Vassendmoen 12

TREVATN

notar





Prisantydning Kr 2 990 000,- **Boligtype** Hytte/Fritidseiendom - innland
BRA-i/BRA Total 84/84 kvm **Megler** Geir Heimdahl Tlf 461 91 000

notar



Vassendmoen 12

NY PRIS! LEKKER OG MODERNE HYTTE FRA 2023! Bilvei, innlagt strøm og vann. Attraktiv beliggenhet ved vakre Trevatn!

Adresse	Vassendmoen 12 2864 FALL
Prisantydning	Kr 2 990 000,-
Omkostninger	Kr 75 840,-
Totalpris	Kr 3 065 840,-
BRA-i/BRA Total	84/84 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - innland
Byggeår	2023
Soverom	4

Velkommen til Vassendmoen 12; en moderne og delikat fritidsbolig ved vakre Trevatn!

Hytte fra 2023 som bør oppleves! Hytta inneholder koselig entré og gang, stilig og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, spisestue og stue med herlig atmosfære, lekkert bad, pent toalettrom, teknisk rom og 3 flotte soverom. I tillegg er det en inntagende hems med loftstue og soverom. Romslig terrasse hvor feriedagene kan nytes!

Rolige og fredelige omgivelser og fantastiske turområder rett utenfor hyttedøra. Trevatn er et sommerparadis for fisking, kano og bading eller turer på skogsstier og sykling langs gode skogsbilveier. Når høsten kommer er det perfekt å ta frem skøytene og vinterstid er det et større løypenett for langrenn i nærområdet.

Din hyttedrøm? Vi ses på visning!

Notar Innlandet - Heimdahl & Partnere

Øvre Torvgate 24 B
2815 GJØVIK





Geir Heimdahl

Daglig leder/Eiendomsmegler
461 91 000 / geir@notar.no

Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	23
Nøkkelinformasjon	24
Vedlegg	36
Budgivning	75

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.

Salgs-garanti

Ingen salg
Ingen regning

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"







Velkommen inn!



Ryddig og praktisk gang.









Vedovnen sørger for lun og god hyttestemning i den koselige stuen!





Lys og stilig stue.



Her er det plass til både koselig sofakrok og egen spisestueplass.



Stilrent og moderne hyttekjøkken.





Toalettrom.



Lekkert bad.



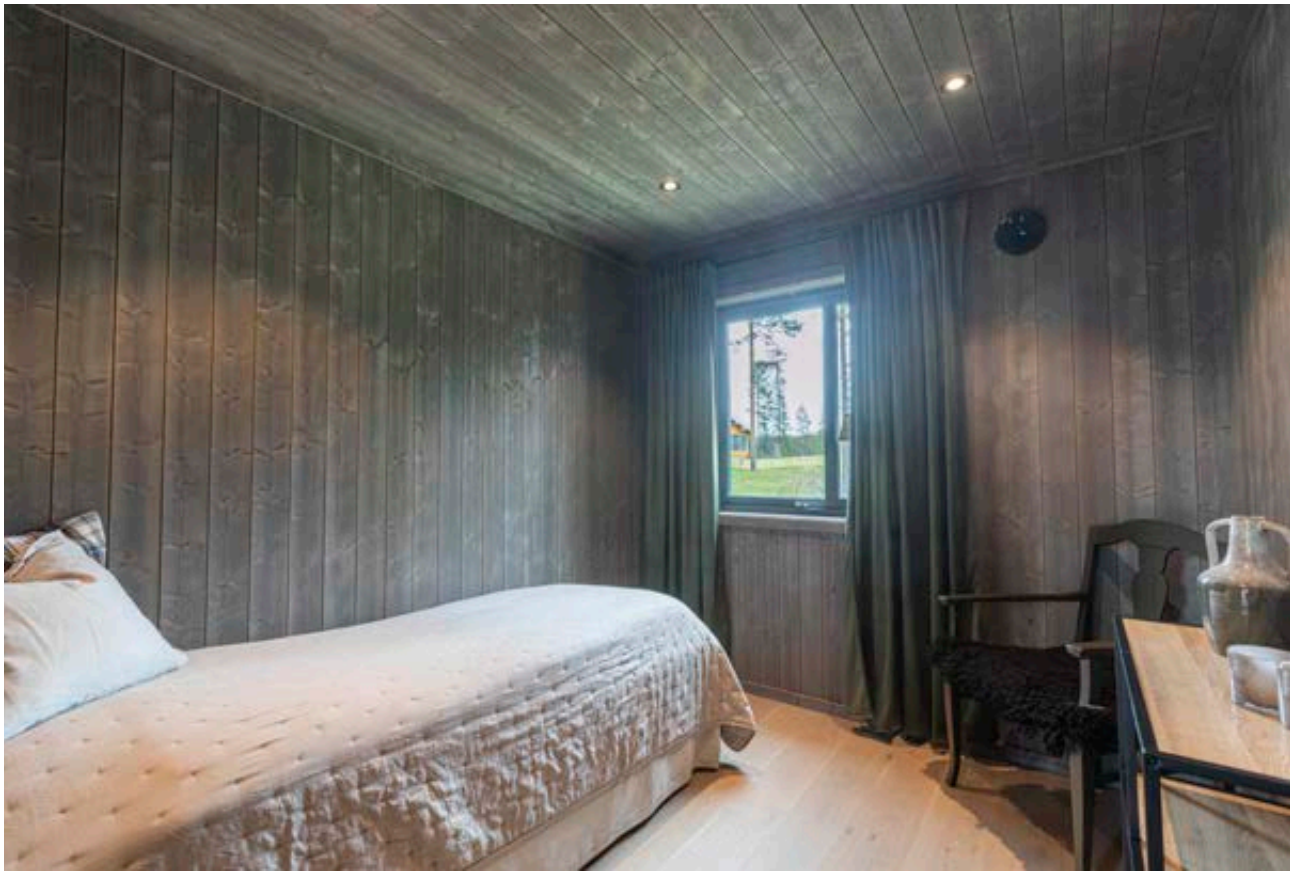


Soverom 1.

