



NEDRE HELLAND 130



INNHold

Hva leter du etter?

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	6
Eiendomsinformasjon	20
Plantegning	40
Tekniske dokumenter	42

VELKOMMEN TIL

Nedre Helland 130

Drømmer du om en koselig, rødmalt hytte på Nedre Helland i Modalen - med akkurat den atmosfæren en ekte hytte skal ha? Tomten har gode solforhold, og fra hytten har du utsikt til Hellandsfossen på den ene siden og til gårdene på Nedre Helland og Hellandsdalen på den andre. Hytten ligger idyllisk og naturnært, med et levende bygdemiljø rundt seg.

Herfra går veien rett inn i den vestlige delen av Stølsheimen, med fotturer, sykkelturner og skiturer like utenfor døren, og turmuligheter videre til DNT-hyttene. Flere fine fiskevann i området, og Modalselva byr på fiske etter laks og ørret. Samtidig som hytten ligger tilbaketrukket og skjermet, er det kort vei til Mo sentrum med butikk, aktivitetshus og badebasseng. Bare halvannen times kjøretur fra Bergen har du ditt eget sted å koble helt av - tett på naturen.



Lene Ytredal

Eiendomsmegler

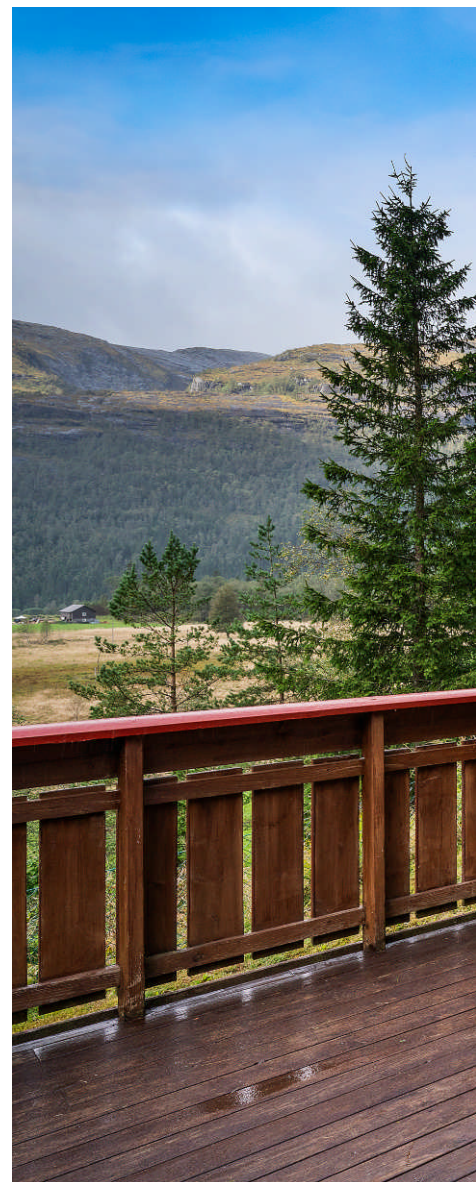
905 29 374

Lene@askeieidomsmebling.no



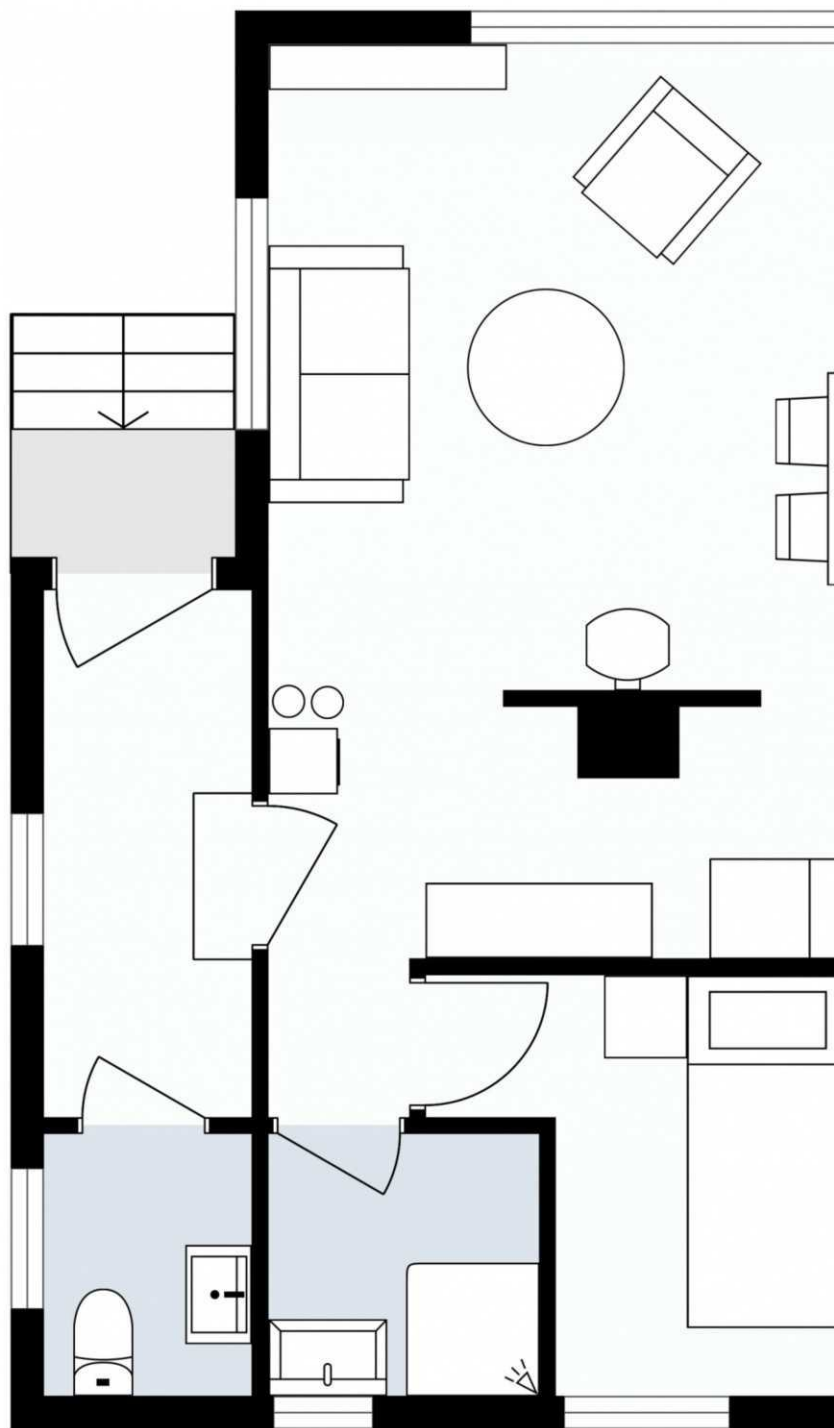
NØKKELINFO

Prisantydning	1 690 000
Omkostninger	42 795
Totalpris	1 732 795
Bruksareal	54 m ²
BRA-i	54 m ²
Soverom	2
Bad	1
Eierform	Eiet
Byggeår	1975
Tomt	festet tomt



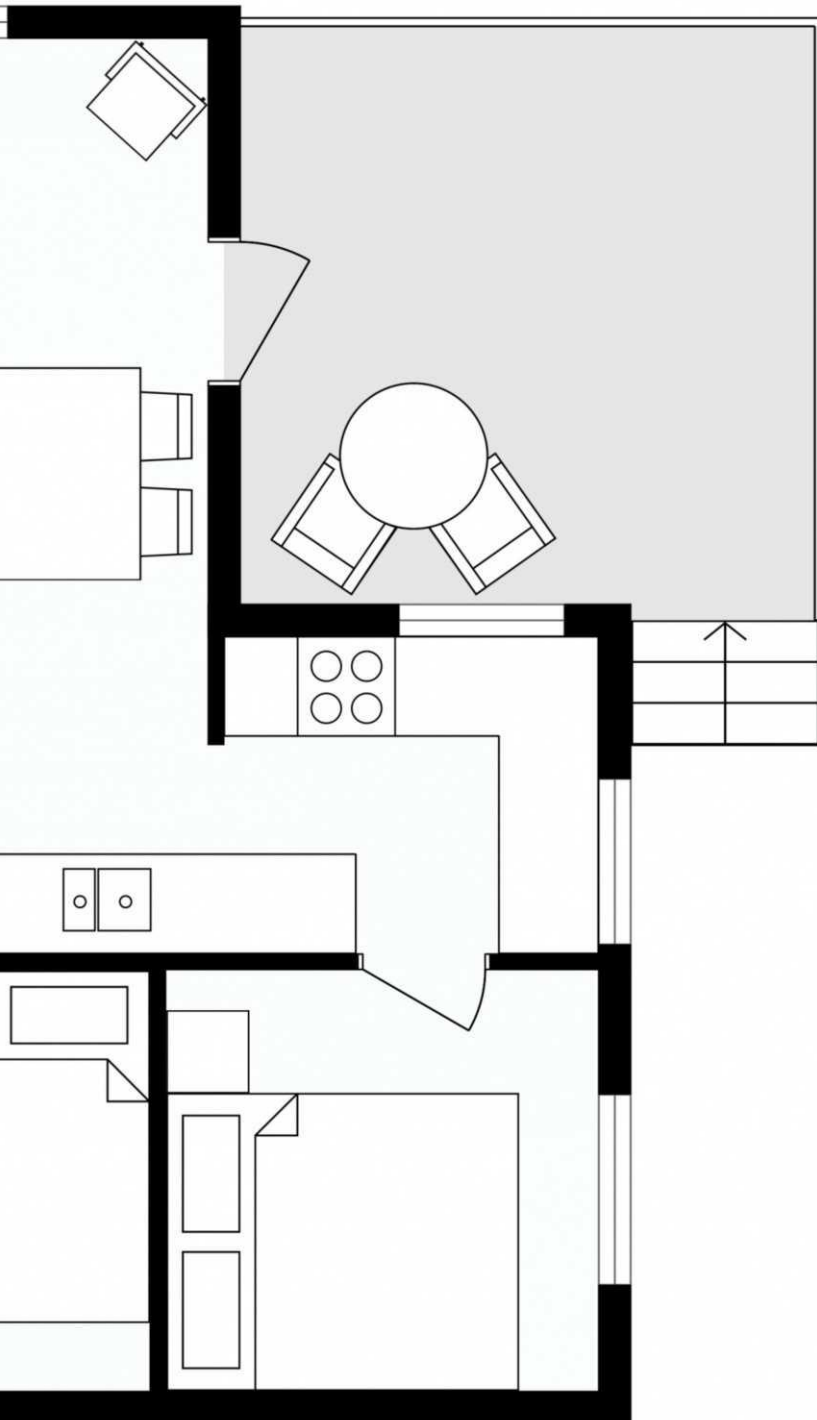


Nedre He



Arealskissen kan ikke brukes til de

elland 130



etalmåling. Avvik kan forekomme.





















