

LISETRA - HAFJELL

Furtholaa 92, 2636 ØYER

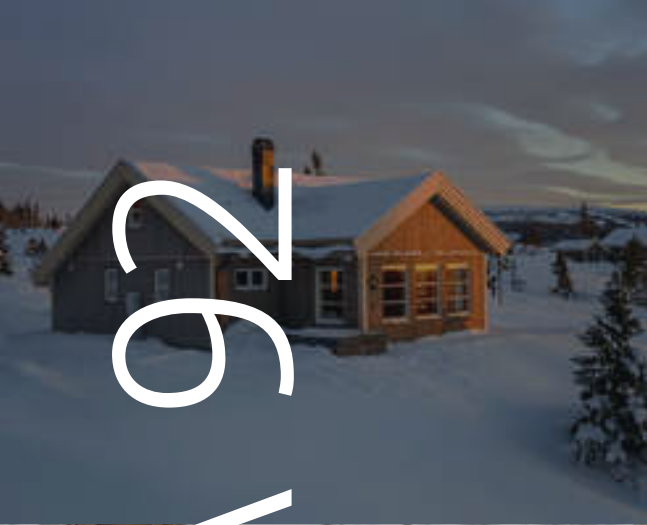


Nybygd innholdsrik hytte med flott utsikt.

Oppdrag: 52417163



FURTHOLLOA 92



INNHold

- 5. Fakta om eiendommen
- 6. Nabolaget
- 14. Entré
- 18. Stue
- 22. Kjøkken
- 26. Soverom/Bad
- 32. Øvrige bilder
- 36. Plantegning
- 38. Eiendom fra A til Å
- 40. Viktig informasjon
- 41. Liste over informasjon om løsøre
- 43. Vedlegg
 - Takst
 - Egenerklæring
 - Boligkjøperforsikring
- 60. Viktig om budgivning
- 61. Forbrukerinfo
- 62. Budskjema



Kontaktperson:
Stig Henning Svartor
Avdeling:
Lillehammer fritid
E-post:
Stig.Svartor@dnbeiendom.no
Kontortelefon:
48 26 70 00
Mobiltelefon:
90 61 01 72



PROSPEKT PÅ MOBIL:
SEND "BOLIG 52417163" TIL 09999





FAKTA OM EIENDOMMEN

Eiendommen ligger flott til med umiddelbar nærhet til langrennsporet. Lisetra er et relativt nytt felt med stor utvikling. Det spesielt fine med Lisetra er langrennsmulighetene og det fine turterrenget alle sesonger. Det er kort vei til Hafjell Alpinanlegg som har utviklet seg til en helårsdestinasjon.

Med kort vei ned til Hunderfossen Familiepark, Lekeland og Lillehammer sentrum er det mange muligheter for å trives på Lisetra.

Adresse	Furtholva 92 2636 ØYER
Prisantydning	Kr 3.990.000,-
Omkostninger*	Kr 100.972,-
Totalt inkl. omkostninger**	Kr 4.090.972,-
P-rom/Bra:	81/88
Antall soverom***	4
Eierform	Selveier
Boligtype	Hytte på fjellet
Byggeår	2018
Tomt	Eiet

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

**Hvis salg til prisantydning

***Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og /eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

Garasje/parkering:

Det er opparbeidet parkeringsplasser på egen tomt.



Når du velger bolig, velger du også nabolag. Nærbutikk. Skolevei. Nærhet til naturen. Nye naboer. Rammen rundt der du bor.









3



4





2



3





Endelig fremme! Lenge siden sist. Henge fra seg yttertøyet. Sette fra seg bagasjen. Senke skuldrene og glede seg til dagene som kommer. Kjenne på feriefølelsen. Den sitter i veggene









Storstue, peisestue, TV-stue... uansett fornavn er stuen et rom for avkobling og hygge. Et sted å gjenoppleve dagen som var. Legge planer for de som kommer. Dele. Nyte. Frihet!





3



4





Markblomster. Modne bær. Sprellfersk fisk. Ta naturen med inn og tilsett din egen vri. Nyt duftene, smakene og det gode hyttelivet









Våkne opp til lyset og lydene fra en ny morgen. Lytte. Tenke. Planlegge en dag i det fri. Eller trekke seg søvnig tilbake ved dagens slutt . Gled seg til en ny dag i hytteparadis.