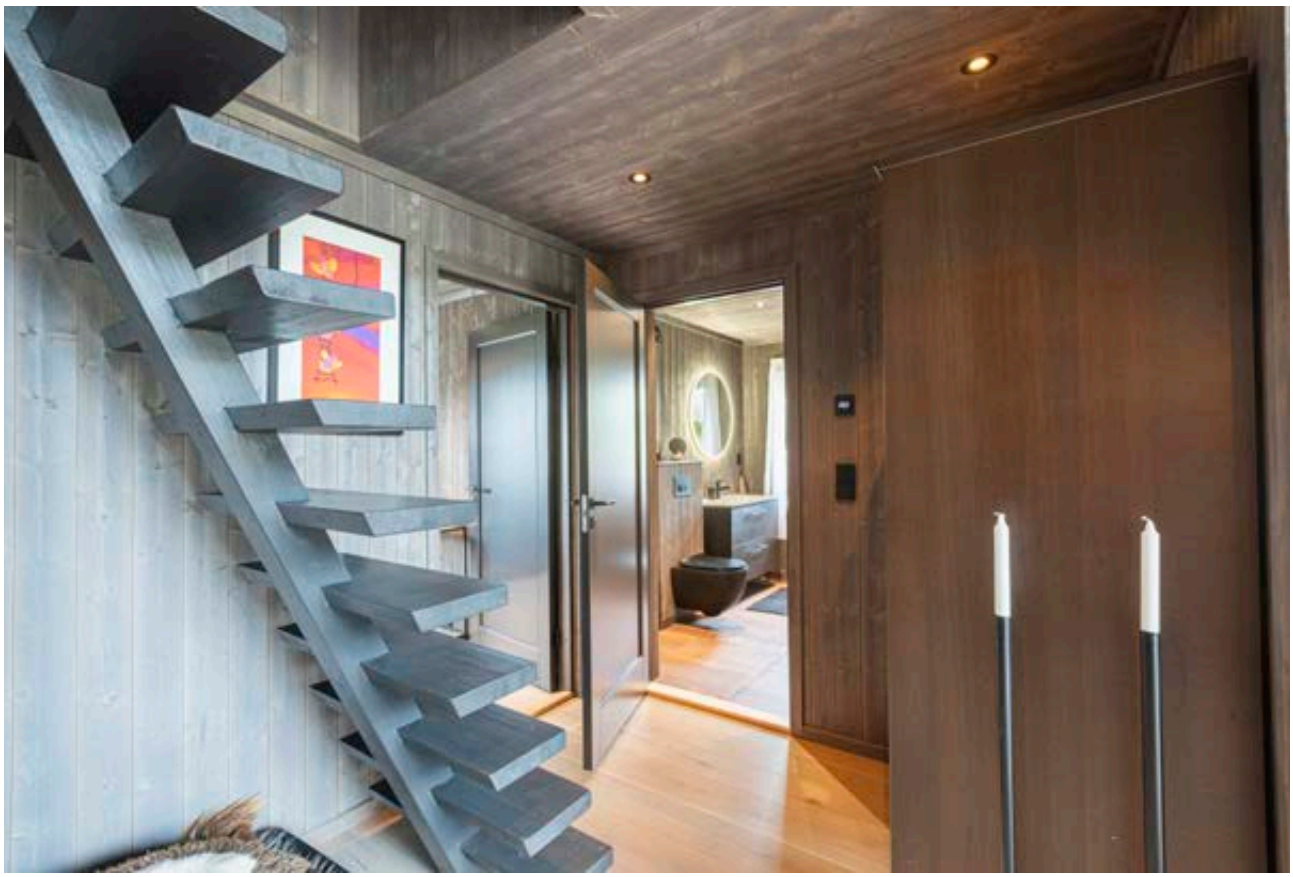


Soverom 2.





Soverom 3.



Velkommen opp!



Sjarmerende hems med koselig sofakrok.





Soverom 4.









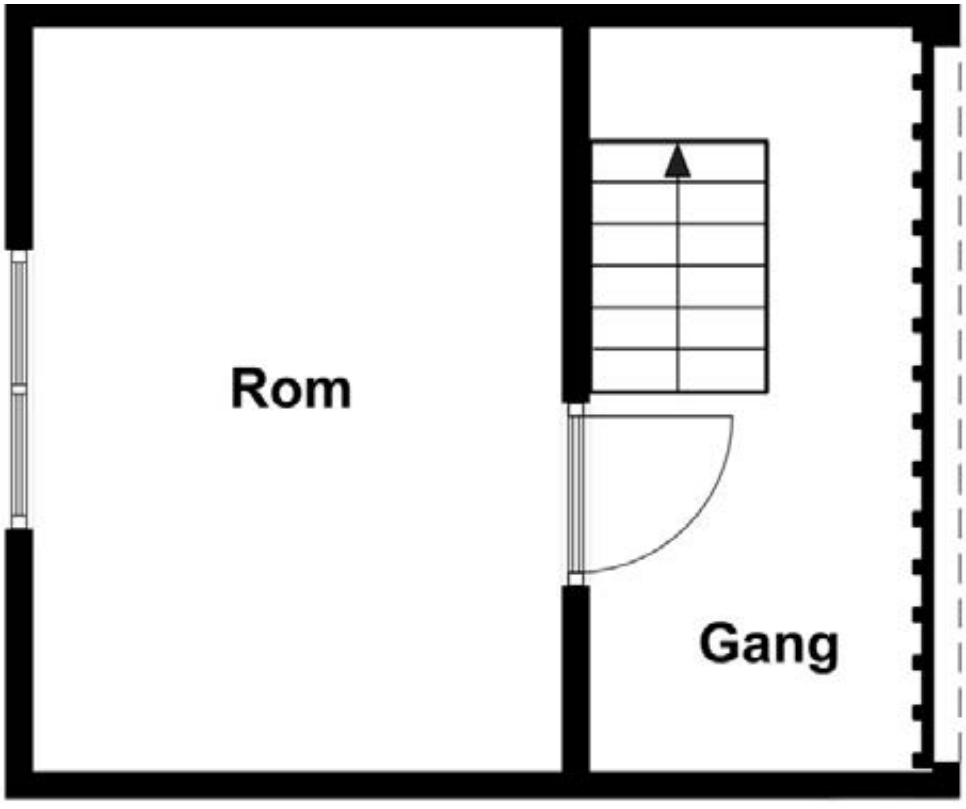
Velkommen til Vassendmoen 12; en innbydende hytte ved vakre Trevatn!







Plantegning.



Plantegning.

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Hytta ligger naturskjønt og innbydende til ved Trevatn, med kort vei til vannet og praktisk adkomst fra vei.

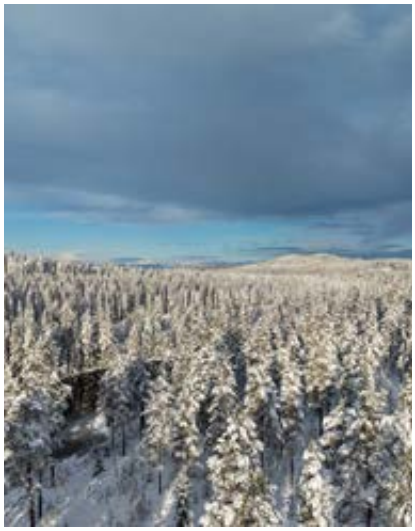
Trevatn er et idyllisk friluftsområde på åsen mellom Søndre Land og Vestre Toten. Utløpet av Trevatn er starten på selve Fallselva med sine vakre kulper og stryk. Trevatn byr på unike friluftsmuligheter både sommer og vinter. Her er det gode muligheter for turer med kano, fisking og bading. Det er fine turmuligheter innover på skogsstier og et veinett som er perfekt for sykkel. På vinterstid finner du et stort løypenett for ski. Trevatn har forbindelse med løypenettet på åsen mellom Land og Toten, samt løypenettet østover mot Eina og sørover og nordover. Gjøvik-Oslo-traseen passerer like øst for vannet. For barn og ungdom kan det også være gøy å ta turen til Hovdetoppen som er en fin alpinmulighet i Gjøvik med en mindre bakke som er egnet for hele familien. For den golfinteresserte er det bare 14 minutters kjøring til Randsfjorden Golf.

