MOENVEGEN 49

BoligAdvokatene

INNHOLD

NØKKELINFORMASJON 04

BILDER AV EIENDOMMEN 06

PLANSKISSE 44

INFORMASJON OM EIENDOMMEN 45

NABOLAGSPROFIL 52

INFORMASJON OM VILKÅR OG BUDGIVNING 54

VEDLEGG 56

VERDITAKST 57

EGENERKLÆRINGSSKJEMA 63

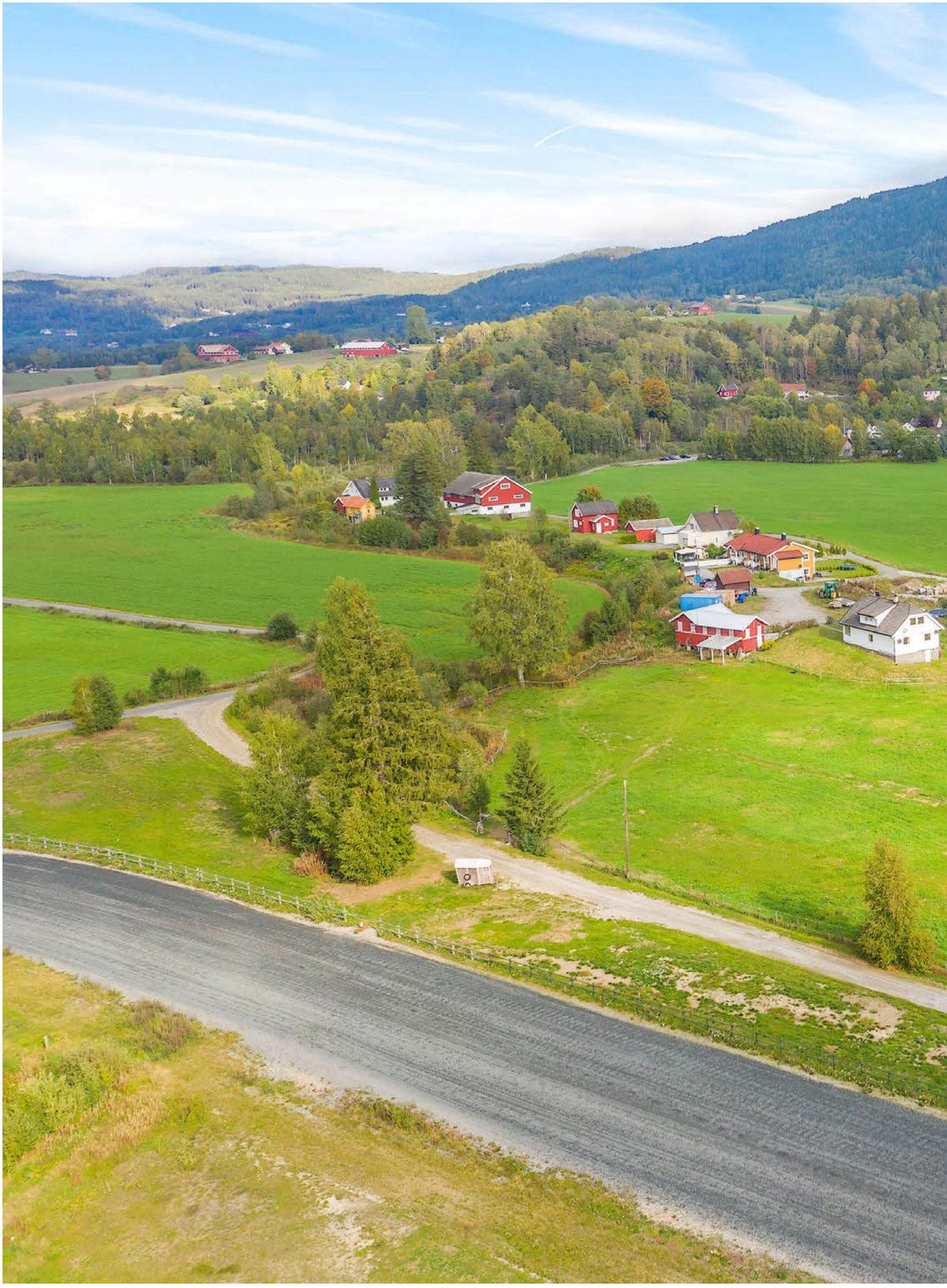
BUDSKJEMA 79

NØKKELINFORMASJON

- Prisantydning: kr. 2.500.000,-
- Omkostninger: kr. 63.750,-
- Adresse: Moenvegen 49
- Matrikkeldata: Gnr: 33 Bnr: 6 Notodden kommune
- Byggeår: ca. 1950
- Hjemmelshaver eiendom: Olav A. Hagen
- Type eiendom: Enebolig med stall/uthus
- Eierform: Eiet
- P-rom/ bolig: 127m^2
- BRA: 127 m^2
- Eiet tomt: 13 082 m^2
- Antall soverom: 4 soverom
- Eiendomsskatt: kr. 6. 526,80
- Kommunale avgifter: kr. 16.040,44
- Oppdragsinfo:

Oppdragsansvarlig: Advokat Geir Dahlskås
Oppdragsnr: 2018-05
Meglerassistent: Kim Erik Dahlskås
Tlf: 91 72 73 34
Ad Boligadvokaten Geir Dahlskås
Tlf: 93 00 20 40
Org.nummer: 976 085 396

JOTUL



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Informasjon om eiendommen

BELIGGENHET

Eiendommen ligger meget fint til for seg selv i enden av Moenvegen i Heddal ca. 5 km vest for Notodden sentrum. Boligen har en skjermet og tilbaketrukket beliggenhet, som passer utmerket for barnefamilier. Det er kort vei til både barnehage og skole.

Det er forøvrig kort avstand til Tuven senter med et bredt utvalg av butikker, kafeer, bibliotek og bussforbindelse med timesekspressen til Kongsberg/ Drammen/ Oslo mm. Lokalbussen som raskt bringer deg til Notodden sentrum, ligger kun 2 minutter unna boligen.

Boligen ligger forøvrig fint i terrenget med gode solforhold og flott utsyn over nærområdet. Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i området, med nærhet til flott natur og turområde. Like i nærheten ligger Heddal aktivitetspark, et stort idrettsanlegg som kan skilte med en rekke ulike aktivitetstilbud for barn og ungdom. Idrettsanlegget består bl.a. av fotball- og sandvolleyballbane, hoppbakke, samt muligheter for langrenn, skiskyting, rulleski, skateboard, sykling, løping mm. Heddal idrettslag arrangerer organisert idrett for barn og unge i området, innen hopp, langrenn, skiskyting og fotball. En kort kjøretur unna ligger også Lifjell og Blefjell som innbyr til flotte naturopplevelser året rundt.

http://heddalil.no
http://heddalilskiskyting.no

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

INNHOLD

- 1. etasje:

Inneholder entré, stue, kjøkken med spisestue, baderom og 2 soverom

- Loftetasje:

Loftetasje består av stue, kjøkken, to soverom og baderom.

- Uthus/stall:

Uthus/ stall bestående av ganger, stall, høylager og lager.

STANDARD

- BOLIGENS 1. ETASJE

Entré:

En lys og hyggelig entré med god plass til på henge fra seg ytterklær. Praktisk innredet med skyvedørsgarderobe. Lyse veggoverflater, og gulvbelegg i grå utførelse.

Stue:

Stue med lysmalte overflater og plass til sofa og salongbord.

Kjøkken:

Kjøkken med god skap- og benkeplass. Over- og underskap bestående av lyse kjøkkenfronter. Benkeplate i trefarget utførelse. Frittstående komfyr, plasstilpasset oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. Rommet er holdt i lyse farger. Gulvbelegg i grå utførelse. Forøvrig god plass til spisebord i spisestue.