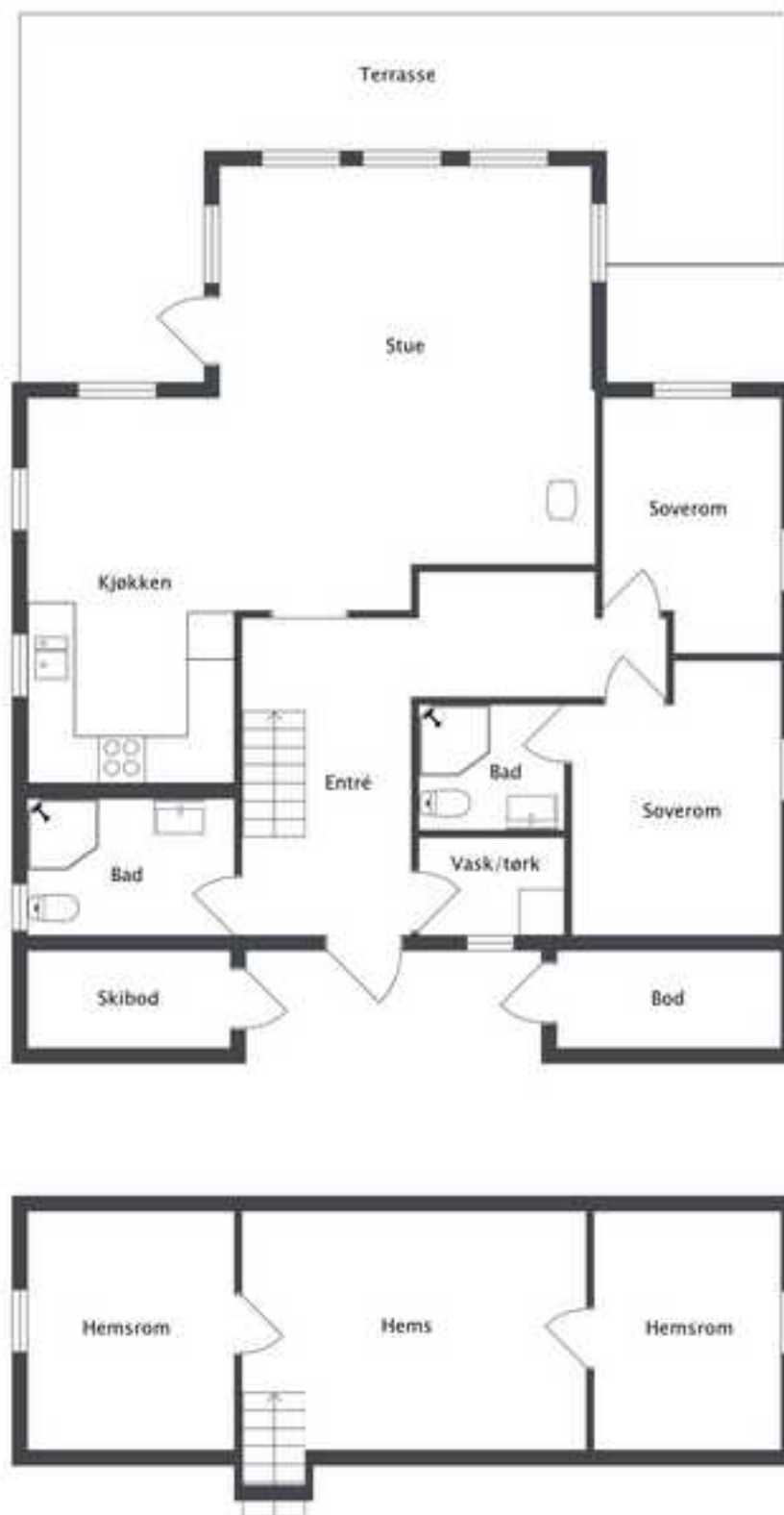
Flere rom. Mer plass. Prepperom. Ekstra bodplass. Ekstra loftstue. Plass til å være sammen. Ute og inne. Samle tankene – og tingene. Et sted du kan gjøre til ditt eget. En hytte med muligheter.







Plantegning



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/seiger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/seiger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Eiendommen fra A til Å

ADKOMST

Fra E6 ta av til Øyer sentrum og følg veien oppover mot Neremo Hotell. Ta av til venstre mot Lisetra og Hornsjøen. Følg Hornsjøvegen oppover og gjennom bommen. Ta av til venstre på Furtholøa og følg veien innover. Hytta ligger på høyre hånd. Hytta er merket med DnB til salgsplakat.

BEBYGGELSEN

P-ROM: 81 kvm
P-rom inneholder: Entre/gang, bad/wc, soverom x 2, stue/spisestue/kjøkken og vaskerom
Bruksareal: 88 kvm
Bruttoareal: 98 kvm
Byggeår: 2018

DIVERSE

Det er pliktig medlemskap i velforening. Ca 3000 kr i året som dekker brøyting og strøing samt vedlikehold av veien. Egen brøyteavtale av adkomst/parkering kan inngås.

EIENDOM

Furtholøa 92, 2636 ØYER
gnr. 26, bnr. 188 i Øyer kommune

EIER

Tydahl Invest as att. Trond Yttervik Dahl
(m) 97 03 53 85

EIERFORM

Selveier

ENERGIMERKING

Selger er ansvarlig for at boligen har energiattest. Frittstående bygninger under 50 kvm er unntatt. Det foreligger ikke energiattest for denne boligen.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Deter utstedt ferdigattest på eiendommen.

FINANSIERING

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til

finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

INNHold

Innholdsrik og ny fritidsbolig over to plan med innredet loftetasje. Hytta har en svært praktisk og god planløsning som inneholder på hovedplan en skibod, bod, vaskerom/teknisk/tørkerom rom, bad/wc/dusj, soverom og masterbedroom med eget bad. Videre et romslig kjøkken med spiseplass og stue. Loftetasjen er innredet med en stue og to soverom men har en takhøyde som gjør at det ikke er målbart. Gulvarealet er imidlertid på 33 kvm. Stor vestvendt terrasse med nedfelt jacuzzi.

