PROAKTIV

Attraktiv landbruks-eigedom

Stort og moderne bustadhus frå 2014.



LÅVI 27



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Hans Baucks veg 1,
7033 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

• **Sogn**
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
sogn@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **KRISTIANSAND**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

LÅVI 27

Eigedomen har eit flott opparbeidd uteområde med store plenareal, gruslagd innkøyring og god plass til både leik og aktivitetar.



NØKKEL-INFORMASJON



Adresse: Låvi 27, 5745 AURLAND

Gnr./Bnr.: Gnr. 28, bnr. 14, i Aurland kommune

Prisantydning: 8.500.000,-

Omkostninger: 213.590,-

Totalpris: 8.713.590,-

Boligtype: Småbruk

Byggeår: 2014

Rom/soverom: 6/4

BRA: 330 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Tomta rundt våningshuset er flat og opparbeida med gruslagt tun med parkering.
Parkering i garasje i 1. etg. i bustaden.

Tomt: 1 293 707.2 m²

Energimerke: Energiklasse: Lys grøn C.

BRA-i: 252 m²

Kommunale avgifter: 7.123,-

INNHOLD

2 Nøkkelinformasjon

4 Leder/megler

6 Kontorets side

8 Nærområdet

12 Informasjon om boligen

20 Boligen i bilder

36 Plantegninger

38 Kjerneinformasjon

45 Vedlegg

137 Budskjema

«For oss i Proaktiv er det å mekle bustader som å spele sjakk. Vi overlet ingenting til tilfeldigheiter. Det merkar både den som skal selje bustad, og den som skal kjøpe.»

Eigedomsmeklar MNEF: Jan Rune Årøy



Jan Rune Årøy
Eigedomsmeklar MNEF
Mobil: 950 44 240
E-post: jan.rune@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Sogn
Telefon: 90 56 45 25

EIN NY KVARDAG

Med meir enn 30 år i eigedomsmarknaden har Jan Rune opparbeidd seg ei erfaring som femner breitt, frå bustader og landbruk til næringseigedom, nybygg og større utviklingsprosjekt.

Gjennom åra har han vore tett på mykje av utviklinga i Sogn, og har stått sentralt i fleire av dei større bustadprosjekta i regionen. Han kjenner både eigedomane, menneska og marknaden – og ikkje minst historia og utviklinga som ligg bak stadene vi lever og investerer i.

Særleg har Jan Rune lang erfaring frå nybygg og prosjektmarknaden og har stått sentralt i fleire av dei større bustadprosjekta i Sogn

Attraktiv landbrukseigedom på Låvi med stort og moderne bustadhus frå 2014. Eigedom med stort potensial.

Velkommen til Låvi 27! Det romslege bustadhuset på 252 m² BRA har fire soverom, fleire opphaldsrom og garasje. Eigedomen, som ligg berre 6 km frå Aurlandsvangen, byr på flotte natur- og friluftsopplevingar.

Heile eigedomen omfattar ca. 8 328 daa, inkludert sameigeandel, med dyrka mark, beite, skog og vidstrekte fjellområde. Til eigedomen høyrer stølar på Grimsete og Ådnastølen.

Her får du attraktive jakt- og fiskerettar, mellom anna tre hjorteløyve årleg og tre eigne fiskehølar i Aurlandselvi.

Særleg interessant er planlagd og delvis igangsett kraftutbygging i fjellområdet, som kan gi framtidige erstatningsinntekter. Eventuelle utbetalingar knytte til utbygginga følgjer eigedomen ved salet.

Ein eigedom med sjeldne kvalitetar og mange moglegheiter!



Eigedomsmeklar MNEF **Jan Rune Årøy**

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE, ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield





> Verdifulle kunder fortjener **verdifull** rådgivning.

Proaktiv Meklarhuset Sogn

Lokale meklarar som ser meir enn ein eigedom.

Beliggenhet
Kontoret ligg sentralt på Fosshaugane Campus, eit etablert og levande område med kort veg til Sogndal sentrum.

I Proaktiv Meklarhuset Sogn kjenner me Sogn, eigedomane og menneska som bur her. Men god eigedomsmekling handlar om meir enn lokalkunnskap. Det handlar om å sjå det kunden ein gong såg, og å formidle meir enn rom, kvadratmeter og planløysingar.

For oss handlar det om å få fram potensialet for eit liv. Kva er det som gjer akkurat denne staden spesiell? Kva er det som gjer at den rette kjøparen kan sjå for seg seg sjølv her?

Det krev erfaring, presisjon og godt handverk. Det krev at me kjenner marknaden, forstår menneska og veit korleis ein eigedom skal presenterast for å treffe dei rette.

Me er eit erfarent lag med ulik kompetanse og sterke lokale røter. Sammen jobbar me for at kvar eigedom skal få den merksemda han fortener, og at både seljar og kjøpar skal kjenne seg trygge gjennom heile prosessen.

For oss handlar det ikkje berre om å selje ein eigedom. Det handlar om å finne den rette kjøparen, den som ser meir enn ein bustad og kan sjå for seg eit liv der.

Proaktiv Meklarhuset Sogn
Trolladalen 30, 6856 Sogndal
Tlf.: 90 56 45 25
E-post: sogn@proaktiv.no



LÅVI 27

Kommune: *Aurland* / ***Område:*** *Låvi*

Med ein ny bustad følgjer ei ny plassering. Du kjøper på mange måtar det området rundt har å by på. Butikkar, turområde, avstand til skular og barnehagar, eller studiestader og kulturtilbod. Bur du på rett stad, har du det betre.

Beliggenheit

Eigedomen ligg fint til på Låvi i Aurland kommune, om lag 6 kilometer frå Aurlandsvangen sentrum, i retning Aurlandsfjellet. Området er prega av landbruk, tradisjonelle klyngetun og spreidd busetnad, med landlege og fredelege omgjevnader.



Tunet med våningshuset ligg i eit område med nærleik til naturen og gode moglegheiter for friluftsliv. Her bur ein i landlege omgjevnader, samstundes som det er kort avstand til sentrumsfunksjonane på Aurlandsvangen.

Det tek om lag 10 minutt med bil til Aurlandsvangen, der ein finn mellom anna daglegvarebutikkar, bensinstasjon, busshaldeplass, skule, barnehage, kyrkje og kommuneadministrasjon

På Aurlandsvangen er det butikkar, bensinstasjon, busstopp, skular, barnehage, kyrkje og kommuneadministrasjon. Næraste

OFFENTLIG TRANSPORT

Terahagen Linje 850	17 min 1.6 km
Flåm stasjon Linje R45	14 min 14.4 km
Sogndal lufthavn Haukåsen	1 t 41 min

DAGLIGVARE

Spar Aurland Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 5.8 km
Coop Marked Flåm Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	14 min 14.5 km

SPORT

Aurland stadion Aktivitetshall, ballspill, friidrett	7 min 5.6 km
Tusenårsstaden på Rygg - leikeplass Ballspill	8 min 6.1 km

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



daglegvare er Spar Aurland, 5.8 km unna, oppgitt til 7 min. Coop Marked Flåm ligg 14.5 km unna, oppgitt til 14 min.

Offentleg transport er tilgjengeleg med Terahagen 1.6 km frå eigedomen, oppgitt til 17 min, og Flåm stasjon 14.4 km unna, oppgitt til 14 min. Sogndal lufthavn Haukåsen er oppgitt til 1 t 41 min.

For familiar ligg Aurland barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 5.1

Eit innblikk i det nye nærområdet ditt og kva det har å by på. Passar det dine ønske og behov?

km unna, oppgitt til 6 min. Spiren gardsbarnehage og Aurland barnehage ligg begge 5 km unna, oppgitt til 6 min, medan Flåm barnehage ligg 14.5 km unna, oppgitt til 14 min.

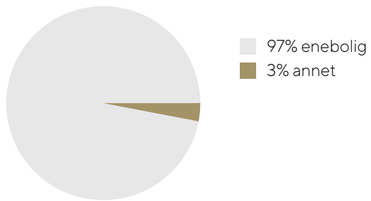
I nærområdet finst også aktivitetstilbod som Aurland stadion med aktivitetshall, ballspill og friidrett, 5.6 km unna, oppgitt til 7 min, samt Tusenårsstaden på Rygg - leikeplass med ballspill, 6.1 km unna, oppgitt til 8 min.

Bebyggelse
Bebyggelsen på eigedomen består av våningshus, stølshus og diverse eldre utmarksbygningar.

Adkomst
Privat stikkveg frå offentleg veg.

Barnehage/Skole/Fritid
Barnehagar
- Spiren gardsbarnehage – 6 min
- Aurland barnehage – 6 min
- Flåm barnehage – 14 min

BOLIGMASSE



SKOLER

Aurland barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 149 elever, 10 klasser	6 min 5.1 km
Sogndal vidaregåande skule 730 elever, 41 klasser	1 t 44 min 67.9 km

BARNEHAGER

Spiren gardsbarnehage (1-4 år) 17 barn	6 min 5 km
Aurland barnehage (1-5 år) 47 barn	6 min 5 km
Flåm barnehage (1-5 år) 22 barn	14 min 14.5 km



Skular
- Aurland barne- og ungdomsskule (grunnskule) – 6 min
- Sogndal vidaregåande skule – 104 min

Sport og trening
Aurland stadion – 7 min køyring
Aktivitetshall, ballspel og friidrett
Avstand: 5,6 km

Tusenårsstaden på Rygg – leikeplass – 8 min køyring
Ballspel
Avstand: 6,1 km

Sjå vedlagd nabolagsprofil for meir informasjon.

VELKOMMEN TIL LÅVI 27

Vi startar utandørs – bustaden har uteplass, og lettstelt hage.

Parkering
Tomta rundt våningshuset er flat og opparbeida med gruslagt tun med parkering.

I beskrivinga av huset går det fram at hovudetasjen er innreidd med mellom anna teknisk rom og garasje.

Tomtestørrelse
1 293 707,20 m²

Beskrivelse av tomt
Tomta rundt våningshuset er flat og opparbeida med gruslagt tun med parkering, og hage med plen og nokre planter.

Gnr. 28 Bnr. 14: 777 900m2.
Gnr. 28 Bnr. 15: 322 200 m2.
Gnr. 28 Bnr. 5: 16 607,2 m2. Det er på denne parselen inngått avtale om salg av ca. 3,6 mål til Aurland Enegibygg. (sjå vedlagt kartskisse i salsoppgåva der dette arealet er stipulert) Dette arealet er pr. i dag ikkje fradelt og overskøytt til ny eigar.
Gnr.15 Bnr. 5: 133 800m2.
Gnr. 28 Bnr. 15: 43 200 m2.