Til Hov, som er kommunesenteret i Søndre Land er det omlag 7 km. Dette er et hyggelig tettsted like ved Randsfjorden. Her er det gangavstand til matbutikker, blomsterbutikk, frisører, sportsbutikk/klesbutikk, byggevareforretninger, kafé, apotek, vinmonopol og bibliotek. Det er bussforbindelse til Dokka, Gjøvik, Oslo og Gardermoen. Til Raufoss med et ytterligere større servicetilbud er det ca. 30 minutters kjøring.

Dette er den perfekte hytta for den som liker både fred og ro og samtidig ønsker sentral beliggenhet!

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.





Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE
Vassendmoen 12, 2864 FALL

OPPDRAGSNUMMER
24-0027/26

SELGER
Tone Yvonne Sundhagen

MATRIKKEL
Gårdsnummer 65, bruksnummer 258, , ideell andel 1/1.
i Søndre Land kommune.

EIEFORM
Eiet

BOLIGTYPE
Hytte/Fritidseiendom - innland

ENERGIKLASSE
C

INFO ENERGIKLASSE
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
Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowattime (ekskl. mva). Avtalen er er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT
Eiet tomt på 1.262 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT
Pent opparbeidet tomt med gruset adkomst og gårdsplass. Koselig beliggenhet der hytta er omkranset av skogsmark, trær og vann. Her kan du våkne til stillhet, ro og fuglesang og spasere ned til vannkanten for å ta et oppfriskende morgenbad! Eiet tomt på 1 262,1 kvm.

TAKST
Tilstandsrapport datert 27.04.2026. utført av Trond Hagen.

BYGGEÅR
2023

BYGGEMÅTE
Fritidsboligen er oppført i 2023.
Bygningen er fundamentert med ringmur og støpt plate i betong på ukjent byggegrunn.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning som fasade.
Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon, tekket med tre.
Takrenner, nedløp og beslag er utført i lakkert metall.
Etasjeskillet er et trebjelkelag, og gulv mot grunn er i støpt betong.
Vinduene er fabrikklakkerte med rammer i tre og isolerglass, og bygningen har en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre.
Eiendommen har en terrasse i trekonstruksjon.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Nedløp og beslag
Avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

- Våtrom - Bad - Overflater vegger og himling
Avvik: Det er uegnede materialer i våtsoner.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Takkonstruksjon/Loft
Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING
Boligen ble kjøpt i 2023.

Selger opplyser at det er ladeanlegg/ladeboks for elbil.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER
Arbeid utført i boligen:
2023:
· det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert

REGULERINGS- OG AREALPLANER
Regulert til: Ny fritidsbebyggelse

Følger reguleringsplan Vassendmoen (plan-ID 3447 0536038), som regulerer eiendommen til fritidsbebyggelse.. 31.03.2003

Følger Kommuneplanens arealdel 2016-2026, ikrafttredelse 11.04.2016. 1264.31 kvm er i kommuneplanen avsatt til Fritidsbebyggelse - Nåværende.

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer eller berører eiendommen.

OPPVARMING
Elektrisk oppvarming og vedfyring. Hytta har varmekabler og panelovner samt hyggelig peisovn i stuen. Elektriske varmekabler er installert på badet.

PARKERINGSFORHOLD
Parkering på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK
Adkomstvei: Privat adkomstvei fra offentlig veg.

Tilknytning vann: Eiendommen har vannforsyning fra privat brønn som deles med naboen. Brønnen ligger på nabotomten. Det er felles oppvarmet pumpehus med varmekabler i vannledningene inn til hytta.
Tilknytning avløp: Eiendommen har privat avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l. Det er registrert felles avløpsanlegg for Vassendmoen 10 og 12 og septiktanken ligger på naboeiendommen. Utslippstillatelse ble gitt i 2022. Det er ikke søkt om eller gitt ferdigattest for avløpsanlegget.

Veg S1 er privat veg. Regulert bredde 5 meter, inkludert grøft. Vegene kan vinterbrøytes. Adkomst til hyttene skal skje fra syd. Det skal settes opp låsbar bom ved hytte nr. 22. Det tillates anleggstrafikk fra nord i byggeperioden, samt nødvendig tungtrafikk. Adkomst og biloppstillingsplass(er) skal opparbeides med grusdekke og sås til med gras. Biloppstillingsplassen(e) skal skjermes mot felles adkomstveg.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID
Se vedlagte nabolagsprofil.
Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv undersøke tilgjengeligheten med kommunen.

ADGANG TIL UTLEIE
Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 21.04.2023.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT
21.04.2023.

RADONMÅLING
Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger. Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

INNHOLD
Den innbydende hytta består av:

Første etasje med BRA-i på 84 kvm med koselig entré og gang, stilig og moderne kjøkken, spisestue og stue med herlig atmosfære, lekkert bad, pent toalettrom, teknisk rom og 3 flotte soverom. I tillegg er det en inntagende hems med loftstue og soverom.

Hytta har en romslig terrasse på hele 48 kvm (TBA). Den perfekte plassen å nyte sommerdagene!

På tomten står det også en utebod som er praktisk til oppbevaring.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 27.04.2026, utført av Trond Hagen.

STANDARD

God standard og planløsning. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt, men det er alltid behov for vedlikehold og moderniseringer etter egne preferanser ved kjøp av bruktbolig.

Kjøkken
Lekkert kjøkken som har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og vinskap er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad
Stilig bad med flislagt gulv og elektriske varmekabler. Veggene har beiset panel og taket har panel. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjhjørne. Det er mekanisk avtrekk.

Toalettrom
Toalettrom med fliser på gulv og beiset panel på vegger. Rommet er utstyrt med servant og veggmontert toalett.

Innvendige overflater
Gulv: Parkett.
Vegger: Beiset panel.
Himling: Beiset panel.

Tekniske installasjoner
- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med tilluft via karmventiler i vinduer, ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting. Det er mekanisk vifte på våtrom og ventilator på kjøkken.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Elbillader

VIKTIG
Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet 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. Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Integrerte hvitevarer på kjøkkenet følger med i handelen.

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.

AREALER
BRA - i: 84 m²
BRA totalt: 84 m²
TBA: 48 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 84 m² Entré, toalettrom, gang, bad, teknisk rom, kjøkken, spisestue, stue og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje
1. etasje
48 m² Terrasse- og balkongareal.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING
Fritidsbolig
Alle arealer er oppmålt med lasermåler i henhold til NS3940:2023 som er gjeldende fra 01.01.2024.

ØKONOMI
PRISANTYDNING
Kr. 2 990 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 4 344,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter inkluderer:

Avløp: kr 512,00
Renovasjon: kr 2219,00
Brannsyn, feiing: kr 770,00
Slamtømming: kr 843,00

Totalt: kr 4344

Oppgitte gebyrer er faste årsgebyrer for de enkelte tjenestene. I tillegg kommer volumgebyrer for tømming av avløpsanlegg. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr for avløp gjelder tilsyn med avløpsanlegg. Dette er ikke mva pliktig. Det er innført årsavgift for slamtømming. I tillegg tilkommer et volumgebyr på kr. 210.- pr. kbm for volum over 4 kbm eller tømming oftere enn hvert annet år. Siste registrerte tømming var august 2025, med et volum på 3,25 kbm. Avløpsanlegget er felles for Vassendmoen 10 og 12.