EIENDOMSINFORMASJON

Om eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 54,0 m²

- BRA-i: 54,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 11,0 m²

Innholdsbeskrivelse

Koselig hytte med følgende innhold:

Vindfang, toalettrom, bad, 2 stk soverom og stue/kjøkken.

Det er vedskjul i hagen.

Beskrivelse

Koselig og velholdt hytte.

Overflater: Gulv av heltre med belegg på bad.

Vegger og himlinger er hovedsakelig utført med trepanel.

Det er vedovn i stuen.

Badet har vinylbelegg på gulv og trepanel på vegger, og er utstyrt med dusjkabinett og servant.

Kjøkkenet har innredning fra Ikea, med profilerte fronter, benkeplate av heltr med nedfelt stålvaske.

Kjøkkenet er montert i 2017 og inneholder stekeovn, platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kombiskap.

Byggemåte

Grunnmuren er oppført i betongkonstruksjoner.

Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med trekledning. Taket har sperrekonstruksjon. Det er torvtak. Etasjeskille er av trebjelkelag.

Tilstandsrapport

Takstmann: Ole Henrik Berg

Takstfirma: Berg takst

Dato for takst: 10.09.2026

Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er en del av denne salgsoppgaven og må leses nøye av interessenter før det legges inn bud. Kjøper anses kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport, og kan følgelig ikke reklamere på belyste forhold. Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende.

Det følgende er hentet fra den

bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen:

Boligen har fått følgende TG3:

Terrengforhold:

- flatt terreng eller fall inn mot boligen
- Takvann renner/ledes ikke bort

Vinduer og dører:

- værslitte karmene med behov for vedlikehold
- uttørkede kittfalser og malingsavskalling
- lokale fuktskader uten tegn til nedbryting
- råteskade i karmene
- skade i tilknytning til beslag/vannbord

Våtrom:

- alder tettesjikt- ikke tilluftsløsning, utover åpningsvindu- trepanel i våtsone, ikke tettesjikt- ikke tilfredstillende fall

Boligen har fått følgende TG2:

Fuktsikring og drenering:

- forhøyet fuktnivå i stubbegulv

Grunnmur og fundament:

- riss/sprekker i grunnmur

Krypkjeller:

- begrenset ventilering

- forhøyde fukttverdier i stubbegulv

Yttervegg og fasade:

- værslitasje og noe sprekker i kledning
- manglede lufting bak kledningen
- manglende musetetting i nedkant av kledningen

Skorstein over tak:

- Mosegroing

Takkonstruksjon og loft:

- begrenset lufting
- fuktskjolder på innvending himling
- spor etter gnagere på kaldloft

Taktekking:

- manglende utførelse ved takrenne og råteskader på vindski- og vannbordene
- bygningsdelen har nått alderskriteriet for usikker framtidig funksjon

Kjøkken- Overflater og innredning:

- det er ikke lekkasjesikring til oppvaskmaskin

Toalettrom:

- kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon

Vannledninger:

- vannrør har nådd en alder som gir usikker framtidig funksjon

Skadedyr og fuktkrevende insekter:

Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyreller fuktkrevende insekter. Det er registrert spor etter gnagere

Varmtvannsbereder:

- bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om framtidig funksjon

Ventilasjon:

- rom uten tilluftssløsning
- ikke mekanisk avtrekk på bad eller toalettrom

Ovennevnte punkter er på ingen måte utfyllende. For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Selgers kommentar til egenerklæring

Følgende er kommentert i selgers egenerklæring:

Pkt 8: Kjenner du til om det har vært utført arbeid på vann/avløp/rør?

Ja- kun av faglært. Brudd på vannrør i krypkjeller'

Pkt 8:Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Ja- faktura fra rørlegger Knut Farestvedt rør &sveis

Pkt 10: Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Ja- vannforsyning fra privat borehull, avløp til septiktank

Pkt 11. Yttertak. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

Ja- Liten lekkasje fra utv. takrenne rett over inngang til krypkjeller. Det drypper fra takrenne til støpt platning.

Pkt 15: Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

Ja: Ingen kjennskap til utetthet eller lekkasje, men 3 vinduer er gamle og slitt med påbegynt råte i nedre del av vinduskarm. Disse anbefales å byttes.

Pkt 16: Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

Ja- , både av faglært og ufaglært:

Faglært: Kjøkkenvindu er byttet i forbindelse med montering av nytt kjøkken i 2017 av tømrer ansatt i AS Betongindustri

Ufaglært: Terrassedør er montert av undertegnede i 2019

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei- Nytt kjøkkenvindu montert av tømrer ansatt i AS Betongindustri

Pkt 22: Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

Ja, kun av faglært. Faktura og samsvarserklæring. Alt av el-arbeid er utført av Helland Elektro.

Pkt 23: Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet? Ja- Modalen kraftlag: installasjon av AMS måler

Pkt 33: Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen? Ja- Som nevnt tidligere: utvendig råte i nedre vinduskarm på tre vinduer: 1 kjøkken, 1 soverom, 1 soverom.

Pkt 34: Kjenner du til om det er insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende? Ja- Finner tegn til litt museaktivitet i krypkjeller, dette varierer veldig, nå er det flere år siden det har vært tegn til mus i krypkjeller

Energimerking

Det er utarbeidet energiattest via energimerking.no. Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven. Megler har intet ansvar for informasjonen som følger av energiattesten.

Energiattest med energimerke F er vedlagt salgsoppgaven.

Oppvarming

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Tomten

Tomten er en festetomt, og er ikke oppmålt. Korrekt areal foreligger ikke, men seler opplyser at tomen er vel et mål

Ref. tidligere festekontrakt;

Tomten tar til med kryss i fjell i tomtens nordvestre hjørne, herfra går grensen mot syd 36 m til kryss, to i fjell, herfra går linjen mot øst 25 m til kryss nr. 3 i fjell, herfra går linjen mot nord 35 m til kryss nr. 4 i Fjell, herfra går linjen 19 m mot vest til kryss nr. 5 i Fjell, herfra går linjen mot vest 8 m til utgangspunktet i kryss nr 1.

Parkering

Se bilde i finn- annonsen, hvor det med rød firkant er tegnet inn hvor parkeringen til hytten er.

Løsøre og tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Visning

Alle våre visninger har påmelding. På denne måten sikrer vi at våre meglere har god tid og på best mulig måte kan møte alle interessentene. Det er enkelt å melde seg på og like enkelt å melde seg av. Visningen avholdes bare dersom det er påmeldte i god tid før visning.

Husk å les salgsoppgaven i forkant!

Kontakt oss gjerne i forkant av visning om du har noen spørsmål.

Området

Beliggenhet

Modalen er liten fjellbygd omkranset av høye fjell og med kort vei til både fjord og fjell. Hytten ligger på Nedre Helland, med Hellandsfossen på den ene siden og utsikt til gårdene på Nedre Helland og Hellandsdalen på den andre - et sted der du er tett på naturen, men fortsatt en del av et levende bygdemiljø.

Hellandsdalen er en naturlig innfallsport til den vestlige delen av Stølsheimen, og herfra kan du gå rett ut på tur, eller kjøre lenger oppover Modalen og starte turen til DNT-hyttene. Runderabben, det høyeste fjellet i Modalen, byr på utsikt over hele Modalsfjellene for den som vil strekke beina litt lenger. Sommer som vinter er det kort vei til gode fotturer, sykkelture og skiturer, og området har flere fine fiskevann. Modalselva er kjent for fiske etter laks og ørret, og egner seg også godt til padling.

For familiens minst er turen opp til Krosstølen fort en favoritt. Etter en kort tur opp fjellsiden er det klart for bading og klatring i elven og steke pannekaker på stormkjøkkenet.

Selv om hytten ligger tilbaketrukket og skjernet, er det bare et lite stykke ned til Mo sentrum. Der finner du det meste du trenger til et aktivt friluftsliv: døgnåpen dagligvarebutikk, aktivitetshus, svømmebasseng, idrettshall, bibliotek og kino. Ved kaien ligger Mobrygga, med restaurant, overnatting og båtplasser, og rett ved siden av en fin, hvit sandstrand med grøntområde. I tillegg finner du fotballbane, lekeplass og en frisbeegolf-bane lenger oppe i dalen.

Kombinasjonen av naturnær beliggenhet og nærhet til alt du trenger gjør Modalen til et godt utgangspunkt for både rolige hyttedøgn og aktive friluftsdager - bare halvannen times kjøretur fra Bergen.

Adkomst

Hytten ligger ca halvannen times kjøring fra Bergen. Turen til Nedre Helland går via E39 nordover fra Bergen til Romarheim, der du svinger av mot Modalen. Herfra følger du Fv569 langs Romarheimsfjorden, du passerer trange og idylliske Mostraumen (hvor båter så vidt kan passere) Veien fortsetter langs Mofjorden til du kommer til Mo sentrum. Etter Mo sentrum fortsetter du oppover dalen på Fv345 til avkjøring som leder til Helland. Krysser broen over Moelva og opp på platået til Nedre Helland.

Felles privat grusvei opp til felles snuplass/ parkering, deretter privat grusvei til Nedre Helland 130 med parkeringsmulighet med ca avstand 30-40 m. fra hytten.

Det er anlagt grussti fra parkeringsplass til hytten.