KONSESJON

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei
Egenerklæring om konsesjonsfrihet påkrevet: Ja
Kjøper må signere på egenerklæring om konsesjonsfrihet.

ØKONOMI

Prisantydning: 3.990.000,-

Kommunale avgifter er ennå ikke beregnet for denne eiendommen. For nærmere opplysninger kontakt megler eller Øyer kommune.

Panterett for andel felleskostnader: Vi gjør oppmerksom på at sameiet har legalpant for forfalte felleskostnader. Pantet er begrenset oppad til 1G (G er Folketrygdens Grunnbeløp)

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift til staten 2,5%: 99.750,-
Tinglysning
hjemmelsdokument: 525,-
Tinglysning pantedokument: 525,-
Attestgebyr: 172,-
Totalt kostnad: 100.972,-
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas

forbehold om økning i gebyrer.

OPPDRAg

52417163

Kontaktperson:

Stig Henning Svartor

Eiendomsmegler

e-postadresse:

Stig.Svartor@dnbeiendom.no

(mobilnr:) 90 61 01 72

Avdeling: Lillehammer fritid

Adresse: Postboks 335

2602 Lillehammer

Tlf: 48 26 70 00

DNB Eiendom AS

Org.nr.910 968 955

OPPVARMING

Det er Defa internett basert varmestyring fast montert i sikringsskapet. Denne styrer 3 soner via app. Sonene er Stue/kjøkken, entrè og bad sør, bad nord og vaskerom. Fin peisovn i stue. Varmekabler i gulv. Panelovner på soverom. Fastmonterte varmekilder som var i boligen under visning medfølger.

OVERTAGELSE

Etter avtale med selger/oppdragsansvarlig

PARKERING

Det er opparbeidet parkeringsplasser på egen tomt.

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen er regulert til fritidsbolig iht Reguleringsplan 521 153 Lisætra 2 (27.1.2011) Fritidsbebyggelse

SAKSOPPLYSNINGER

Salgsoppgavedato: 19.01.2018

STANDARD

Hytta er helt ny og innflytningsklar! Det er brukt materialer av god kvalitet hele veien og hytta fremstår som et godt byggverk. Av overflater er det;
Gulv: 60 x 60 cm fliser i entre med varme. Flislagte bad med varme. Farget furugulv med varme, dog ikke på hems.

eiendommen fra A til Å

Vegger, listverk og dører: Beiset i varm og tidsriktig farge.

Himling: Lys panelbeis. Downlights i enkelte rom.

Kjøkken: Romslig kjøkken med godt med skapplass i grå utførelse. Integrerte hvitevarer med oppvaskmaskin, kjøl/frys, komfyr og avtrekksvifte.

Bad: Begge bad har flislagte gulv og vegger med dusjhjørne dører i glass. Fin fargeavstemt innredning med porselensvask. Godt med skapplass. Vaskerom er også flislagt med opplegg til vaskemaskin samt tørkemuligheter.

Det anlagt LA-Spas Jacuzzi av høy kvalitet, delvis nedfelt i terrassen. Det er innlagt Multirom lydsystem med innfelte høyttalere på begge bad, stue, kjøkken, ute ved terrasse og ute ved Jacuzzi. Styres med innfelt panel i stue og f.eks Spotify eller Internetradio.

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.

TINGLYSTE BESTEMMELSER

Følgende tinglyste bestemmelser skal følge eiendommen: Ingen

TOMTEN

Tomteareal: 1942 kvm

Tomtetype: Eiertomt

Relativt flat med helling mot vest. Hovedsakelig naturtomt med gruset adkomst og parkeringsplass

UTLEIE

Adgang til utleie: Hytta egner seg godt for utleie for de som ønsker det. Kontakt gjerne et etablert utleieselskap.

VEDLEGG

Liste over informasjon om løsøre

Takst

Egenerklæring

Nabolagsprofil

Boligkjøperforsikring

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg

VEDLIKEHOLD/TILSTAND

Hytta er nyoppført og således ingen bruksslitasje. Eiendommen har derfor kun TG0 i tilstandsrapporten. Det er noe gjenstående malerarbeid utvendig som blir tatt våren 2018.

VEI, VANN, AVLØP

Privat vei. Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

VISNING

Etter avtale med selger/oppdragsansvarlig

viktig informasjon

SALGS- OG BETALINGSVILKÅR MV.

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

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

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

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

BOLICKJØPERFORSIKRING

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

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

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

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

FORMIDLING

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

BUDGIVNING

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

MEGLERS VEDERLAG

Meglars vederlag er avtalt til 1,8 %% provisjon av salgssum
Markedspakke kr 10900
Tilretteleggingsgebyr kr 9900
Inneståelsesgebyr kr 2800
Visningshonorar kr 3000 pr stk

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

ANSVARLIG MEGLER ER: Stig H. Svartor

UTLEGG

Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, evt forretningsfører mv.: Ca. kr. 3600
Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525
Oppgjørstjenester: Kr. 3 200