INFO EIENDOMSSKATT
Det er per dags dato ikke eiendomsskatt i kommunen.

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR
Kr. 1 951 494,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI
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. 2 990 000,- (Prisantydning)
---
kr. 74 750,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 75 840,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 3 065 840,- (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:

3447/65/258:
18.12.1891 - Dokumentnr: 900087 - Utskifting
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1896 - Dokumentnr: 900325 - Utskifting
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.1900 - Dokumentnr: 900252 - Skjønn
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1914 - Dokumentnr: 900573 - Utskifting
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1915 - Dokumentnr: 900880 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1919 - Dokumentnr: 900651 - Bestemmelse om beiterett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:31
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.03.1926 - Dokumentnr: 900400 - Bestemmelse om beiterett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:41
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1929 - Dokumentnr: 900429 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1929 - Dokumentnr: 900430 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Vestoppland kommunale kraftselskap
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.1937 - Dokumentnr: 2082 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1938 - Dokumentnr: 310 - Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1938 - Dokumentnr: 818 - Bestemmelse om beiterett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:60
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1938 - Dokumentnr: 2298 - Bestemmelse om beiterett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:61
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.1939 - Dokumentnr: 214 - Bestemmelse om beiterett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:61
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1939 - Dokumentnr: 1448 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:65
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1943 - Dokumentnr: 87 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:65
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1946 - Dokumentnr: 694 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:73
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1953 - Dokumentnr: 1568 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:97
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.1957 - Dokumentnr: 1653 - Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Søndre Land kommune
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.1957 - Dokumentnr: 1872 - Bestemmelse om vannledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1958 - Dokumentnr: 3003 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:56
Rettighetshaver HOLT MARKUS
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1959 - Dokumentnr: 2683 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om planovergang
Med flere bestemmelser
NSBs betingelser vedtas
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.1959 - Dokumentnr: 3165 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:10
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.1960 - Dokumentnr: 1367 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Vestoppland kommunale kraftselskap
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.05.1972 - Dokumentnr: 3196 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Vestoppland kommunale kraftselskap
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1972 - Dokumentnr: 4053 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver A/L FALL VANNVERK
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1972 - Dokumentnr: 6737 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og drift av lysløype/skianlegg
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1977 - Dokumentnr: 8642 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Vestoppland kommunale kraftselskap
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.09.1980 - Dokumentnr: 5927 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:208
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1986 - Dokumentnr: 3200 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.01.1987 - Dokumentnr: 661 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1

29.01.1997 - Dokumentnr: 568 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.01.1997 - Dokumentnr: 568 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:54
Rettighetshaver: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:158
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2007 - Dokumentnr: 210795 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Vokks Kraft AS
Org.nr: 976 550 013
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2008 - Dokumentnr: 132318 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Etna Nett AS
Org.nr: 882 783 022
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.02.2009 - Dokumentnr: 128625 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Etna Nett AS
Org.nr: 882 783 022
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2010 - Dokumentnr: 148228 - Rettsbok

Skjønnsbestemmelse vedrørende fastsettelse av erstatning for erverv av fallrettigheter i Fallselva.
07-025430SKJ-GJOV
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.2011 - Dokumentnr: 22160 - Jordskifte
Saksnr: 0500-2010-0009 Perstufløyta
Overført fra: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.2021 - Dokumentnr: 591037 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Elektronisk innsendt

14.01.2022 - Dokumentnr: 52400 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:261
Rettighet hefter i: Knr:3447 Gnr:65 Bnr:265
Rett til å anlegge, drifte og vedlikeholde infiltrasjonsareal for avløpsanlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

GRUNNBOKSDATO
15.04.2026

FORSIKRINGSSELSKAP
Jernbanepersonalets bank og forsikring

DIVERSE OPPLYSNINGER
DIVERSE
Pipe og ildsted: Det er foretatt branntilsyn og kontroll av piper/ildsteder. Siste tilsyn er registrert 05.02.2024. Siste feiing ble ikke utført.

Følgende anmerkninger:
Det foreligger 1 åpen merknad fra feier/branntilsyn om manglende takstige for tilgang for feier. Bør rettes slik at feier får gjort jobben sin.

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
16.11.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Heimdahl & Partnere AS
Øvre Torvgate 24 B, 2815 GJØVIK. TLF. 61 17 17 18

MEGLER
Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler
Epost: geir@notar.no

MEGLERS VEDERLAG
Prosentprovisjon med 1.00% av kjøpesum (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 16 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 20 900,- (inkl. mva.)
Visninger (pr. stk.) kr. 3 900,- (inkl. mva.)
Gebyr for utsatt betaling kr. 3 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 12 500,- (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 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.

ANDRE FORSIKRINGER

Som kjøper gjennom oss får du gratis gjennomgang av forsikringene av Toten Forsikring AS, samt en måned med dekningen Hus Pluss inkludert i boligkjøpet.

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 bygningssakyndig 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 dekningssalg 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 lengre 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

VASSENDMOEN 12

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Vassendmoen 12, 2864 FALL
SØNDRE LAND kommune
gnr. 65, bnr. 258

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 27.04.2026 **Rapportdato:** 18.05.2026 **Oppdragsnr.:** 19276-1956 **Eiendomsverdi ref nr:** EE1649

Autorisert foretak: ABACUS TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Trond Hagen

ABACUS TAKST AS

NITO

C
ENERGIMERKE

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

ABACUS Takst AS

ABACUS Takst AS v/ Takstingeniør Trond Hagen har over 45 års praksis som bygningsingeniør innen salg/oppføring av ferdighus, feltutbygging, prosjektleder/byggeplassingeniør større bygg, innen Forvaltning Drift og Vedlikehold av næringseiendommer, og som foreleser ved Fagskolen Innlandet.

Vi er sertifisert siden 2008 for verditakst bolig, skade, skjønn og Tilstandsrapport bolig, og påtar oss oppdrag relatert til bygning og fast eiendom.

ABACUS Takst AS er medlem av Norsk Takst og følger bransjens strenge krav til utdanning, kompetanse og etterutdanning.



Rapportansvarlig

Trond Hagen

trond.hagen@abacustakst.no

415 08 373

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

SAMMENDRAG
Dette er et forenklet sammendrag og det henstilles sterkt til å sammenholde dette med de respektive punktene i rapporten for å få ett komplett bilde av objektet.

Boligen er fra 2023.
Bygningen fremstår som godt vedlikeholdt og tatt vare på.
Kostnader til løpende vedlikehold må likevel påregnes, likeså utskiftninger og moderniseringer.

Bygningen er oppført etter gjeldende byggeforskrifter.

Fritidsbolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.
Snøfangere vil bli montert før salget i følge eier.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Fabrikklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse i trekonstruksjoner.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har beiset panel.
Innvendige tak har beiset panel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv mot grunn i støpt betong.
Boligen har isolert stålpipe og peisovn montert i stue.
Boligen har malt hems-trapp i tre.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Boligen oppvarmes med elektrisitet, (varmekabler og panelovner), og vedfyring.

VÅTROM Gå til side

Bad fra byggeåret.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.
Veggene har beiset panel. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og vinskap..
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv og beiset panel på vegger.
Det er servant og vegg montert toalett på rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Naturlig tilluft med karmventiler i vinduer, ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer.
Mekanisk vifte på våtrom og ventilator på kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Bygningen har betong ringmur og støpt plate i betong.
Opparbeidet tomt.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er slamavskiller med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er privat grunnboret brønn.