Genrerelt om eigedomen:
- Flom:
Delar av eigedomen ligg i aktsemdsone for kvikkleire. (NIBIO gardskart)

- Kvikkleire:
Det er registrert skjøtselavhengige naturtypar på eigedomen som naturbeitemark, og verdsatt naturtype som gammel høgstaudegråorskog. (NIBIO gardskart)

- Naturtyper:
Det er registrert raudlisteartar på og nær eigedommen. (NIBIO gardskart)

- Rødliste arter og nasjonalarter:
Deler av eigedomen ligg i villreinområder. Det er registrert artar av nasjonal interesse nær eigedommen. (NIBIO gardskart)

Andre verdiar:
Sameigearealer og utmark som omfattar utleige av fiskerettar, salg av ved m.m. vert skjønnsmessig vurdert til 2 kroner per daa for moglegheiter til jakt, fiske, uttak av skog osv. Kapitaliseringsrente 4 prosent.

Eigedommen har støl på Grimsete og på Ådnastølen. På Grimsete er det nokre eldre bygningar som er heilt eller delvis nedfallne og har lite verdi. På Ådnastølen er det eit fungerande stølshus på 78 m2 og ei eldre steinstova som er innreda som badstova. Verdien er skjønsmessig vurdert i følgje vedlagt landbrukstakst.

Det er framlagt ein leigekontrakt med Presis vegdrift om leige av grunn til oppstilling av utstyr og deponering av massar. Kontrakten er gjeldande frå 01.01.26 til 31.08.30 og har klausul om mogleg forlenging med eit år i gangen. Avtalesum er sett til 25.000 kroner per år. Det vert opplyst at leiga for perioden fram til utgangsdato er utbetalt som samla sum. Slik sett har ikkje avtalen stor økonimisk verdi per i dag.







INNGANGSPARTI

Bustaden har enkel tilkomst frå bakkeplan og fint opparbeid inngangsparti. Like ved er det direkte tilkomst inn til garasje.



Det er planar om og dels igangsett arbeider med kraftutbygging på fjellet over Låvi. I samband med utbygging er det inngått avtalar om leige/kjøp av grunn for etablering av naudsynt infrastruktur og for massedeponi. Det vert omtala at dette skal kompenserast, men det er tidleg i prosessen og det er ikkje presentert summar som seier noko om dette. Det er utfordrande å setta verdi på vekkleige/sal av land for kraftutbygginga då det ikkje føreligg tal ein kan rekna på, og det er knytt stor usikkerheit rundt kva summar det blir. Her kan det ligge eit uant stort potensial for ny eigar som ikkje takstmann har teke høgde for i sin landbrukstakst.

Jord, skog, jakt og fiske:

Jord:
Arealoppstilling er inkludert det ein går ut frå er denne eigedomen sin andel i sameige i utmark. Eigedomen sin andel vert opplyst å vera ca 33 prosent av sameigearealet, noko som kan stemma bra med utrekningar av eit totalt areal på 23413,9 daa.

Jord og beite:
Den dyrka marka tilhøyrande eigedomen ligg stort sett lett tilgjengeleg i nærleiken på Låvi, og markene er dels flate og i slak halling. Eigar opplyser at marka gir gode avlingar og at han dei fleste åra sler markene tre gonger. I følgje gardskartet er det noko risiko for drågerosjon rundt om på Låvi. Kapitaliseringsrente 4 prosent.

Skog:
Skogen på eigedomen er for det meste lauvskog og blandingskog med innslag av gran og furu. Skogen er for det meste utilgjengeleg i
terrenget og best egneleg til uttak av ved til eige bruk. Verdien av skogen er skjønnsmessig vurdert.
Skogen i sameigeareal er ikkje medteke. Det er også fleire skogteigar i sams utmark som kjem fram av eldre økonomisk kartverk, desse er heller ikkje medrekna.

Jakt og fiske:
Eigedommen har jaktrett i Låvi/Vatland jaktfelt. Det vert opplyst at det per no er 36 løyver fordelt på ein treårsplan, og til denne eigedommen kan det trekkast ut tre ekslusive løyver per år.

Jaktområdet omfattar også villreinområder og det er to reinsløyver fordelt i jaktlaget, der det vert delt ut jaktkort på rein på omgang. Aurland kommune har også i alt 19 løyver på

elg, og jaktfeltet Låvi /Vatland har tildelt eit elgløyve. Opplysningar er gitt av kunde.

For verdsetting av hjorteløyver går ein ut frå at antall løyver held seg på 3 per år, kjøtpris på 90 kroner per kilo for heile slakt, gjennomsnittleg slaktevekt på 50 kilo og ei kapitaliseringsrente på 3 prosent. Jakt på elg og rein føl ikkje ekslusivt denne eigedommen og må delast med andre. Det vert lagt til ein skjønnsmessig vurdert avkasningsverdi for jakt på rein og elg på 1500 kroner per år.

Eigedomen har og 3 gode eigne fiskøhølar i Aurlandselvi som ein kan leige ut. I tillegg har ein fiskerett i Vassbygdevatnet og Viddalsvatnet ovanfor der stølshuset ligg.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Bustaden er ein einebustad oppført i 2014 som bustad/våningshus, med grunnmur av isolerte element og opplyste stripefundament av betong under grunnmuren. Rundt huset er det opplyst å vere drenerande massar med drensrøyr, og tomta er bygd opp med komprimert sprengstein.

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon frå byggjeåret og er kledde med liggjande bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med taktekking av stål-/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå i følgje vedlagt tilstandsrapport.
Beslag, takrenner og nedløp er utførte i svartlakkert stål.

Bygningen har måla trevindauge med 2-lags glas, måla hovudytterdør og måla balkongdør i tre.
Etasjeskilja består av trebjelkelag, og mot grunnen er det støypt betongplate.

Utvendig er det terrasse i trekonstruksjon med tregolv.
Bustaden har òg innvendig trapp i måla tre

TG2 – Avvik som kan krevje tiltak
Innvendig > Overflater
Avvik:
- Laminatgolv har stadvis skadar og har gått opp i endeskøytane.

Våtrom > Loft > Bad > Overflater golv
Avvik:
- Det er påvist riss/sprekker i flisfuger.
- Det er påvist sprekker i fuger mellom golv og vegg.
- Det er nytta sementbasert fugemasse i overgangen mellom golv og vegg. Dette er ikkje ei optimal løysing, då det lett kan oppstå sprekker ved rørsler i huset. Det burde vore nytta fleksibel fugemasse i overgangen for å unngå sprekker.

Våtrom >1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
Avvik:
- Det er påvist riss/sprekker i flisfuger.
- Det er registrert svertesopp i silikonfuger.
- Silikonfuger i overgangen mellom golv og vegg har sprekker.
- Det er påvist hol i fliser etter ein fjerna installasjon. Hola er tetta med silikon.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater golv
Avvik:
- Det er påvist at enkelte fliser har bom (holrom under flisene).

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innreiing
Avvik:
- Det er påvist skadar på innreiinga.
- Det er påvist svelleskadar på innreiinga.

Våtrom >1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
Avvik:
- Det er teikn til fuktskadar i nedkant av våtromsplater.
- Det er påvist antyding til svelling nedst i plateskøytane i dusjen, og fugene mot sokkellista er ikkje fullstendig metta.

Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innreiing
Avvik:
- Det er påvist skadar på overflater/kjøkkeninnreiing utover normal slitasje.
- Det er påvist svelleskadar på enkelte frontar.

TG IU – Konstruksjonar som ikkje er undersøkte
- Tomteforhold > Utvendige vass- og avløpsleidningar
Utvendige vassrøyr og avløpsrøyr er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft og privat brønn.

- Tomteforhold > Septiktank
Septiktank i glassfiber.

Sæterhus, byggeår 1980(byggeåret er usikkert):
Stølshuset er oppført av eldre brakkeseksjonar av trekonstruksjon. Det er røyst saltak i trekonstruksjon med tekking av stålplater. Veggene
er kledd med ståande bordkledning og det er eldre to-lags vindauger. Inne i stølshuset er det golv av tre, vegger har måla panel og taket
ubehandla panel. Det er bygd eit tilbygg på huset som rommar bod og enkelt toalettopplegg. Stølshuset har ikkje innlagt vatn eller straum.
Det er enkelt solcelleanlegg for straum til lys etc. og det er gasskomfyr.
Stølshuset held enkel standard og har synlege behov for vidare vedlikehald og oppgradering, men er brukbart og vil truleg fungere godt som stølshus og stad for rekreasjon.

Steinstova med badstu og andre eldre eller forfallne bygningar er ikkje synfart opplyser takstmann i vedlagt landbrukstakst.

Bygningssakkyndig

Ole Johnny Lerheim (befaringsdato: Fredag, 16. oktober 2026)

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Bustaden vart kjøpt i 2006.
Seljar har budd i bustaden dei siste 12 månadene.

3.2. Kjenner du til om det er eller har vore utført arbeid eller vedlikehald på ventilasjonsanlegget i bustaden?
Ja.
Firmanamn: Nordisk Ventilasjon, 2025.
Skildring: I 2025 vart det utført reinsing og vedlikehald av ventilasjonsrøyr og filter. Arbeidet vart utført av faglærte frå Nordisk Ventilasjon. Alle ventilasjonsrøyr og filter vart reinsa.
Dokumentasjon: Faktura.

4.2. Kjenner du til om det er eller har vore utført arbeid på det elektriske anlegget?
Ja.
Firmanamn: Aurland Elektriske, 2026.
Skildring: Jording vart utbetra, og alle utvendige spotlys vart skifta i 2026. Spotlysa er kopla til Plejd-appen. Arbeidet vart utført av faglærte frå Aurland Elektriske.
Dokumentasjon: Faktura.

4.4. Er det teikna Noregspris på straum?
Ja.

7.1. Kjenner du til om det er eller har vore feil, skadar, vasslekkasje, fuktskadar eller andre teikn på utettleikar i takkonstruksjonen?
Ja.
Skildring: I 2025 vart ei takplate som hadde losna under ein storm, reparert. Arbeidet vart utført av Reco AS.