Liste over løsøre og tilbehør

som bør følge med boliger og fritidsboliger ved salg

FORMALITETER

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

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

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

1. HVITEVARER som er i kjøkken medfølger. Løse småapparater medfølger likevel ikke.
2. HELDEKNINGSTEPPER, uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene (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. AVTREKKSUVIFTER av alle slag, og fastmonterte aricondition-anlegg.
11. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange.
12. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning. Vegglamper, krokhangte lamper, herunder lysekroner, 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. UTVENDIG SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse.
15. POSTKASSE
16. PLANTER, BUSKER OG TRÆR som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende.
17. FLAGGSTANG og fastmonterte tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som badestamp, lekestue, utepeis og lignende.
18. OLJE/PARAFINFAT: Eventuell beholdning av parafin/fyringsolje avregnes direkte mellom partene per overtakelsesdato.
19. GASSBEHOLDER til 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.



rotater

[illegible]



Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling

**Furtholøa 92**

2636 ØYER
Gnr. 26 Bnr. 188
0521 ØYER kommune

Byggeår 2018

Benevnelse

Fritidsbolig

BRA

88 m²

Tomteareal

1 942 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk <http://takstverifisering.nito.no>

Oppdragsnr. 442 889
Befaringsdato 12.01.2018
Rapportdato 17.01.2018

Rapportansvarlig Takstsenteret Innlandet As
Takstingeniør: Thor Arve Olsen
Tomtegata 6, 2615 LILLEHAMMER
Tlf.: 95971213
E-post: thorarve@takstsenteretinnlandet.no





Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av NITO Takst og er utført i henhold til NITO's instruksjoner.

Om takstingeniøren

NITO Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått NITO Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra NITO Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringskjem

Egenerklæringskjem skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringskjemet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringskjem ikke foreligger, skal dette kommenteres.



Tilstandsrapport for bolig

Egne premisser

Rommene er vurdert ut fra visuell befaring og bruk på befaringstidspunktet. Dog kan dagens bruk av enkelte rom være vurdert for varig opphold, selv om de ikke tilfredsstiller enkelte forskrifter gjeldende blant annet - lyd, brannsikkerhet, størrelse og lysforhold. Alder er også et symptom på slitasje og elde og benyttes ofte som eneste grunnlag for tilstandsgrad 1. Takstmannen er selvstendig, uavhengig og har ingen bindinger til andre aktører i byggebransjen. Uttrykk som at membran i sluk ikke kan konstateres er ikke ensbetydende med at det ikke er benyttet membran. Det er mange tilfeller der membran er skjult i konstruksjonen. Der det i rapporten benyttes begrepene "nyere" og "senere år" menes det at det omtalte er nyere enn boligens byggeår. Hvis ikke annet er oppgitt er ikke nøyaktig tidfestelse foretatt. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, må takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Furtholva 92							
Postnr./sted	2636 ØYER							
Kommune	0521 ØYER	Gnr	26	Bnr	188	Fnr		Snr
Hjemmelshaver	Tydahl Invest AS							
Rekvirent	Trond Dahl							
Befaringsdato	12.01.2018							
Tilstede / opplysninger gitt av	Takstsenteret Innlandet AS v/Thor Arve Olsen							

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Fritidsbolig	2018	

Dokumentkontroll

Det bemerkes at undersøkelsen kun er visuelt utført kombinert med enkle målinger. Kommunale informasjoner er innhentet via Øyer kommunes kartdata samt Eiendomsverdi.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er ikke gjennomgått

Egenerklæring er ikke fremlagt.

Andre opplysninger

Arealene er oppmålt uten hensyntagen til lover og/eller byggeforskrifter. De branntekniske forhold, inklusive rømningsforhold, er ikke vurdert dersom det ikke fremkommer annet i rapporten. Dokumentene i kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert. I forbindelse med vurdering av denne boligen ble det ikke foretatt kontrollmålinger med hensyn til toleransekrav angitt i Norsk Standard (NS) 3420. Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetid er som oppgitt.

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Innholdsrik ny fritidsbolig over et plan med innredet loft etc. Boligen inneholder, skibod, vaskerom/teknisk rom, to bad/wc, to soverom, kjøkken/spisestue og stue. Loft er innredet med stue og to soverom. Stor vestvendt terrasseplattning med nedfelt Jacuzzi. Bod/skibod/teknisk rom med egen utvendig tilgang. Multirom lydsystem. Innfelte høyttalere på begge bad, kjøkken, stue, terrasse og ved Jacuzzi.



Tilstandsrapport for bolig

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt 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 byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" fås ved henvendelse til takst@nito.no.

Fritidsbolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Entre/gang, bad/wc, sov x 2, stue/spisestue/kjøkken og vaskerom.	Bod/teknisk rom.
1. etg	98	88	81	7		
Loft	0	0	0	0		
Sum	98	88	81	7		
Sum alle bygninger	98	88	81	7		

Kommentarer til arealberegningen

Arealene er målt på stedet og angitt i henhold til målereglene i takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger 2015. Det er ikke tatt hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. I denne sammenheng nevnes forskriftsmessige krav som romstørrelse, størrelse på vindu iht lysforhold og rømningsvei. Dette gjelder følgelig også areal merket som primærrom. Det bemerkes at loft ikke er målbar grunnet lav takhøyde, men har et gulvareal på 33 m².

Kommentarer til planløsningen

Overbygget inngangsparti. Tilgang til boder og teknisk rom i forbindelse med inngangspartiet. Til entre/gang med dører til vaskerom og bad/wc. Videre til stue/spisestue og kjøkken i åpen løsning. Dører til to soverom, et av soverommene med direkte tilgang til bad/wc. Trapp fra entre til innredet loft. Tilgang til stue og to soverom.

