervegger leveres i 198mm (8" vegger) bindingsverk
- Bærevegger leveres i 48x98 mm (4" vegger)
- Vindu iht. tegninger malt utførelse, grå (RAL 7012) inne og ute
- Ytterdører NORDAN Horisont m/3 glass, malt utførelse grå (RAL 7012) innvendig og utvendig
- 22x198 mm dobbelfalset liggende kledning, med grunning og mellomstrøk, i sæterbrun farge
- Utvendige dør og vinduslister leveres med grunning og mellomstrøk i grå farge, med nødvendige beslag
- Takkonstruksjonen består enten av A-takstoler
- Takteking med Isola grå takshingel type skrå
- Grøvik 120 mm komplett i sort utførelse
- 19x148 (6``) rettkant grunning og mellomstrøk (RAL 7012) kledning under takutstikk
- Terrasser leveres i henhold til tegninger, uten rekkverk

Innredning

- Yttervegger er isolert med 200 mm isolasjon
- Skråtak mot bodel på hems eller loft er isolert med 250 mm isolasjon
- Himling mot kaldt loft er isoleres med 250 mm
- Innvendig takpanel 14x120 mm sprekkpanel, beiset i drivved farge
- Innervegger er isolert med henholdsvis 100 mm (4") eller 150 mm (6") bindingsverk
- Innvendig veggpanel tørre rom 14x120 mm sprekkpanel, beiset i drivved farge
- Scanflex Sindre heltre fyllingsdører 3-speils malt i grå farge med grå karmen
- Inspeksjonsluker på innredet loft leveres som Pocket luke malt i samme farge som veggpanel
- Dør og vindusforinger malt i grå farge som vindu
- Listverk for dører, vindu, tak og gulv levres beiset i samme farge som innvendig panel, glatt utf.
- Gulvinnredning Laminat original Elegant eik natur 1-stavs, type BARRY ALLOC
- Innvendige trapp leveres beiset i samme farge som veggpanel

Elektroinstallasjoner og utstyr

(Utdrag av leveransen)

- Inntaksskap
- Inntakskabel
- Sikringsskap med automatsikringer
- Lovpålagte jordfeilbrytere, overspenningsvern og overbelastningsvern
- EL-punkter (ihht NEK 400)
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom/bod
- Seriekoblet røkvarslere m/back up batteri
- Utelamper ihht tegninger og detaljbeskrivelse
- Spotter i VF, gang, wc og bad.
- Taklamper i soverom, vaskerom og bod. Eventuelle panelovner, stikkontakter og brytere ihht. Tegninger
- Varmestyring (varmekabler) fra mobilapp
- Kodelås på ytterdør tilkoblet mobilapp
- Internett

Rørleggerarbeid og sanitærutstyr

- (Utdrag av leveransen)
- Bunnledninger
- Sluker på våtrom
- Varmtvannsbereder 200 liter
- Vegghengt toalett
- Dusj med dører og dusjgarnityr iht. tegning
- 1-greps blandebatterier på alle tappesteder (vasker o.l.)
- Baderomsinnredning iht. tegning uten overskap
- Opplegg for kjøkkenbenk med tilkobling av oppvaskmaskin
- Lekkasjesikring
- Stoppekran

Kjøkken

- AUBO kjøkken i gråmalt, med laminat benkeplate og ventilator, kjøleskap, ovn, kokeplater og oppvaskmaskin.

Pipe og ildsted

- Det leveres Schiedel Stålpipes med montert ildsted type Sirius 1

Fliser

- Det monteres standard gulvfliser 30x30 cm og 10 cm sokkelflis på bad og vaskerom.
- Det monteres standard gulvfliser ca. 5x5 cm og 10 cm sokkelflis i dusjområdet på bad.

- **Sole, ringmur og isolert plate**

- Isolert solefundament armet og støpt iht. lastberegninger og tegninger
- Isolert ringmur armet og støpt iht. lastberegninger og tegninger
- Isolert og støpt finplate (flytsparkling før legging av flis og laminat kan påregnes)