7.2. Kjenner du til om det er eller har vore utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (til dømes reparasjonar, vedlikehald eller utskiftingar)?
Ja.
Firmanamn: Reco AS.
Skildring: Reparasjon av takplate etter storm. Det vart montert ein ny, mindre del av takplata. Arbeidet vart utført av faglærte frå Reco AS.
Dokumentasjon: Anna. Dokumentasjon kan ettersendast frå Reco AS.

8.2. Kjenner du til om det er eller har vore utført arbeid eller vedlikehald på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vindauge eller dører?
Ja.
Firmanamn: Reco AS, 2025.
Skildring: I 2025 vart det montert nye sprosser på vindauge på baksida av bustaden etter ein storm. Arbeidet vart utført av faglærte frå Reco AS.
Dokumentasjon: Anna. Dokumentasjon kan ettersendast frå Reco AS.

11.2. Kjenner du til om bustaden eller andre bygningar manglar bruksløyve eller ferdigattest?
Ja.
Skildring: Bustaden manglar ferdigattest då det ikkje er montert vedomn.

14.3. Kjenner du til om det ligg føre skaderapportar, tilstandsvurderingar eller målingar for bustaden/eigedomen?
Ja.
Skildring: Tilstandsrapport.

14.5. Har du andre opplysningar om bustaden eller eigedomen som kan vere relevante for kjøpar, utover det du allereie har opplyst?
Ja.
Skildring: Nokre få innvendige spotlys må skiftast då dei ikkje lenger lyser. Golvet i gangen har glidd frå kvarandre i skøytane i lengderetninga.

Kommentar frå seljar:
Nokre få innvendige spotlys må skiftast då dei ikkje lenger lyser. Golvet i gangen har glidd frå kvarandre i skøytane i lengderetninga.

VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhald
Einebustaden er på 2 etasjar og inneheld følgjande:
1. Etasje:
Vindfang, hall m/trapp, bad, bad/vaskerom, stove, kjøkken, soverom, teknisk rom og garasje.

Loft:
Bad, stue og 3 soverom

Med eigedomen høyrer også med eit stølshus og diverse eldre utmarksbygningar.

Sefrak-registrerte bygningar:
Våningshus, bygningsnummer: 177250953
Våningshus, bygningsnummer: 177250961

Areal
Sæterhus

Bruksareal:
1. etasje
BRA-e: 78 kvm
Total BRA: 78 kvm

Våningshus

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 163 kvm
Total BRA: 163 kvm

2. etasje
BRA-i: 89 kvm
Total BRA: 89 kvm

Areala er oppgjevne av bygningssakkyndig på grunnlag av NS 3940 (2023). Eventuelle romnemningar er oppgjevne ut frå faktisk bruk, uavhengig av kva som er godkjent av bygningsstyresmaktene. Vedlagde planteikningar er ikkje målbare.
Meklar har ikkje kontrollert areala.

Fellesarealer og rettigheter til bruk
Arealoppstilling er inkludert det ein går ut frå er denne eigedommen sin andel i sameige i utmark.
Eigedommen sin andel vert opplyst å vera ca 33 prosent av sameigearealet.

Standard
Bustaden er eit våningshus oppført rundt 2014 og held ein normal standard sett i høve til alder og byggjeår. Huset framstår som normalt godt vedlikehalde og i generelt god stand.

Opplysningar om innvendige overflater er henta frå vedlagt tilstandsrapport:
Golv: Laminat og belegg.
Vegger: Måla plater.
Himling: Trepanel.

1. etasje
Bustaden har enkel tilkomst frå bakkeplan og eit fint opparbeidd inngangsparti med tredekke og god plass til ei hyggeleg sitjegruppe. Frå inngangspartiet er det også tilkomst





STOVE

Stova har ei fin utforming som kan innreiiast med fleire sittesoner.

til ein romsleg garasje med plass til to bilar, kjølerom og praktiske oppbevaringsløysingar.

Vidare inn i bustaden blir ein møtt av ein lun og innbydande entré med god plass til oppheng av ytterklede og oppbevaring av sko.

Like ved ligg eit praktisk vaskerom med vinylbelegg og elektriske varmekablar på golvet, baderomsplater på veggane og panel i himlinga. Rommet er utstyrt med vegghengd vaskekum, dusjhjørne med dusjveggar og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet har balansert ventilasjon og direkte tilkomst til garasjen.

Vidare kjem ein inn i ein open og luftig hall med trapp opp til loftet. Her er det også skyvedør med direkte utgang til terrassen, noko som gir ein fin overgang mellom inne- og uteområdet.

Badet har flislagt golv med elektriske varmekablar, flislagde veggar og panel i himlinga. Rommet er innreidd med baderomsmøbel med to ovanpåliggjande servantar, vegghengt toalett og dusjhjørne med dusjveggar. Badet har balansert ventilasjon.

Soverommet er romsleg og lyst, med god plass til dobbeltseng og gode møbleringsmoglegheiter. I direkte tilknyting til soverommet ligg eit praktisk omkledningsrom med opa garderobeløysing som gir rikeleg med oppbevaringsplass.

Stova er lys og innbydande, med ei fin utforming som gir gode moglegheiter for å etablere fleire sitjesoner. Store vindaugsflater sørgjer for rikeleg med dagslys og ei luftig romkjensle, medan innfelte spotlys i delar av himlinga gir god belysning. Frå stova er det direkte utgang til terrasse og hage, der ein kan nyte fine dagar utandørs.

Kjøkkenet har ei praktisk og innhaldsrik innreiing med profilerte frontar og benkeplater i laminat. Her er det gode arbeidsflater og rikeleg med skåpplass, noko som gir gode forhold for både matlaging og oppbevaring. Av kvitevarer er det kjøleskåp, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og mikrobølgjeomn. Det er montert kjøkkenventilator over platetoppen.

Etasjen inneheld i tillegg eit teknisk rom med varmtvasstank og sikringsskåp.



Loft
Loftet har ei lys og triveleg loftstove med skråtak og innfelte spotlys i himlinga. Rommet er innreidd med ei hyggeleg sitjegruppe med sofa, salongbord og TV, og eignar seg godt som ei ekstra stove eller TV-stove. Her kan både store og små trekkje seg tilbake for avslapping og hyggelege stunder.

Badet har flislagt golv med elektriske varmekablar, flislagde veggar og panel i himlinga. Rommet er innreidd med baderomsmøbel med nedfelt servant, vegghengt toalett, badekar og dusjhjørne med dusjveggar. Badet har balansert ventilasjon.

Loftet inneheld i tillegg tre lune og trivelege soverom med skråtak og takvindauge som slepper inn naturleg dagslys. Alle soveromma har tilkomst til praktiske knekott som gir ekstra oppbevaringsmoglegheiter. Skråtaka og takvindauga gir romma eit sjarmerande preg og ei lun atmosfære.

Tekniske installasjonar:
- Vassleidningar: Innvendige vassleidningar er av plast (røyr-i-røyr).
- Avløpsrøyr: Det er avløpsrøyr av plast.
- Ventilasjon: Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Varmtvassberedar: Varmtvassberedaren er på ca. 200 liter.
- Elektrisk anlegg: Det er skjult elektrisk anlegg frå byggjeperioden. Sikringsskåpet er plassert på vegg i teknisk rom og har automatsikringar.

Oppvarming
- Elektrisk oppvarming
- Bad på loft, bad i hovudetasjen og bad/vaskerom i hovudetasjen har elektriske varmekablar.

Info strømforbruk
Det er inngått avtale om Norgespris på straum. Noregspris er knytt til målepunktet, og kjøpar overtek avtalen. Avtalen har bindingstid til og med 31.12.2026.

Kvitevarer
Kvitevarer som følgjer med i salet:
- Integrert kjøleskåp,
- Integrert oppvaskmaskin
- Innbygd micro
- Innebygd bakerovn og induksjon platetopp
- Stort kjølerom montert i garasje





KJØKKEN

Kjøkkenet har ei praktisk og innhaldsrik innreiing med profilerte frontar og benkeplater i laminat.











BADEROM

Badet er utstyrt med baderomsinnreiing med to ovanpåliggjande servantar, vegghengt toalett og dusjhjørne med dusjvegger.



SOVEROM

Soverommet er av god storleik med plass til dobbeltseng og godt med lysinnslepp.

I tilknyting soverommet finn du praktisk omkledningsrom med opa garderobeløysing.





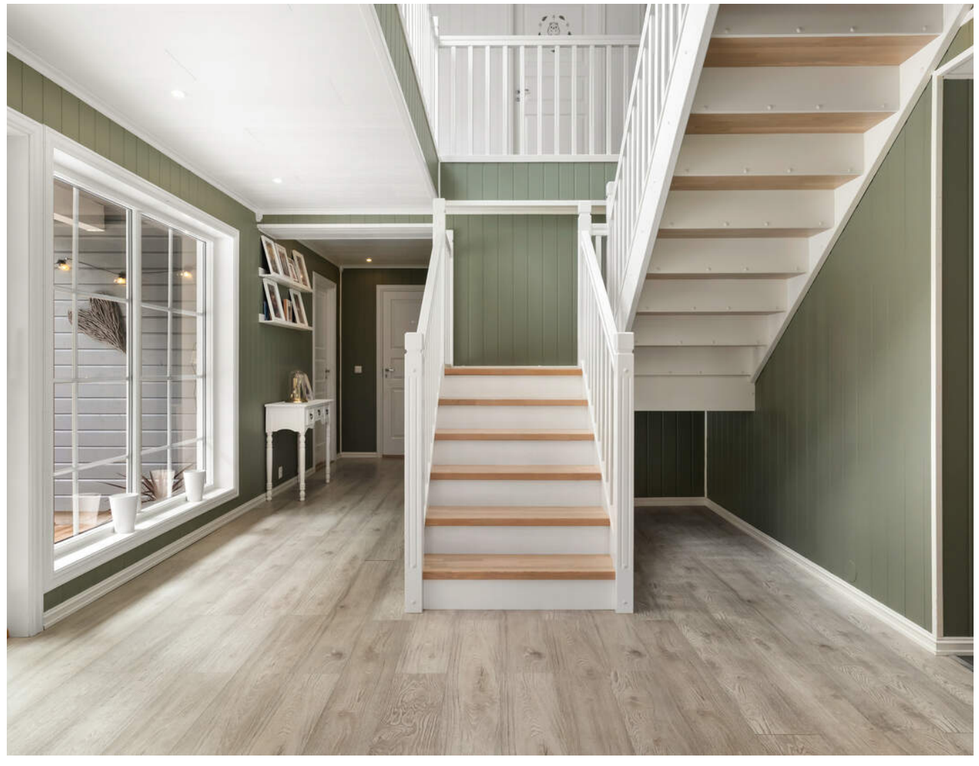


VASKEROM OG TEKNISKROM

Praktisk vaskerom der golvet har vinylbelegg og elektriske varmekablar, baderomsplater på veggene og panel i himlinga.