Spesielle forhold

Utleieforhold	☐ Ja	☒ Nei
Boret	☐ Ja	☒ Nei
Konsesjonsplikt	☐ Ja	☒ Nei
Har boligen livsløpsstandard	☐ Ja	☒ Nei

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsboliger i følge opplysninger fra Øyer kommunes kartdata.

Kommentar til grunnboksblad (evt. sameiekontrakt)

Ingen grunnboksutskrift rekvirert. Ved eventuelt salg vises det til bekreftet utskrift av grunnboken som fremlegges.

Tomt / område / miljø

Tomteareal	1 942 m ²	Type tomt	Eiet
------------	----------------------	-----------	------

Beskrivelse

Syd/Vestvendt lett skrånende område. Tomten er antatt opparbeidet med gressarealer og stedlig vegetasjon. Det ble under befaringen ikke fremlagt opplysninger om eventuelle feil, mangler eller pålegg vedrørende vann eller avløpsanlegg.



Tilstandsrapport for bolig

Det bemerkes at området var dekket med snø på befaringstidspunktet.

Opplysninger om adkomst, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei til private interne veier. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Sted og dato

Lillehammer, 18.01.2018

Thor Arve Olsen



Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Fritidsbolig

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Byggegrunn antas å bestå av faste stabile masser. Grunn er ikke vurdert, da denne er dekket med snø.

Vurdering

Bygget er antatt fundamentert med såle i betong.

Grunnmur

TG 0

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Ringmurelementer, med støpt plate på mark.

Vurdering

Ingen observerte sprekker eller setninger i bygget.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 0

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning..

Vurdering

Beiset kledning.

Levetid

I henhold til NBI 700.320 ligger vedlikeholds intervaller for maling fra 6 til 12 år, for dekkbeis 4 til 8 år, for beis 2 til 4 år.
Intervall for utskifting av panel fra 40 til 60 år.

Vinduer og dører

TG 0

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

Beskrivelse

Malte vinduer og terrassedører i treverk, med trelags isolerglass. Laminert ytterdør med glassfelt. Beisete heltre fyllingsdører.

Vurdering

Alle dører og vinduene som ble testet fungerte som de skulle. Det ble ikke funnet punkterte glass eller andre skader på vinduer og terrassedør.

Levetid

Normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.
Normalt intervall for maling av vinduer er 2 - 6 år.
Normal levetid for innerdør er 30 - 50 år.
Normal levetid for utvendig dører er 20 - 40 år.

Takkonstruksjon

TG 0

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

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon med prefabrikerte takstoler.



Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Kontrollert loftsrom fra isolert kottedør i knevegg på loft. Isolert takkonstruksjon og gulv. Gulvlagte arealer. Undertak er ikke besikket.

Ingen synlige fuktmerker på takstoler. Ingen synlige treskadeinsekter er observert.

Taktekking

TG 0

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesims.

Beskrivelse

Saltak tekket med torv. Taket er besikket fra bakkeplan.

Vurdering

Taket var dekket med snø på befaringsdagen. Vindskier i er ikke overflatebehandlet. Gesims med lufting.

Levetid

Normal levetid for torvtak er 30 - 50 år.

Tidsintervall for utbedring er normalt 10 - 40 år.

Renner, nedløp og beslag

TG 0

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

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall.

Vurdering

Ingen synlige skader på renner eller nedløp.

Levetid

Normal levetid på takrenner / nedløp i stål er 25 - 35 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 0

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

Beskrivelse

Vestvendt terrasse på 30 m². Terrassegulv i impregnerte materialer.

Vurdering

Nedfelt Jacuzzi i terrasseplattingen. Ingen synlige skader på terrassen. Terrassen var dekket med snø på befaringsdagen.

Piper og ildsteder

TG 0

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

Beskrivelse

Ståpipe tilkoblet vedovn på stue. Utvendig over tak med heldekkende beslag.

Vurdering

Avstand til brennbart er tilfredstillende.

Etasjeskillere

TG 0

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

Beskrivelse

Trebjelkelag mellom 1. etg og loft. Tilfarergulv, samt betonggulv i 1. etg.

Vurdering

Ingen synlige skjevheter.



Tilstandsrapport for bolig

Rom under terreng

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Beskrivelse

Ingen rom under terreng.

Bad - Bad/wc

TG 0

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

Beskrivelse

Baderom med fliser på gulv og vegger. Nedsenket gulv i dusjhjørne. Dusjhjørne med glassdører. Godt fall på gulvet til sluk. Sluket er besiktiget, det er påvist mansjett i sluk. Mekanisk avtrekk fra badet via vifte i vegg. Det er luftespalte med tilluft under dør. Innredning med servantplate. Servantskap med trefinerte fronter, speil og belysning. Gulvmontert toalett. Høytaler innfelt i himling. Varme i gulv med varmekabel.

Vurdering

Nytt badet. Ingen synlige skader er observert.

Levetid

I henhold til NBI 700.330 har vannklosett 25-75 års levetid.

I henhold til NBI 700.330 har servant/badekar 25-75 års levetid.

I henhold til NBI 700.320 har våtrom med keramiske fliser på membran, mur og betong, 20 til 40 års levetid.