Ved å trykke på kartet i Finn-annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Økonomi

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Storebrand forsikring AS med polisenummer: 6541926

Andre løpende kostnader

Strøm, vann, avløp, renovasjon, TV, internett og forsikring. Listen er ikke uttømmende.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør pr. år. I dette inngår gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen, og beløpet for innværende år for denne eiendommen er kr. , -.

Norgespris

Det er inngått avtale om Norgespris for denne eiendommen. Siden avtaler om Norgespris følger målepunktet, vil eiendommen være bundet av avtalen om Norgespris frem til 31. desember 2026, uavhengig av eierskifte.

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret 2011 kr. 116 000,00,-. Opplysningene er basert på informasjon fra selger. Formuesverdien justeres normalt sett årlig, og det henvises til Skatteetatens websider for mer informasjon.

Totalpris inkludert omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 42 250,00,-

Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,00,-

Tinglysningsgebyr pantedokument kr 545,00,-

Pantattest kjøper kr 272,00,-

Boligkjøperforsikring Gar-Bo kr 1,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 1 733 613,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr Boligkjøperforsikring er valgfritt.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum samt omkostninger skal være

disponibelt på meglers klientkonto to dager innen dato for avtalt overtagelse. Kjøpesummen forutsettes innbetalt fra norsk finansinstitusjon. Egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Offentlige forhold

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Kontroll av byggetegninger

Det foreligger ikke byggetegninger i kommunens arkiver. Megler har i sin kontroll ikke lyktes med å innhente tegninger, og kan derfor ikke kontrollere bruken av rommene opp mot godkjente byggetegninger.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f.eks. krav om tilbakeføring/rivning, eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved søknad, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Regulering

Det foreligger disposisjonsplan for hyttefelt på garden HELLAND NEDRE, gnr. 78, bnr. 1 i Modalen herad, datert 25.07.1975.

Disposisjonsplanen er vedlagt bakerst i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Vei: Privat vei tilhørende bortfester. Veirett til tre hytter. Måking og vedlikehold avtales etter behov sammen med eierne av de to andre hyttene.

Vann: Privat borehull

Avløp: Privat avløp til lukket septiktank, kostnad for tømning er inkludert i kommunale avgifter.

Rettigheter og heftelser

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Festet tomt

Eiendommen befinner seg på festet tomt. Tinglyst festekontrakt er utgått i 2024. Fester og bortfester holder på med å etablere en ny festekontrakt. Ny festekontrakt foreligger ikke. Bortfester venter på råd fra Bondelaget før inngåelse av ny festekontrakt skjer.

Det har tidligere vært en forkjøpsrett for Trond i tidligere festekontrakt. Trond opplyser at han er positiv til å fjerne forkjøpsretten i ny festekontrakt. Det har vært diskutert kr 3 600,- per år i festeavgift, men bortfester har ytret at dette virker

noe lavt.

Kjøper må være innforstått med at det vil forekomme kostnader tilknyttet feste av tomten til bortfester. Kjøper overtar dialog og eventuell risiko med inngåelse av ny festeavtale. Kontakt megler for mer informasjon, og informasjon foretatt mellom fester og bortfester.

Bortfester: Trond Helland.

Radon

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie.

Om oppdraget

Eiendommen

Nedre Helland 130
78/1/1/0 i Modalen

Type bolig: Hytte

Selger

Torbjørn Børslid Helland

Eiendomsmegler

Oppdragsnummer: 8-26-00246
Ansvarlig megler: Lene Ytredal
+47 90 52 93 74
Lene@askeiendomsmegling.no

ASK Bergen
ASK Bergen AS
NO 932 177 331 MVA

Samarbeid med og tilknytning til andre foretak

ASK Bergen AS er en del av ASK

Eiendomsmegling gjennom en franchiseavtale med ASK Label AS.

Som franchisetaker i ASK Eiendomsmegling får ASK Bergen AS med følgende foretak som tilbyr selgeren og kjøperen produkter eller tjenester i forbindelse med handelen:

Studio Eik AS: Et kreativt byrå som tilbyr tjenester innen blant annet markedsføring, fotografering og styling.

Söderberg & Partners AS:

Forsikringsmeglingsforetak som har fremforhandlet avtaler for formidling av boligselger- og boligkjøperforsikring.

Broker AS: Leverandør av blant annet oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller med tilbud om produkter og tjenester knyttet til rengjøring, flytting, strøm, internett og alarm.

Kolibri Forsikring AS: Forsikringsagentforetak som formidler skadeforsikringer til privatkunder.

Produktene og tjenestene som tilbys kan variere etter hvor i landet eiendommen ligger.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Om salgsoppgaven

Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger.

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring: Kjøper har mulighet til å tegne boligkjøperforsikring via Söderberg & Partners. Et produktark med informasjon om boligkjøperforsikringen ligger vedlagt salgsoppgaven. Du kan også lese mer på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring via Söderberg & Partners AS. Selgers egenerklæring

er vedlagt salgsoppgaven, og kjøper plikter å sette seg inn i denne. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom § 3-10. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven.

Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som vedkommende mener utgjør en mangel, vil Claims Link AS som er skadeoppgjørsselskapet behandle reklamasjonen på vegne av selger.

Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.

Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, men oppad begrenset til 20.000.000 kroner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt fem år fra overtakelse av eiendommen.

Det kan tegnes boligselgerforsikring på kombinasjonseiendommer i de tilfellene boligdelen utgjør minst 50% av totalarealet. Forsikringen dekker kun boligdelen.

Kjøper plikter å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring, som er vedlagt salgsoppgaven, samt sette seg inn i de fullstendige vilkårene for boligselgerforsikringen. Disse kan hentes på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligselgerforsikring/>.

Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, for eksempel ved nye forhold som inntreffer mellom aksept og overtakelse. Garantier eller lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen, eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Videre dekkes ikke verditap som følge av insekter, eller krav som knytter seg til tilbehør som skal følge med eiendommen.

I henhold til lov og rettspraksis må det reklameres «innen rimelig tid». Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen to måneder etter at forholdet ble, eller burde vært, oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes.

Det opplyses om at eiendomsmeglingsforetaket kan motta kostnadsdekning jf. Söderberg & Partners' modell for distribusjon og salg av boligselgerforsikring.

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt. Eiendomsmegler oppfordrer alle til å lese denne nøye før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens annonse på Finn.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal derfor være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Megler kan heller ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes

skjult for andre budgivere og interessenter. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form. Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Oppgjør

Oppgjøret gjennomføres av Weboppgjør AS, NO 983570658 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

Lovanvendelse

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

samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Liste over løssøre og tilbehør fra bransjen er inntatt som bilag til salgsoppgaven. Tilbehørslisten er en del av avtalen mellom partene om ikke annet er spesifisert i denne salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Personvern

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For ytterligere informasjon, se vår personvernerklæring på www.askeiendomsmebling.no

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering plikter eiendomsmegler å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder selger og kjøper. Dette innebærer at eiendomsmegler skal utføre kontrollhandlinger for å bekrefte kunders identitet. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt og kjøper må kunne fremvise gyldig legitimasjon. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere) og bekrefte deres identitet. Videre skal eiendomsmegler innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføre pålagte kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Eiendomsmegler plikter også å gjennomføre undersøkelser knyttet til kjøpers egenkapital, handelen og om det hefter andre forhold ved kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den andelen av kjøpesummen som er egenkapital, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomstransaksjon, og megler ikke klarer å få

avkreftet mistanken, må mistanken rapporteres til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 3,400 % av salgssummen inkl. mva
(minimum 59 500 inkl. mva)

Markedspakke STRIKE: 23 990,00

Oppgjørskostnad: 8 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 14 900,00

Visninger/overtakelse: 3 990,00

Kommunale opplysninger Alver: 8 990,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.09.2026

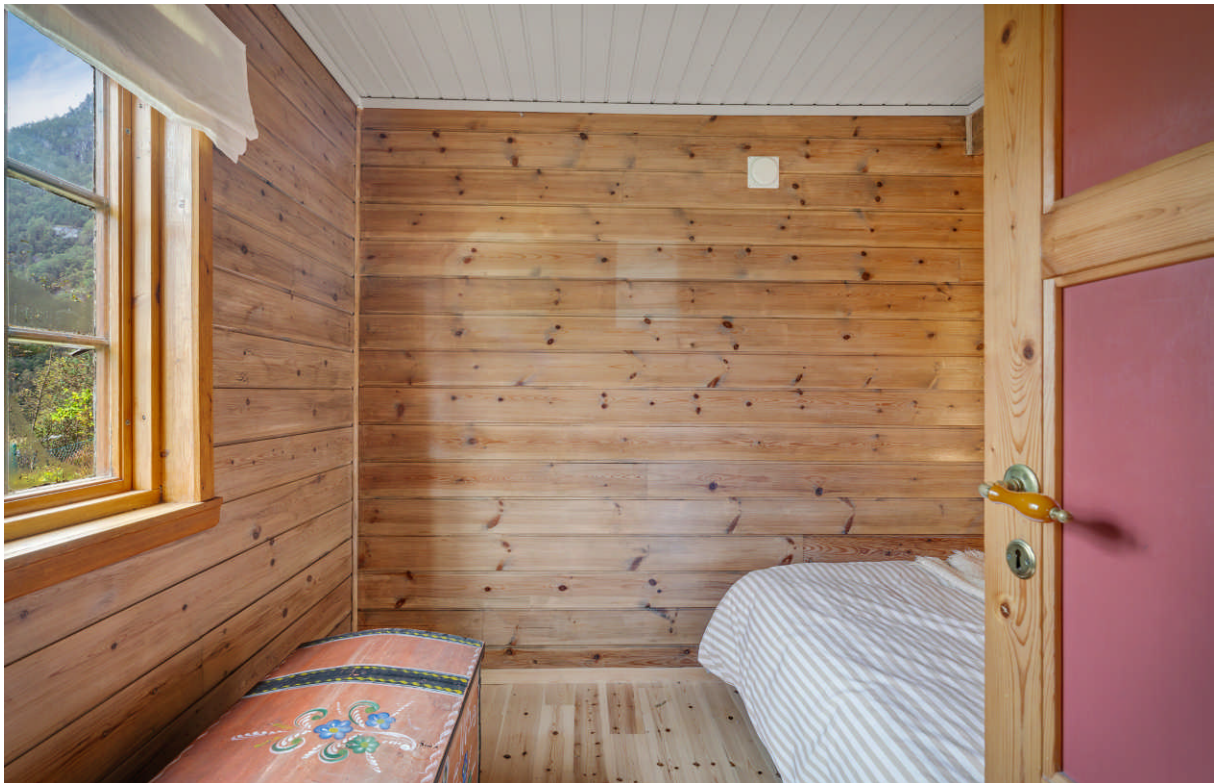
Opplysninger i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.