Vann og avløpsledninger er nedgravd og vurderingen er gjort ut fra opplysninger gitt av eier og hva som er synlig der ledningsnettet går inn i bygningen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

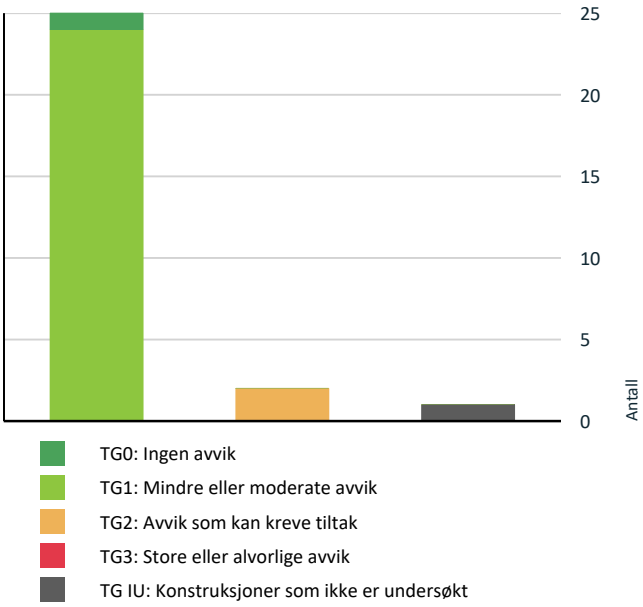
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger ferdigattest datert 21.04.2026.

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

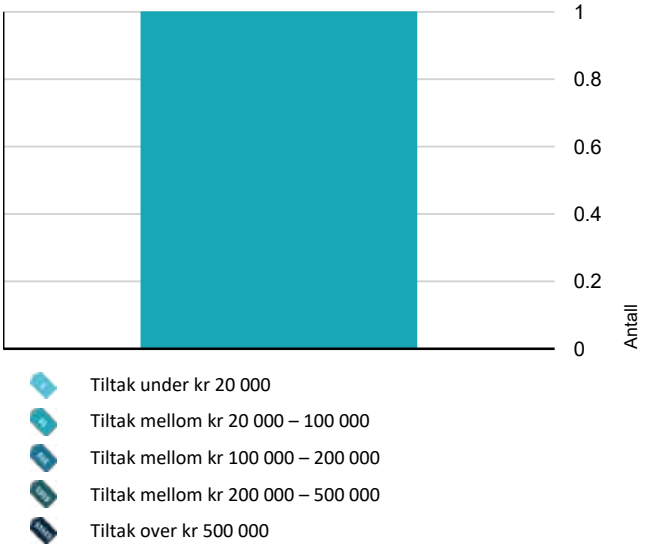
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Gå til side

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygningen fremstår i all hovedsak som fra byggeår.
Ved å utføre tiltak på bygningen vil det være potensiale for betydelige besparelser i energibruken.

Energi rapporten er gjort ved en forenklet modell uten å hensyn ta de utbedringer som allerede er gort.

ABACUS Takst AS v/samarbeidspartnere er godkjent hos Enova som rådgiver og kan være behjelpelig med energimerking og evt. søknad for tilskudd/støtte.

Energimerke



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



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2023

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bygningen benyttes som fritidsbolig for eier.

Standard
Normal god standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Pipebeslag, takrenner, nedløp og beslag i lakkert metall.
Snøfangere vil bli montert før salget i følge eier.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Fabrikklakkerte vinduer med rammer i tre med isolerglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Terrasse i trekonstruksjoner.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har beiset panel. Innvendige tak har beiset panel.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag og gulv mot grunn i støpt betong.

Registrering av høydeforskjeller er gjort på tilfeldig valgte steder i et møblert rom, ved måling med laser. Ved en total måling av alle hele gulvflater i et umøblert rom kan det være andre verdier.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og peisovn montert i stue.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Boligen oppvarmes med elektrisitet, (varmekabler og panelovner), og vedfyring.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeåret.
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har beiset panel. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan omfanget øke over tid med ytterligere konsekvenser.

1 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er mekanisk avtrekk.

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktsøk på gulv og vegg på våtrommet er utført med målerverdier som indikerer tørr konstruksjon på våt side av tettesjikt.
Det er ved inspeksjon av rør-i-rør system ikke registrert vannlekkasje på vannrør. Dette i kombinasjon med at boligen er nyere enn 5 år og at reklamasjonsretten ovenfor utbygger er til stede er hulltaking ikke gjennomført.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og vinskap..



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Toalettrom med fliser på gulv og beiset panel på vegger.



1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse
Det er servant og vegg montert toalett på rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse
Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Boligen har naturlig ventilasjon.
Naturlig tilluft med karmventiler i vinduer, ventiler i yttervegg eller gjennom aktiv lufting med vinduer.
Mekanisk vifte på våtrom og ventilator på kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Ettersom det ikke har vært utført tilsyn de siste 5 år anbefales en utvidet elkontroll.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betong ringmur og støpt plate i betong.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er slamavskiller med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er privat grunnboret brønn.

Vann og avløpsledninger er nedgravd og vurderingen er gjort ut fra opplysninger gitt av eier og hva som er synlig der ledningsnettet går inn i bygningen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

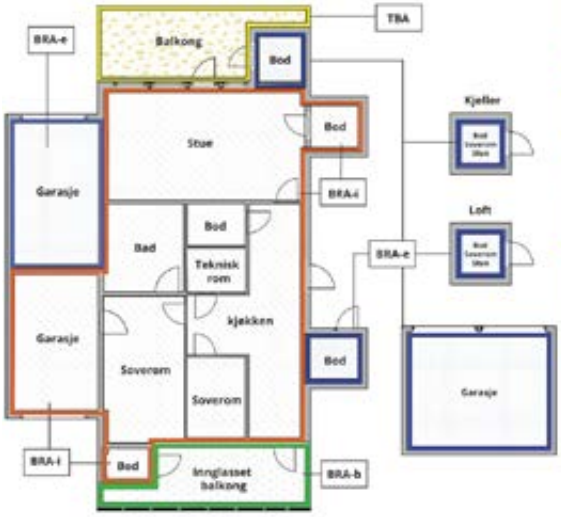
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Hems						26	26
1 Etasje	84			84	48		84
SUM	**84**				**48**	**26**	**110**
SUM BRA	**84**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Loftstue, soverom		
1 Etasje	Entré, toalettrom, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, teknisk rom, kjøkken, spisestue, stue		

Kommentar

Alle arealer er oppmålt med lasermåler i henhold til NS3940:2023 som er gjeldende fra 01.01.2024.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger ferdigattest datert 21.04.2026.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det vises til beskrivelsens enkelte punkter og selgers egenerklæring.

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Trond Hagen	Takstingeniør

Takstmannen var alene på befaringen.

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3447 SØNDRE LAND	65	258		0	1262.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Vassendmoen 12

Hjemmelshaver

Düring Ernst Rolf Von, Sundhagen Tone Yvonne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendom beliggende på Trevatn i Sønfre Land kommune.