I henhold til NBI 700.320 har våtrom med keramiske fliser på membran, lettvegg, 10 til 20 års levetid.

Bad - Bad/wc

TG 0

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

Beskrivelse

Baderom med fliser på gulv og vegger. Nedsenket gulv i dusjhjørne. Dusjhjørne med glassdører. Godt fall på gulvet til sluk. Sluket er besiktiget, det er påvist mansjett i sluk. Mekanisk avtrekk fra badet via vifte i vegg. Det er luftespalte med tilluft under dør. Innredning med servantplate. Servantskap med trefinerte fronter, speil og belysning. Gulvmontert toalett. Høytaler innfelt i himling. Varme i gulv med varmekabel.

Vurdering

Nytt badet. Ingen synlige skader er observert.

Levetid

I henhold til NBI 700.330 har vannklosett 25-75 års levetid.

I henhold til NBI 700.330 har servant/badekar 25-75 års levetid.

I henhold til NBI 700.320 har våtrom med keramiske fliser på membran, mur og betong, 20 til 40 års levetid.

I henhold til NBI 700.320 har våtrom med keramiske fliser på membran, lettvegg, 10 til 20 års levetid.

Vaskerom - Vaskerom

TG 0

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

Beskrivelse

Innredet med opplegg for vaskemaskin. Vifte i vegg, tilluft med luftespalte i dør. Fliser på gulv med sluk, vegger med behandlet panel. Det er påvist synlig mansjett i sluk. Fall til sluk. Bryter for varmekabel på kloakkledning.

Vurdering

Ingen synlige skader.



Tilstandsrapport for bolig

Kjølerom / andre rom

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Teknisk rom:

Rommet har sluk i gulv. Sluket ligger på høyeste punkt på gulv.

Vurdering

Avretting/påstøp bør påregnes.

Kjøkken

TG 0

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Innredet med laminert benkeplate nedfelt koketopp. Benkebeslag med nedfelt kum. Innebygget komfyr, ventilatorhette med mekanisk avtrekk over kokeplass. Malte profilerte fronter. Integrert oppvaskmaskin, kjøl og frysenskap. Kjøkkenet er i åpen løsning med spisestue.

Vurdering

Ingen synlige skader på fronter, eller fukt på utsatte områder.

Innvendige overflater

TG 0

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

Beskrivelse

Her kommenteres innvendige overflater generelt, om det avdekkes vesentlige feil/skader på overflatene beskrives dette i tillegg:

Gulv:

Behandlet tregulv. Bad/wc, vaskerom og entre/gang med fliser. Pusset betonggulv i boder/teknisk rom.

Vegger:

Behandlet panel. Fliser på bad/wc.

Himling:

Behandlet panel.

Innvendige trapper

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Åpen tretrapp. Noe bratt og smal trapp til hems. Manglende håndløper på en side. Manglende barnesikring mellom trappetrinn.

TG:2

VVS

TG 0

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

Beskrivelse

Rørapplegg med rør i rør, avløp i plast. Rørsentral er montert i vegg på teknisk rom. Varmtvann fra bereder plassert på teknisk rom. Undertegnede er ikke VVS-fagmann. For en fullstendig faglig vurdering av rørapplegg og VVS-installasjoner bør eventuelt fagmann på området gjennomgå anlegget.

Levetid

I henhold til NBI 700.330 har PEX rør en levetid på 25-75 år.

I henhold til NBI 700.330 har PE- avløpsrør en levetid på 25-75 år.

I henhold til NBI har Varmtvannsbereder i rustfritt stål en levetid på 15-30 år.



Tilstandsrapport for bolig

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer. Sjult anlegg. 32A Overbelastningsvern. Defa internett basert varmestyring fast montert i sikringsskapet. For 4 soner. Oppvarmet med vedfyring og elektrisitet. Varmekabler i gulv. Panelovner på soverom.

Diverse utstyr

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

Beskrivelse

-Multirom lydsystem.

Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Syd/vestvendt flat og lett skrånende tomt.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	52417163		
Adresse	Furtholaa 92		
Postnummer	2636	Poststed	ØYER
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	IF	Polise/avtalenr.	SP1395474.2.2
Selger 1 Fornavn	Tydahl Invest AS	Selger 1 Etternavn	w/Trond Y. Dahl

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskade eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Hytte er nybygget og ferdigattest kommer fra Øyer Kommune innen kort tid. Papirer sendt inn.

20. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. 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

Kommentar

Origin

portal

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

23. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggskommentar

Hytte er nybygget.

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Norwegian Broker AS.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

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 hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt V4 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om AmTrust Europe Limited sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for AmTrust Europe Limited i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Norwegian Broker AS og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Dahl, Trond Yttervik

Signert av





OM STEDET

Øyer kommune i Gudbrandsdalen grenser i nord til Ringebu, i øst til Stor-Elvdal, i sør til Ringsaker og Lillehammer, og i vest til Gausdal. Øyer kommune består av to sogn, Øyer og Tretten. Totalarealet er ca. 640 km² hvorav ca. 20 km² er vann. Øyer er en betydelig jord- og skogbrukskommune. Det er flotte turtrekk i kommunen, som egner seg både på vinter- og sommerstid. Øyerfjellet omfatter fjellområdene mellom Gudbrandsdalen og Østerdalen. På 1960-tallet ble det dyrket store arealer på fjellet. Det medførte at ca. 1/3 av all dyrka mark ligger på fjellet.