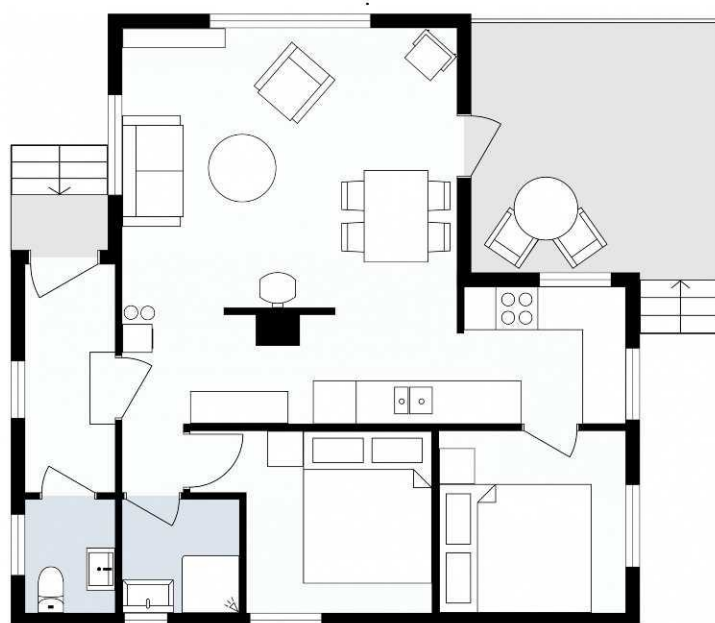






PLANTEGNING

Nedre Helland 130



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling. Avvik kan forekomme.

TEKNISKE DOKUMENTER















Nedre Helland 130 5729 MODALEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1975

BRA: 54 m²

BRA-i: 54 m²

Rapportdato: 10.9.2026 (Gyldig til 10.9.2027)

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

13

TG-3

3

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggssopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Terrengforhold	- flatt terreng eller fall inn mot boligen - takvann renner/ledes ikke bort
Vinduer og dører	- værslitte karmar med behov for vedlikehold - uttørkede kittfalsar og malingsavskalling - lokale fuktskader uten tegn til nedbrytning - råteskader i karmar - skader i tilknytning til beslag/vannbord
Våtrom -	- alder tettesjikt - ikke tilluftsløsning, utover åpningsvindu - trepanel i våtsone, ikke tettesjikt - ikke tilfredsstillende fall.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	- forhøyet fuktnivå i stubbegulv
Grunnmur og fundament	- riss/sprekker i grunnmur
Krypkjeller	- begrenset ventilering - forhøyde fuktverdier i stubbegulv
Yttervegg og fasade	- værslitasje og noe sprekker i kledning. - manglende lufting bak kledningen - manglende musetetting i nedkant av kledningen
Skorstein over tak	- mosegroing
Takkonstruksjon og loft	- begrenset lufting - fuktskjolder på innvendig himling - spor etter gnagere på kaldloft
Taktekking	- manglende utførelse ved takrenne og råteskader på vindski- og vannbordene. - bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Kjøkken - Overflater og innredning	- det er ikke lekkasjesikring til oppvaskmaskin
Toalettrom	- kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Skadedyr og fuktkrevende insekter	- Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter - det er registrert spor etter gnagere
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Ventilasjon	- rom uten tilluftsløsning - ikke mekanisk avtrekk på bad eller toalettrom

Lovlighet / HMS

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde på rekkverket.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.9.2026

Rapportdato
10.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Torbjørn Børslid Helland**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ole Henrik Berg**
Firma: **Berg Takst og Eiendom AS**
Tittel: **Bygningssakkyndig**
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**

Telefon: **40616027**
Epost: **ole@berg-takst.no**
Adresse: **Tertnesveien 103, 5114 Tertnes**



Om bygningssakkyndig:

Berg Takst og Eiendom AS ble startet av Ole Henrik Berg som er utdannet økonom, byggmester og uavhengig sertifisert takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund med mange års erfaring i faget.

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv takteking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc).

Informasjon om boligen

Adresse: **Nedre Helland 130, 5729 Modalen**

Kommunenr:	4629	Gårdsnr:	78	Bruksnr:	1	Festenr:	1
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1975 - Kilde: Eier						
Boligtype:	Fritidsbolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Beliggenhet:

Eiendommen ligger i landlige og naturskjønne omgivelser på Helland i Modalen. Området er preget av spredt boligbebyggelse, jordbruksarealer og nærhet til natur, med gode muligheter for tur- og friluftsliv. Det er kort vei til Mo sentrum, hvor man finner dagligvarebutikk, skole, barnehage og øvrige lokale servicetilbud.

Takstobjektet:

Fritidsbolig.

Byggemåte:

Grunnmuren er oppført i betongkonstruksjoner. Veggkonstruksjon i tre, og er utvendig kledd med trekledning. Taket har sperrekonstruksjon. Det er torvtak. Etasjeskille er av trebjelkelag.

Overflater:
Gulv av heltre med belegg på bad.
Vegger og himlinger er hovedsakelig utført med trepanel.

Oppvarming:
Det er vedovn i stue.
Ellers elektrisk oppvarming.
Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg:
Sikringsskapet er plassert på toalettrommet og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS:
Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1975 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendommnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	54	54 Vindfang: 3,5m ² Toalettrom: 1,5m ² Bad: 2,1m ² Soverom 1: 5,9m ² Stue/kjøkken: 31,7m ² Soverom 2: 7,5m ²	0	0	11
Totalt m²	54	54	0	0	11

Kommentar til arealberegning

Det er tilhørende vedbod til fritidsboligen. Takhøyden på denne gjør at den ikke er målbar.

Standard for oppmåling er ikke knyttet til byggt tekniske forskrifter. Rombenevnelse er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet, uten vurdering opp mot gjeldende krav i byggt teknisk forskrift.

Rom utenfor boenheten er oppmålt og inkludert i boligens bruksareal (BRA-e) basert på opplysninger fra eier. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at rommet tilhører boenheten.

Arealene er oppmålt på stedet med lasermåler.

Arealer oppgitt i innvendige overflater/ etter rom betegnelsen er ca og avvik kan forekomme.

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. Ifht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

TG-2



Konstruksjonsprinsipp

Annet

Grunnmur på fjell med krypkjeller.

Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?

Ja

Observerte avvik:

- Forhøyet fuktnivå i overflater

Oppsummering

TG-2

Boligen er oppført på grunnmur på fjell med krypkjeller, og dreneringen er ikke skiftet eller utbedret siden opprinnelig byggeår i 1975.

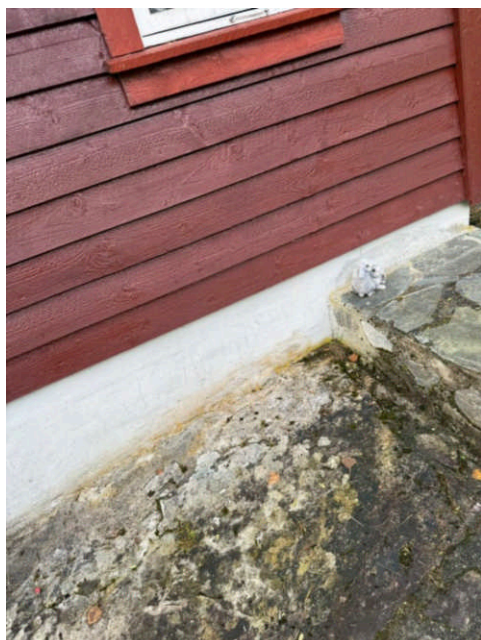
Det er registrert forhøyet fuktnivå i stubbegulvet. Forholdet kan over tid medføre risiko for mugg-/soppvekst og fuktskader i trekonstruksjonene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsaken til fuktbelastningen bør undersøkes nærmere, og nødvendige tiltak for å redusere fuktnivået må vurderes.

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2



Type Fundament/grunnmur

Annet

Ringmur/grunnmur.

Type byggegrunn

Fjell

Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?

Nei

Oppsummering

TG-2

Grunnmur er oppført som ringmur i betong, fundamentert på fjell.

Det er registrert riss/sprekker i grunnmuren. Forholdet kan skyldes bevegelser eller setninger i konstruksjonen og kan medføre risiko for videre sprekkutvikling og fuktinntrengning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sprekkene bør holdes under observasjon og utbedres ved behov.



Type krypkjeller

Krypkjeller med mulighet for innvendig og utvendig inspeksjon

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader på overflater?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?

Ja

Observerte avvik:

- Begrenset ventilerings
- Forhøyde fuktverdier i stubbegulv

Beskrivelse:

Hjemmelshaver informerer om at han har installert app styring til å overvåke temperatur i krypkjeller og stue, temp. sensor til varmekabler til både vannrør og trykktank (blå kabel) er termostatstyrt og kan slå seg på automatisk innenfor de temp. sonene han setter i appen.

Oppsummering**TG-2**

Krypkjelleren er tilgjengelig for inspeksjon både innvendig og utvendig.

Det er imidlertid symptomer på utilstrekkelig lufting av kryprommet, noe som gir grunnlag for tilstandsgrad 2. Hjemmelshaver opplyser at det er installert app-styrt overvåkning av temperatur i krypkjeller og stue, samt termostatstyrte varmekabler til vannrør og trykktank. Utilstrekkelig ventilasjon over tid kan gi økt fuktbelastning i kryprommet med risiko for fukt- og råteutvikling, og forholdet bør følges opp med tiltak for å sikre god luftgjennomstrømning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig observasjon anbefales og utbedring av ventilasjon i krypkjeller.

6.4 Terrengforhold

TG-3



Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?

Ja

Observerte avvik:

- flatt terreng eller fall inn mot boligen

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?