Baderom:

Hvit baderomsinnredning med formstøpt vask, underskap og overskap med speil og lys. Gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin. Veggoverflater med hvite kvadratiske fliser. Våtroms gulvbelegg i grå utførelse.

Soverom

Det er 2 soverom i boligens første etasje. Rommene er holdt i lysemalte overflater. Gulvbelegg på 1. soverom, og laminat på 2. soverom. Rikelig med naturlig lysinnslipp med to vinduer på soverom 2.

- LOFTETASJE

Stue:

Romslig loftstue med god plass til sofainnredning m.m. Overflatene er holdt i lyse nøytrale farger. Hvitmalte overflater bestående av panel/MDF-plater på vegg. Gulvoverflater bestående av laminat. Peisovn.

Soverom:

Loftetasjen inneholder to soverom som begge er holdt i lysmalteoverflater og laminat på gulv. Plass til seng og nattbord på begge soverom.

Kjøkken:

Enkelt IKEA-kjøkken, under- og overskap med hvite slette fronter. Kjøkkenbenk med laminat benkeplate i grå utførelse, og nedfelt vaskekum med ettgreps blandebatteri. Oppvaskmaskin og frittstående komfyr.

Baderom:

Baderom med hvite kvadratiske fliser på vegg, våtromsgulvebelegg i grå utførelse. Dusjhjørnet med forrheng og sluk på gulv. Gulvmontert toalett. Baderomsinnredning med underskap med hvite profilerte fronter. Servant med ettgreps blandebatteri. Speil med lysarmatur. Avtrekk i tak.

Veranda:
Hyggelig veranda med utsikt over gårdsplassen og mot stallen. God plass til møblement.

- TOMT/ HAGE

Stor tomt på hele 13 081 m^2. Boligen ligger på eiendommens nordvestre hjørne litt over nivået på resten av eiendommen. Det er dyrket mark foran boligen. Vei til boligen/parkeringsområde er gruset, med noe plen. Det er privat veg. Kostnader for brøyting og vedlikehold er ca Kr. 2.000.- pr. år.
Det er offentlig vann. Kloakk går til tett tank med spredegrøfter. Det er lagt nye spredegrøfter (2x25m) i 2015. Tømming av tank er inkludert i de kommunale avgifter.

- BYGGEMÅTE:

Det er sand og morenemasse i området. Grunnmur er i støpt betong og stein. Det er kjeller under soveromsdelen med støpt gulv. Under kjøkken er det en liten krypkjeller med adkomst fra luke i gulv i kjøkken. Dette arealet er ikke målverdig siden høyden er 1,3m. Det er ca 9,8m^2 gulvareal. Det er krypkjeller under stue, resten av kjøkken, gang og bad/vaskerom.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader: Yttervegger på delen i midten er i tømmer. Tilbygg på begge sider og loft er i 10cm bindingsverk, isolert og kledd utvendig med trekledning. Det er noe råte i kledning og på rekkverk på terrasse. Tilbygg er fra ca 1985.

Dører og vinduer: Ytterdør på etasjeplan er finert teak-dør med glass fra 1986. Dør på loft er formstabil dør med glass og profil. Vinduer på etasjeplan er koblet vinduer i gang og bad, glidehengslet vinduer fra 1984 i kjøkken, spisestue og stue og 3-punkts innadslående vinduer på soverom fra 2015. På loft er det glidehengslet vinduer fra 1984/1985. Vinduer i stue er slitt. I kjeller er det enkelt vindu som har behov for vedlikehold. Innven-

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

dige dører er hvite forfilerte dører og furu fyllingsdører.

Takkonstruksjon med yttertak: Det er saltak med innredning på loft. Det er halvvalm. Taket er tekket med rupanel undertak og enkelkrummet betongtakstein fra ca 1985. I gavl mot vest er det skiftet undertak, takpapp, sløyfer og lekter inn til den 2. takstolen. Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall. Det er noe flassing på takforbeslag. Enkelte nedløpsrør har frostsprengning og bør skiftes.

OPPDRAGSINFO

- Oppdragsnr: 2018-6
- Oppdragsansvarlig: Advokat Geir Dahlskås
- Meglerassistent: Kim Erik Dahlskås
- Tlf: 91 72 73 34
- Ad Boligadvokaten Geir Dahlskås
- Tlf: 93 00 20 40
- Org.nummer: 976 085 396

EIENDOMS-/ MATRIKKELDATA

- GNR: 33
- BNR: 6
- Kommune: Notodden kommune
- Adresse: Moenvegen 49 3676 Notodden

EIERFORM

- Eiet (Selveier)
- Enebolig

HJEMMELSHAVER(E)

Olav A. Hagen

AREAL

Første etasje:

P-ROM: 75 m²
BRA: 75 m²
BTA: 82 m²

Loftetasje:

P-ROM: 52 m²
BRA: 52 m²
BTA: 55 m²

Sum bolig:

P-ROM: 127 m2
BRA: 127 m2
BTA: 137 m2

Uthus/ stall:

S-ROM: 104 m2
BTA: 108 m2

PRISANTYDNING

- Prisantydning: kr. 2.500.000,-

OMKOSTNINGER

Dok.avgift 2,5 % av tomteverdien:	kr. 62.500,-,-
Tinglysning skjøte:	kr. 525,-
Tinglysning pr. panteobligasjon:	kr. 525,-
Attestgebyr:	kr. 200,-
Totalt:	kr. 63.750,-,-

Kjøpesum totalt m. omkostn.: kr. 2.563.750,-

(regnestykket forutsetter salg til prisantydning og at det kun tinglyses én panteobligasjon)

Det er mulig å tegne boligkjøperforsikring. Kontakt megler for tilbud. Dette vil evt. tilkomme i omkostninger.

ADKOMST/ VANN OG AVLØP

- Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
- Kloakk: Kloakk går til tett tank med spredegrøfter. Det er lagt nye spredegrøfter (2x25m) i 2015. Tømming av tank er inkludert i de kommunale avgifter.
- Privat adkomst.

KOMMUNALE GEBYRER OG EIENDOMSSKATT

- Eiendomsskatt: Kr. 6.526,80

- Vannavgift: Kr. 6.326,69 (Inkl leie av vannmåler)
- Avløp:
- Renovasjon: Kr. 8.110,-
- Tømming av septik: Kr. 1.121,25
- Feiing: Kr. 482,50
- **Totalt: kr 22.567,24**

- (Restanse avgifter: Kr. 5. 641,- pr 27.09.2018.)

INFORMASJON OM EIENDOMMEN

TINGLYSTE SERVITUTTER

- Servitutter i grunn:
- 1942/986-1/33 05.10.1942 FREDNINGSVEDTAK
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-
- 1984/4344-1/33 04.12.1984 BEST. OM VANN/KLOAK-KLEDN.
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-
- 1984/4345-1/33 04.12.1984 BEST. OM VANN/KLOAK-KLEDN.
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-
- 1984/4346-1/33 04.12.1984 BEST. OM VANN/KLOAK-KLEDN.
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-
- 1984/4347-1/33 04.12.1984 BEST. OM VANN/KLOAK-KLEDN.
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-
- 1989/5253-1/33 27.12.1989 JORDSKIFTE
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
-
- 2014/251040-1/200 27.03.2014 JORDSKIFTE
- Jordskiftesak 0800-2013-002 ØIA
- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

LIKNINGSVERDI

- Primærbolig: kr 420.791,- (pr. likningsår 2016)
- Sekundærbolig: kr 1.346.530,- (pr. likningsår 2016)

KONSESJON/ ODEL

- Eiendommen har ingen konsesjonsplikt, og ingen odel.

ENERGIATTEST

- Oppvarmingskarakter: D - GUL. Energiattesten følger som vedlegg til salgsoppgaven.

REGULERING

- Eiendommen er ikke regulert, men del av kommuneplanen. I følge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til: LNFområde uten bestemmelser om spredt utbygging. Eiendommen ligger og innenfor området definert som grense for restriksjonsplan flyplass. Det er kommuneplanens arealdel for 2004-2015 sentrum – Heddal som gjelder.