Teknisk rom der varmtvasstanken og sikringsskåpet er montert.

1.etg. har ein open og luftig hall med trapp som fører opp til loft.

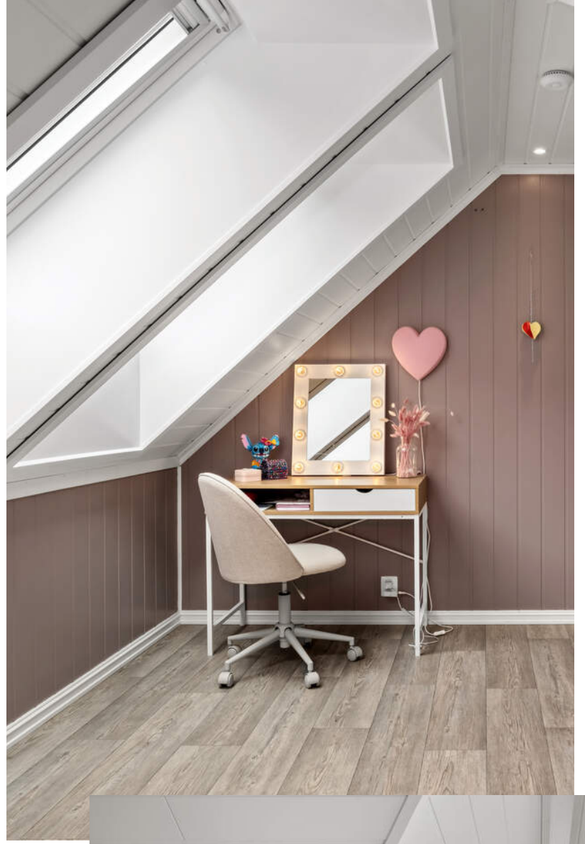












SOVEROM

Loftet inneheld i tillegg tre lune og trivelege soverom med skråtak og takvindauge som slepper inn naturleg dagslys.





BADEROM

Badet er innreidd med baderomsmøbel med nedfelt servant, vegghengt toalett, badekar og dusjhjørne med dusjveggar.



PLANTEIKNINGAR





KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtestørrelse
1 293 707,20 m²

Beskrivelse av tomt
Tomta rundt våningshuset er flat og opparbeida med gruslagt tun med parkering, og hage med plen og nokre planter.

Gnr. 28 Bnr. 14: 777 900m2.
Gnr. 28 Bnr. 15: 322 200 m2.
Gnr. 28 Bnr. 5: 16 607,2 m2. Det er på denne parselen inngått avtale om salg av ca. 3,6 mål til Aurland Enegibygg. (sjå vedlagt kartskisse i salsoppgåva der dette arealet er stipulert) Dette arealet er pr. i dag ikkje fradelt og overskøytt til ny eigar.
Gnr.15 Bnr. 5: 133 800m2.
Gnr. 28 Bnr. 15: 43 200 m2.

Genrerelt om eigedomen:
- Flom:
Delar av eigedomen ligg i aktsemdsone for kvikkleire. (NIBIO gardskart)

- Kvikkleire:
Det er registrert skjøtselavhengige naturtypar på eigedomen som naturbeitemark, og verdsatt naturtype som gammel høgstaudegråorskog. (NIBIO gardskart)

- Naturtyper:
Det er registrert raudlisteartar på og nær eigedommen. (NIBIO gardskart)

- Rødliste arter og nasjonalarter:
Deler av eigedomen ligg i villreinområder. Det er registrert artar av nasjonal interesse nær eigedommen. (NIBIO gardskart)

Andre verdiar:
Sameigearealer og utmark som omfattar utleige av fiskerettar, salg av ved m.m. vert skjønnsmessig vurdert til 2 kroner per daa for moglegheiter til jakt, fiske, uttak av skog osv. Kapitaliseringsrente 4 prosent.

Eigedommen har støl på Grimsete og på Ådnastølen. På Grimsete er det nokre eldre bygningar som er heilt eller delvis nedfallne og har lite verdi. På Ådnastølen er det eit fungerande stølshus på 78 m2 og ei eldre steinstova som er innreda som badstova. Verdien er skjønsmessig vurdert i følgje vedlagt landbrukstakst.

Det er framlagt ein leigekontrakt med Presis vegdrift om leige av grunn til oppstilling av utstyr og deponering av massar. Kontrakten er gjeldande frå 01.01.26 til 31.08.30 og har klausul om mogleg forlenging med eit år i gangen. Avtalesum er sett til 25.000 kroner per år. Det vert opplyst at leiga for perioden fram til utgangsdato er utbetalt som samla sum. Slik sett har ikkje avtalen stor økonimisk verdi per i dag.

Det er planar om og dels igangsett arbeider med kraftutbygging på fjellet over Låvi. I samband med utbygging er det inngått avtalar om leige/kjøp av grunn for etablering av naudsynt infrastruktur og for massedeponi. Det vert omtala at dette skal kompenserast, men det er tidleg i prosessen og det er ikkje presentert summar som seier noko om dette. Det er



utfordrande å setta verdi på vekkleige/sal av land for kraftutbygginga då det ikkje føreligg tal ein kan rekna på, og det er knytt stor usikkerheit rundt kva summar det blir. Her kan det ligge eit uant stort potensial for ny eigar som ikkje takstmann har teke høgde for i sin landbrukstakst.

Jord, skog, jakt og fiske:

Jord:
Arealoppstilling er inkludert det ein går ut frå er denne eigedomen sin andel i sameige i utmark. Eigedomen sin andel vert opplyst å vera ca 33 prosent av sameigearealet, noko som kan stemma bra med utrekningar av eit totalt areal på 23413,9 daa.

Jord og beite:
Den dyrka marka tilhøyrande eigedomen ligg stort sett lett tilgjengeleg i nærleiken på Låvi, og markene er dels flate og i slak halling. Eigar opplyser at marka gir gode avlingar og at han dei fleste åra sler markene tre gonger. I følgje gardskartet er det noko risiko for drågerosjon rundt om på Låvi. Kapitaliseringsrente 4 prosent.

Skog:
Skogen på eigedomen er for det meste lauvskog og blandingskog med innslag av gran og furu. Skogen er for det meste utilgjengeleg i
terrenget og best egneleg til uttak av ved til eige bruk. Verdien av skogen er skjønnsmessig vurdert.
Skogen i sameigeareal er ikkje medteke. Det er også fleire skogteigar i sams utmark som kjem fram av eldre økonomisk kartverk, desse er heller ikkje medrekna.

Jakt og fiske:
Eigedommen har jaktrett i Låvi/Vatland jaktfelt. Det vert opplyst at det per no er 36 løyver fordelt på ein treårsplan, og til denne eigedommen kan det trekkast ut tre ekslusive løyver per år.

Jaktområdet omfattar også villreinområder og det er to reinsløyver fordelt i jaktlaget, der det vert delt ut jaktkort på rein på omgang. Aurland kommune har også i alt 19 løyver på elg, og jaktfeltet Låvi /Vatland har tildelt eit elgløyve. Opplysningar er gitt av kunde.

For verdsetting av hjorteløyver går ein ut frå at antall løyver held seg på 3 per år, kjøtpris på 90 kroner per kilo for heile slakt, gjennomsnittleg slaktevekt på 50 kilo og ei kapitaliseringsrente på 3 prosent. Jakt på elg og rein føl ikkje ekslusivt denne eigedommen og må delast med andre. Det vert lagt til ein skjønnsmessig vurdert
avkasningsverdi for jakt på rein og elg på 1500 kroner per år.

Eigedomen har og 3 gode eigne fiskøhølar i Aurlandselvi som ein kan leige ut. I tillegg har ein fiskerett i Vassbygdevatnet og Viddalsvatnet ovanfor der stølshuset ligg.

ØKONOMI

Formuesverdi primær
540.664,- for 2025

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderar:
- Renovasjon

Kommunale avgifter
7.123,- for 2026

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30

Info formuesverdi
Beløpet for formuesverdi primær er oppgitt av seljar. Meklar har ikkje motteke opplysningar om sekundær formuesverdi.

Skatteetaten fastset årleg formuesverdien på bustader i Noreg. Frå og med 2026 blir det teke i bruk ein ny berekningsmodell, som kan føre til at enkelte skatteytarar får

høgare bustadverdiar. Formuesverdien for 2026 kan difor vere høgare enn det som er oppgitt

Andre utgifter
Seljar opplyser om følgjande faste løpande kostnader/forbruk:
- Straumforbruk: Ca. 30 000 kWh
- Husforsikring: Ca. 12 000 kr pr år
- Felles privat anlegg for drikkevatn med alle eigarane på Låvi: Kr. 3 000,- pr år.

Kostnadene er baserte på opplysningar frå seljar og vil kunne variere etter forbruk, avtalar og framtidige prisendringar.
Det må påreknast faste løpande utgifter til internett, straum, innbuforsikring og kommunale avgifter bl.anna.

Diverse
Det ligg føre godkjende og byggjemelde teikningar av våningshus som samsvarar med dagens bruk.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse
Det ligg føre mellombels bruksløyve for heile tiltaket «nybygg bustad» på Låvi 25, gnr./bnr. 28/14, datert 14.07.2014.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Sjå vedlagde grunnboksutskrifter for oversikt over tinglyste hefte og rettar som er registrerte på eigedomane, og som følgjer med ved overskøyting til ny heimelshavar.

Grunnboksutskriftene gjeld følgjande eigedomar:
Gnr. 28 bnr. 14
Gnr. 28 bnr. 5
Gnr. 28 bnr. 15
Gnr. 15 bnr. 5

Regulerings- og arealplaner
Det meste av eigedomen ligg i LNFR-områder.
Eigedomen ligg i LNFR-område i kommuneplanen for Aurland kommune. Planen kan søkast opp på www.kommunekart.com

Eigedomen er omfatta av reguleringsplanen «Låvi skytebane» (plan-ID 1421-2007010), som vart endeleg vedteken 25.01.2007. Dette er ein eldre reguleringsplan som regulerer eigedomen til skytebane, med delareal avsette til friluftsområde, køyreveg (P1) og offentleg bygg – forsamlingslokale (A1). Låvi skytebane er eit ekspropriert område som ligg innanfor sameigeområde.