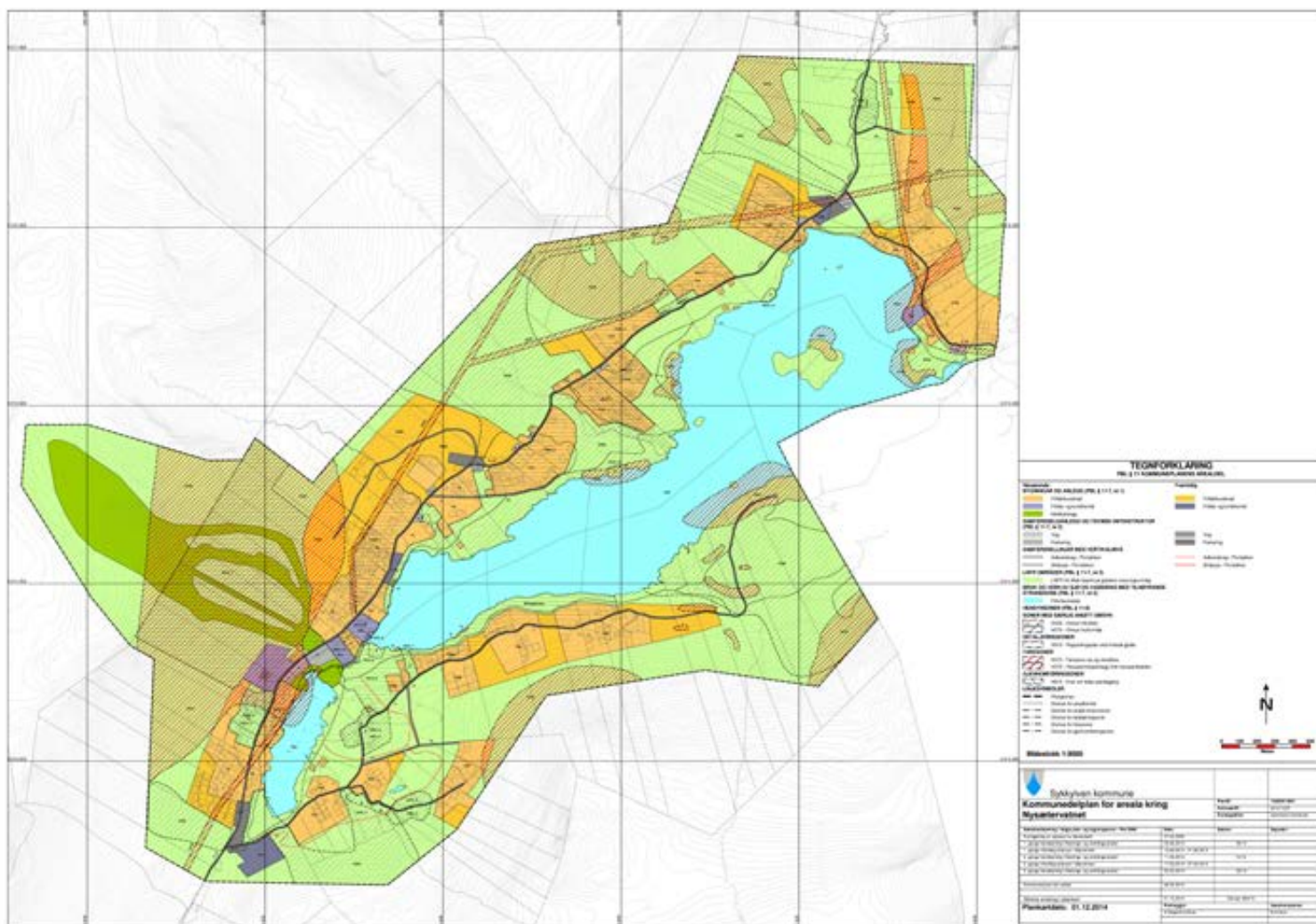
- **Kontrakt, og garantier**

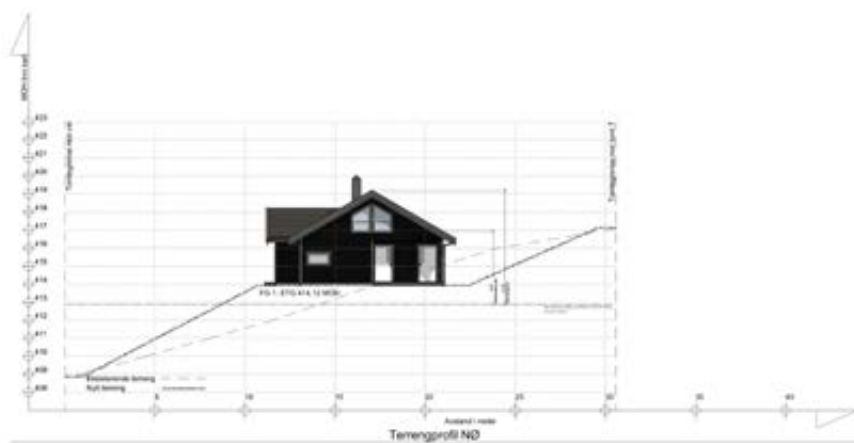
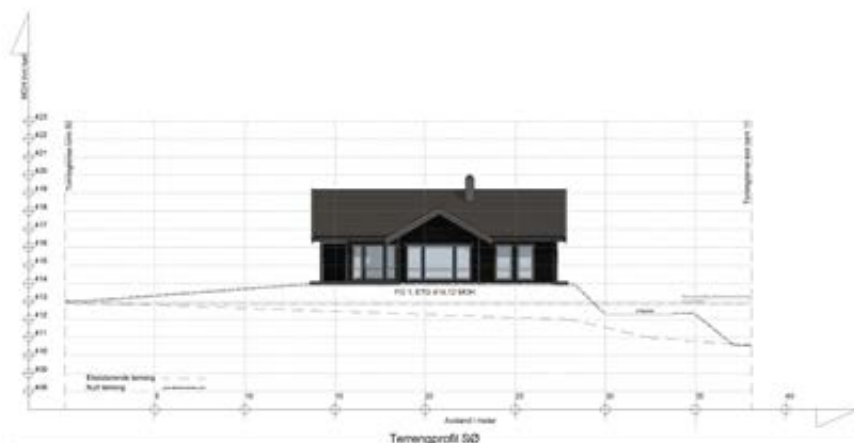
- Utføring iht. den til enhver tid gjeldende krav (Tek 17)
- Trykktestes i henhold til gjeldende krav (tetthetskontroll)

15.02.2022

Bygg Partner AS
Flyplassvegen 22
6040 Vigra







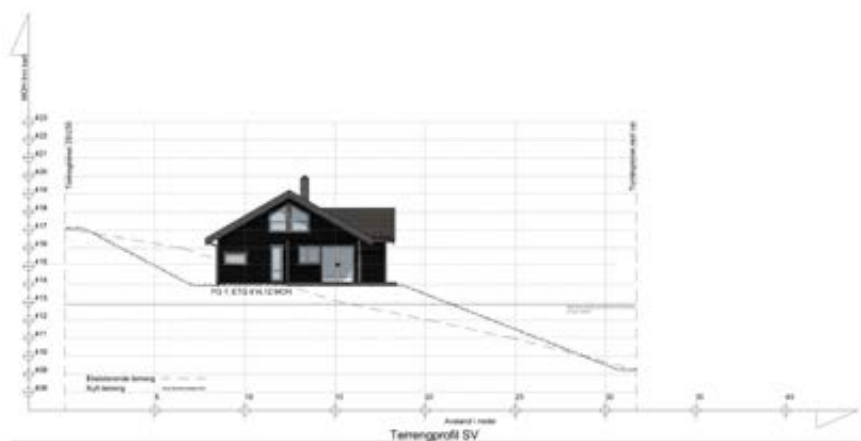
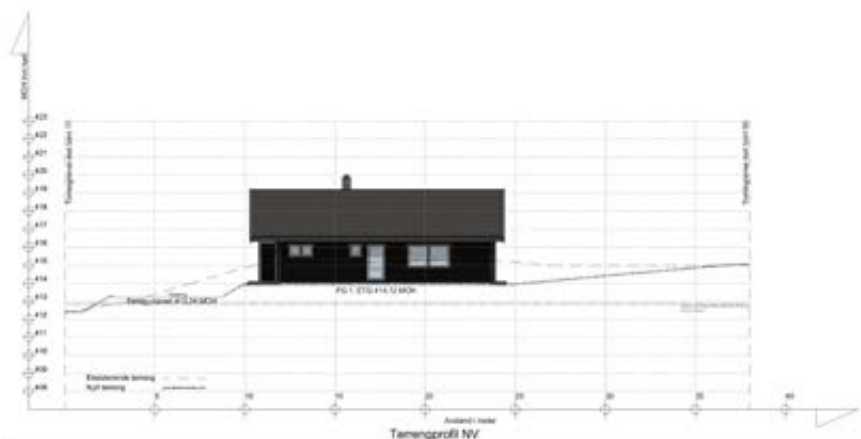
Rev. A. Jønting av endringsskring ved byggenytt, dateringsplan 01/05-20