OVERTAKELSE

- Avtales nærmere med selger.

PARKERING

- Parkering på tomt. Gruset paerkingsområde foran boligen.

TILSTANDSRAPPORT

- Verditakst ble avholdt av:
- Takstingeniør: Øyvind Reinertsen
- Rugdeveien 32, 3617 KONGSBERG
- Tlf.: 97964266
- E-post: reinertsen@dintaksering.no
- Befaringsdato den 17.09.2018.
- Rapporten medfølger salgsoppgaven.

EIERSKIFTEFORSIKRING

- Selger har tegnet eierskifte hos Protector, som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven.
- Egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven.

VEDLEGG

- Alle interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i tilstandsrapporten, samt alle vedlegg som medfølger salgsoppgaven jf. avhl. § 3-10.

MEGLERS VEDERLAG OG UTLEGG

- Oppdragsgiver har avtalt fastpris for oppdraget.
- Dekning av nødvendige utlegg i forbindelse med innhenting av lovpålagt informasjon, markedsføringsmateriell etc tilkommer.
- Fotografering av eiendommen, samt utarbeidelse av tilstandsrapport faktureres direkte.
- Dersom eiendommen ikke selges, plikter oppdragsgiveren å betale et rimelig vederlag for medgått tid.

TILHØRIGHET

Kommune	Notodden
Grunnkrets	Rygi
Kirkesogn	Heddal

STEDER I NÆRHETEN

Grønnebyen	5.6 km
Torvet	5.7 km
Rådhuset	5.6 km
Tinfoshallen	6.1 km

SKOLER, BARNEHAGER

Rygi skule (1-7 kl.)	1.5 km
Heddal ungdomsskole (8-10 kl.)	2.9 km
Notodden videregående skole	5.6 km
Kongsberg vgs. avdeling Saggrenda	30.9 km
Betesda barnehage (2-5 år)	0.5 km
Rygi barnehage (0-5 år)	1.5 km
Nordre Tinnes gårdsbarnehage (4-5 år)	5 km

TRANSPORT

Notodden stasjon	6 km
Svintrud	0.5 km

SPORT

Turmobanen	3.1 km
Vidarvoll fotballbaner	3.1 km
Spenst Notodden	3.1 km
Nordic Gym	8.4 km

VARER/TJENESTER

Kvantum Kjøpesenter	2.7 km
Tuven Senteret	3.3 km
Meny Tuven	3.3 km
Coop Extra Notodden	5.3 km
Vitusapotek Tuven	3.3 km
Vitusapotek Notodden	5.4 km
Notodden Vinmonopol	5.4 km
Rema 1000 Tuven	2.8 km
Kiwi Tuven	2.7 km
Narvesen Tuven Senter	3.3 km
Uno-X Tuven	2.8 km
Vaa Diesel-Auto	2.7 km

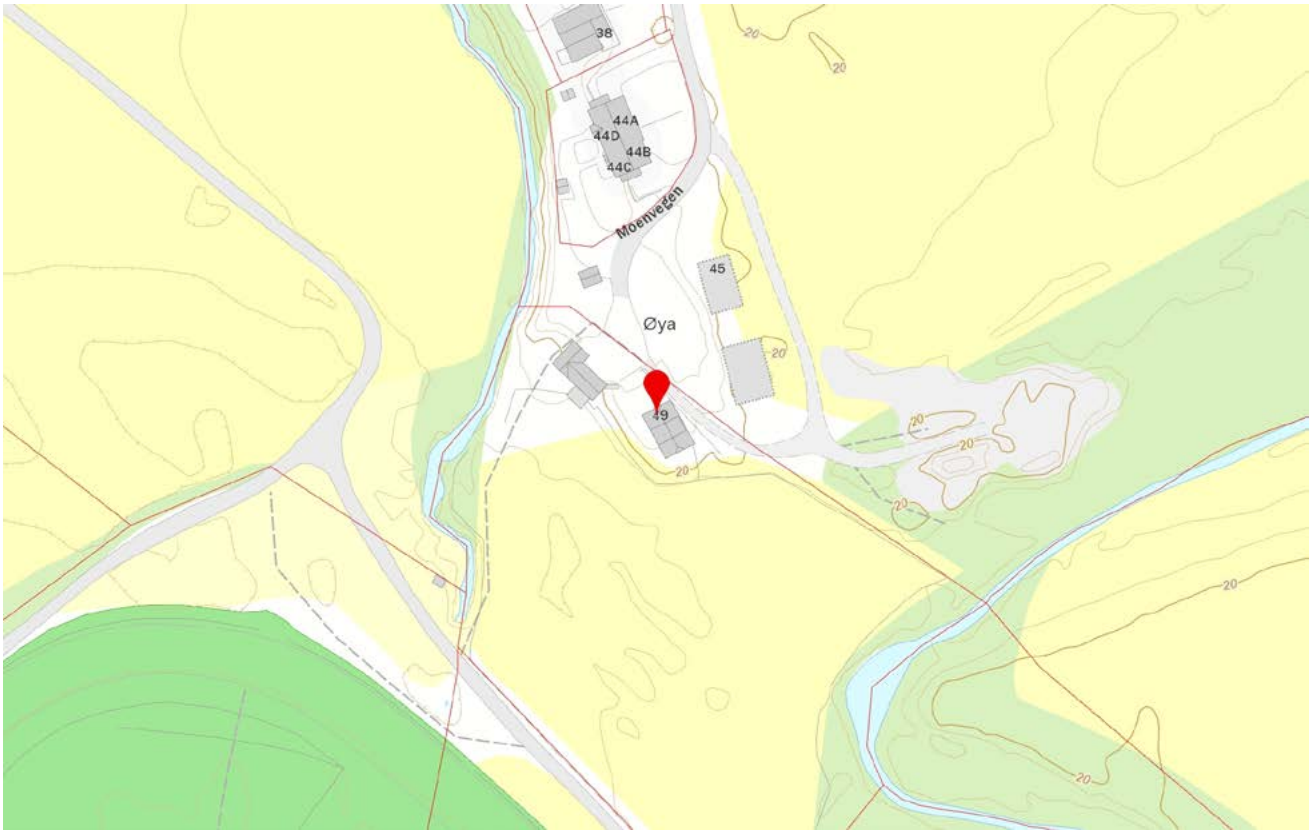
DEMOGRAFI (Rygi grunnkrets)