Eigedomen er òg omfatta av kommuneplanen sin arealdel «Kommuneplan for Aurland 2008–2020» (plan-ID 1421-2009001KPL), som tredde i kraft 08.06.2009.

I kommuneplanen er areala fordelte slik:

- 7 825 827 m² er avsette til LNF-område, noverande.
- 49 759 m² er avsette til LNF-område i sjø og vassdrag, noverande.
- 22 m² er avsette til erverv, framtidig.
- 44 506 m² er registrerte med kommuneplanrestriksjonen «Område unnateke rettsverknad».
- 429 443 m² er registrerte med kommuneplanrestriksjonen «Annan restriksjon».

Planopplysningane viser ingen treff på kommuneplanar under arbeid, reguleringsplanar under arbeid eller reguleringsplanar under arbeid i nærområdet.

Kommuneplanopplysningane viser vidare at eigedomen omfattar areal med restriksjonar, mellom anna 44 506 m² som er unnatekne rettsverknad, og 429 443 m² som er registrerte med annan restriksjon. I tekstdelen til kommuneplanen er det òg opplyst om område med restriksjonar knytte til støy frå skytebane.

Vei/Vann/Avløp
Tilkomstveg: Privat stikkveg frå offentleg veg.
Vassforsyning: Privat vassforsyning frå felles vassverk for Låvi.
Avløp: Privat avløp til septiktank.
Tank 63740:
Siste tømming:2026-05-20 08:44
Neste tømming: Apr. - Juli 2028
Tanktype: Slamavskiljar
Tankvolum4 m³:

Legalpant
Kommunen har legalpant i eigedomen. Dette gjeld alle bebygde eigedomar i alle kommunar i Norge. På eigedomen kan det være tinglyst erklæringar/avtalar som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vatn og kloakkleidningar inkl. reparasjon av desse. Bestemmelsar om bebyggelse, gjerder, adkomstrettigheter. Desse erklæringene/avtalene vil følge eigedomen ved sal og kan ikkje slettast.

Radonmåling
Eigedomen ligg i område med aktomheitsgrad – HØG i følgje vedlagt NGU radonkart.

Bustaden er oppført med radonsperre mot grunnen og radonbrønn på teknisk rom.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se http://www.nrpa.no for nærmere informasjon.

Grunnboksdato
Mandag, 2. november 2026

Verneklasse/SEFRAK
Det er registrert kulturminner i form av SEFRAK-registrerte bygningar på eigedommen. (NIBIO gardskart)
Deler av eigedommen ligg i verna kuturområder. (NIBIO gradskart)

Konsesjon
Eigedomen har over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og det samla arealet på eigedommen overstig 100 daa.
Eigedomen er soleis konsesjonspliktig.

Eigedomen er konsesjonspliktig med lovpålagt buplikt ved eit konsesjonsfritt salg (innan definert familie), og kan påleggast buplikt etter konsesjonslova § 11 ved eit konsesjonspliktig (fritt) salg. Ved eit fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9 samt rundskriv.

Eigedomen kan omsetjast fritt på den opne marknaden, men kjøpar må søke konsesjon. Kjøpar pliktar å søkje konsesjon på eiga rekning på eigedomen utan opphald etter aksept av bod.

Konsesjonsrisiko:
Seljar har risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9 a.

Seljar kan i så fall fri seg frå avtalen ved skriftleg melding til meklar. Partane kan ikkje fremme krav mot kvarandre som følge av slik oppseiing av avtalen.

Konsesjonsnektelse inntreff når klagefristen for det opprinnelege konsesjonsvedtaket er utløpt utan at vedtaket er påklaga. Dersom vedtaket påklagast, og klageinstansen ikkje har omgjort vedtaket til fordel for klagar innan 6 månader etter at det påklaga vedtaket blir truffe er dette å betrakte som konsesjonsnektelse som utløyser tilsvarande rett til å frigjere seg frå avtalen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon vert nekta med grunnlag i konsesjonslova øvrige bestemmelsar, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd.

Dersom konsesjon på dette grunnlag vert nekta, skal oppgjeret likevel gjennomførast, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3), men då to månader etter at endeleg avslagsvedtak er truffe. Endeleg avslagsvedtak inneber at alle klagemulegheiter i forvaltninga er uttømt.

I staden for vilkåret om at kjøpars skøyte på eigedomen er tinglyst (punkt 4.1 annet ledd nr. 5) er det i desse tilfella eit vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøpar har fått nødvendig sikkerheit for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eigedomen eller at det blir einigheit mellom partane om anna sikkerheit. Pantet vil få prioritet etter pant til fordel for kjøpars långivar. Seljar skal også utstede og tinglyse urådighetserklæring til fordel for kjøparen, jf. punkt 4.4 tredje ledd.

Seljar forpliktar seg til lojalt å medverke til at det vert etablert sikkerheit for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysing av kjøpars pantedokument på eigedomen, og at kjøpar kan disponere over eigedomen, blant anna gjennom vidaresal. Sjå for øvrig punkt 4.4 tredje ledd.

Seljar skal utstede generalfullmakt til kjøpar slik at han kan råde fritt over eigedomen.
Partane gir herved meklar fullmakt til å oversende kjøpekontrakten til forretningsførar og kjøpars bank ved forespørsel frå desse.

Merk at offentleg gebyr for søknad om konsesjon vil komma som tillegg.

Boplikt
Eigedomen har over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og vert underlagt lovpålagt buplikt.

Driveplikt
Eigedomen er underlagd jordlova, med driveplikt etter § 8.
Eigedomen kan ikkje delast utan søknad og godkjenning frå kommunen eller Statsforvaltaren, jf. jordlova § 12.
Driveplikta gjeld for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite, og gjeld frå første dekar.
Eigedomen er òg omfatta av skogbrukslova med tilhøyrande forskrifter.

Odelsrett
Eigedomen har over 35 daa fuldyrka og overflatedyrka jord og er å rekna som odlingsjord. Bruket har vore eigd av samme familie over 20 år og det er odel på eigedomen. Alle med odelsrett har sagt frå seg denne retten.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse
8 500 000,00 (Prisantydning)

_____
8 500 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

212 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

_____
213 590,00 (Omkostninger totalt)

_____
8 713 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

———————————————

Vi gjer merksam på at totalsummen ovanfor er berekna med utgangspunkt i ein kjøpesum tilsvarande prisantydninga. Det vert teke atterhald om endringar i gebyr.

Betalingsbetingelser
Kjøpesummen med tillegg av omkostningar skal vere disponibel på klientkontoen til meklar innan overtaking. Normalt inneber dette at fullt oppgjer må vere innbetalt på klientkontoen til meklar seinast to yrkedagar før avtalt overtakingsdato.

Eventuelle vilkår knytte til innbetalinga, til dømes pantedokument som skal tinglysast til fordel for banken til kjøpar, må vere meklar i hende i god tid før overtaking kan finne stad.

Kjøpesummen skal betalast inn frå norsk finansinstitusjon og/eller frå kjøpar sin konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell eigenkapital skal betalast inn som éi samla innbetaling frå kjøpar sin eigen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eigedomsmeklingsføretak har lovpålagd forsikring av klientmidlar avgrensa oppover til kr 45 mill. Enkeltsaker er forsikra med inntil kr 15 mill. Dersom kjøpar sin låneinstitusjon krev tilleggsforsikring ved omsetning over kr 15 mill., må kjøpar sjølv eller kjøpar sin låneinstitusjon dekkje kostnadene knytte til dette.

Lovanvendelse
Generelle avtalevilkår
Eigedomen vert seld etter reglane i avhendingslova.

Salsoppgåva er basert på dei opplysningane seljar har gitt til meklar, den bygningssakkunnige sin tilstandsrapport, samt opplysningar innhenta frå kommunen, Kartverket og andre tilgjengelege kjelder. Seljar har godkjent salsoppgåva.

Det er viktig at kjøpar set seg grundig inn i alle salsdokumenta, mellom anna salsoppgåva, tilstandsrapporten og eigenerklæringa frå seljar. Kjøpar vert rekna for å kjenne til forhold som er tydeleg skildra i salsdokumenta, og slike forhold kan ikkje gjerast gjeldande som manglar. Dette gjeld uavhengig av om kjøpar har lese dokumenta. Alle interessentar vert oppmoda om å undersøkje eigedomen nøye, gjerne saman med ein fagkunnig, før bod vert gitt. Ein kjøpar som vel å kjøpe eigedomen usett, kan ikkje gjere gjeldande som mangel noko vedkomande burde ha vorte kjend med ved ei undersøking. Dersom det er behov for avklaringar, tilrår vi at interessentar rådfører seg med eigedomsmeklar eller eigne rådgjevarar før det vert lagt inn bod.

Ein bustad som har vore i bruk ei viss tid, vil vanlegvis ha vore utsett for slitasje, og skadar kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøpar rekne med, og det kan verte avdekt enkelte forhold etter overtaking som gjer utbetringar nødvendige. Normal slitasje og skadar som krev utbetring, er innanfor det kjøpar må forvente og vil ikkje utgjere ein mangel.

Rettane og pliktene til kjøpar og seljar vert regulerte av avtalen mellom partane, samt informasjonen som har vore tilgjengeleg for kjøpar i samband med handelen. Avtalen vert utfylt av avhendingslova, og det gjeld ulike avtalevilkår avhengig av om kjøpar er forbrukarkjøpar eller ikkje. Dette er nærare skildra nedanfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan seljar vurdere bod frå ein som ikkje er forbrukar, annleis enn bod frå ein forbrukar. Dersom kjøpar ikkje er forbrukar, er det moglege mangelsansvaret til seljar avgrensa fordi eigedomen vert seld «som han er». Seljar kan ikkje ta «som han er»-atterhald overfor ein forbrukarkjøpar. Sjølv eit lågare bod frå ein som ikkje er forbrukar, kan verte føretrekt fordi avgrensinga i mogleg mangelsansvar kan ha ein eigenverdi for seljar. Seljar står fritt til å forkaste eller akseptere eit kvart bod og er til dømes ikkje forplikta til å akseptere det høgaste bodet. Bodgivar skal i bodskjemaet gi eigenerklæring om bodgivar er forbrukar eller næringsdrivande/person som hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Forbrukarkjøp – definisjon
Med forbrukarkjøp meiner ein kjøp av eigedom når kjøparen er ein fysisk person som ikkje hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd.