BYGGESØKNADSTEKNING

Terengprofil Fasje SØ og Fasje NØ

Etatskasser:	Tilskott	Gar./Bnk	Prosjekt
Direktshandel AS	Tullstien Hydeland	25/25	1006-20
Fysisksystem 22 Vigja 6540	Tant 12		1:200
Levetid:	www.vigja.no	A3	27/01-20
Direktshandel AS	Dalvik AS		01/05/2007
Fysisksystem 22 Vigja 6540			01/05/2007
Notatene er utarbeidet av Bygghuset AS, og er utarbeidet i henhold til de tekniske kravene i Bygghuset AS.			
Notatene er utarbeidet av Bygghuset AS, og er utarbeidet i henhold til de tekniske kravene i Bygghuset AS.			
www.byggmann.no			
A21-02			





Rev. A. Juttning av endringsføring ved byggenytt, dateringsplanen 01/05-20

BYGGESKINNADSTEKNIK

Terengprofil Fassade NV og Fassade SV

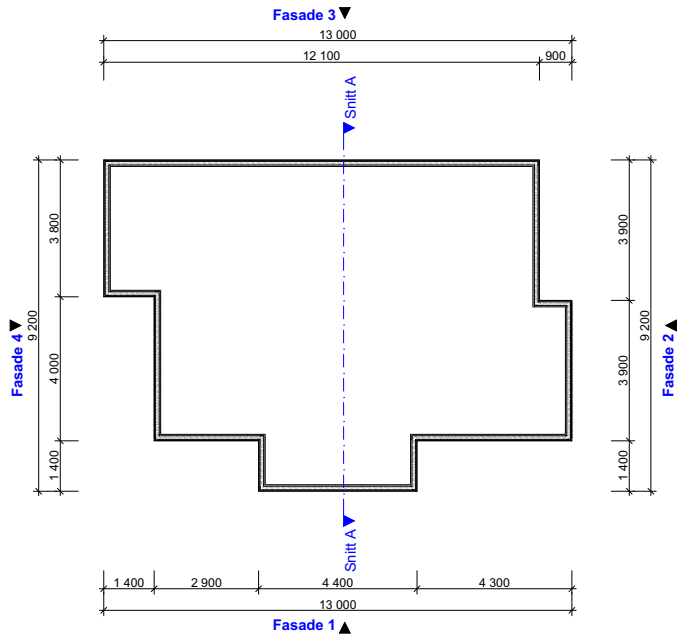
BYGGMANN

Titel:	Teknikk	Gar./Bld:	25/25
Prosjekt:	Tuften Hyttegard	Prosjekt:	1005-20
Byggherren:	Tuften 12	Byggherren:	1005-20
Byggherren:	www.tuften.no	Byggherren:	www.tuften.no
Byggherren:	Dalvik AS	Byggherren:	Dalvik AS
Byggherren:	Byggherren 22 Vigga 8040	Byggherren:	Byggherren 22 Vigga 8040
Byggherren:	Byggherren 22 Vigga 8040	Byggherren:	Byggherren 22 Vigga 8040



BYGGMANN AS

Rev. A



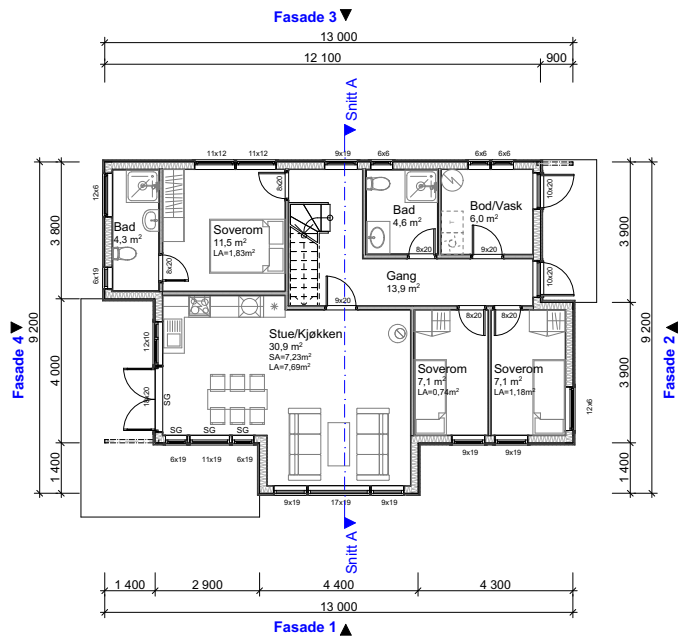
Rev. A: Justering av vinduglaserings ved kiggen gde. dringdimension 07/05-20

BYGGESØKNADSTEGNING

Ringmur

Tilskriver: Direktehandel AS Fjyllasseveien 22 Vigra 6040	Tilsk. Tudalen Hyltegend Tomt 12	Gnr./Bnr. 29/25	BYGGMANN	
			MÅL 1:100	Prosjekt nr. 1006-20
Leverandør: Direktehandel AS Fjyllasseveien 22 Vigra 6040	A3	DATO: 27/01-20	Dokument nr. 976599407	
			TEKNIKER SIN	Temperatur A21-04
TEKNIKER: MÅ KONTROLLERE ELLER BENYTTES VED UTSKLEPPE AV ANBEFØRTE UTE MEDVIRKNING FRA DAKARK AS TEKNIKER: ER KØP AV DØRSUTEN KVALITETSSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS				