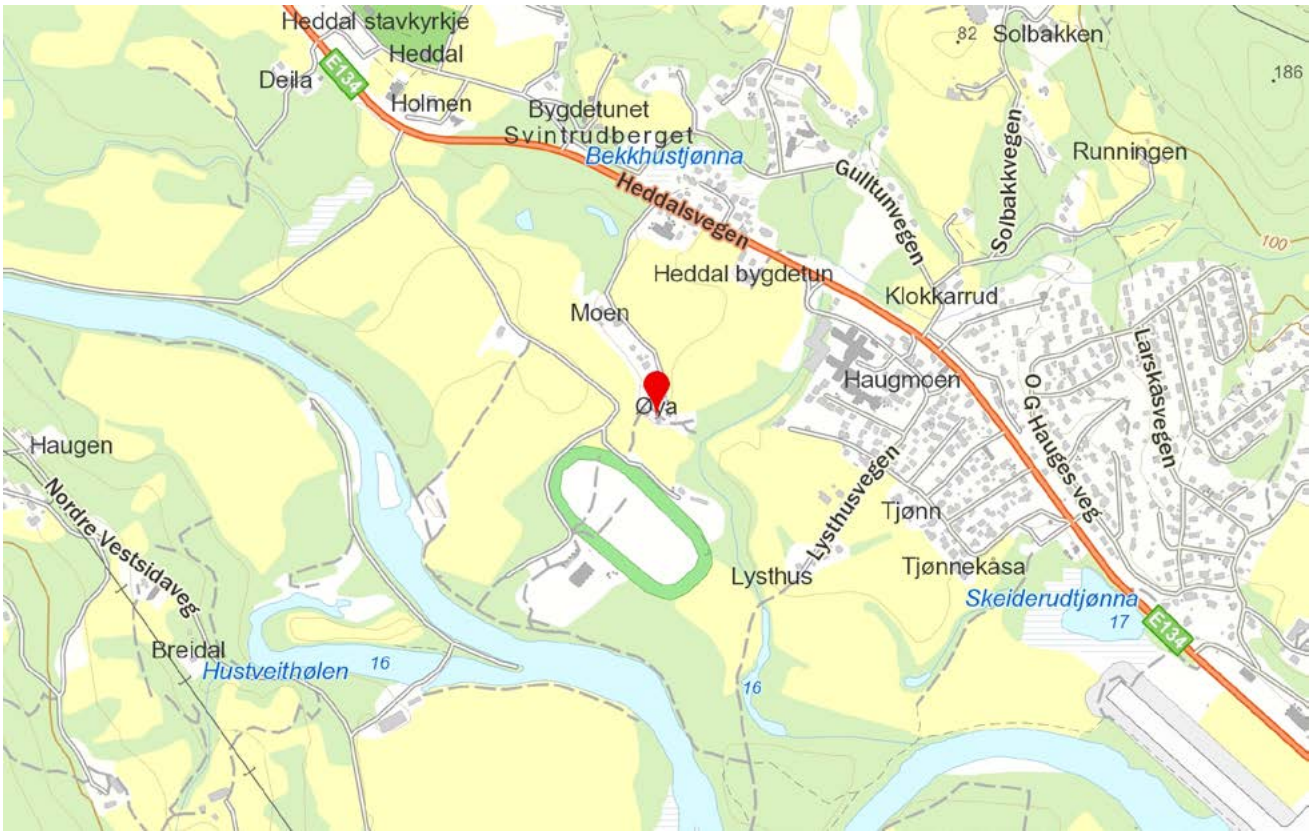
35% er gift
31% er barnefamilier
24% har høyskoleutdanning
39% har inntekt over 300.000
71% eier sin egen bolig
9% eier hytte
78% har bolig på over 120 kvm
62% av boligene er eldre enn 20 år
96% bor i enebolig
81% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Rygi grunnkrets)

*Informasjon i Nabolagsprofil er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller FinnAdmin-bestillinger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.*

*Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018*





Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller FinnAdmin-bestillinger kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

VILKÅR OG INFORMASJON OM BUDGIVNING

VILKÅR

EIENDOMMEN SELGES ”SOM DEN ER”

Eiendommen selges i den stand og befatning den er, uten garanti eller annet løfte om tilstand enn slik den fremstår ved besiktigelse.

Selger har fraskrevet seg ansvar for skjulte feil og mangler jfr. avhendingsloven § 3-9. Det betyr at selger i utgangspunktet ikke er ansvarlig for feil og mangler ved eiendommen, med mindre selger har unnlatt å gi eller har gitt uriktige opplysninger om en vesentlig tilstand som selger kjente eller måtte kjenne til, og som har innvirket på kjøpet jfr. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Eiendommen har også mangel dersom den er i vesentlig dårligere stand enn hva kjøper hadde grunn til å regne med, ut fra kjøpesummen eller andre lignende forhold jfr. avhendingsloven § 3-9.

Megler oppfordrer enhver budgiver til å gjennomgå alle opplysninger før bindende bud inngis. Samtidig oppfordres enhver interessent til å besiktige boligen grundig på forhånd, og gjerne sammen med en fagmann.

BUDGIVNING

Første bud signeres i Budskjema / Kjøpetilbud, tas bilde av/ skannes til PDFformat og sendes til følgende e-post adresse: dahlskas@online.no, eller leveres til vårt kontor i Kruses gate 11, 0263 Oslo.

Ved innleggelse av første bud må alle budgivere legitimere seg ved å vedlegge kopi av gyldig legitimasjon.

Eventuelle senere budforhøyelser må også leveres skriftlig (sms eller e-post er tilstrekkelig). Alle innkomne bud vil bli videreformidlet til selger og eventuelle andre budgivere.

Første bud kan ikke ha en akseptfrist som er kortere enn kl. 12, første virkedag etter siste visning. BoligAdvokaten kan ikke videreformidle første bud til selger med en kortere frist, dersom bud inngis etter siste annonserte fellesvisning.

Budgiver må forøvrig klarlegge og presisere eventuelle forbehold ved budinnleggelse.

Lov om hvitvasking og terrorfinansieringpålegger megler å foreta kundekontroll på grunnlag av fremvist legitimassjon. Eiendomsmegleren har en videre plikt til å melde fra om alle mistenkelige økonomiske transaksjoner, og er i enkelte tilfeller pålagt å stanse mistenkelige transaksjoner jf. lov om hvitvasking og terrorfinansiering § 19.

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

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

Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge (tidligere Eiendomsmeglerforetakenes Forening), og Eiendomsadvokatenes servicekontor.

VEDLEGG

Verditakst - fast eiendom

Moenvegen 49
3676 NOTODDEN
Gnr. 33 Bnr. 6 Fnr. 0 Snr. 0
Notodden kommune

Benevnelse	BRA
Enebolig med utleiedel	127 m²
Uthus/stall.	104 m²

Fullstendig arealoversikt inne i rapporten

Tomteareal 13 082 m²

Markedsverdi
Kr. 2 500 000

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 473 888
Befaringsdato 17.09.2018
Rapportdato 24.09.2018

Rapportansvarlig Din Taksering As
Takstingeniør: Øyvind Reinertsen
Rugdeveien 32, 3617 KONGSBERG
Tlf.: 97964266
E-post: reinertsen@dintaksering.no

Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Moenvegen 49	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	3676 NOTODDEN	33	6	0	0	
Område/bydel						
Kommune	Notodden					
Rekvirent	Olav Hagen					
Hjemmelshaver(e)	Olav A Hagen					
Befaringsdato	17.09.2018					
Tilstede/opplysninger gitt av	Eier.					

Premisser - generelle opplysninger

Taksten er foretatt etter Nito Takst sine retningslinjer og arealberegninger etter Norsk Standard NS 3940.
Jeg regner meg som habil og har ingen relasjoner til eier.
Taksten er basert på visuell befaring. Det er ikke foretatt inngripen i byggets konstruksjoner.
Kunden/rekvirenten skal lese grundig gjennom taksten før bruk og eventuelt gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil eller mangler i taksten.
En verditakst er ikke en tilstandsrapport. Det vil si at den ikke beskriver byggets tilstand.
Taksten baserer seg på opplysninger fra eier.
Taksten skal benyttes til salg av eiendommen.
Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd. Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander.

Sammendrag

Enebolig med 2 etasjer. Det er adkomst på etasjeplan. Det er innredet en utleiedel på loft med seperat inngang.
Det er ikke funnet dokumentasjon på at leilighet på loft er byggemeldt/godkjent.
Boligen er normalt vedlikeholdt, men det er behov for noe oppgradering, spesielt utvendig. Det er noe råte i kledning og enkelte vinduer er i dårlig stand. Dette gjelder spesielt vinduer i stue på loft.
Boligen er opprinnlig en tømmerkasse som er påbygd i begge ender og satt på nytt tak i 1987.
Eier har oppgradert loft med nytt kjøkken, bad og nye overflater.
Det er en driftsbygning som er i dårlig stand. Det er en del sprekker/utglidning på mur i lettklinkerblokker under terreng.

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Eiendommen ligger i Heddal med kort avstand til travbane/ridesenter.
Det er spredt bebyggelse i området.
Eiendommen ligger ca 5km vest for Notodden sentrum og ca 3km vest for Tuven senter.

Reguleringsmessige forhold

Området er ikke regulert, men en del av kommuneplanen.