Forbrukar – avtalevilkår
Eigedomen har ein mangel dersom han ikkje er i samsvar med krava som følgjer av avtalen, eller dersom det ligg føre brot på føresegnene i avhendingslova §§ 3-2 til 3-8. Dersom eigedomen ikkje er i samsvar med det kjøparen må kunne forvente ut frå alder, type og synleg tilstand, kan det vere grunnlag for mangelskrav.
Det same gjeld dersom opplysningar om eigedomen er haldne tilbake eller det er gitt uriktige opplysningar. Dette gjeld likevel berre dersom ein kan gå ut frå at det verka inn på avtalen at opplysninga ikkje vart gitt, eller dersom uriktige opplysningar ikkje vert retta i tide på ein tydeleg måte.
Bustaden kan ha ein mangel etter avhendingslova § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, føresett at avviket er på 2 % eller meir og minimum 1 m².
Ved berekning av eit eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøpar sjølv dekkje tap/kostnader opp til eit beløp på kr 10 000 (eigendel).

Ikkje-forbrukar (næringsdrivande) – definisjon
Dersom kjøpar er ein juridisk person, eller ein fysisk person som hovudsakleg handlar som ledd i næringsverksemd, vert kjøpet ikkje rekna som eit forbrukarkjøp.

Ikkje-forbrukar – avtalevilkår
Eigedomen har ein mangel dersom han ikkje er i samsvar med krava som følgjer av avtalen. Eigedomen vert seld «som han er», og ansvaret til seljar utover det som konkret er avtalt, er då avgrensa etter avhendingslova § 3-9 første ledd andre punktum.

Avhendingslova § 3-3 andre ledd vert fråviken, og om arealsvikt ved bustaden utgjer ein mangel, vert vurdert etter avhendingslova § 3-8. Informasjonen om undersøkingsplikta til kjøpar, mellom anna oppmodinga om å undersøkje eigedomen nøye, gjeld òg for kjøparar som ikkje vert rekna som forbrukarar.

Interessentar og kjøpar må akseptere at seljar og meklar nyttar elektronisk kommunikasjon i salsprosessen.

Dersom kjøpar er utanlandsk statsborgar, er det krav om at vedkomande har eit såkalla D-nummer som erstatning for norsk fødselsnummer. Rekvisisjon av D-nummer må sendast til Kartverket samtidig med innsending av skøytet for tinglysing. Skøytet vert liggjande hos Kartverket fram til kjøpar har fått D-nummer frå Skatteetaten. Når Kartverket har motteke D-nummeret frå Skatteetaten, vert skøytet tinglyst.

Rekvisisjon av D-nummer i samband med tinglysing av skøyte vil ofte medføre at oppgjer og utbetaling til seljar vert forseinka med nokre veker. Kjøpar må i slike tilfelle anten ta atterhald i bodet om forseinka utbetaling til seljar, eller vere førebudd på å dekkje forseinkingsrenter til seljar. Kontakt ansvarleg meklar for informasjon før bodgiving.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse
Overtaking etter nærare avtale.
Kjøpar vert oppmoda om å opplyse om ønskja overtakingsdato ved bodgjeving.
Det vil som hovudregel ikkje vere høve til ny synfaring av eigedomen mellom aksept av bod og overtaking. Interessentar vert difor oppmoda til å ta naudsynte mål og undersøkingar i samband med vising.

Interessentar vert oppmoda om å opplyse om ønskja overtaking i bodskjemaet.
Skøytet vert sendt til tinglysing i samband med oppgjeret.
Oppgjer føreset at overtaking er gjennomført, og at partane har signert ein overtakingsprotokoll og sendt denne til oppgjersavdelinga slik det er avtalt i kontrakten.
Det er ein føresetnad at skøytet vert tinglyst i namnet til kjøpar. Dersom interessentar mot formodning ikkje ønskjer tinglysing av skøytet, må det takast atterhald om dette i kjøpstilbodet.

Budgivning
Bod kan leggjast inn via knappen «Gi bud» i nettannonsen eller via heimesida. Ved elektronisk bodgiving kan bod leggjast inn trygt og enkelt med BankID. Meklar kan òg kontaktast for å få tilsendt bodskjema. Bodskjema ligg også i salsoppgåva.

All bodgiving må skje skriftleg. Ta kontakt med meklar dersom det er behov for hjelp til å gi bod.

Eigedomsmeklar skal leggje til rette for ei forsvarleg gjennomføring av bodrunden og kan ikkje vidareformidle bod med kortare akseptfrist enn kl. 12.00 første yrkedag etter siste annonserte vising. Etter kl. 11.30 tilrår vi ein akseptfrist på minimum 30 minutt.

Meklar kan ikkje formidle bod med atterhald om at bodet eller atterhald i bodet skal haldast skjult (hemmeleg) for andre bodgivarar og interessentar.

Meklar tek ikkje ansvar for forseinkingar på straum- eller telenettet. Under bodrunden kan akseptfristane kortast inn ved mottak av nye bod. Akseptfristen frå kjøpar er absolutt. Det inneber at dersom seljar vel å akseptere bodet, må kjøpar få melding om aksept innan akseptfristen går ut.

Dersom du ventar med å gi bod til tett opp mot akseptfristen, er det ein reell risiko for at eigedomen kan verte seld før bodet ditt kjem fram til meklar

Boligkjøperforsikring
Mange kjøparar har høve til å teikne bustadkjøparforsikring. Vedlagt salsoppgåva følgjer informasjon om bustadkjøparforsikring frå Söderberg & Partners.

Bustadkjøparforsikring er ei rettshjelpsforsikring som gir tryggleik og profesjonell juridisk hjelp dersom det vert oppdaga uventa feil eller manglar ved bustaden dei neste fem åra.

Les meir om bustadkjøparforsikring i det vedlagde materiellet eller på nettsida til Söderberg & Partners.

Innbo og løsøre
Med mindre anna er uttrykkeleg avtalt, gjeld NEF si normgivande liste over lausøyre og tilbehøyr, sjå vedlagd liste i salsoppgåva.
Til orientering er det full avtalefridom om kva som skal følgje med bustad og fritidsbustad ved sal. I dei tilfella kvitevarer følgjer med i handelen, vert desse overleverte utan nokon form for garanti utover eventuell leverandørgaranti.

Seljar opplyser at sofa og anna lausøyre kan følgje med i handelen etter nærare avtale og mot eit tillegg i kjøpesummen.

Eier
Remi André Volldal Loven

Tilbud på lånefinansiering
Vi bistår gjerne med å etablere kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse som vi benytter. Vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe, og kan derfor ikke anbefale en bestemt bank,

men hjelper mer enn gjerne med å finne en bank som kan tilby deg gode lånevilkår.

Meglers vederlag
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven
Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på https://proaktiv.no/personvernerklæring

Hvitvaskingsreglene
Det følgjer av lov om tiltak mot kvitvasking og terrorfinansiering at meklarføretaket er forplikta til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partane i handelen. For oppdragsgivar skjer dette i samband med inngåing av oppdraget, og for kjøpar ved kontraktsinngåing.
Dersom slik kundekontroll ikkje kan gjennomførast, er meklarføretaket pålagt å avstå frå å gjennomføre oppgjeret. Partane er sjølve ansvarlege for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, utan at det kan gjerast gjeldande kontraktsrettsleg ansvar overfor meklarføretaket.

Vedlegg til salgsoppgave
Vedlegga er ein del av den komplette salsoppgåva. Det er viktig at interessentar set seg grundig inn i vedlegga og kontaktar meklar dersom dei har spørsmål, før bod vert gitt.

Dato salgsoppgave
5.11.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Verditakst for landbrukseiendom

Låvi 25, 5745 AURLAND
AURLAND kommune
gnr/bnr 28/14, 28/15, 28/5, 15/5, 28/14, 28/15

Markedsverdi
7 500 000



Befaringsdato: 16.10.2026 **Rapportdato:** 06.11.2026 **Oppdragsnr.:** 20727-1484 **Referansenummer:** WS1738

Autorisert foretak: Lerheim Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ole Johnny Lerheim **Vår ref:**

BLT LERHEIM TAKST

Gyldig rapport
06.11.2026
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Lerheim Takst as

Lerheim Takst as er et takseringsfirma med base i Fardal i Sogndal og har Indre Sogn som hovedsakelig nedslagsfelt, men tar også oppdrag i andre deler av landet på forespørsel. Lerheim Takst as har sertifikat for verditaksering av bolig, fritidsbolig og landbruk i tillegg til tilstandsanalyser av disse. Takstingeniøren Ole J. Lerheim har taksert alt fra minihus på 25 kvadratmeter til større landbrukseiendommer på ca 43.000 dekar.

I tillegg til takst er Lerheim byggmester og driver eget firma med byggevirksomhet som har en fast ansatt tømrer. Slik holder han seg oppdatert på nyeste byggeskikker og har god kunnskap om hus og bygninger fra forskjellige tidsepoker. Lerheim er også registrert i Enova sitt register over energirådgivere.

Rapportansvarlig

Ole Johnny Lerheim

byggmesterlerheim@gmail.com
995 57 234

Norsk takst

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Sammendrag

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	67,4	6 295	424 250
Skog	18,2	1 038	18 900
Uproduktiv skog og utmark	5,8	100	580
Jakt og fiske			500 000
Andre verdier/rettigheter			700 000
Driftsbygninger			200 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			5 800 000
Eiendommens totale verdi			**7 643 730**

Kommentar

For våningshus er det gjort berekning av nedskreven kostnadsverdi.

Mandat

Oppdraget går ut på taksering av landbrukseigedom og tilstandsanalyse av våningshus for salg.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
16.10.2026			Ole Johnny Lerheim	Takstingeniør
			Remi André Volldal Loven	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	28	14	0	7770900 m²	NIBIO gardskart	Eiet

Hjemmelshaver

Loven Remi André Volldal m.fl. (utmarkseigedom, fleire hovudnummer registrert, antek at oppgitt areal er tilhøyrande bruksnummeret)

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	28	15	0	322200 m²	NIBIO gardskart	Eiet

Hjemmelshaver

Loven Remi André Volldal (uregistrert jordsameige Låvi med 28/12, uklar eigarbrøk)

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	28	5	0	16607,2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Hjemmelshaver

Loven Remi André Volldal

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	15	5	0	133800 m²	NIBIO gardskart	Eiet

Hjemmelshaver

Loven Remi André Volldal (uregistrert jordsameige Aurlandsdalen med 15/1, uklar eigarbrøk.)