Adkomstvei

Privat adkomstvei fra offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt. Gruset adkomst og gårdsplass.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Jernbanepersonalets Forsikring				

Kommentar

ABACUS TAKST AS
Stensjordvegen 9
2825 GJØVIK

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	27.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	27.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/EE1649

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Notar Innlandet

Oppdragsnr.

24-0027/26

Selger 1 navn

Tone Yvonne Sundhagen

Gateadresse

Vassendmoen 12

Poststed

FALL

Postnr

2864

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 23

Antall måneder: 04

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Jernbanepersonalets bank og forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24-0027/26

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: .

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24-0027/26

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24-0027/26

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 24-0027/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tone Yvonne Sundhagen	6e2248d41c40fd899cbc-4eb8ef89503a1137aaff	05.11.2026 12:14:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 24-0027/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

SØNDRE LAND KOMMUNE

Ferdigattest
Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

SakID: 21/1511

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Totenhytta AS Skaugerudvegen 64 2847 Kolbu	Totenhytta AS Skaugerudvegen 64 2847 Kolbu

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Vassendmoen 12	65	258		

Tiltakets/byggets art

Fritidsbolig

Vedtaksdato	**Saksnr**
21.04.2023	58/23

Dato for søknad om ferdigattest:	19.04.2023

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-1).

Merknader:

1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.
3. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Hov, 21.04.2023

Lars Harald Weydahl
avdelingsleder

Hege Iren Larsen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

NOTATER

VEDLEGG 1

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER
Plankart i målestokk 1:2000, datert 21.10.2002, revidert 10.03.2003

§ 1 Reguleringsformål

Pbl. § 25, 1. ledd nr. 1
Byggeområde Ny fritidsbebyggelse

Pbl. § 25, 1. ledd nr. 6
Spesialområder Friluftsområde
Privat veg
Tursti

Pbl. § 25, 1. ledd nr. 7
Fellesområder Felles parkeringsplasser
Felles båtstø/ båtopplagsplass

§ 2 Fellesbestemmelser

1. Ved utforming av bygg og anlegg skal det tas vare på hovedtrekk i landskap og vegetasjon.

2. Plankrav: I forbindelse med byggemelding av hytter skal det leveres med situasjonsplan som viser plassering av bygninger i forhold til eksisterende, store furutrær, adkomst og parkering, oppholdsarealer, terrengbehandling, avgrensning av byggeområdet mot urørt terreng, og forholdet til eksisterende vegetasjon. Planen skal vise aktuelt byggetrinn og eventuell planlagt fremtidig bebyggelse. Det skal fremgå av situasjonsplanen hvilke trær som må felles for å innpasse bebyggelsen og på hvilken måte trær og rotsone vil bli beskyttet i byggeperioden. Uthogging av trær tillates ikke før byggemeldingen er godkjent. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig. Søndre Land kommune vurderer om løsningen på den enkelte tomt er hensiktsmessig i forhold til helheten i feltet og til omgivelsene for øvrig.

3. Rekkefølge: Reguleringsplanen viser en utbygging med til sammen 25 hytter fordelt på 3 felt (B1, B2 og B3). Feltene skal bygges ut etappevis, der B1 og B2 samlet omfatter etappe 1 og B3 er etappe 2. Etappe 2 kan ikke påbegynnes før etappe 1 er ferdig utbygget.

4. Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka oppdages automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres

sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal sendes fylkeskommunens kulturavdeling, jfr. Lov om kulturminner § 8, annet ledd.

5. Jordlovens § 12 gjelder for planområdet unntatt areal lagt ut til byggeområde.

§ 3 Byggeområde, planlagt fritidsbebyggelse

1. På hver tomt tillates et totalt bruksareal (BRA) inkl. overdekte terrasser på inntil 120 m². Bebyggelsen kan oppføres som en bygningskropp (hytte/ uthus under samme tak) eller inntil 3 separate bygninger (hytte, anneks, uthus/do). Dersom bebyggelsen oppføres som flere frittstående bygninger, skal disse plasseres i tunform. Uthus/anneks skal være tilpasset hovedhuset mht. form, materialvalg, farge og takvinkel.

2. Bygninger skal ha en rektangulær grunnflate, og møneretning skal følge lengderetning på hytta. Brede gavlvegger og takvinkel under 20 grader skal unngås. Bygninger innenfor en og samme tomt skal ha samme takvinkel. Høyde på grunnmur må ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,0 meter over topp grunnmur. Total mønehøyde regnet fra ferdig innvendig gulv til topp møne kan være inntil 5,5 meter. Tak og fasader bør ha mørke og matte farger.

3. Det er ikke tillatt å gjerde inn hyttetomtene. Det er ikke tillatt å sette opp flaggstang på hyttetomtene.

4. Det kan legges inn strøm i hyttene. Det forutsettes at strømkabler legges i bakken (ikke luftstrekk).

5. På grunnlag av godkjent situasjonsplan og stikking i marka kan det opparbeides adkomst og inntil 2 biloppstillingsplasser for hver hytteenhet innenfor hver tomt. Adkomst og biloppstillingsplass(er) skal opparbeides med grusdekke og sås til med gras. Biloppstillingsplassen(e) skal skjermes mot felles adkomstveg.

§ 4 Spesialområde friluftsområde

1. Vegetasjon og skogbunn skal i størst mulig grad bevares. Hogstflater er ikke tillatt. Skjøtselshugst og tynning er tillatt for å oppnå et livskraftig og attraktivt skogsområde ut fra hytte- og friluftsinteressene.

2. Det er ikke tillatt å bygge private brygger, båtopplagsplass, naust eller andre anlegg som begrenser allmenn bruk av strandsonen eller endrer preget av skogsmark og natur.

§ 5 Spesialområde privat veg

Veg S1 er privat veg. Regulert bredde 5 meter, inkludert grøft. Vegene kan vinterbrøytes. Adkomst til hyttene skal skje fra syd. Det skal settes opp låsbar bom ved hytte nr. 22. Det tillates anleggstrafikk fra nord i byggeperioden, samt nødvendig tungtrafikk.

§ 6 Spesialområde tursti

Områder regulert til spesialområde tursti omfatter eksisterende turstinett.