Eiendommens tomt

Tomteareal	13 081,5 m2	Type tomt	Eiet

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Det er privat veg. Kostnader for brøyting og vedlikehold er ca Kr. 2.000.- pr. år.
Det er offentlig vann.
Kloakk går til tett tank med spredegrøfter. Det er lagt nye spredegrøfter (2x25m) i 2015. Tømming av tank er inkludert i de kommunale avgifter.

Terrengforhold

Boligen ligger på eiendommens nordvestre hjørne litt over nivået på resten av eiendommen. Det er dyrket mark foran boligen.
Vei til boligen/parkeringsområde er gruset. Det er noe plen.

Verditakst - fast eiendom

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig med utleiedel	Ca 1950	1987-2015
Uthus.	Ca 1950	

Likningsverdi (år)	Ikke oppgitt.				
Kjøpsår	2010				
Kjøpesum / kostpris	Kr. 1 250 000				
Forsikringsselskap	Eika	Type forsikring	Fullverdi	Polisenummer	Ikke fremvist.

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Det er sand og morenemasse i området.
Grunnmur er i støpt betong og stein.
Det er kjeller under soveromsdelen med støpt gulv.
Under kjøkken er det en liten krypkjeller med adkomst fra luke i gulv i kjøkken. Dette arealet er ikke målverdig siden høyden er 1,3m. Det er ca 9,8m² gulvareal.
Det er krypkjeller under stue, resten av kjøkken, gang og bad/vaskerom.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Yttervegger på delen i midten er i tømmer. Tilbygg på begge sider og loft er i 10cm bindingsverk, isolert og kledd utvendig med trekledning. Det er noe råte i kledning og på rekkverk på terrasse.
Tilbygg er fra ca 1985.

Dører og vinduer

Ytterdør på etasjeplan er finert teak-dør med glass fra 1986.
Dør på loft er formstabil dør med glass og profil.
Vinduer på etasjeplan er koblet vinduer i gang og bad, glidehengslet vinduer fra 1984 i kjøkken, spisestue og stue og 3-punkts innadslående vinduer på soverom fra 2015.
På loft er det glidehengslet vinduer fra 1984/1985. Vinduer i stue er slitt.
I kjeller er det enkelt vindu som har behov for vedlikehold.
Innvendige dører er hvite forfilerte dører og furu fyllingsdører.

Takkonstruksjon med yttertak

Det er saltak med innredning på loft. Det er halvvalm.
Taket er tekket med rupanel undertak og enkelkrummet betongtakstein fra ca 1985. I gavl mot vest er det skiftet undertak, takpapp, sløyfer og lekter inn til den 2. takstolen.
Det er takrenner og nedløpsrør i overflatebehandlet metall. Det er noe flassing på takforbeslag. Enkelte nedløpsrør har frostsprengning og bør skiftes.

Piper, ildsteder og oppvarming

Det er mursteinspipe og en Jøtul 602 vedovn på etasjeplan og på loft.
Det er for kort avstand til brennbar i forbindelse med pipe. Det er krav til at alle sider på en mursteinspipe skal være besiktbare.

Bad og vaskerom

Etasjeplan: Det er 90cm baderomsinnredning med formstøpt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.
Loft: Det er 60cm servantskap med formstøpt vask, toalett, dusj på vegg med Pvc-sluk i dusjsone og opplegg til vaskemaskin.

Kjøkken

Det er Ikea kjøkkeninnredninger i begge stasjer med slette hvite fronter. Det er opplegg til oppvaskmaskin i begge etasjer og mekanisk avtrekk over komfyr.
På etasjeplan er det laminat benkeplate med nedfelt vask.
På loft er det heltre benkeplate med nedfelt vask. Det er kitchenboard-plater mellom over og underskap. Kjøkken er montert i 2015.

Innvendige overflater

Etasjeplan.
Gulv: Belegg i gang, kjøkken, spisestue, stue og 1 soverom, våtromsbelegg med oppkant på bad/vaskerom og laminat i 1 soverom.
Vegg: MDF-plater i gang, kjøkken, spisestue og 1 soverom, malt panel/MDF-plater i stue, malt brystningspanel/malt glassfiberstrie på 1 soverom og våtromsplater på bad/vaskerom.
Himling: Malt panel i gang og stue, slett himling på 1 soverom og MDF-panel på bad/vaskerom, kjøkken, spisestue og 1 soverom.

Loft.
Gulv: Våtromsbelegg med oppkant på bad/vaskerom og belegg i gang, kjøkken, stue og 2 soverom.
Vegg: Våtromsplater på bad/vaskerom, malt panel på 1 soverom og MDF-plater i gang, stue, kjøkken og 1 soverom.
Himling: Malt panel på 1 soverom, MDF-panel på 1 soverom og himlingsplater på resten.

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegger er oppgradert/skiftet. Det er 2 sikeingsskap med automatsikringer med jordfeilbryter. På etasjeplan er det 50 Amp. hovedsikring og på loft er det 32 Amp. hovedsikring.
Det er panelovner på bad og 1 soverom på etasjeplan og på kjøkken på loft.

Annet

Det er komplett nytt bjelkelag i gang, bad/vaskerom, kjøkken og spisestue på etasjeplan etter en vannskade i 2011.
Det er en nedgravd parafintank. Denne er antatt i glassfiber. Parafinbrennere er fjernet så tank er ikke i bruk. Det er krav til at nedgravde tanker som ikke er i bruk skal fjernes eller saneres.
Det er varmtvannsbereder til hver av enhetene.

Gjenstående arbeider, hovedbygg

Det må påregnes en del utvendig vedlikehold. 2 vinduer på loft bør skiftes.
Takrennenedløp med frostsprengning bør skiftes.

Generelt om andre bygg

Det er bygget et uthus i forbindelse med adkomst i ca 1950.
Det er 2 etajser med stall, lager og høyrom i underetasjen.
På loft er det et stort rom som blir benyttet til lager.
Det er noe dårlige fundamenter og noe skjevheter i bygget. Bygget er satt opp i bindingsverk og kledd utvendig med låvekledning. Taket er tekket med stålplater.
Det er sprekkdannelse på grunnmur mot adkomst som er satt opp i lettklingerblokker.
Bygget har generelt behov for oppgradering.

Uthus.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
"Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Verditakst - fast eiendom

Enebolig med utleiedel	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasjeplan.	82	75	75	0	Gang, bad/vaskerom, kjøkken, spisestue, stue og 2 soverom.	
Loft.	55	52	52	0	Gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og 2 soverom.	
Sum	**137**	**127**	**127**	**0**		

Uthus/stall.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Underetasje.	65	62	0	62		Ganger, stall og høylager.
Loft.	43	41	0	41		Lager.
Sum	**108**	**104**	**0**	**104**		

Sum alle bygninger	**245,6**	**232,1**	**127,8**	**104,3**

Kommentarer til arealberegningen

Det er gulvarealet på uthus/stall som er oppgit selv om gang og stallområde har høyde på 1,7m. Krav til målverdig areal på boliger er minimum høyde på 1,9m.

Kommentarer til planløsningen

Grei planløsning med alle funksjoner i begge etasjer.

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig med utleiedel	Beregnede byggekostnader			Kr.	2 850 000
	Verdireduksjon	40%	-	Kr.	1 140 000
	Beregnede byggekostnader etter fradrag		=	Kr.	1 710 000
Bygg B: Uthus.	Beregnede byggekostnader			Kr.	1 200 000
	Verdireduksjon	75%	-	Kr.	900 000
	Beregnede byggekostnader etter fradrag		=	Kr.	300 000
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag			=	Kr.	2 010 000
Tomteverdi inkl. opparbeidelse			+	Kr.	800 000
Sum beregnet teknisk verdi			**=**	**Kr.**	**2 810 000**

Markedsanalyse

Pris satt ut fra tilstand, beliggenhet, dagens marked og sammenlignbare salg i området.

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi

Kr. 2 500 000,-

Verditakst - fast eiendom

Sted og dato
Kongsberg, 24.09.2018

Øyvind Reinertsen

Dokumentkontroll

Fremlagt

Matrikkel, kommunal regulering og tinglyst skjøte/jordskiftesak.