Ja

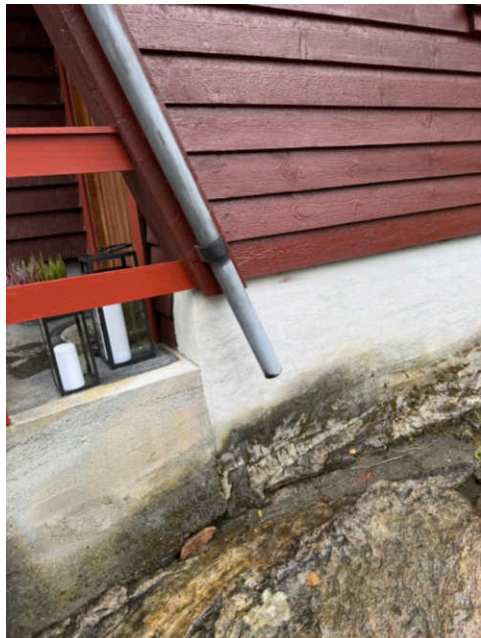
Observerte avvik:

- Takvann renner/ledes ikke bort

Oppsummering**TG-3**

Bygningen er utsatt for tilsig av overflatevann.

Terrenget rundt boligen leder ikke overvann tilstrekkelig bort fra bygningen, noe som gir økt risiko for fuktinntrengning mot grunnmur og konstruksjon over tid. Det er også registrert mangelfull bortledning av takvann. Manglende utbedring kan medføre fuktbelastning på grunnmur og bygningsdeler, med risiko for fuktskader.



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at terreng og bortledning av tak- og overflatevann utbedres slik at vann ledes vekk fra bygningen.

Kostnadsestimat

20 000 - 100 000

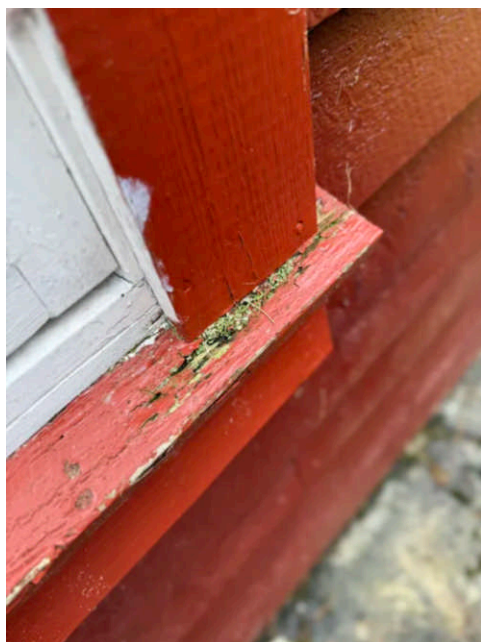
6.5 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type	Terrasse
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Nei
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering	TG-1
Det er terrasse på ca 11m ² med tilkomst fra stue.	

6.6 Vinduer og dører

TG-3



Beskrivelse

Vinduer:

Det er malte trevinduer med 2-lags glass fra 2015.
Det er malte trevinduer med koblet glass, fra byggeår.

Dører:

Det er ytterdør av tre.
Det er terrassedør av pvc med 2-lags glass, fra 2019.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Terrassedør og vindu på kjøkken er byttet i nyere tid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidet.

Er det påvist punkterte glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Observerte avvik:

- Værslitte karmen med behov for vedlikehold
- Uttørkede kittfalsen og malingsavskalling
- Lokale fuktskader uten tegn til nedbrytning
- Råteskader i karmen

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Ja

Observerte avvik:

- Skader i tilknytning til beslag/vannbord

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?

Nei

Oppsummering

TG-3

Vinduer:

Det er malte trevinduer med 2-lags glass fra 2015.
Det er malte trevinduer med koblet glass, fra byggeår.

Dører:

Det er ytterdør av tre.
Det er terrassedør av pvc med 2-lags glass, fra 2019.

Vinduene og dørene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av alle dørene og noen tilfeldig utvalgte vinduer.

Normal garantitid for isolerglass er 5 til 10 år.

Forventet levetid for trevinduer er 60 år avhengig av værpåkjønning, vedlikehold m.m.

Normal tid før maling av trevindu er 6 - 12 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Forventet levetid for tredører og aluminiumsdører er 40 år.

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.

Det er registrert værslitte karmen med vedlikeholdsbehov, uttørkede kittfalsen og malingsavskalling, samt lokale fuktskader og råteskader i karmen. Det er også registrert skader i tilknytning til beslag/vannbord. Forholdene medfører økt risiko for videre fuktinntrengning og nedbrytning av treverket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes utskiftning av eldre vinduer.



6.7 Yttervegg og fasade

TG-2


Type veggkonstruksjon:

Trekonstruksjon

Type fasade/kledning:

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?

Ja

Observerte avvik:

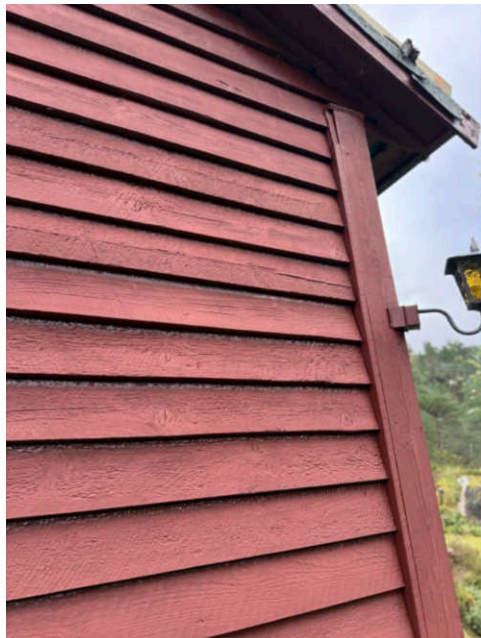
- Værslitasje og noe sprekker i kledning.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Observerte avvik:

- Manglende lufting bak kledningen



Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Ja

Observerte avvik:

- Manglende musetetting i nedkant av kledningen

Oppsummering

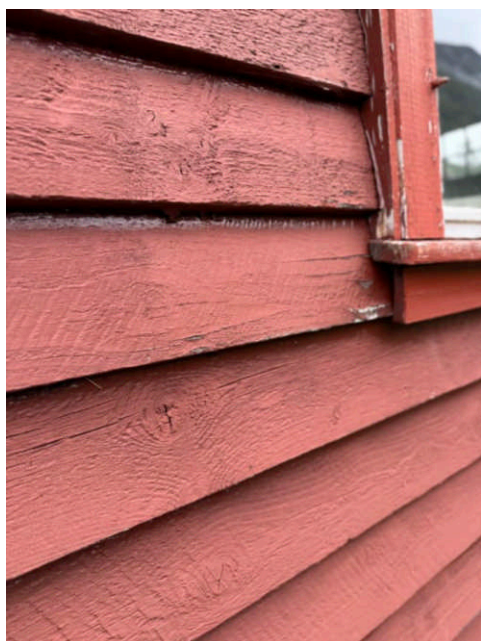
TG-2

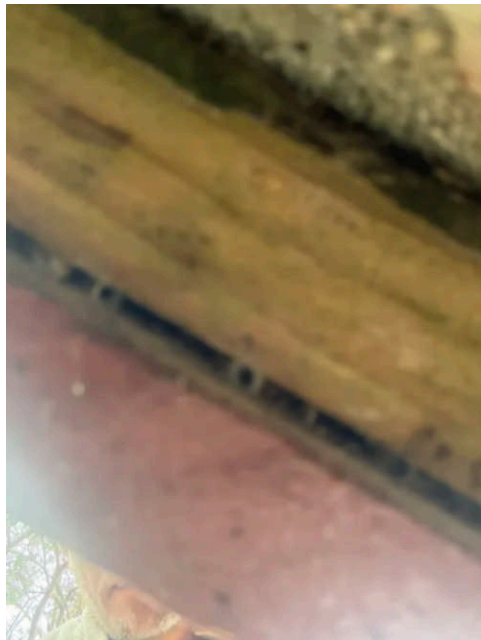
Ytterveggen er oppført i trekonstruksjon med liggende trekledning.

Det er registrert værslitasje og enkelte sprekker i kledningen. Det mangler lufting bak kledningen og musetetting i nedkant. Manglende lufting kan gi redusert uttørring og økt risiko for fuktskader og nedbrytning, mens manglende musetetting gir risiko for inntrenging av skadedyr i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledningen bør vedlikeholdes, og det anbefales å etablere tilfredsstillende lufting og musetetting.





6.8 Skorstein over tak

TG-2



Inspisert fra:

Fra bakken

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

Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?

Ja

Observerte avvik:

- Mosegroing

Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?

Nei

Oppsummering

TG-2

Skorsteinen er kun observert fra bakkenivå, da det ikke ble vurdert som sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Vurderingen er derfor begrenset, og det kan foreligge skader som en nærmere besiktigelse fra taket kan avdekke. Det ble registrert mosegroing på synlige deler av skorsteinen. Registrerte avvik kan over tid medføre videre nedbrytning av murverk og fuger, og bør utbedres for å opprettholde skorsteinens tetthet og funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere undersøkelse av skorsteinen bør utføres av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold, samt utbedring/vedlikehold av skorstein.

6.9 Takkonstruksjon og loft

TG-2



Type konstruksjon

Kaldt loft (uinnredet)

Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Utvendig inspeksjon

Fra bakken

Stige er ikke reist og taket er kun inspisert fra bakken og vurderingen er begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?

Nei

Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?

Ja

Observerte avvik:

- Begrenset lufting

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?

Ja

Observerte avvik:

- Fuktskjolder på innvendig himling

Beskrivelse:

Rundt skorstein

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?