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	28	14	0	41400 m²	NIBIO gardskart	Eiet

Hjemmelshaver

Loven Remi André Volldal

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	28	15	0	43200 m²	NIBIO gardskart	Eiet

Hjemmelshaver

Loven Remi André Volldal

Juridisk status

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Arealstatus

Det meste av eigedommen ligg i LNFR-områder.
Interessentar må sjølv syta for å setta seg inn i gjeldande planar som omfattar eigedommen.

Bebyggelse

Bebyggelsen på eigedommen består av våningshus, stølshus og diverse eldre utmarksbygningar.

Odelsloven

Eigedommen har over 35 daa fuldyrka og overflatedyrka jord og er å rekna som odlingsjord. Bruket har vore eigd av samme familie over 20 år og det er odel på eigedommen.

Konsesjonsloven

Eigedommen har over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og det samla arealet på eigedommen overstig 100 daa. Eigedommen er soleis konsesjonspliktig.

Boplikt

Eigedommen har over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, og vert underlagt lovpålagt buplikt.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjennelse av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar.

Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Kommentar til grunnboksbladet

Det er diverse påtegningar i grunnbøkene for dei ulike gards- og bruksnummera. Det er m.a. fleire jordskiftesaker, diverse rettigheiter, fleire skjønn, bestemmelsar om fiskerettar, erstatningssaker og skjønn ifm kraft utbygging, håndgivelseerklæringar, og utskiftingar.
Interessentar må sjølv syta for å setta seg inn i gjeldande rettar, plikter, heftelsar og servituttar som gjeld for eigedommen.
Sjå vedlagte ubekrefta grunnboksutskrifter.

Øvrige

Det er gjort ein avtale om salg av ca 3,6 daa tomt ved Låvisbrui. Salget er ikkje tinglyst og tomta er ikkje oppmålt, og derav kjem det ikkje fram i kartet at tomta er utskilt.

Generelt om eiendommen

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Ras og skred ☑ Ja ☐ Nei

Deler av eigedommen ligg i aktsemdsone for snøskred og jord- og flaumskred (NIBIO gardskart)

Kulturminner ☑ Ja ☐ Nei

Det er registrert kulturminner i form av SEFRAK-registrerte bygningar på eigedommen. (NIBIO gardskart)
Deler av eigedommen ligg i verna kuturområder. (NIBIO gradskart)

Flom ☑ Ja ☐ Nei

Deler av eigedommen ligg i aktsemdsone for flaum. (NIBIO gardskart)

Kvikkleire ☑ Ja ☐ Nei

Deler av eigedommen ligg i aktsemdsone for kvikkleire. (NIBIO gardskart)

Naturtyper ☑ Ja ☐ Nei

Det er registrert skjøtselavhengige naturtypar på eigedommen som naturbeitemark, og verdsatt naturtype som gammel høgstaudegråorskog. (NIBIO gardskart)

Rødliste arter og nasjonalarter ☑ Ja ☐ Nei

Det er registrert raudlisteartar på og nær eigedommen. (NIBIO gardskart)

Andre forhold ☑ Ja ☐ Nei

Deler av eigedommen ligg i villreinområder. Det er registrert artar av nasjonal interesse nær eigedommen. (NIBIO gardskart)

Eiendommens beliggenhet

Tunet med våningshuset ligg på Låvi omlag 6 kilometer frå sentrum på Aurlandsvangen i Aurland kommune. Området er prega av landbruk, klyngetun og noko spreidd busetnad.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kr)
Sameieområder	400 000
Seter	200 000
Andre verdier	100 000
Sum andre verdier/rettigheter	**700 000**

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Kommentar andre verdier

Sameigearealer og utmark som omfattar utleige av fiskerettar, salg av ved m.m. vert skjønnsmessig vurdert til 2 kroner per daa for moglegheiter til jakt, fiske, uttak av skog osv. Kapitaliseringsrente 4 prosent.

Eigedommen har støl på Grimsete og på Ådnastølen. På Grimsete er det nokre eldre bygningar som er heilt eller delvis nedfallne og har lite verdi. På Ådnastølen er det eit fungerande stølshus på 78 m2 og ei eldre steinstova som er innreda som badstova. Verdien er skjønsmessig vurdert.

Det er framlagt ein leigekontrakt med Presis vegdrift om leige av grunn til oppstilling av utstyr og deponering av massar. Kontrakten er gjeldande frå 01.01.26 til 31.08.30 og har klausul om mogleg forlenging med eit år i gangen. Avtalesum er sett til 25.000 kroner per år. Det vert opplyst at leiga for perioden fram til utgangsdato er utbetalt som samla sum. Slik sett har ikkje avtalen stor økonimisk verdi per i dag.

Det er planar om og dels igangsett arbeider med kraftutbygging på fjellet over Låvi. I samband med utbygging er det inngått avtalar om leige/kjøp av grunn for etablering av naudsynt infrastruktur og for massedeponi. Det vert omtala at dette skal kompenserast, men det er tidleg i prosessen og det er ikkje presentert summar som seier noko om dette. Dagens eigar har også tankar om å halda eventuelle erstatningar utanfor salg. Det er utfordrande å setta verdi på vekkleige/sal av land for kraftutbygginga då det ikkje føreligg tal ein kan rekna på, og det er knytt stor usikkerheit rundt kva summar det blir og om dagens eigar skal halda att eventuelle erstatningsutbetalingar. For å synleggjera at det ligg ein verdi i dette legg ein til ein skjønnsmessig vurdert verdi på 100.000 kroner.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	33,4 daa	
Overflatedyrket jord	2,1 daa	
Innmarksbeite	31,4 daa	**66,9 daa**
Skog av svært høy bonitet	0,7 daa	
Skog av høy bonitet	384,3 daa	
Skog av middels bonitet	85,6 daa	
Skog av lav bonitet		**470,6 daa**
Uproduktiv skog	1 813,0 daa	
Myr		
Åpen jorddekt fastmark	30,0 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	190,7 daa	**2 033,7 daa**
Bebygd, vann, bre	73,7 daa	
Ikke klassifisert	5 682,7 daa	**5 756,4 daa**
Sum		**8 327,6 daa**

Opplysningskilder, beskrivelse

Arealoppstilling er inkludert det ein går ut frå er denne eigedommen sin andel i sameige i utmark. Eigedommen sin andel vert opplyst å vera ca 33 prosent av sameigearealet, noko som kan stemma bra med utrekningar av eit totalt areal på 23413,9 daa.

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	33,4	Nei		400	13 360
Overflatedyrket jord	2,1	Nei		200	420
Innmarksbeite	31,9	Nei		100	3 190
Sum jordbruksareal	**67,4**				**16 970**
				Verdi	**424 250**

Opplysningskilder, beskrivelse

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Opplysningskilder, beskrivelse

Den dyrka marka tilhøyrande eigedomen ligg stort sett lett tilgjengeleg i nærleiken på Låvi, og markene er dels flate og i slak halling. Eigar opplyser at marka gir gode avlingar og at han dei fleste åra sler markene tre gonger. I følgje gardskartet er det noko risiko for drågerosjon rundt om på Låvi. Kapitaliseringsrente 4 prosent.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	5,8	**Verdi pr. daa**	100	**Sum verdi**	Kr. 580
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	**Kr/Daa**	**Verdi (kr)**		
Skog av svært høy bonitet	0,7	2 000	1 400		
Skog av høy bonitet	17,5	1 000	17 500		
Skog av middels bonitet					
Skog av lav bonitet					
Sum	**18,2**		**18 900**	**Total produktiv skogverdi:**	**Kr. 18 900**
Innestående skogfondkonto	0,0			**Totalverdi skog og utmark:**	**Kr. 19 480**

Opplysningskilder, beskrivelse

Skogen på eigedomen er for det meste lauvskog og blandingskog med innslag av gran og furu. Skogen er for det meste utilgjengeleg i terrenget og best egneleg til uttak av ved til eige bruk. Verdien av skogen er skjønnsmessig vurdert.
Skogen i sameigeareal er ikkje medteke. Det er også fleire skogteigar i sams utmark som kjem fram av eldre økonomisk kartverk, desse er heller ikkje medrekna.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 15 000	**Samlet verdi av jakt og fiske**	Kr. 500 000

Opplysningskilder, beskrivelse

Eigedommen har jaktrett i Låvi/Vatland jaktfelt. Det vert opplyst at det per no er 36 løyver fordelt på ein treårsplan, og til denne eigedommen kan det trekkast ut tre ekslusive løyver per år. Jaktområdet omfattar også villreinområder og det er to reinsløyver fordelt i jaktlaget, der det vert delt ut jaktkort på rein på omgang. Aurland kommune har også i alt 19 løyver på elg, og jaktfeltet Låvi /Vatland har tildelt eit elgløyve. Opplysningar er gitt av kunde.

For verdsetting av hjorteløyver går ein ut frå at antall løyver held seg på 3 per år, kjøtpris på 90 kroner per kilo for heile slakt, gjennomsnittleg slaktevekt på 50 kilo og ei kapitaliseringsrente på 3 prosent.
Jakt på elg og rein føl ikkje ekslusivt denne eigedommen og må delast med andre. Det vert lagt til ein skjønnsmessig vurdert avkasningsverdi for jakt på rein og elg på 1500 kroner per år.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858



Anvendelse

Bustad

Byggeår

2014

Kommentar

Kilde mellombels bruksløyve

Standard

Normal

Vedlikehold

Normalt

Beskrivelse

Våningshuset er vurdert i eigen tilstandsrapport. Sjå vedlegg.

Bruksareal BRA m²					
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	89			89	
Etasje	163			163	
SUM	**252**				
SUM BRA	**252**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue		
Etasje	Bad, bad/vaskerom, stue, kjøkken, soverom, hall m/ trapp, teknisk rom, vindfang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Driftsbygninger på eiendommen

Sæterhus



Anvendelse

Sæterhus

Byggeår

1980

Kommentar

Usikkert byggeår

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	78,0
SUM BTA	**78**

Standard

Enkel

Vedlikehold

Har vedlikehaldsbehov

Beskrivelse

Stølshuset er oppført av eldre brakkeseksjonar av trekonstruksjon. Det er røyst saltak i trekonstruksjon med tekking av stålplater. Veggene er kledd med ståande bordkledning og det er eldre to-lags vindauger. Inne i stølshuset er det golv av tre, vegger har måla panel og taket ubehandla panel. Det er bygd eit tilbygg på huset som rommar bod og enkelt toalettopplegg. Stølshuset har ikkje innlagt vatn eller straum. Det er enkelt solcelleanlegg for straum til lys etc. og det er gasskomfyr.