NITOTakst – tryggere bolighandel

NORGES TAKSERINGSFORBUND

PROTECTOR forsikring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

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

Gnr.	Bnr.	Snr. /Andelsnr./Aksjenr.	Festenr./Leil.nr.	Org.nr. ved Andel/Aksje.
33	6			

Adresse: MOEN VEIEN 49

Postnr.: 3676

Sted: NOTODDEN

Kommune: NOTODDEN

Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de sist 12 mnd.?
ca 1950	12. 2010	0	NEI

Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring): EIKA FORSIKRING

Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? ☐ JA ☐ NEI

Polise-/avtalenr.:

Ved dødsbo, kryss her: ☐ Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. **NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.**

Avdødes navn:

SELGER (1)

Etternavn	Fornavn
HAGEN	OLAV A

Tlf privat	Mobil	E-post
350 20357	905 71 400	

Ny adresse	Postnr.	Sted
HJELMS VEG 22	3676	NOTODDEN

SELGER (2)

Etternavn	Fornavn

Tlf privat	Mobil	E-post

Ny adresse	Postnr.	Sted

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

INITIALER KJØPER (V/OPPGJØRSOPPDRAG):

INITIALER SELGER:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

PROTECTOR forsikring

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

☒ JA ☐ NEI Kommentarer: VANNSKADE 2011

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

☒ JA ☐ NEI Hvis faglært, hvem: TUDDAL BYGG Tjenester A/S

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

Kommentarer: Bygd ny bad og renovert hele huset

1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

2. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lign.?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/ krypkjeller?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært - oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI Hvis faglært, hvem:

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

Kommentarer:

3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

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

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

5. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks rotter, mus, maur og lignende?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

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

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

☐ JA ☒ NEI Hvis faglært, hvem:

6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

7. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer: EL ANNLEGG NYTT 2011 og 2015

7.1. Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.

☐ JA ☐ NEI Hvis faglært, hvem: BØEN ELEKTRO FORELIGGER SAMSVARSERKLÆRING? JA ☐ NEI ☐

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

Kommentarer: ALT EL + SNAP Byttet

7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

8. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.

☐ JA ☐ NEI Hvis faglært, hvem:

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

Kommentarer:

8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

9. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

10. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

11. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?

☐ JA ☒ NEI Kommentarer:

12. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?

☒ JA ☐ NEI Kommentarer:

12.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ JA ☐ NEI ☐ VET IKKE Kommentarer:

13. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:

☒ JA ☐ NEI Kommentarer: MEN blir fraflyttet ved salg

14 Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?

☐ JA ☐ NEI ☒ VET IKKE Kommentarer:

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ JA ☐ NEI ☐ VET IKKE Kommentarer:

PROTECTOR forsikring

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

☑ JA ☐ NEI Kommentarer: Boligsalgsrapport i 2015 og ny i 2018

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

☐ JA ☑ NEI Kommentarer:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

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

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

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

☐ JA ☐ NEI Kommentarer:

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

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer: 2018-6

Firma: AD BoligAdvokaten Geir Dahlskås

Avdeling:

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig: Advokat Geir Dahlskås

TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

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

TIL SELGER:
Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring pkt.9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

SETT KRYSS

☑ **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.6.

☐ **Jeg er kjent med** at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt. 5.

☒ **Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring ,** og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2014 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring". Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge partene har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 4 måneder fra signering av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.

☐ **Nei, jeg tegner ikke** eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

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

Dato: 10.09.2018 Sted: NOTODDEN

Selger (1) underskrift: Olav A Hagen Selger (2) underskrift:

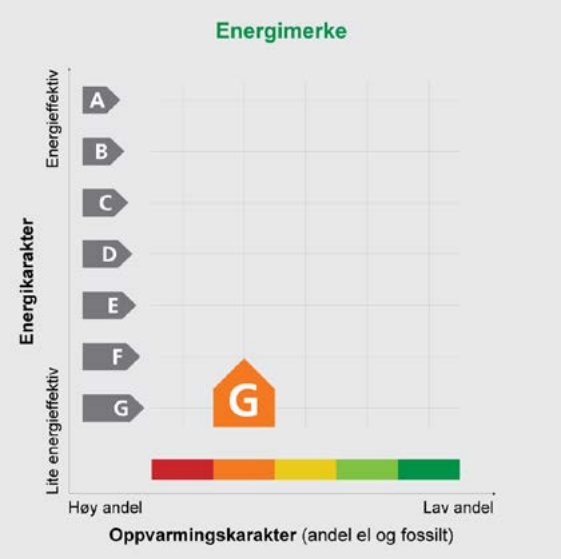
NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Moenvegen 49
Postnr	3676
Sted	NOTODDEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	33
Bnr.	6
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	8521735
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-933899
Dato	27.09.2018



Innmeldt av	Kim Erik Gauslaa Dahlskås

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

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Rute 10, Skilrud		33	6	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Påbygg	Boligbygg	10.03.84.	dato 03.05.84 sak 52

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Terje Aasmundsen, 3841 Flatdal		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Terje Aasmundsen, 3841 Flatdal		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Halvard Hagen	Tjønnvegen 26, 3670 Notodden	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg

☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. Plate på gulv foran ovn i stue.
2. Kjøkkeninnredning med ventitator.

Dette arbeid må være fullført innen 01.12.1985.

Notodden, den 16.10.1985.

NOTODDEN KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSKONTROLLEN
byggesak

A. Kasin

Sendes:

☒ byggherren
☐ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐
☐

avd. ing.

Nr 5108 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-82
K-blankett 51.08

NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 33** **Bnr.: 6** **Fnr.:** **Snr.:**

Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene.(For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning
Tomannsbolig , horisontaldelt.	143		Tatt i bruk	03.05.1985.	
Tilbygg.	63		Tatt i bruk	02.09.1985	
Hus for dyr/ landbruk	75		Tatt i bruk		

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?
Nei | | Ja | | Delvis | x

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt: 1984, påbygging av etasje.

For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvirenten ber om det.

Notodden kommune
Adresse: Storgata 39, 3671 NOTODDEN
Telefon: 35 01 50 00

Utskriftsdato: 26.9.2018

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Notodden kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0807 **Gårdsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 6
Adresse: Moenvegen 49, 3676 NOTODDEN
Referanse:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.Den midlertidige brukstillatelsen er vedlagt..

Kommentar
Midlertidig brukstillatelse påbygg.