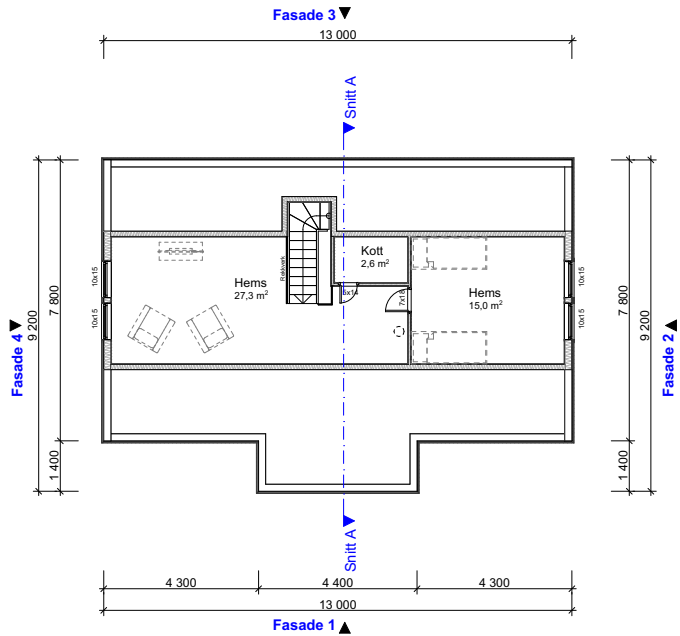
Rev. A: Justering av vinduppløsning ved kjøkken gull- døringsdimensjon 07/05-20

BYGGESØKNADSTEGNING

Hovedetasje

		MÅL		Prosjekt nr.
Tilskriver: Direktehandel AS Fylkessveien 22 Vikra 6040		Tilsk. Tudalen Hyltegard Tomt 12	Gnr./Bnr. 29/25	1006-20
Leverandør: Direktehandel AS Fylkessveien 22 Vikra 6040		ANSVARLIG PROJEKTERENDE Dekark AS	DATO: 27.01.20	Dag. nr. 976599407
			TEGNING: SM	
		www.byggingen.no		
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKETTES VID LITTELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRNING FRA DAKARK AS				
TEGNINGENE ER IKKE GYLDIGE UTEN KVALITETSSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS				



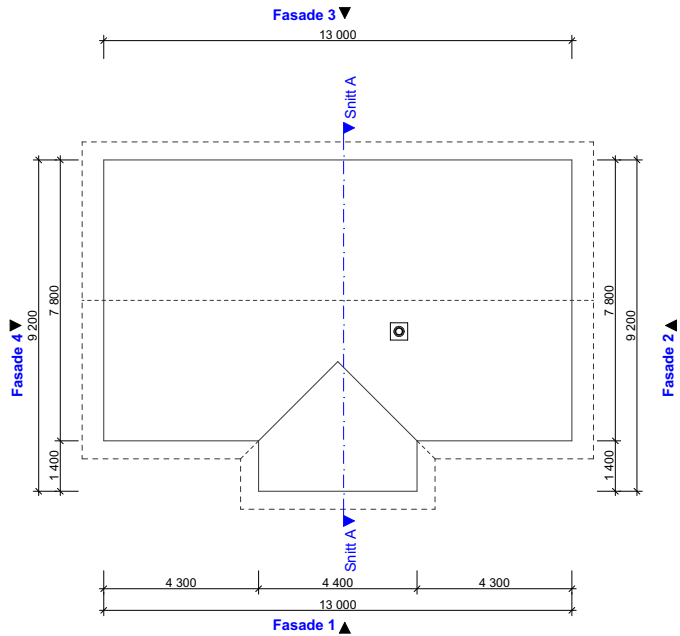


Rev. A: Justering av vindupplåsning ved kjøkken gull- døringsdemonstrasjon 07/05-20

BYGGESØKNADSTEGNING

Hems		BYGGMANN	
Tilskriver: Direktehandel AS Fylplasseveien 22 Vigra 6040		Tilsk. Tudalen Hyltegard Tomt 12	Gnr./Bnr. 29/25
Leverandør: Direktehandel AS Fylplasseveien 22 Vigra 6040		A3	
ANSVARLIG PROJEKTERENDE Dekark AS		Dato: 27/01-20	
BYGGMANN		Prosjekt nr. 1006-20	
TEKNISSKISSE: MÅ KØPE KOPIE BILDER BRUKTES VID UTTREKKESE AV ANBEFØR UTE MEDVIRKNING FRA DAKARK AS		Dato: 27/01-20	
TEKNISSKISSE: ER KØPE GYLDIG UTEKVALITETSPRISSTYKKE TIL DAKARK AS		Prosjekt nr. 976598407	
www.byggmann.no		Temperat A21-06	



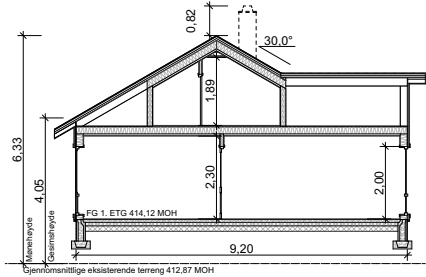


Rev. A: Justering av vindupplåsning ved kjøkken gavl, dringsdimensjon 07/05-20

BYGGESØKNADSTEGNING

Takplan

Tilskriver: Direktehandel AS Fjellklassveien 22 Vigra 6040	Tilsk. Tudalen Hyltegrend Tomt 12	Gnr./Bnr. 29/25	BYGGMANN		
			MÅL 1:100	Prosjekt nr. 1006-20	
Leverandør: Direktehandel AS Fjellklassveien 22 Vigra 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE Dakark AS	A3	DATO: 27.01.20	Opp. nr. 976599407	
			TEGNER SM	www.byggmann.no	
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKETES UTEEN MEDVIRNING FRA DAKARK AS			Temperert A21-07		
TEGNINGENE ER IKKE GYLDIGE UTEEN KVALITETSSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS					