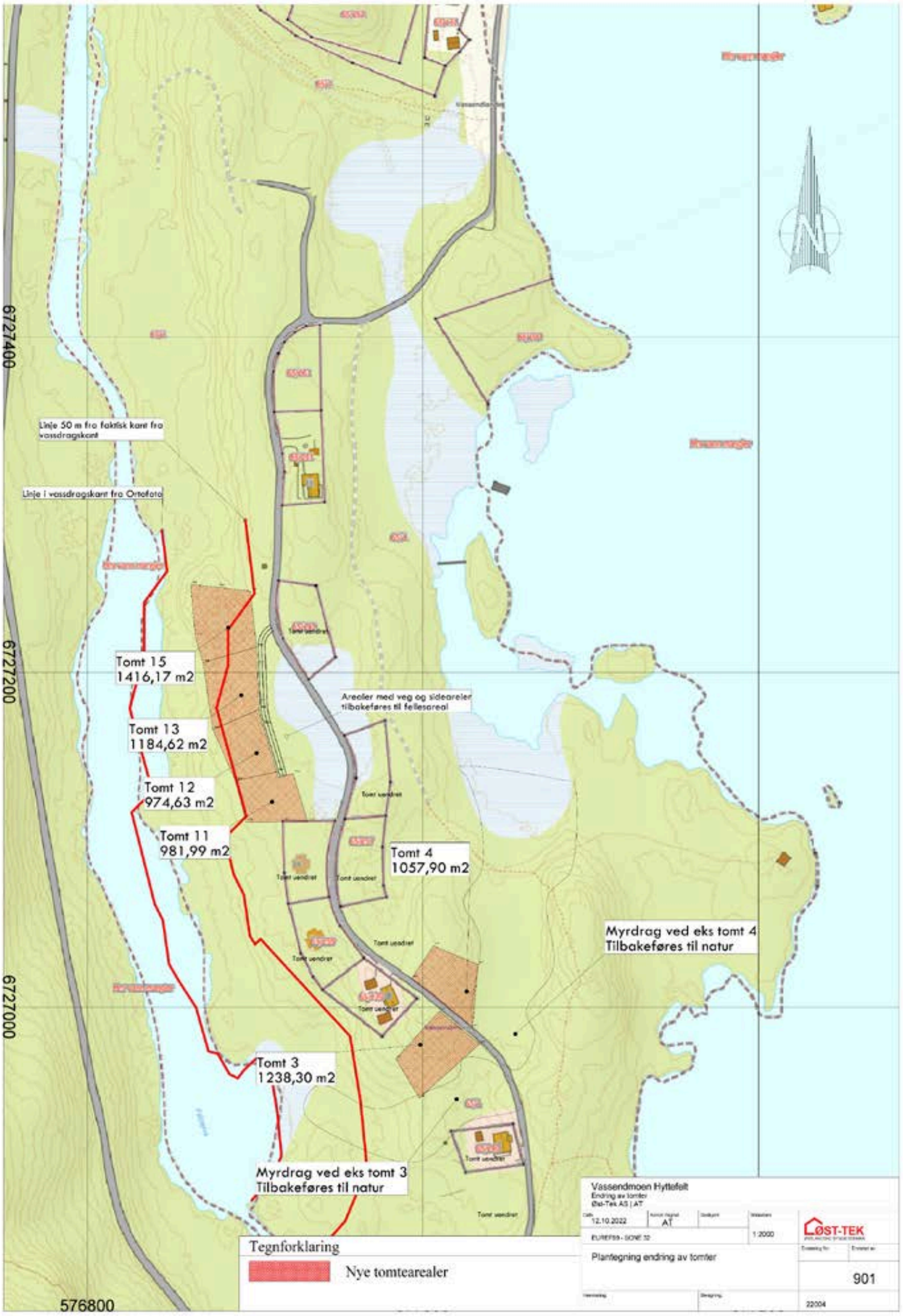
§ 7 Fellesområde, felles parkeringsplasser

Gjesteparkering er vist som 1 mindre område med 6 parkeringsplasser. Parkeringsplassen er felles for hytteeierne i planområdet. Parkeringsplassen skal legges lett i terrenget, den skal opparbeides med grusdekke som tilsås med gras, og det skal foretas tildekking/ tilsåing av skjæringer/fyllinger med stedegne grassorter etter avsluttet anleggsarbeid.
Parkeringsplassen skal stikkes i marka og godkjennes av Søndre Land kommune.

§ 8 Fellesområde, felles båtstø/ båtopplagsplass

Båter skal fortøyes/ legges på regulert båtstø. Området kan fungere som båtopplagsplass vinterstid.

Den søndre båtopplagsplassen (FB1) kan benyttes av hytteeierne og av allmennheten for øvrig. Nordre båtopplagsplass (FB2) disponeres av hytteeierne.