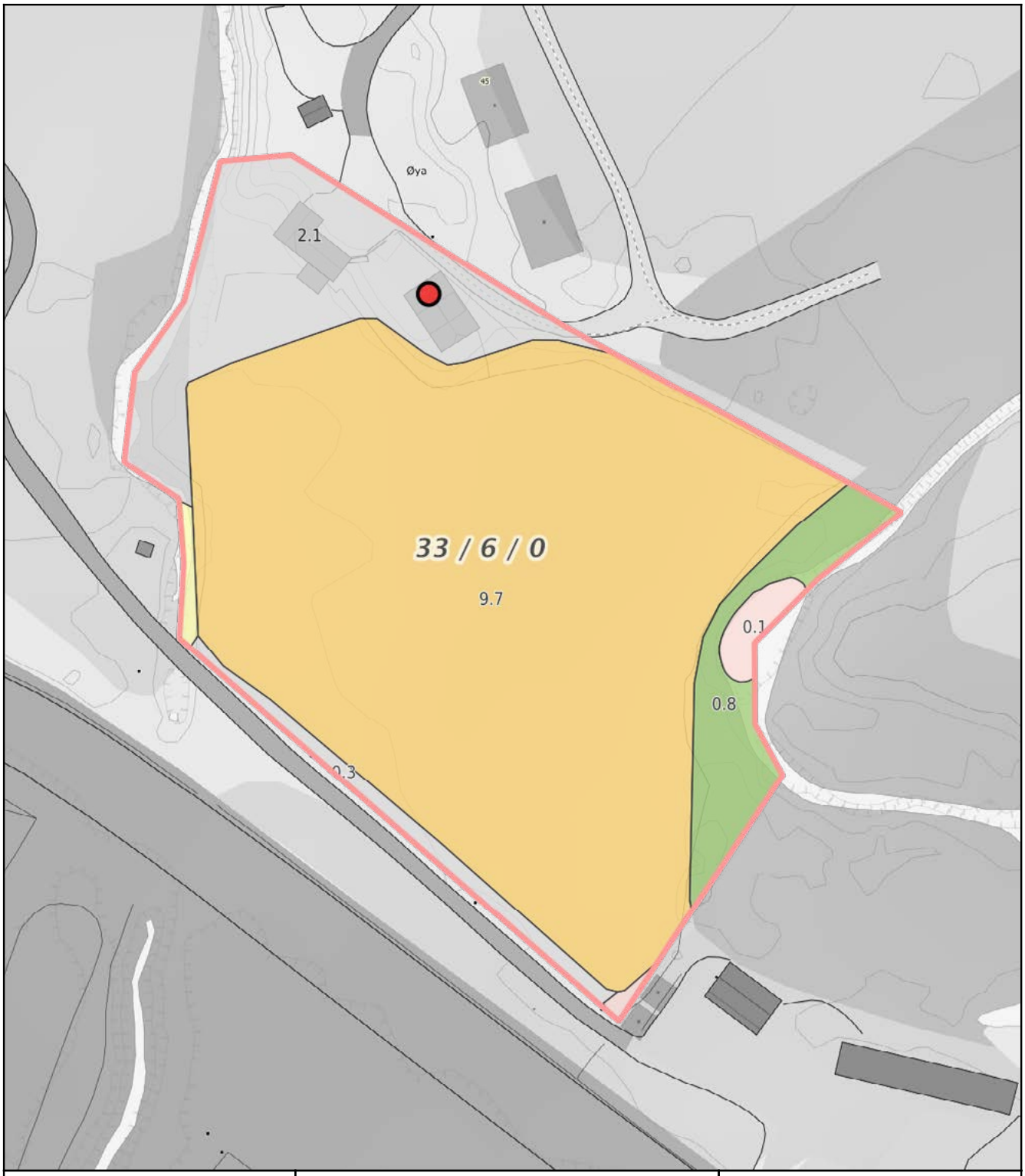
Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 24.09.2018 22:14
Eiendomsdata verifisert: 07.09.2018 12:16

GÅRDSKART 0807-33/6/0
Tilknyttede grunneiendommer:
33/6/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
I	Fulldyrka jord	9.7	
II	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	0.1	9.8
	Produktiv skog	0.8	0.8
	Annet markslag	2.4	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.2	2.6
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	13.2	13.2

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 24.09.2018 22:21
Eiendomsdata verifisert: 07.09.2018 12:16

GÅRDSKART 0807-33/6/0
Tilknyttede grunneiendommer:
33/6/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	9.7	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	0.1	9.8
⅄	Produktiv skog	0.8	0.8
	Annet markslag	2.4	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.2	2.6
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	13.2	13.2

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 33 Bnr.: 6 Fnr.: Snr.:

4 Oppmålingsstatus

1	Er eiendommen oppmålt?	Nei		Ja	x
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei		Ja	
3	For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal?	Nei		Ja	

Arealstørrelse[1]: 13081 m²
Oppgaven er basert på nøyaktige målinger ☐ på måling i kart ☐ data fra annen kilde ☒

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Arealopplysning er beregnet areal hentet i matrikkelkart.

[1]Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.

NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	**G.nr.33**	**B.nr.6**	**F.nr.**	**S.nr.**

Eiendomsskatt:	Kr. 6. 526,80,-
Vannavgift:	Kr. 6. 326,69,- (Inkl leie av vannmåler)
Avløp:	
Renovasjon:	Kr. 8. 110,-
Tømming av septik:	Kr. 1. 121,25,-
Feiing:	Kr. 482,50,-

Restanse avgifter:	Kr. 5. 641,- pr 27.09.2018.

Basiskart

Område :_____

Utskriftsdato : 26.09.2018

Målestokk = 1:1000

Notodden kommune

N

Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :

Utført av :

Dato :

Saken gjelder :

Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet

- Sluk
- Stolpe
- Kum
- Flaggstang

Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)

- Eiendomsgrense (høy kartkvalitet)
- Eiendomsgrense (lav kartkvalitet)
- Hjelpelinjetype vannkant
- Hjelpelinjetype vegkant
- Hjelpelinjetype fiktiv / punktfeste
- Høydekurve
- Tellekurve (5 m)
- Hekk, ubest. type
- Støttemur
- Frittstående mur
- Annet gjerde
- Lysløype

NOTODDEN KOMMUNE **tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004**

EIENDOMS OPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 33** **Bnr.: 6** **Fnr.:** **Snr.:**

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommuneplan**

I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til**: LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging. Eiendommen ligger og innenfor området definert som grense for restriksjonsplan flyplass. Det er kommuneplanens arealdel for 2004-2015 «sentrum – Heddal» som gjelder.

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
   Nei [x] Ja [ ] Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

   Eiendommen er regulert til:

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?
   Nei [x] Ja [ ]

   Opplysninger om aktuelle planar:

4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei [x] Ja [ ]

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15039 for ytterligere opplysninger.

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

26.09.2018

Eiendom: Gnr.: 33 Bnr.: 6 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning?**

Nei [ ] Ja [x]

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:
Det er installert vannmåler på eiendommen. Målerstand pr 08.12.2017: 148.

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei [x] Ja [ ]

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?
Nei [ ] Ja [ ]

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen blir fakturert for slamtømming.

MOENVEGEN 49 | 73

74 | MOENVEGEN 49

Nedre Telemark jordskifterett

Bedriftsnr. 974 730 995

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0800-2013-0002 ØIA

Gnr. 31, 32, 33, 34, 37, 38, 70 i Notodden kommune

Påbegynt: 17.06.2013
Avsluttet: 06.01.2014

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

.....
.....

RETTSMØTE

Møtedag:	06.01.2014
Sted:	Jordskifterettens kontor på fylkeshuset i Skien
Sak nr.:	0800-2013-0002 ØIA – utsatt fra 17.06.2013
Saken gjelder:	Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88
Jordskiftedommer:	Lars Lobben, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Teknisk utreder	Overingeniør Knut Greivstad
Saken er krevd av:	Olav A. Hagen
Til behandling:	1. Vedtak om grenser 2. Fordeling av jordskiftekostnader 3. Avslutting av saken
Parter:	1. Eier av gnr. 33 bnr. 6, Olav A. Hagen, Kjeiks Veg 22, 3676 NOTODDEN 2. Eier av gnr. 32 bnr. 2, Trond Ove Langedok, Trolldalsvegen 18, 3676 NOTODDEN 3. Eier av gnr. 38 bnr. 23 og 31, Hallgeir Hardang, Lysthusvegen 33, 3676 NOTODDEN 4. Eier av gnr. 37 bnr. 2, 3 og 4, Anlaug Kathrine Bergsland, Lysthusvegen 45, 3676 NOTODDEN 5. Eier av gnr. 31 bnr. 2, Lidvard Arthur Arvesen, Rindevegen 14, 3676 NOTODDEN 6. Eier av gnr. 70 bnr. 1, fnr. 1, Olav Hustveit, Klevarsida 240, 3812 AKKERHAUGEN 7. Fester av gnr. 70 bnr. 1, fnr. 1, Øst Telemark Travselskap v/Ola Slåtsveen, Gulltunveien 63, 3676 NOTODDEN 8. Eier av gnr. 32 bnr. 31, Notodden Travpark AS co Notodden kommune, Postboks 195, 3671 NOTODDEN 9. Eier av gnr. 34 bnr. 1, Opplysningsvesenets Fond, Rådhusgaten 1-3, 0151 OSLO

Prosessfullmektig:
Advokatfirmaet Harris ved adv. Olav Pedersen, Pb. 4115 Sandviken, 5835 BERGEN
Representerer Opplysningsvesenets Fond

Eiendommene ligger i Notodden kommune.