Utvendig overbygd BRA = 7.6m ²			
	BRA	STA	BYA
1 etg	89.3 m ²	101.2 m ²	
Heimstadel	45.5 m ²	47.4 m ²	
SUM	89.3 m ²	101.2 m ²	109.7 m ²

Rev. A: Justering av vinduppløsning ved kjøkken og døringsmontering 07/05-20
BYGGESØKNADSTEGNING
Snitt A-A

Tilskriver: Direktehandel AS Flyplassveien 22 Vigra 6040	Tilsk. Tudalen Hyltegard Tomt 12 Dekark AS	Gnr./Bnr. 29/25	MÅL 1:100	Prosjekt nr. 1006-20		
Leverandør: Direktehandel AS Flyplassveien 22 Vigra 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE Dekark AS	A3	DATO: 27/01-20	Dsg. nr. 976599407		
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES VIDERE UTEENOM I DEN MEDVERKNING FRA DAKARK AS			www.byggmann.no			
TEGNINGENE ER IKKE GYLDIGE UTEN KVALITETSSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS					A21-1B	





Rev. A: Justering av vindutplassering ved kjøkken og i døringsrommet 07/05/20

BYGGESØKNADSTEGNING

Perspektiv

Tilskriver: Direktehandel AS Fryslasseveien 22 Vikra 6040	Tilsk. Tudalen Hyltegard Tomt 12	Gnr./Bnr. 29/25	BYGGMANN				
			Prosjekt nr. 1006-20	Mal			
Leverandør: Direktehandel AS Fryslasseveien 22 Vikra 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE DeMark AS	A3	Dato: 27/01/20	Opp. nr. 978599407			
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES I ANDRE SØKNADER UTEENOM DEN SOM DEN ER UTTILBEHOVET			www.byggmann.no				
TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEENOM VALUTERT SYSTEM TIL DATUM AS			A21-19				





Sykkylven kommune

Tekniske tenester

Direktehandel AS
v/Roger Blindheim
Flyplassvegen 22
6040 VIGRA

Dykkar ref.:

Vår ref.:
20/2509 - 14 / KNURON

Dato:
16.01.2023

16/23	Delegert sak
-------	--------------

29/240 - Ferdigattest

Bakgrunn for saka

Det er søkt om ferdigattest for fritidsbustad på gnr/bnr 29/240 i Sykkylven kommune.

Saksopplysningar

Omtale av tiltaket

Det er oppført ein fritidsbustad som har eit bygd areal på 109,7 m² og eit bruksareal på 89,3 m². Fritidsbustaden har stue/kjøkken, tre soverom, to bad og ein hems utan målbare areal.

Sentrale aktørar i tiltaket

Tiltakshavar: Direktehandel AS

Ansvarleg søkar: Dakark AS

Løyver gitt i saka

Det vart gitt byggeløyve den 9. juli 2020 i delegert sak 408/20.

Ikkje søknadspliktige endringar

Det er ikkje oppgitt at det er gjort ikkje-søknadspliktige endringar av tiltaket.

Vurdering

Rettsleg grunnlag for vurderinga

Kommunen kan gi ferdigattest etter plan- og bygningslova § 21-10 første ledd.

Postadresse
Rådhuset, Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven

Besøksadresse
Rådhuset, Kyrkjevegen 62
6230 Sykkylven

Telefon
70 24 65 00

Kontonr.
4212 23 24839
Org.nr.
964980 365

E-post
postmottak@sykkylven.kommune.no
Heimeside
www.sykkylven.kommune.no



Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatelmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.

Vurdering av søknaden

Ansvarleg søker har i gjennomføringsplanen dokumentert at alle samsvarserklæringar i byggesaka er motteken og signert.

Det er ikkje oppgitt/registrert bagatelmessige overtredingar eller manglar frå gjeldande krav. Det er heller ikkje gjort endringar på tiltaket i forhold til det som tidligare er godkjent.

Kommunen meiner at det ligg føre tilstrekkeleg sluttokumentasjon til å akseptere ferdigattest.

Vedtak

Ferdigattest blir gitt med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 første ledd.

Vilkår

Generelt vilkår

Før søksmål om gyldigheita av dette vedtaket kan reisast for domstolane, er det eit vilkår at part til vedtaket har nytta seg av klageretten og at klaga er avgjort av Statsforvaltaren. Det same gjeld ved søksmål mot kommunen med krav om erstatning som følgje av vedtaket. Søksmål kan likevel i alle tilfelle reisast om det er gått 6 månader frå klage først var sett fram, og det ikkje skuldast forsøming hos klagaren som gjer at avgjersle frå klageinstans enda ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27b.

Med helsing

Bjarte Hovland
einingsleiar

Knut Erik Rønning
saksbehandlar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Informasjon om klagerett

Rett til å klage

Dette vedtaket er eit enkeltvedtak og kan klagast på av part eller ein med rettsleg klageinteresse, jf. forvaltningslova § 28 første ledd. Den som ikkje er part bør ved ei klage grunngi kvifor denne har rettsleg klageinteresse.

Klaga må vere skriftleg, og signerast av klagaren eller klagarens fullmektig. Den må nemne det vedtaket som det blir klaga på og kva for endringar ein ønsker. Klaga bør også innehalde ei grunngiving, jf. forvaltningslova § 32.

Klagefrist

Ei klage må vere sett fram innan 3 – tre – veker frå vedtaket er motteke, jf. forvaltningslova § 29 første ledd. Det held at klaga er postlagt før fristen er ute eller at den er komen fram til kommunens e-postadresse før klagefristen går ut, jf. forvaltningslova § 30 og eforvaltningsforskrifta § 11. Om klaga blir sendt etter klagefristen på 3 – tre – veker, kan kommunen i medhald av forvaltningslova § 31 behandle klaga dersom: Parten eller hans fullmektig ikkje kan lastast for ikkje å ha sendt klaga innan fristen, eller det av særlege grunnar er rimeleg at klaga blir behandla. Vi gjer deg merksam på at dette ikkje gjeld dersom det har gått meir enn eitt år sidan vedtaket vart fatta.