Ja

Observerte avvik:

- Spor etter gnagere på kaldloft

Oppsummering

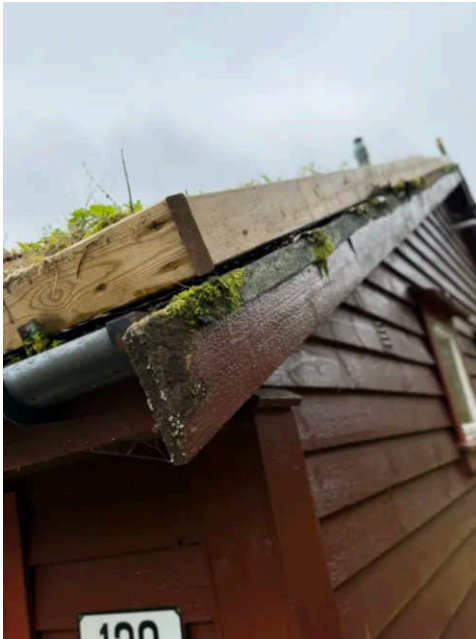
TG-2

Taket har sperrekonstruksjon med torvtak over kaldt, uinnredet loft.

Taket er kun inspisert fra bakken, da stige ikke ble reist, og vurderingen er derfor begrenset. Det er påvist tegn til fukt på innvendige overflater rundt skorsteinen, spor etter skadedyr, samt utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen. Fuktpåkjenning og mangelfull lufting kan over tid gi råteskader og redusert levetid på konstruksjonen, og forholdene bør undersøkes nærmere og utbedres. Kaldloft er inspisert fra luke da det ikke er lagt gulv på loftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at taket inspiseres av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakken.



Takform

Saltak

Type tekking

Torv

Inspisert fra

Fra bakken

Taktekking er vurdert fra bakkenivå. Det har ikke vært mulig å inspisere takflaten på nært hold eller kontrollere detaljer som skjøter, innfestinger, beslag, gjennomføringer og slitasje i overflaten. Vurderingen er derfor beheftet med usikkerhet, og skjulte eller lokale skader kan ikke utelukkes. For en sikrere tilstandsvurdering anbefales kontroll fra tak eller via lift/stillas.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er takvinkel/helling på taket tilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?

Nei

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?

Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Observerte avvik:

- Manglende utførelse ved takrenne og råteskader på vindskibordene.

Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?

Ja

Oppsummering**TG-2**

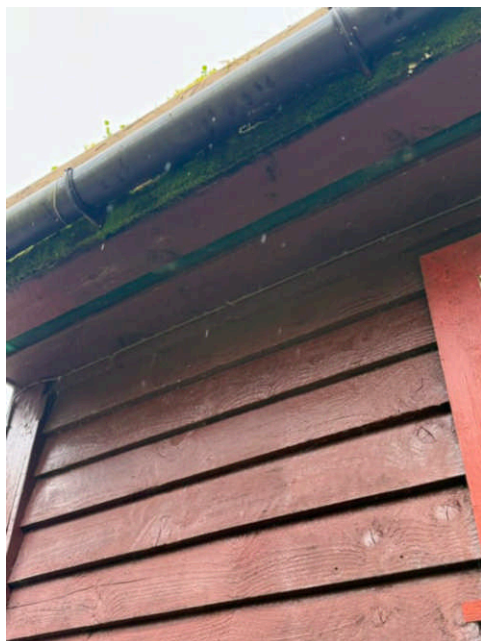
Taket er utført som saltak med torvtekking, og er vurdert fra bakkenivå.

Det har derfor ikke vært mulig å inspisere takflaten på nært hold eller kontrollere detaljer som skjøter, innfestinger, beslag og gjennomføringer, og vurderingen er beheftet med usikkerhet.

Det er registrert mangelfull utførelse ved takrenne og råteskader i vindski- og vannbordene. Bygningsdelen har i tillegg nådd en alder som medfører usikkerhet knyttet til gjenværende levetid og fremtidig funksjon. Forholdene kan medføre mangelfull bortledning av nedbør og videre fukt- og råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadede deler bør skiftes, og utførelsen ved takrennen bør utbedres. Utskifting av eldre komponenter må påregnes på sikt.



6.11 Kjøkken

TG-2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra Ikea med profilerte fronter, benkeplate av heltre med nedfelt stålvaske. Kjøkkenet er montert i 2017.

Inneholder:

- Stekeovn
- Platetopp
- Ventilator
- Oppvaskmaskin
- Kombiskap
- Komfyrvakt

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?

Nei

Oppsummering overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning fra Ikea med profilerte fronter, benkeplate av heltre med nedfelt stålvaske. Kjøkkenet er montert i 2017.

Inneholder:

- Stekeovn
- Platetopp
- Ventilator
- Oppvaskmaskin
- Kombiskap
- Komfyrvakt

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Det er ikke etablert lekkasjesikring ved oppvaskmaskinen. Ved en eventuell lekkasje kan vann trenge inn i omkringliggende konstruksjoner og medføre fuktskader før lekkasjen oppdages.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere egnet lekkasjesikring.

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering avtrekk

TG-1

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik på avtrekket ved befaringen.

6.12 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ikke kontrollert

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Ikke relevant/finnes ikke

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Ja

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde på rekkverket.

Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Er det påvist avvik på funksjon ved funksjonstest ved bruk av papirark eller røykampulle?	Ja
Observerte avvik: Kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering	TG-2
Toalettrommet har naturlig ventilasjon. Ved funksjonstest med papirark/røykampulle ble det påvist avvik i ventileringen, noe som tilsier redusert luftutskifting i rommet. Utilstrekkelig ventilasjon kan over tid gi økt fuktbelastning og risiko for kondens og luktproblemer dersom forholdet ikke utbedres.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å montere mekanisk avtrekk/elektrisk vifte.	

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	Nei
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	Nei
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Oppsummering	TG-1
Avløpsrørene er av plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.	

Type vannledninger	Kobber
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Toalettrom kom på 1990-tallet	
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja
Observerte avvik: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon	
Oppsummering	TG-2
Vannforsyningsrørene er utført i kobber, og det er opplyst at toalettrommet ble etablert på 1990-tallet. Stoppekran er plassert i krypkjeller. Vannrørene har nådd en alder som medfører usikkerhet knyttet til gjenværende levetid og fremtidig funksjon. Forholdet gir økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader. Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg/gulv er ikke videre undersøkt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av vannrørene må påregnes på sikt.	

6.16 Elektrisk

Beskrivelse	
Det er sikringsskap med automatsikringer som er plassert på toalettrom.	
Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	Ja
Det er fremlagt samsvarserklæring (Helland Elektro AS) fra 2017: - Skifta Inntak og sikringsskap med tilbud	
Det er fremlagt samsvarserklæring (Modalen Kraftlag AS) fra 2019: - Målerbytte	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering	
Boligen har sikringsskap med automatsikringer plassert på toalettrommet. Det er fremlagt samsvarserklæring fra Helland Elektro AS (2017) for skifte av inntak og sikringsskap, samt fra Modalen Kraftlag AS (2019) for målerbytte. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste fem årene. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på annet som er utført siden 1999.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.	

6.17 Skadedyr og fuktkrevende insekter

TG-2

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	Ja
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	Ja
Observerte avvik: Det er registrert spor etter gnagere Beskrivelse: Mus på loft og i krypkjeller	
Oppsummering	
Eier har opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr i boligen. Ved befaringen ble det registrert spor etter ekskrementer fra mus på loft og i krypkjeller. Forekomst av mus indikerer at gnagere har tilgang til konstruksjonene, og dette gir grunnlag for tilstandsgrad 2. Dersom forholdet ikke utbedres, kan mus medføre skader på isolasjon, konstruksjoner og elektriske installasjoner, samt utgjøre en hygienisk ulempe.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å tette mulige inngangspunkter og iverksette tiltak for å begrense videre tilhold av skadedyr.	

Plassering bereder	Krypkjeller
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	1994
Størrelse	47
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Lekkasjevann blir ledet ut av krypkjeller.	
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja
Oppsummering	TG-2
Varmtvannsbereder fra 1994 på 47 liter er plassert på gulv i krypkjeller. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen på befaringsdagen. Berederen har imidlertid passert 20 års alder, noe som gir usikkerhet om fremtidig funksjon og restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting må påregnes innenfor overskuelig fremtid.	

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering	TG-2
Det er naturlig ventilasjon. Det er registrert rom uten tilluftsløsning, og bad og toalettrom mangler mekanisk avtrekk. Forholdene gir redusert luftutskifting og kan medføre økt fuktbelastning, kondens og risiko for mugg-/soppvekst.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft til aktuelle rom og mekanisk avtrekk fra bad og toalettrom.	



Generell beskrivelse

Badet har vinylbelegg på gulv og trepanel på vegger, og er utstyrt med dusjkabinett og servant. Rommet har mekanisk ventilasjon. Det er sluk av plast.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Foretatt mot bruksvannutsatt sone

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?

Nei

Det ble gjennomført hulltaking fra soverom 1. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

- Målingen viste vektprosent på 9,1%.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Oppsummering

TG-3

Inneholder:

- Baderomsmøbel med servant.
- Dusjkabinett

Eldre bad av ukjent alder og utførelse, uten fremlagt dokumentasjon. Badet har vinylbelegg gulv og trepanel på vegger. Det er mekanisk avtrekk og sluk av plast.

- Merknader:

Våtrommet har eldre tettesjikt med usikker gjenværende levetid. Det mangler tilluftsløsning utover åpningsvindu, det er trepanel uten dokumentert tettesjikt i våtsone, og gulvet har ikke tilfredsstillende fall mot sluk. Forholdene medfører økt risiko for fuktbelastning, vannansamling og fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

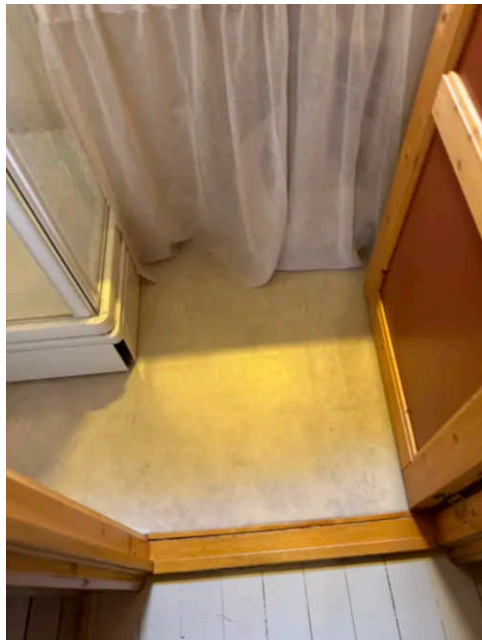
På bakgrunn av våtrommets ukjente alder og utførelse, manglende dokumentasjon samt de registrerte avvikene vurderes badet å ha behov for omfattende oppgradering/renovering. TG3 settes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales full oppgradering av våtrommet, der tettesjikt, sluk og overflater etableres på nytt etter gjeldende krav til våtrom. Ved oppgradering bør underliggende konstruksjon kontrolleres for fukt- og følgeskader, og eventuelle skader utbedres.