.....
.....

Jordskifteretten behandlet først grense som er klarlagt i saken og fattet slikt

vedtak:

.....
.....

Retten er etter dette kommet frem til slik

slutning:

1 *De foreløpige grensene som er beskrevet som grense nummer 1 til og med grense nummer 6, vedtas.*

På bakgrunn av merking og innmåling av grensepunkt i marka, samt ovenfor nevnte vedtak, er det satt opp følgende

grensebeskrivelse:

Grense 1
Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 31, eier Notodden Travpark AS ved Notodden kommune
Eiendom til høyre: Gnr. 33 bnr. 6, eier Olav A. Hagen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i jord i grensa mot 31/2			6603819,30	510512,52
		237,04	21,71		
2	Off. godkj. grensemerke i jord			6603801,16	510500,59
		345,60	99,86		
3	Off. godkj. grensemerke i jord			6603866,73	510425,28
		345,65	12,25		
4	Off. godkj. grensemerke i jord i grensa mot 70/1 fnr. 1			6603874,78	510416,04

Grense 2
Eiendom til venstre: Gnr. 70 bnr. 1 festenr. 1, eier Olav Hustveit
fester Øst Telemark Travselskap
Eiendom til høyre: Gnr. 33 bnr. 6, eier Olav A. Hagen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Off. godkj. grensemerke i jord i grensa mot 32/31			6603874,78	510416,04
		3,71	14,51		
5	Umerket grensepunkt midt i bekk mot 34/1			6603889,27	510416,89

Grense 3, grensen mellom grensepunktene følger midt i bekk/elv. Oppgitt retning og avstand er i rette linjer mellom de koordinatbestemte grensepunktene.
Eiendom til venstre: Gnr. 34 bnr. 1, eier Opplysningsvesenets Fond
Eiendom til høyre: Gnr. 33 bnr. 6, eier Olav A. Hagen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 70/1-fnr. 1			6603889,27	510416,89
		395,13	12,51		
6	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv			6603901,74	510415,93
		337,20	12,61		
7	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv			6603908,70	510405,42
		7,46	17,49		
8	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv			6603926,07	510407,46
		39,02	16,55		
9	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv			6603939,61	510416,98
		16,07	27,79		
10	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 32/2			6603966,51	510423,92

MOENVEGEN 49 | 75

Grense 4
Eiendom til venstre: Gnr. 32 bnr. 2, eier Trond Ove Langedok
Eiendom til høyre: Gnr. 33 bnr. 6, eier Olav A. Hagen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
10	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 34/1			6603966,51	510423,92
		94,10	3,59		
11	Off. godkj. grensemerke i jord			6603966,84	510427,49
		94,28	10,08		
12	Off. godkj. grensemerke i jord			6603967,75	510437,53
		135,61	61,07		
13	Off. godkj. grensemerke i jord			6603935,34	510489,29
		132,10	68,98		
14	Off. godkj. grensemerke i jord			6603902,02	510549,69
		132,57	6,00		
15	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 38/2, 3, 31 og 37/2, 3, 4			6603899,08	510554,93

Grense 5, grensen mellom grensepunktene følger midt i bekk/elv. Oppgitt retning og avstand er i rette linjer mellom de koordinatbestemte grensepunktene.
Eiendom til venstre: Gnr. 37 bnr. 2, 3 og 4, eier Anlaug Kathrine Bergsland
Eiendom til høyre: Gnr. 33 bnr. 6, eier Olav A. Hagen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 32/2 og 38/2, 3 og 31			6603899,08	510554,93
		257,05	20,53		
16	Umerket grensepunkt			6603886,25	510538,90
		226,06	30,53		
17	Umerket grensepunkt			6603858,24	510526,75
		168,30	11,13		
18	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 31/2			6603848,47	510532,06

Grense 6
Eiendom til venstre: Gnr. 31 bnr. 2, eier Lidvard Arthur Arvesen
Eiendom til høyre: Gnr. 33 bnr. 6, eier Olav A. Hagen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Umerket grensepunkt midt i bekk/elv i grensa mot 37/2, 3 og 4			6603848,47	510532,06
		237,48	5,85		
19	Off. godkj. grensemerke i jord			6603843,60	510528,81
		237,59	29,26		
1	Off. godkj. grensemerke i jord i grensa mot 32/31			6603819,30	510512,52

Kommentarer til grensebeskrivelsen

De overnevnte grenser er målt inn i det europeiske koordinatsystemet Euref89, sone 32. Det er brukt Topcon sanntids GNSS- utstyr ved innmåling av grensepunktene. C-POS tjenesten til SATREF er brukt som korreksjonsdata.

Alle avstander er oppgitt i horisontale mål, mens retningene forholder seg til kartnord og er oppgitt i gon, dvs. at kompass- sirkelen er delt inn i 400 gon eller grader. De offentlige godkjente boltene er prefabrikkerte grensemerker i aluminium. Boltens hode har påskriften JORDSKIFTERETTEN på den ene siden og GRENSE på den andre.

Grensene er lagt av på kart i målestokk 1:1 000. Kartet har arkivnr. 082463 og er vedlegg til saken.

.....
.....

Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Notodden kommune:

- gnr. 31 bnr. 2
- gnr. 32 bnr. 2, 31
- gnr. 33 bnr. 6
- gnr. 34 bnr. 1
- gnr. 37 bnr. 2, 3, 4
- gnr. 38 bnr. 23, 31
- gnr. 70 bnr.1 og gnr. 70 bnr. 1 fnr. 1

Retten hevet. Saken avsluttet.
Skien, 06.01.2014

Lars Lobben (sign.)

Rett utdrag: Skien,

Ansvarlig: Geir Dahlskås

Advokat og eiendomsmegler
Tlf: 93 00 20 40
post@boligadvokatene.no

Advokatfullmektig: Kim Erik Dahlskås

Advokatfullmektig
Tlf: 91 72 73 34
kim.dahlskas@boligadvokatene.no

Forbrukerinformasjon
OM BUDGIVNING

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BoligAdvokatene

AD BoligAdvokat Geir Dahlskås
Kruses gate 11, 0263 Oslo
Ring alltid når bud inngis
Tlf 93002040 post@boligadvokatene.no

BUDSKJEMA/ KJØPETILBUD

Budet er gyldig frem til	
Dato	Klokkeslett

Undertegnede gir herved bud på følgende eiendom

Adresse	Postnr.	Poststed
Moenvegen 49	3676	OSLO

Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune
33	6		OSLO

Kjøpesum

Beløp	Beløp med bokstaver

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eventuelt gebyr til forretningsfører) jf. salgsoppgaven.
Meglerprovisjon betales av selger.

Finansieringsplan

Egenkapital ved salg av bolig eller annen eiendom			kr
Disponibelt kontantbeløp			kr
Annet			kr
Låneinstitusjon	Referanse	Tlf.	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Tlf.	kr
Låneinstitusjon	Referanse	Tlf.	kr

Ønsket overtakelse

Dato for ønsket overtakelse av eiendommen

Eventuelle forbehold

Budgiver(e)

Navn (budgiver1)	Fødselsnr.(11 siffer)	Navn (budgiver 2)	Fødselsnr.(11 siffer)

Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil	Telefon privat	Telefon arbeid	Mobil

E-post	E-post

Adresse	Postnr.	Poststed

Underskrift

Jeg er innforstått med at budet er bindende og aksepterer de salgsvilkår som gjelder for salget.

Sted og dato

Underskrift, budgiver 1	Underskrift, budgiver 2

Kopi ID budgiver 1 (legg ID her)	Kopi ID budgiver 2 (legg ID her)

BoligAdvokatene

www.boligadvokatene.no