Kilde: Øyer kommune, Wikipedia



VARER/TJENESTER



Rosenlund Bydelsssenter
Kremmerhuset

22.3 km
22.3 km



Coop Prix Hafjell
Coop Mega Hafjell

7.4 km
7.4 km



Coop Mega Hafjell
Joker Jørstedsøen

7.4 km
20.9 km



Boots apotek Øyer
Apotek i Kremmerhuset

7.4 km
22.3 km



Øyer Vinmonopol
Lillehammer Vinmonopol

7.5 km
24.3 km



Mix Quick Kioskdrift
Narvesen Butikken

23.6 km
23.2 km



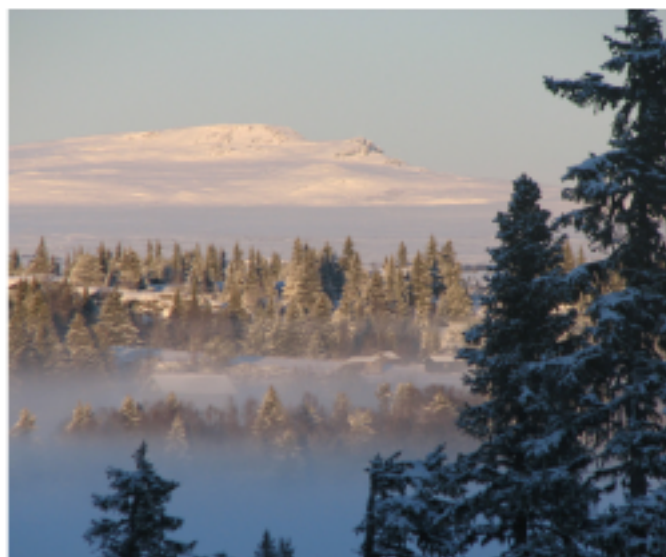
Uno-X Øyer
Esso Hafjell Vei Service

7.4 km
7.6 km



FRITID

Hafjell Alpinsenter ? Skitrekk 8 - nede	4.2 km
Mosetertoppen Familieområde	4.7 km
Hafjell Alpinsenter ? Skitrekk 11 - nede	4.7 km
Hafjell Alpinsenter ? Rullebånd 3 - oppe	4.7 km
Hafjell Alpinsenter ? Skitrekk 8 - oppe	4.7 km
Hafjell Alpinsenter ? Rullebånd 3 - nede	4.7 km
Restaurant Skavlen	4.7 km
Hafjell Alpinsenter ? Skitrekk 11 - oppe	4.7 km
Hafjell Alpinsenter ? Skitrekk 7 - oppe	4.7 km
Hafjell Golf	6.2 km
Hafjell Golf	6.2 km
Neramo Hotell	6.2 km
Hafjell Alpinsenter ? Skitrekk 2 - oppe	6.8 km
Quality Hotel & Resort Hafjell	7.3 km
Hafjell PizzaDrive & Restaurant	7.3 km
Evas Cafebar	7.4 km
Lekeland Hafjell	7.5 km
LaZerland	7.5 km



TRANSPORT

 Hunderfossen stasjon	11.4 km
 Molbosmoget	5.5 km
 Hamar	82.2 km
Oslo	209.3 km
Drammen	247.4 km
Fredrikstad	292.4 km
Tønsberg	308 km
Skien	337.6 km

STEDER I NÆRHETEN

Fåberg	16.3 km
Jørstadmoen	21.8 km
Vingnes	24.2 km
Nordre park	23.2 km

TILHØRIGHET

Kommune	Øyer
Grunnkrets	Lisgrenda
Høyde over havet	803 m

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



TIL DEG
SOM KJØPER
BOLIG

Hvis din nye bolig har skjulte feil...



...KAN DETTE KOSTE TID OG PENGER. HVEM BETALER?



FÅ HJELPEN
DU TRENGER!



REDUSER
RISIKO OG
BEKYMNING



SPAR
VERDIFULL
TID



FÅ DINE
UTGIFTER
DEKKET



JEG ER
SPESIALIST
OG TAR
SAKEN FOR
DEG!

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 og jurister spesialisert på eiendomskjøp. De står parat til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og evt. idømte saksomkostninger.

DETTE KOSTER DET:

Borettslagseiendom:	KR. 3.700,-
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	KR. 6.200,-
Enebolig/fritid/tomt:	KR. 8.900,-

NÅR: Tegnes ved kjøp av boliger solgt etter avhendingsloven, senest ved kontraktsmøte.

HVOR: Hos eiendomsmegler.

HVORDAN: Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes i e-post.

Både kostnadsgodtgjørelse til DNB (kr. 459 på borettslag, kr. 1.359 på seksjonert eiendom/aksjebolig og kr. 2.243 på enebolig/fritid/tomt), honorar til Norwegian Broker og faktureringsgebyr er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du som oppdragsgiver kun betaler den oppgitte premien.

Forsikringen er meglet frem av Norwegian Broker AS og er plassert hos forsikrings-selskapet Qudos. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company.