Kven kan det klagast til

Klageinstans for dette vedtaket er Statsforvaltaren i Møre og Romsdal. Ei klage skal stilast til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, men sendast til Sykkylven kommune, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven eller postmottak@sykkylven.kommune.no.

Rett til å krevje grunngiving

Ein part som meiner at vedtaket manglar grunngiving, kan innan 3 – tre – veker, rekna frå den dagen ein har motteke det, krevje at nærare grunngiving for vedtaket blir gitt, jf. Forvaltningslova § 24. Får kommunen slikt krav, vil klagefristen i vedtaket opphøyre og ny

frist ta til å gjelde når grunngivinga er motteken av parten.

Rett til innsyn

Part til dette vedtaket har rett til å gjere seg kjend med saksdokumenta, så lenge anna ikkje følgjer av forvaltningslova §§ 18 til 19, jf. forvaltningslova § 18 første ledd. Spørsmål om innsyn i saksdokument kan rettast til servicetorget i kommunen.

Kostnader ved klaga

Ein kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Ta kontakt med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal eller advokat for meir informasjon. Om du får medhald på klaga di, kan du ved høve få dekt vesentlege kostnader som har vore nødvendig for å endre vedtaket til din fordel, jf. forvaltningslova § 36.

Utsett iverksetting av vedtaket

Kommunen, ein klageinstans eller eit anna overordna organ kan avgjere å utsette iverksettinga til klagefristen er ute eller klaga er avgjort. Ei oppmodning om å utsette iverksettinga skal avgjerast så snart som mogleg. Dersom ei slik avgjerd er teken, får vedtaket først rettsverknad når klagefristen er ute eller klaga er avgjort. Det same gjeld dersom ein part eller ein med rettsleg klageinteresse tek ut søksmål for å få vedtaket prøvd ved domstol, eller sak er brakt inn for Sivilombodsmannen for forvaltninga.

Avslag på oppmoding skal grunngivast, og grunngivinga skal bli gitt samstundes med avslaget. Det er ikkje høve til å klage på ei avgjerd som gjeld utsett iverksetting.

Grunngivinga for å ha ein regel om utsett iverksetting er rettstryggleiken. For klagaren er det avgjerande at vedtaket ikkje blir gjennomført før det er avgjort om klaga fører fram. Dersom vedtaket vart gjennomført, kunne ein risikere at det blir umogleg å få medhald i klaga eller i alle fall at det blir vanskeleg og kostbart å følgje opp

Vedtekter – Tudalen hyttegrend velforening

§ 1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR

Foreningens navn er Tudalen hyttegrend velforening – foreningen har forretningskontor i Sykkylven kommune. Adresse: 6230 Sykkylven

§ 2 FORMÅL

Foreningens formål er å ivareta felles interesser i vedlikehold og administrasjon av veg, vann og avløp/renseanlegg.

§ 3 Veg

Foreningens ansvar er begrenset til veg fram til medlemmenes tomtegrense. Vegen skal på en tidsmessig måte tjene interessene for de bruksberettigede. Vegen skal så langt som mulig holdes åpen for ferdsel hele året.

§ 4 Vann, brønnhus og avløp/renseanlegg

Foreningen har ansvar for fellesanlegg for vann, brønnhus og avløp/renseanlegg.

Brønnhusene er fordelt mellom medlemmene på følgende måte:

- Brønnhus nr 1: tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11
- Brønnhus nr 2: tomt 7, 12 – 18, 20, 21.
- Brønnhus nr 3: Tomt 19, 23, 29/85, 29/86, 29/87, 29/45, 29/131, 29/67, tomt 24, 29/50.

Samtlige eiendommer må betale tilknytningsavgift i henhold til kjøpekontrakt eller avtale. Tilknytningsavgiften fastsettes av utbygger som er eier av 29/25.

§ 5 MEDLEMMER

Følgende eiendommer i Sykkylven kommune er medlemmer i velforeningen:

Gnr bnr: 29/85, 29/86, 29/87, 29/45, 29/67, 29/131, tomt 24, 25 og 26, tomt 1 – 21 og tomt 23 slik de er angitt på vedlagte kart.

Det er pliktig medlemskap i foreningen for alle som til enhver tid eier de ovenfor nevnte eiendommene.

Hvert medlem plikter å overholde bestemmelser som følger av vedtektene samt alle beslutninger som fattes av de lovlige valgte organer i foreningen.

Medlemskap følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

§ 6 FELLES UTGIFTER

Utgifter til vedlikehold og brøyting av veg, brønnhus og renseanlegg samt felles strømabonnement for brønnhus og renseanlegg skal deles likt mellom alle medlemmene som har bebygde tomter.

At Jh Aklav

§ 6 KONTINGENT

Hvert medlem er pliktig til å betale kontingent til veglagets konto: _____

Hvert år, senest innen 1. juni.

Kontingentens størrelse fastsettes på årsmøtet på grunnlag av påløpte og fremtidige utgifter velforeningen har hatt eller vil få til forvaltning av vegene, brønnhusene og renseanlegget herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedring eller lignende og til administrasjon av velforening.

§ 7 SKADER SOM FØLGE AV EKSTRAORDINÆR BRUK/BELASTNING

Ekstraordinær skade på veg eller anlegg forårsaket av medlem, eller noen som handler på oppdrag fra medlem, plikter medlemmet å erstatte fullt ut.

§ 8 MIDLERTIDIG BRUKSRETT

Eiendom 1 - 18 er gitt midlertidig bruksrett over etablert veg mot å betale en andel av fellesutgifter knyttet til veg. Bruksretten bortfaller på det tidspunkt privat veg V7 åpnes for alminnelig ferdsel.

§ 9 SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR GNR 29 BNR 50 (FRASKILT GNR 29 BNR 21)

Eierne har midlertidig personlig bruksrett til veg 4 mot å betale sin andel av utgifter forbundet med vegen i den tiden bruksretten består. Retten kan ikke overdras til andre.

Eiendommen er medlem i velforeningen i saker som gjelder brønnhus og renseanlegg og skal bære sin andel av utgifter forbundet med dette.