Kostnadsestimat

100 000 - 200 000



Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	ASK Bergen	Oppdragsnr.	8-26-00246
Adresse	Nedre Helland 130		
Postnr.	5729	Sted	MODALEN
Selgers navn	Torbjørn Børslid Helland		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand Forsikring

Polise/avtalenr.:

6541926

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

13 år

Når kjøpte du eiendommen?

2013

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

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

Initialer selger:
T B

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Brudd på vannrør i krypkjeller.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra rørlegger Knut Farestveit Rør & Sveis

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Vannforsyning fra privat borehull, avløp til septiktank

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

- ☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

T B
76

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskrivelse:

Liten lekkasje fra utv. takrenne rett over inngang til krypkjeller. Det drypper fra takrenne til støpt platning.

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

- ☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

- ☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Ingen kjennskap til utetthet eller lekkasje, men 3 vinduer er gamle og slitt med påbegynt råde i nedre del av vinduskarm. Disse anbefales å byttes.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

- ☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Kjøkkenvindu er byttet i forbindelse med montering av nytt kjøkken i 2017 av tømrrer ansatt i AS Betongindustri

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Terrassedør er montert av undertegnede i 2019

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

- ☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nytt kjøkkenvindu montert av tømrrer ansatt i AS Betongindustri

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

- ☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
T B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet inntakssikring + nytt sikringsskap

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura og samsvarserklæring. Alt av el-arbeid er utført av Helland Elektro.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

Initialer selger:

T.B.
78

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Modalen kraftlag: installasjon av AMS måler

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

ingen avvik

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Som nevnt tidligere: utvendig råte i nedre vinduskarm på tre vinduer: 1 kjøkken, 1 soverom, 1 soverom.

Initialer selger:
T B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Finner tegn til litt museaktivitet i krypkjeller, dette varierer veldig, nå er det flere år siden det har vært tegn til mus i krypkjeller

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggscommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

T B
80

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Initialer selger:
T B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

09.09.2026

Signert av

Torbjørn Børslid Helland

Initialer selger:

T B
82

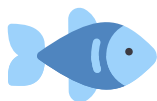
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nabolagsprofil

Nedre Helland 130

Avstand til sjø

4.7 km



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 35 min 🚗
🚉 Helland kryss Linje 923, 924	16 min 🚶 1.4 km
🚉 Modal barnehage Linje 923	21 min 🚶 1.8 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 22 min 🚗
--------	--------------

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Bryggjeslottet	6 min 🚗
🚗 Snarkjøp Eidsland	14 min 🚗

Havner i området

- Modalen Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

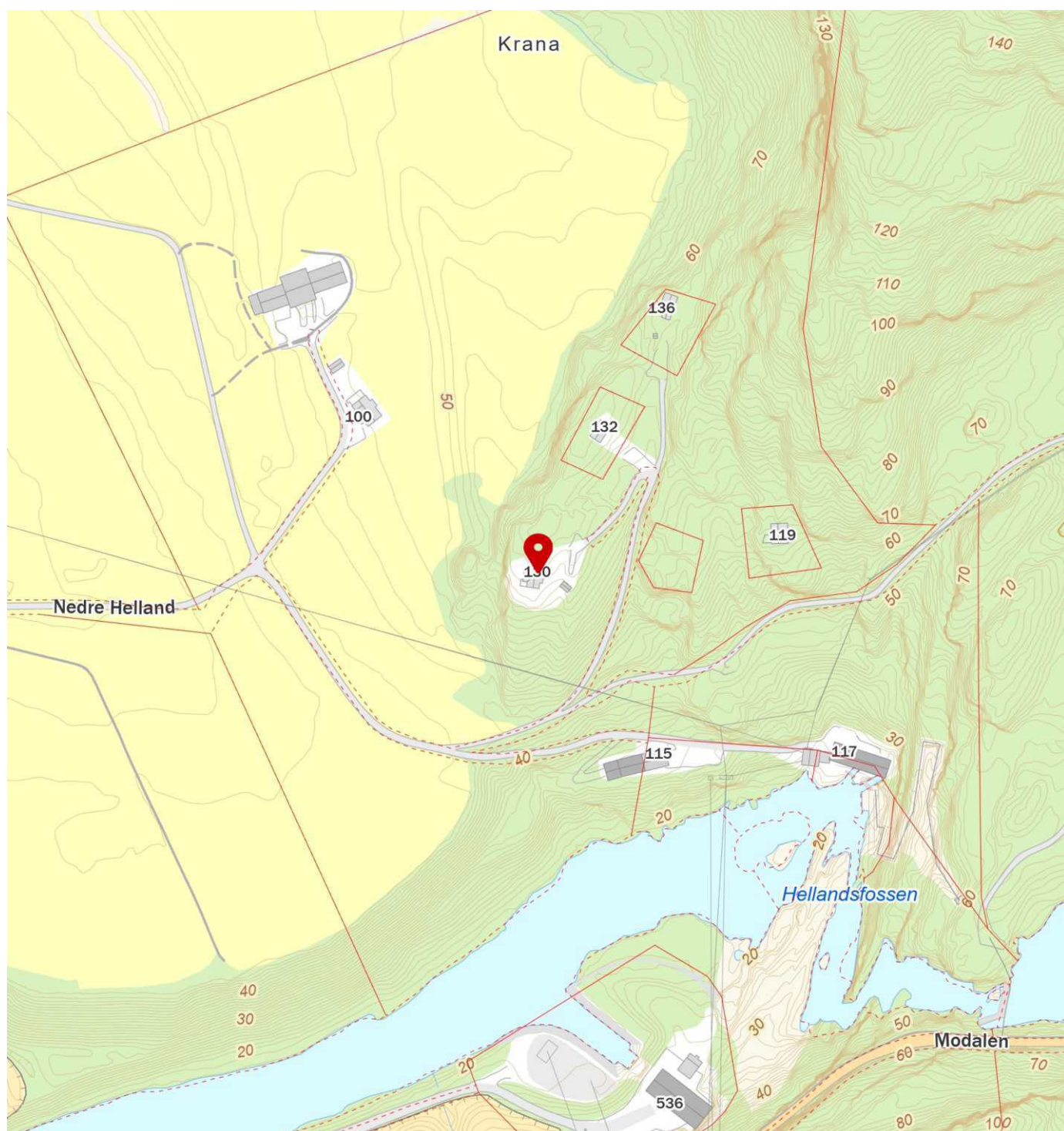
Bryggjeslottet	6 min 🚗
----------------	---------

Sport

⚽ Nesheim fotballbane Fotball	3 min 🚗 2.5 km
⚽ Mo skule - ballbinge Ballspill	6 min 🚗 5.1 km

Dagligvare

Coop Marked Modalen Post i butikk, PostNord	6 min 🚗 5.6 km
Coop Marked Øvre Helland	11 min 🚗



✓ Energiattest opprettet!



Nedre Helland 130, 5729 MODALEN

Energiattest utstedt: 09.09.2026

Bruksenhetsnummer: H0101

Kommunennummer: 4629 Gårdsnummer: 78 Bruksnummer: 1

Bygningsnummer: 175857583

Boligens energiattest

Gyldig til 09.09.2036



Last ned

Del ▼

DISPOSISJONSPLAN

for

hyttefelt på garden HELLAND NEDRE,

gnr. 78, bnr. 1

i Modalen kommune.

1. Grenser for hyttefeltet, skildring av området.

Hytteplanen er vist på kart i målestokk 1:5000, datert 4/2 1975. Området ligg i austre ende av innmarksteigen til gnr. 78, bnr. 1, og er avgrensa av skogsveg og grensa mot gnr. 78, bnr. 17 i sør, i aust mot gnr. 78, bnr. 4, og i nord og vest langs eit brotelag som skil området naturleg frå innmarka til gnr. 78, bnr. 1.

Området vender mot sør og vest, det er noko kupert med mindre innslag av myr. Det aller meste av marka er grunnlendt og boniteten er låg. Furu og litt bjørk er dominerande treslag.

Frå feltet er det god utsikt nedover dalen. Hoelva og Hellandsfossen er naturlege attraksjonar i nærleiken. Dei store utmarks- og fjellområda gjev rikeleg friareal.

Hyttefeltet omfatar 24,5 dekar utmarksareal.

2. Hyttetomtene skal vera bygsetomter.

Den einskilte tomt skal leggjast ut med eit areal som er i samsvar med planen. Grensene for tomta kan likevel justerast under utsetjing av grensamerka, men arealet av den einskilte tomta må ikkje vera over 1 dekar.

3. Byggnad.

Bygslaren har rett til å føra opp ein byggnad (hytte) som skal plasserast i samsvar med planen. Reneretning og spillvassavlaup er vist på kartet.

For utforming av hytta gjeld dei reglar som Modalen kommune måtte ha gjeve i medhald av § 82 i Bygningsslova av 18. juni 1965.

4. Terrenghandsaming, hogst o.l.

Innen bygsetomta har bygslaren rett til å nytta arealet til hytteføremål etter dei ynskje, men med det atterhald

at heilskapsinntrykket av skogsmark ikkje vert vesentleg endra. Det er ikkje tillate å planta inn framande treslag. (treslag som ikkje er vanlege i området). Ståande skog innan bygslearealet skal stellast av bygslaren og kan nyttast av han.

Arealet mellom dei utparsellerte tomtene skal kunna nyttast til framføring av leiðningsnett av ulike slag og stiar for framkomst til hyttene. Skogen på dette arealet skal stellast av grunneigaren, men dette skal gjerast i samsråd med bygslarane. Bygslarane skal ha rett til å leggja brunn på dette arealet, men ikkje slik at planlagt spillvassavlaup kan forureina brunnen.