Les alt om boligkjøperforsikring på
norwegianbroker.no

Viktig om budgivning

DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVING NÅR DU SKAL LEGGE INN BUD PÅ EN EIENDOM DNB EIENDOM FORMIDLER.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller epost.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler per epost eller SMS, eller du kan benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner på annonsen på finn.no. Epostadresse og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i budskjemaet og i salgsoppgaven.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.
- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

For øvrig vises det til "Bransjenorm for budgivning" på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.

orbrukerinformasjon 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 budforhøvelser 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.

Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 52417163

Adresse: Furtholua 92
2636 ØYER
gnr. 26, bnr 188 i Øyer kommune

Kontaktperson: Stig Henning Svartor

Tlf: 90 61 01 72

Undertegnede 1: _____

Fpnr.: _____

Undertegnede 2: _____

Fpnr.: _____

Adresse: _____

Postnr.sted: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____ kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN:

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Egenkapital: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den ____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 19.01.2018. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

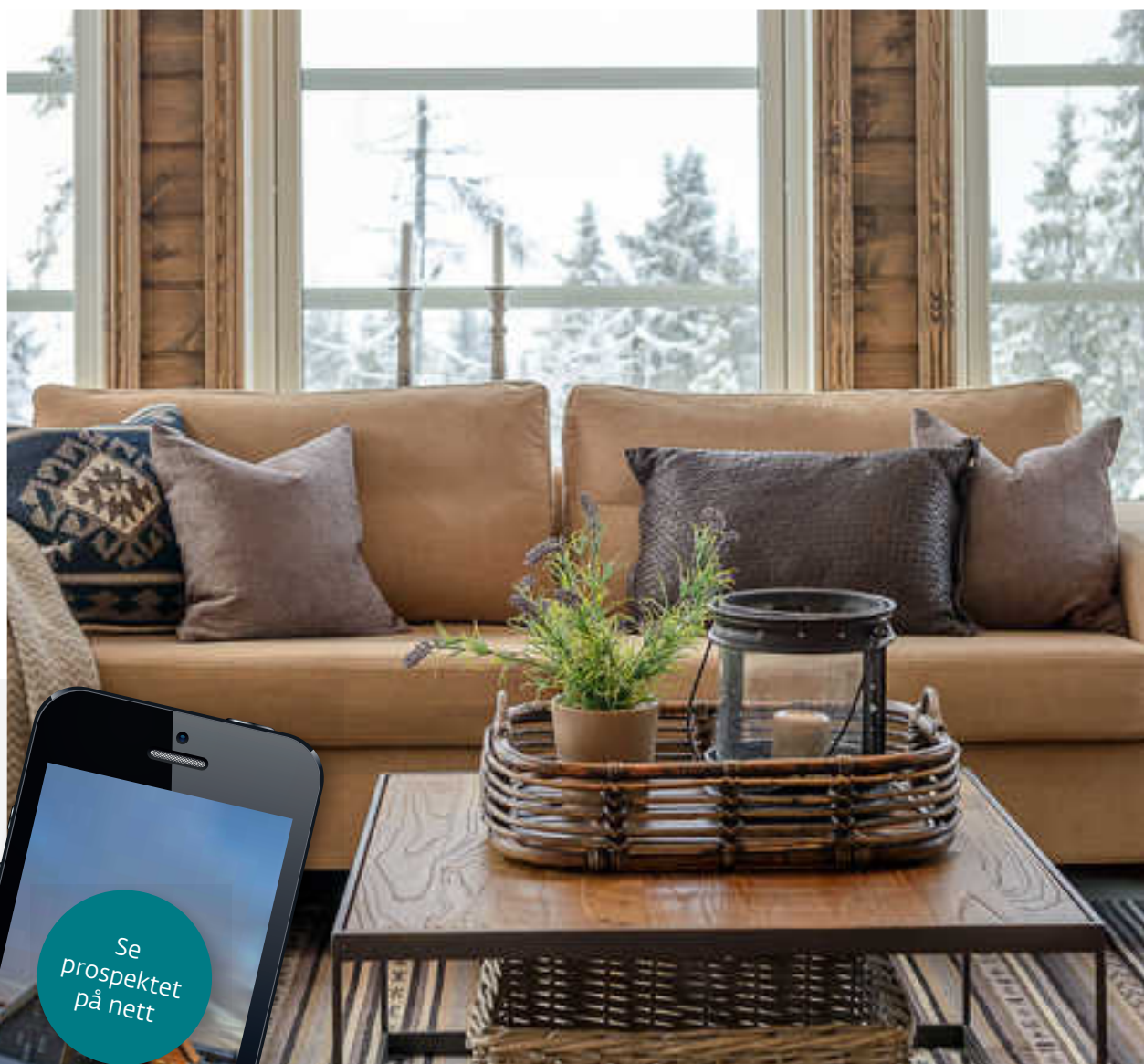
Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her



BLI ENDA BEDRE KJENT MED EIENDOMMEN



Se
prospektet
på nett

På DNB Eiendoms nye hjemmeside kan du se boligen igjen og igjen i fullskjermvisning. Kjekt når du ikke husker alle detaljene fra visningen. Og vil du dele din begeistring med familie og venner er det bare å sende en lenke. Den begynner med dnbeiendom.no

Gå inn på www.dnbeiendom.no/52417163