§10 ÅRSMØTE

På årsmøtet har alle medlemmer møte- og talerett. Ved avstemming kan det kun avgis en stemme for hvert medlem.

Årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av april måned, på den tid og på det sted styret bestemmer. Årsmøte innkalles av styret. Styrets leder er ordstyrer for årsmøtet inntil årsmøtet har valgt møteleder blant de som møter.

Årsmøtet er foreningens øverste myndighet og behandler:

- Regnskap og årsberetning fra styret for foregående kalenderår
- Budsjettforslag fra styret
- Fastsettelse av kontingent
- Valg av styre
- Godtgjørelse
- Overordnede bestemmelser for foreningens drift
- Innkomne saker

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med minst 14 dagers varsel. Sammen med innkallingen skal det følge skriftlig framstilling av de saker som generalforsamlingen skal behandle. Årsmøtet er beslutningsdyktig med de representanter som møter. Vedtak fattes med simpelt flertall, bortsett fra vedtektsendringer som krever 2/3 flertall blant de frammøtte.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst ¼ av foreningens medlemmer krever det. Ekstraordinær årsmøte innkalles på samme måte som ordinært årsmøte.

Alt J. H. Aklun

Det skal føres protokoll fra årsmøtet.

§ 11 STYRET

Foreningen skal ha et styre som består av 3 til 5 medlemmer, inkludert styrets leder. Styremedlem tjenestegjør for 2 år om gangen inntil nytt styre er valgt. Det bør tilstrebes at halvparten av styrets medlemmer er på valg hvert år.

Styrelederen kan treffe beslutning alene i saker av mindre betydning eller saker som må behandles raskt. Styrelederen skal informere resten av styret om slike avgjørelser i første styremøte.

Styret skal forvalte foreningens anliggender på en god og forsvarlig måte. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og sørge for innkreving av kontingent og eventuelle avgifter. Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av styrets medlemmer møter. Styret velges for 2 år av gangen.

Styret kan engasjere forretningsfører. Dersom foreningen ikke har forretningsfører skal en av styremedlemmene ha ansvar som kasserer.

§ 12 SIGNATUR

Styrets leder alene har signaturrett og tegner foreningen. Og to styremedlemmer i fellesskap har signaturrett og tegner foreningen. Styret treffer beslutning med alminnelig flertall.

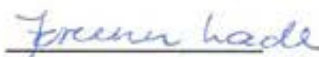
Vedtatt på stiftelsesmøte Sykkylven 2/12-2018



Andreas Lade



Astri Karin Lade Nystøyl



Jorunn Lade

1. vedlegg – Situasjonsskart

VEDTEKTER FOR LAVEIEN (V7)

Ladalen Veilag

§ 1 Formål

Veilaget skal stå for den daglige driften av V7. Veilaget skal sørge for at veien er i forsvarlig og brukelig stand. Veilaget skal blant annet sørge for vedlikehold, brøyting og nødvendig utbedring av veien.

Veilaget skal også kreve inn kontingent og eventuelle avgifter til dekning av veilagets utgifter.

§ 2 Veier omfattet av veilaget

Veilaget omfatter følgende veistrekning. Sjå vedlagt kart.

§ 3 Medlemskap

Alle som eier fritidsbolig med adkomst via veien, er medlemmer av veilaget.

Hver boenhet anses som ett medlem.

Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sokner til veien, har denne rett og plikt til å bli med i veilaget. Den fradelte parsellen blir da å regne som et nytt medlem.

§ 4 Regnskaps- og arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret i veilaget følger kalenderåret.

§ 5 Ordinært årsmøte

Årsmøtet er veilagets overordnede organ.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmer har møte- og stemmerett på årsmøtet. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet er vedtaksdyktig når mer enn 50 % av medlemmene er til stede.

Årsmøtet skal treffe beslutning i følgende saker:

- Velge ordstyrer
- Velge protokollfører
- Godkjenne innkallingen, fullmakter og saksliste
- Velge styrets leder.
- Behandle arbeidsplan
- Fastsette kontingentens størrelse samt eventuelle andre avgifter
- Behandle innkomne saker
- Velge styreleder
- Velge styremedlemmer og vararepresentanter som står på valg
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning.
- Velge valg nemnd
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av styrelederen og to av medlemmene som er valgt på møtet.

§ 6 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene, krever det.

Unntatt kravet til hvilke saker som skal behandles, gjelder reglene om ordinært årsmøte tilsvarende så langt de passer.

§ 7 Avstemming

For andre beslutninger enn vedtektsendringer treffer årsmøtet beslutning med alminnelig flertall av de fremmøtte. Hvert medlem har én stemme. Et medlem kan avgi stemmer for andre, ikke fremmøtte medlemmer, dersom det foreligger en fullmakt.

Avstemming skal skje skriftlig dersom en av de fremmøtte medlemmene krever det. Ved skriftlige valg anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer.

§ 8 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet kalles inn av styret. Innkallingen skal være skriftlig og sendt til medlemmene senest to uker før årsmøtet. Sakslisten skal gå frem av innkallingen. Årsmøtet kan ikke treffe bindende beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Ved vedtektsendring skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen. Forslag til saker som skal behandles i årsmøtet må være kommet frem til styret senest 1. februar.

§ 9 Styret

Årsmøtet skal velge et styre for veilaget.

§ 10 Styrets sammensetning

Årsmøtet i veilaget kan bestemme at styret for veilaget skal være det samme som styret i velforeningen. Dette kan bare gjøres etter skriftlig forhåndssamtykke fra styret i velforeningen.

Styreleder står til valg hvert år.

§ 11 Styrets oppgaver

Etter retningslinjer gitt av årsmøtet skal styret:

- Forberede, kalle inn til og arrangere årsmøte
- Sørge for ordnet regnskap og revisjon
- Utarbeide forslag til budsjett for veilaget
- Lede driften av veien, herunder sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid mv. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett og arbeidsplan
- Kreve innbetaling av kontingent og eventuelle avgifter

Det skal føres protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av minst to av styrets medlemmer. Protokollen skal være tilgjengelig for alle medlemmer i veilaget.