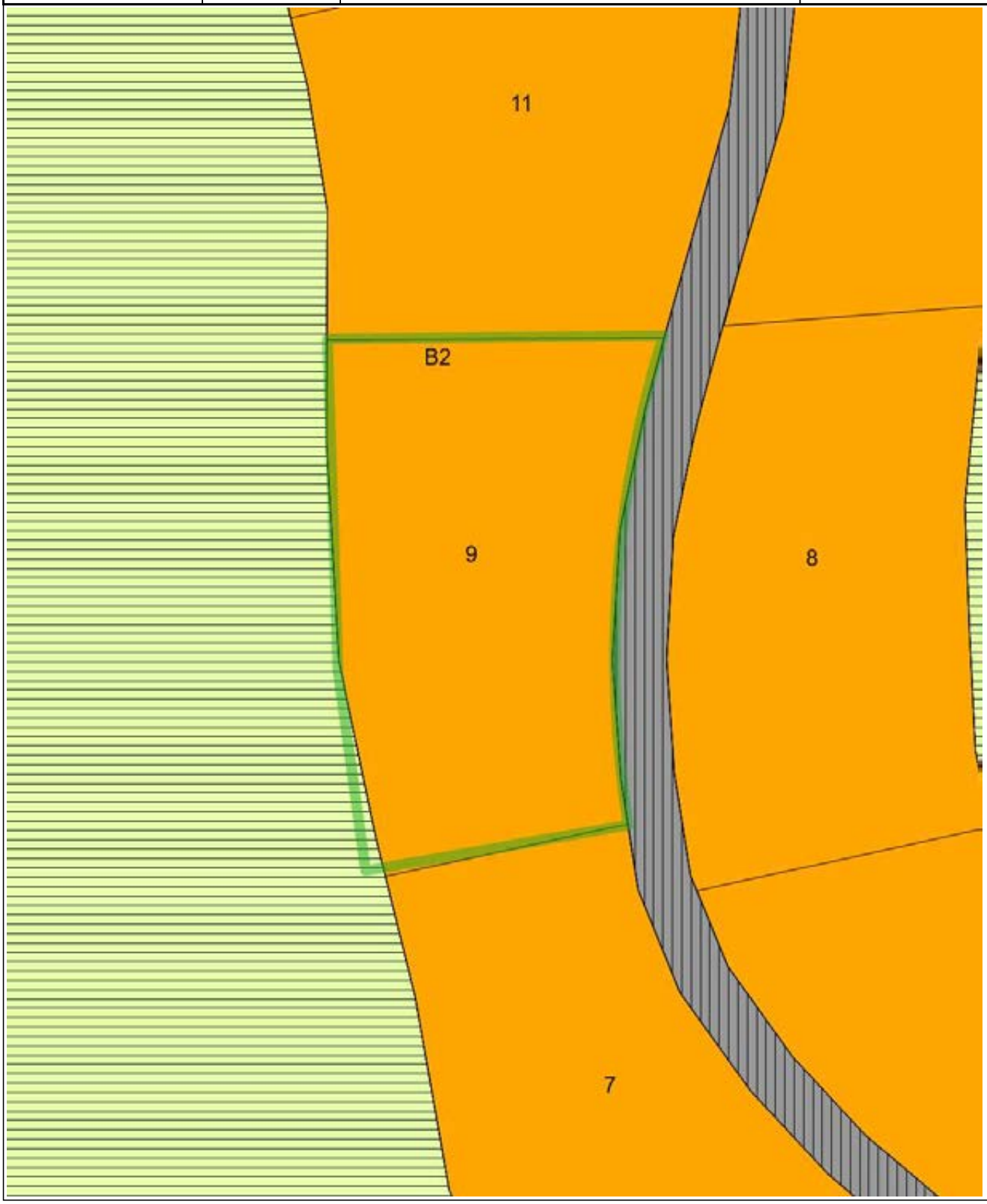

6727400
6727200
6727000
576800
Linje 50 m fra faktisk kant fra vassdragskant
Linje i vassdragskant fra Ortofoto
Tomt 15
1416,17 m2
Tomt 13
1184,62 m2
Tomt 12
974,63 m2
Tomt 11
981,99 m2
Tomt 4
1057,90 m2
Tomt 3
1238,30 m2
Arealer med veg og sidearealer tilbakeføres til fellesareal
Myrdrag ved eks tomt 4
Tilbakeføres til natur
Myrdrag ved eks tomt 3
Tilbakeføres til natur
Tegnforklaring
Nye tomtearealer
Vassendmoen Hyttefelt
Endring av tomter
Øst-Tek AS | AT
12.10.2022
AT
1:2000
EUREF89 - SONE 32
Plantegning endring av tomter
901
22004
ØST-TEK

Søndre Land kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 65	Bnr: 258	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vassendmoen 12 2864 FALL			
Annen info:				

Målestokk 1:500



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


RpFormålgrense


Regulert tomtegrense


Fritidsbebyggelse


Privat veg


Friluftsområde

Nabolagsprofil

Vassendmoen 12

Høyde over havet

392 m

Offentlig transport

Oslo Gardermoen	1 t 23 min
Eina stasjon Linje RE30	22 min 23.6 km
Reinsvoll stasjon Linje RE30	23 min 24.2 km
Vassenden Trevatn Linje 480	8 min 0.8 km
Lortvika Linje 480	18 min 1.7 km

Avstand til byer

Raufoss	26 min
Gjøvik	37 min
Oslo	1 t 52 min

Ladepunkt for el-bil

Hovsbakken, Søndre Land	10 min
Lyngstrand Camping	13 min

Vintersport

Langrenn

Aktiviteter

Galleri GRETTE	9 min
Land Golfklubb	11 min
RaufossSkogen Sport- og Fritidpark	25 min
Totenbadet	25 min

Sport

Holmen kastanlegg, friidrett Fotball, friidrett	5 min 3.5 km
Klinkenberg balløkke Ballspill	8 min 4.9 km
Hov Treningssenter	9 min
Amfi Treningssenter Eina	22 min

Dagligvare

Rema 1000 Hov Post i butikk	9 min 6.5 km
Kiwi Hov PostNord	9 min 6.8 km

Varer/Tjenester

AMFI Raufoss	27 min
Apotek 1 Hov	9 min
Hov Vinmonopol	9 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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 eigedom (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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel 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.

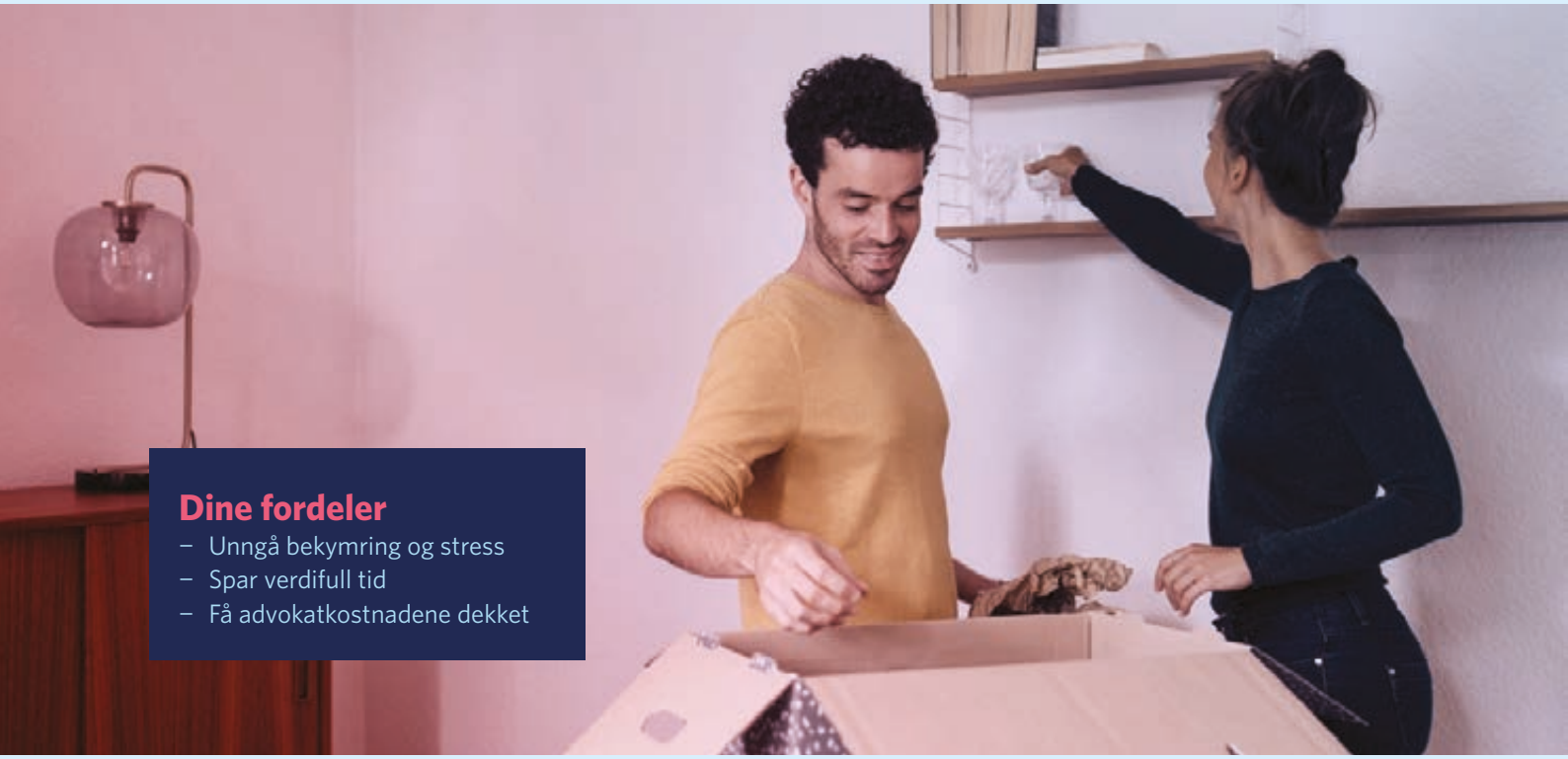
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Söderberg & Partners | Eiendom

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!

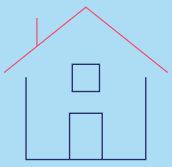
- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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: 24-0027/26
Adresse: Vassendmoen 12, 2864 FALL, gnr. 65, bnr. 258 i Søndre Land kommune.

Kontaktperson: Geir Heimdahl
Tlf: 46191000
Epost: geir@notar.no

Salgsoppgavedato: 16.11.2026

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

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.

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 kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

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: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
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/