5. Tilkomst.

Bygglekontrakta skal gjeva rett til framkomst over bnr. 1 sin gardsveg fram til hytte-området og på skogsvegen langs hyttefeltet. Parkeringsplassar kan opparbeidast av bygslarane på øvre sida av skogsvegen innan hyttefeltet.

All vinterbreyting av veg fram til hyttefeltet der dette er turvande av omsyn til bruk av hyttene, skal utførast av bygslarane. Vedlikehaldsavgifter til vegen skal vera med i byggleavgifta.

6. Renovasjon - avfall - hygieniske tilhøve.

Privetorninga skal vera etter det biologiske prinsippet, enten som kultrom eller som utedo med støypt tett kum eller annan tett kum som tillet omsetjing av innhaldet.

Do-avfallet skal kunna tømmast og gravast ned på tilvist plass i sand- og grusmassane ved vegen ved hyttefeltet. Det er ikkje tillate å instalera vassklossett utan etter serskildt godkjent plan. Bygslaren pliktar å retta seg etter dei reglar som til kvar tid gjeld for kloakkering, renovasjon m.m.

Spillvatn (vatn frå kjøkken o.l.) skal leiast ut frå hytta slik planen viser på kartet og slik at det vert minst mogleg sjenanse for andre.

7. Drikkevatt.

Drikkevatt kan takast frå brunn på eiga byggletomt eller frå det området innan hyttefeltet som ligg overfor (høgare enn) hyttene. Takvatn med lagring i kum vil elles kunna nyttast.

Modalen byggingsskild
30/4 - 75
Folke Helland

DISPOSISJONSPLAN
for
hyttefelt på garden
HELLAND NEDRE
gnr. 78, bnr. 1
i Modalen herad.

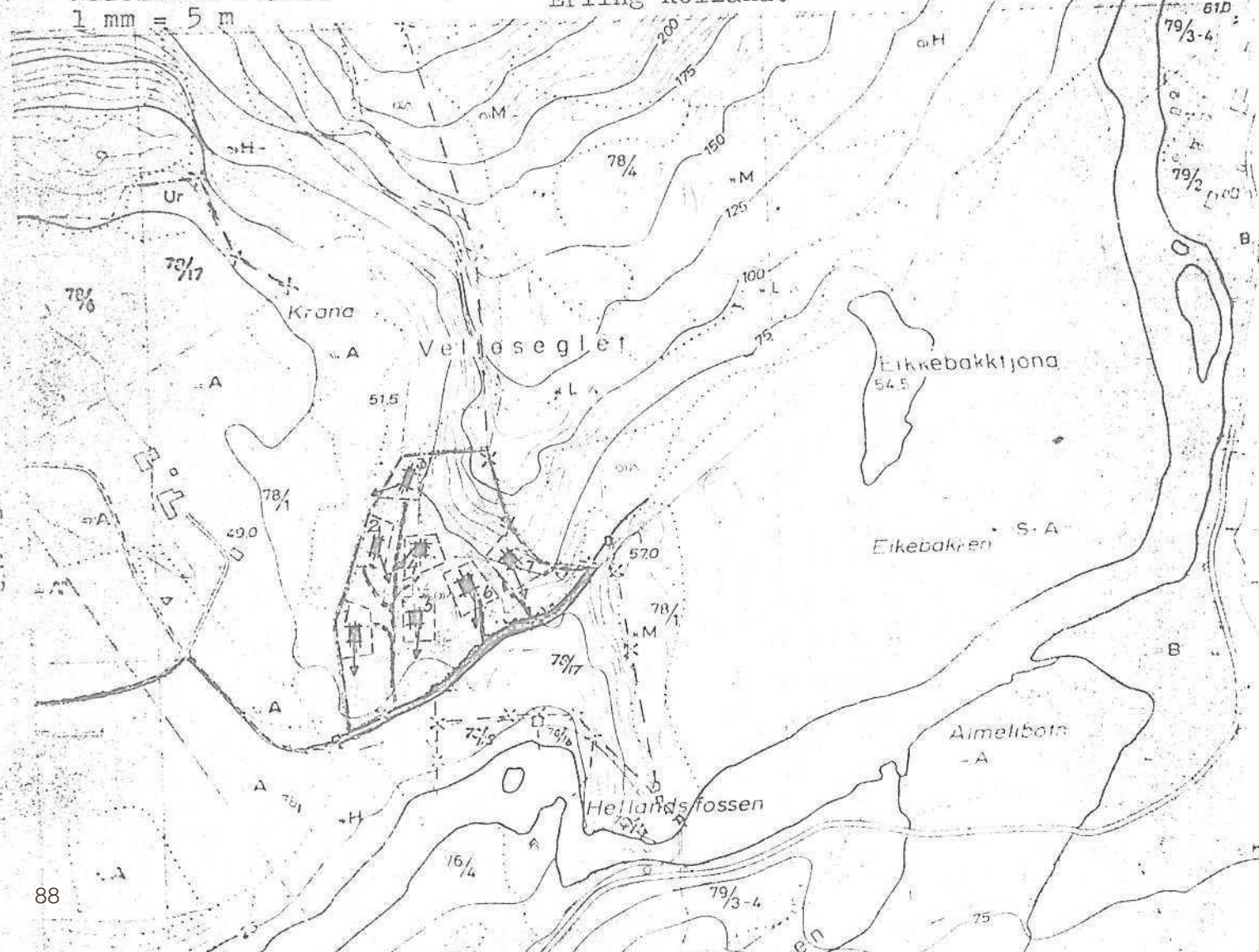


----- Grense for hyttefeltet.
Planlagd hytte med møne-
retning.
→ Spillvassavlaup
..... Planlagd sti

Utarbeidd 1974-75.
Bergen den 4.2. 1975.

Erling Rolland
Erling Rolland.

Målestokk 1:5000
1 mm = 5 m



Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
MODALEN	BYGNINGSRÅDET	SAMFUNNSHUSET MO	11.08.87 KL.13.00

Sak nr

11/87

GNR. 71 BNR. 1

SØKNAD OM Å FÅ BYGGJA VEG TIL HYTTEFELT PÅ HELLAND

SØKJARAR: HARALD HELLAND, BRITA STUSDAL, ANNA HAUGSDAL OG
JARLE FARESTVEIT.

MERKNAD:

Magne Helland har gjeve løyve til at hytteeigarane byggjer veg til hyttefeltet.

Bygningssjefen har drøfta saka med landbrukskontoret, dei har ikkje noko innvending mot at det vert bygd veg då det ikkje er jordbruksområde som vert berørt.

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

SØKNADEN VERT GODKJENNT.

SAMRØYSTES VEDTEKE

Rett utskrift

Anne Grethe Veka Moe

Anne Grethe Veka Moe

Sign.

KÅRE FARESTVEIT

Utskrift send til

Harald Helland, Brita Stusdal
Anna Haugsdal og Jarle Farestveit

A V T A L E

Eigaren av gard 78, bruk 1 i Modalen herad, gjev med dette fri grunn til veg fram til hyttetufter, parsellene nr. 1, 2 og 3, på sitt bruk. Til vederlag får han nytta vegen til tradisjonell gardsdrift av bruket, då med unntak av sleping av tømmer o.l., som berre kan utførast på tilfrosen og/eller snødekt veg. Rester av slikt arbeid skal vera rydda bort frå veggana innan 15. mai.

Vidare kan eigar av gard 78, bruk 1, avtala og selja rettigheter til vegen på eigarane sine vegne, i tilfelle desse ikkje vert samde om slikt salg. Dette gjeld veggrettigheter for dei øvrige parseller i same hyttefelt. Slikt salg skal i slike høve takserast til ei kvar tids gjeldane takst. Eventuelle framtidige kjøparar av rettigheter til vegen ber alle utgifter med slikt kjøp, også utgifter til eventuell takstnemnd.

Bruk av vegen til andre føremål enn dei før nemnde, må skje etter avtale. Det skal i alle høve takast omsyn til gard 78, bruk 1 gardsbruksdrift, då på ein slik måte at det ikkje verkar skjemmande på hyttefeltet.

Grunneigar:

Magnar Helland

Parsell nr. 1:

Harald Helland
Feste nr. 1

Margitta Farestveit

Parsell nr. 2:

Brita Stursdal
Bnr. 24

Vitne:

Ann-Linda Haukeland

Parsell nr. 3:

Anna Haugeidal
Bnr. 23

Børre Håke

TINGLYST

Gebyr betalt med kr.
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgl. § 11:

585. -

DAGBOKFØRT

005711

03. JUL 99

**HORDLAND
SØRINSKRIVEREMBETE**

A. G. S.

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklenes i lomma.

Ved kjøp av bolig gjennom ASK Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

Forsikring fikser vi.

 Kolibri

Les mer om oss på
→ [Kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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

Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 8-26-00246

Adresse: Nedre Helland 130, 5729 Modalen

Betegnelse: Gnr. 78, Bnr. 1, Fnr. 1, Modalen kommune.

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr _____

+ vanlige omkostninger (**dokumentavgift, tinglysingsgebyr og evt. gebyr til forretningsfører**)

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon (bank): _____

Referanse: _____

_____ kr

_____ kr

Egenkapital _____

_____ kr

SUM _____

_____ kr

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller annet fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd) ☐ Annet

Ønsket overtagelsesdato: _____

Nåværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den _____ kl. _____.

Budet er bindende til kl 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.

Budet er inngitt på bakgrunn av salgsprospekt som er godkjent av selger datert 14.09.2026

Salgsoppgave: www.askeiendomsmegling.no

Energiattest er mottatt: Ja ☐ Nei ☐

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selger eller megler som er selgersadressat sin kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres muntlig eller skriftlig innen akseptfristen.

Jeg / vi er kjent med at selger og megler forutsetter at jeg / vi har besiktiget eiendommen, at jeg / vi har mottatt og satt oss godt inn i salgsoppgaven med vedlegg. For det tilfelle at salgsoppgave ikke er mottatt plikter jeg / vi å informere megler om dette.

_____, den _____

Navn: _____

Personnr: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sign

_____, den _____

Navn: _____

Personnr: _____

Adresse: _____

Tlf: _____

Sign



Kontakt oss
www.askeiendomsmegling.no