§ 12 Avstemming

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten er til stede.
Styret treffer beslutninger med alminnelig flertall.

§ 13 Styrelederens kompetanse

Styrelederen kan treffe beslutning alene i saker av mindre betydning eller saker som må behandles raskt. Styrelederen skal informere resten av styret om slike avgjørelser i første styremøte.

§ 14 Kontingent

Hvert medlem er pliktig å betale kontingent til veilagets
konto nr: _____ hvert år, senest innen 1. juni.

Kontingentens størrelse fastsettes på årsmøtet. drift og vedlikeholdsutgifter deles likt på medlemmene.. Kontingentens størrelse fastsettes på bakgrunn av påløpte og fremtidige utgifter veilaget har hatt eller vil ha til forvaltning av veiene, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer el. og til administrasjon av veilaget.

§ 15 Ansvar for skader på veiene

Medlemmer og andre som bruker veiene og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra årsmøtet eller styret, er personlig ansvarlig for skader de slik påfører veiene.

Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som er gitt av styret, kan styret sørge for utført utbedring for medlemmets/brukerens regning.

§ 16 Utmelding

Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget.

§ 17 Endringer

Endringer som på noen måte forringer grunneiernes rettigheter tilknyttet veien, kan ikke vedtas uten grunneiernes skriftlige samtykke.

§ 18 Tinglysning

Avtalen skal tinglyses og hvert enkelt gnr bnr tar kostnaden med tinglysningen.

● Brønn hus nr. 1
tomt nr.
1, 2, 3, 4, 5, 6,
8, 9, 10 og 11.

● Brønn hus nr. 2
tomt nr.
7, 12, 13, 14, 15
16, 17, 18, 20 og 21

● Brønn hus nr. 3
tomt nr.
19, 29/85, 29/86
29/87, 29/131
29/67, 29/45,
tomt 23, 24 og
29/50



Dokumentasjon av kontrollberegning i henhold til NS 3031:2014

Bygningsbeskrivelse, adresse:	TEK17 standard enebolig	Byggear 2023. Kunde/ref: Byggmann
Lokalt klima:	Oslo	(Landlig Lave trær / boligstrøk / jordbruk)
Type kontrollberegning:	Energimerke	Hele bygningen er beregnet
Beregning utført av:	Dakark AS	v/ HL

SENTRALE INNDATA FOR ENERGIBEREKNINGEN, dokumentert iht. NS 3031:2014 Tillegg J:

Størrelser	Inndata	Dokumentasjon
Bygningskategori	Boligblokker	Leilighet (1 boenhet)
Arealer [m²]	Yttervegger	84 m²
	Tak	108 m²
	Gulv	89 m²
	Vinduer, dører, og glassfelt	33 m²
Oppvarmet del av BRA (A_R) [m²]		89 m²
Oppvarmet luftvolum (V) [m³]		274 m³
U-verdi for bygningsdeler [W/(m²·K)]	Yttervegger	0,22 W/(m²·K)
	Tak	0,11 W/(m²·K)
	Gulv	0,13 W/(m²·K)
	Vinduer, dører, og glassfelt	0,8 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt, som % av BRA (γ_{sol})		37 %
Normalisert kuldebroverdi (Ψ'') [W/(m²·K)]		0,05
Normalisert varmekapasitet (C'') [Wh/(m²·K)]		32
Lekkasjetall (n_{50}) [1/h]		0,6
Temperaturvirkningsgrad (η_T) for varmeveksler		80,0 %
Årsmiddel temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring (men ikke tillufttemperatur-styring)		79,9 %
Spesifikk vitteeffekt (SFP) relatert til luftmengder, i driftstiden [kW/(m³/s)]		1,5
Spesifikk vitteeffekt (SFP) relatert til luftmengder, utenom driftstiden [kW/(m³/s)]		-
Gjennomsnittlig spesifikk mekanisk ventilasjonsluftmengde i driftstiden (V'_{ov}/A_R) [(m³/h)/m²]		1,6
Gjennomsnittlig spesifikk mekanisk ventilasjonsluftmengde utenom driftstiden (V'_{ov}/A_R) [(m³/h)/m²]		-
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingsystemet		86 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri) [W/m²]		37,5
Settpunkt-temperaturer for romoppvarming [°C]		21
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for kjølesystemet		-
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling [W/m²]		-
Settpunkt-temperaturer for kjøling [°C]		-
Spesifikk pumpeeffekt (SPP) [kW/(t/s)]		-
Driftstid for oppvarming, kjøling, lys, utstyr, varmtvann / ventilasjon / personer		16 / 24 / 24 timer/døgn
Spesifikk effektbehov for belysning i driftstiden [W/m²]		1,95
Spesifikk varmetilskudd fra belysning i driftstiden (q''_{lvs}) [W/m²]		1,95
Spesifikk effektbehov for utstyr i driftstiden [W/m²]		3,00
Spesifikk varmetilskudd fra utstyr i driftstiden (q''_{us}) [W/m²]		1,80
Spesifikk effektbehov for varmtvann i driftstiden (q''_{wv}) [W/m²]		5,10
Spesifikk varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden [W/m²]		0,00
Spesifikk varmetilskudd fra personer i driftstiden (q''_{pm}) [W/m²]		1,50
Total solfaktor (g_T) for vindu og solavskjerming (N/O/S/V/Tak)		0,51
Gjennomsnittlig karmfaktor (F_F)		0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nære bygninger, vegetasjon, og eventuelle bygningsutspring		0,75

KONKLUSJON FRA KONTROLLBEREGNINGEN:

► Boligen har energikarakter D (oransje oppvarmingskarakter)

fredag 2. juni 2023
dato

underskrift

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

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

NOTATER

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier 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.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

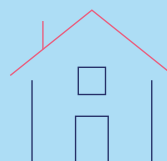
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 1-0032/26

Adresse: Fjellsætra, 6220 STRAUMGJERDE, gnr. 29, bnr.
240 i Sykkylven kommune.

Kontaktperson: Thomas Frøystad

Tlf: 45050453

Epost: thomas@notar.no

Salgsoppgavedato: 18.02.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/