Stølshuset held enkel standard og har synlege behov for vidare vedlikehald og oppgradering, men er brukbart og vil truleg fungere godt som stølshus og stad for rekreasjon.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Øvrige bygningar



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Steinstova med badstu og andre eldre eller forfallne bygningar er ikkje synfart.

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 650 000
Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg	Kr.	- 50 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 550 000
Sum Teknisk verdi - Våningshus	**Kr.**	**8 050 000**
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	**Kr.**	**8 050 000**

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelseverdi (Kr)
Sæterhus	1 200 000	4	4	200 000
**Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10*			**Total verdi**	**200 000**

Markedsvurdering

Markandsverdien er basert på ei samla vurdering av eigedommen slik han framstår på synfaringstidspunktet.

Kr 7 500 000

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28- Bnr 5
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
FARDAL 6858

Norsk takst

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tilstandsrapport våningshus	29.10.2026		Gjennomgått	19	Ja
Grunnbokutskrift 28/14	29.10.2026		Gjennomgått	4	Ja
Grunnbokutskrift 28/15	29.10.2026		Gjennomgått	4	Ja
Grunnbokutskrift 28/5	29.10.2026		Gjennomgått	4	Ja
Grunnbokutskrift 15/5	29.10.2026		Gjennomgått	2	Ja
Tegninger	29.10.2026	Framlagt av kunde	Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt. våningshus	29.10.2026		Gjennomgått	2	Nei
Reguleringsplaner	29.10.2026	Kommuneplanens arealdel vart søkt opp på Aurland kommune si heimeside.	Ikke gjennomgått		Nei
Diverse eldre papirer	29.10.2026	Framlagt av kunde	Ikke gjennomgått		Nei
Kartutsnitt hovudbol	29.10.2026		Gjennomgått	1	Ja
NIBIO gardskart	29.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Interessentar må sjølv syta for å setta seg inn i gjeldande rettar, plikter, heftelsar og servituttar som gjeld for eigedommen, samt aktuelle arealplanar og/ eller reguleringsplanar.

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi

Kommune: 4641 AURLAND — Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:40
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 14 — Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:39

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/630371-1/200
14.12.2006
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 1.200.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
Loven Remi André Volldal
F.NR: 220886*****
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

Pengeheftelser i eiendomsrett

1915/900045-1/53
10.05.1915
HÅNDGIVELSESERKLÆRING
RETTIGHETSHAVER: LANGBERG EINAR
PÅ VASSDRAGSRETTIGETER I LOVESDALSELVEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1916/900055-1/53
03.07.1916
HÅNDGIVELSESERKLÆRING
RETTIGHETSHAVER: HJORTH F
ELLER RETTSEFTF
PÅ RETTIGHETER I AUNLANSELVEN OG VASSBYGDVANN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/645260-1/200
10.06.2026 10:35
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 3.100.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988738387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937889631
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Leieavtaler og rettigheter med heftelser

1968/103-1/53
16.01.1968
RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: Aurland Skyttarlag
LØPENR: 5366341
LEIEAVTALE
LEIE-TID: 50 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/752-2/53
14.05.1969
RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: Aurland Hv-Område 10505
LØPENR: 1941632

DELVIS FRAMLEIEAVTALE
Gjelder avtale: 103/1968
Leietid 50
Bruksrett til skytebane/skytterhus
mot tilskudd kr 7000
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/806-2/53 ** NYE VILKÅR I LEIE
10.04.1973 GJELDER: RETTIGHET 1969/752-2/53

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1851/900012-1/53 **UTSKIFTING**
14.06.1851 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1907/900261-1/53 **UTSKIFTING**
04.02.1907 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1908/900195-1/53 **UTSKIFTING**
10.02.1908 Overutskiftning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1920/900156-2/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.08.1920 Forlik av 08.07.1920
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1943/299-1/53 **JORDSKIFTE**
27.04.1943 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/1265-1/53 **JORDSKIFTE**
04.12.1954 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/1025-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.07.1964 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1968/1597-1/53 **JORDSKIFTE**
21.11.1968 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/567-1/53 **SKJØNN**
13.03.1975 Overskjønn 08.09.73 380 kv.linjen Aurland I-Hol I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/2577-1/53 **SKJØNN**
12.10.1976 Overskjønn av 28.02.70 vedk.Aurlandsreguleringen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/132169-2/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.02.2016 Avtale om engangsinnløsning av årlige erstatningsutbetalinger.

1979/169-1/53 **SKJØNN**
18.01.1979 Overskjønn av 25.06.1973/08.09.73 vedk. Aurlandsreg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/132169-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.02.2016 Avtale om engangsinnløsning av årlige erstatningsutbetalinger.

2017/234247-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
16.03.2017 Avtale om engangsinnløsning av årlig erstatningsutbetaling

1980/3381-1/53 **SKJØNN**
18.11.1980 Overskjønn av 09.06.1980 etappe IV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken
Eiendomsverdi®
Kommune: 4641 AURLAND
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 14
Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:40
Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:39

1981/3605-1/53 **RETTSBOK**
22.12.1981 Jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/103-1/53 **SKJØNN**
10.01.1985 Kraftlineskjønn sak 17/80 B
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/104-1/53 **SKJØNN**
10.01.1985 Kraftlineskjønn avh.07.09.84 sak 17/80 B
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/2618-2/53 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
07.09.1990 Rettighetshaver Oslo Lysverker Aurland I - Hol I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/438-1/53 **SKJØNN**
17.02.1999 Vedk. regulering av Aurlandsvassdraget, sak 4/70B - etappe III, av 27.-29.05.1976
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/439-1/53 **SKJØNN**
17.02.1999 Overskjønn vedk. regulering av Aurlandsvassdraget, sak 27/1971B - etappe III, av 2.-3.12.1977
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/3076-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
19.11.2004 De årlige erstatningene fra E-CO Vannkraft AS er avløst av betalt engangserstatning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/1053585-1/200 **JORDSKIFTE**
11.11.2015 Sak 1410-2014-0003 Lovren
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/1384811-1/200 **SKJØNN**
11.12.2017 21:00 RETTIGHETSHAVER: AURLAND SKYTTARLAG
ORG.NR: 984421788
Saksnr. 10-148254SKJ-SOGN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/427234-1/200 **JORDSKIFTE**
14.04.2021 21:00 Jordskiftesak 16- 020599RFA-JLEI TOKVAM
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1009412-1/200 **JORDSKIFTE**
23.01.2024 21:00 Jordskiftesak 20-133677REN-JSOF/JSOG Loven vassverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

0/902847-1/53 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1849/900005-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
13.10.1849 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:15

1917/900134-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
03.12.1917 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:35

1993/483-2/53 **MÅLEBREV**
18.02.1993 Frådeling av bnr. 53 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/25-2/53 **MÅLEBREV**
04.01.2001 Frådeling av gnr 28 bnr 57 frå d.ed. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND — Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:40
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 14 — Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:39

2001/26-2/53 04.01.2001
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 58 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/27-2/53 04.01.2001
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 66 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/489-2/53 20.02.2001
MÅLEBREV
Målebrev over gnr 28 bnr 62 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/490-2/53 20.02.2001
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 65 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/881-2/53 11.04.2001
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 59 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1382-2/53 19.06.2002
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 61 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1383-2/53 19.06.2002
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 63 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1384-2/53 19.06.2002
MÅLEBREV
Frådeling av gnr 28 bnr 64 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/50582-1/200 18.01.2012
REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:70

2016/88214-1/200 01.02.2016
REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:73
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1128436-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
TIDLIGERE: KNR:1421 GNR:28 BNR:14

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND — Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:31
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 15 — Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:31

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/630371-1/200 14.12.2006
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 1.200.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
Loven Remi André Volldal
F.NR: 220886*****
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

1924/900069-1/53 03.07.1924
ERKLÆRING/AVTALE
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN/PÅSTÅENDE BYGNINGER/ TILBEHØR ER UNNTATT.
Vedk. 2 tomter for Randi Loven.
Benyttes ikke denne retten, faller tomtene tilbake til gården vederlagsfritt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/645260-1/200 10.06.2026 10:35
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 3.100.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988738387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937889631
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1851/900012-1/53 14.06.1851
UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1907/900261-1/53 04.02.1907
UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1908/900195-1/53 10.02.1908
UTSKIFTING
Overutskiftning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1920/900156-2/53 06.08.1920
ERKLÆRING/AVTALE
Forlik av 08.07.1920
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1943/299-1/53
JORDSKIFTE

27.04.1943 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/1025-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.07.1964 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/567-1/53 **SKJØNN**
13.03.1975 Overskjønn 08.09.73 380 kv.linjen Aurland I-Hol I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/2577-1/53 **SKJØNN**
12.10.1976 Overskjønn av 28.02.70 vedk.Aurlandsreguleringen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/132169-2/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.02.2016 Avtale om engangsinnløsning av årlige erstatningsutbetalinger.

1979/169-1/53 **SKJØNN**
18.01.1979 Overskjønn av 25.06.1973/08.09.73 vedk. Aurlandsreg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/132169-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.02.2016 Avtale om engangsinnløsning av årlige erstatningsutbetalinger.

2017/234247-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
16.03.2017 Avtale om engangsinnløsning av årlig erstatningsutbetaling

1980/3381-1/53 **SKJØNN**
18.11.1980 Overskjønn av 09.06.1980 etappe IV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/3605-1/53 **RETTSBOK**
22.12.1981 Jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1983/483-2/53 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
11.02.1983 RETTIGHETSHAVER: KNR:4641 GNR:28 BNR:47
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

1985/103-1/53 **SKJØNN**
10.01.1985 Kraftlineskjønn sak 17/80 B
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/104-1/53 **SKJØNN**
10.01.1985 Kraftlineskjønn avh.07.09.84 sak 17/80 B
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1986/2315-1/53 **BESTEMMELSE OM VEG**
12.09.1986 RETTIGHETSHAVER: KNR:4641 GNR:28 BNR:7

1990/2618-2/53 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
07.09.1990 Rettighetshaver Oslo Lysverker Aurland I - Hol I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/438-1/53 **SKJØNN**
17.02.1999 Vedk. regulering av Aurlandsvassdraget, sak 4/70B - etappe III, av 27.-29.05.1976
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/439-1/53 **SKJØNN**
17.02.1999 Overskjønn vedk. regulering av Aurlandsvassdraget, sak 27/1971B - etappe III, av 2.-3.12.1977
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/3076-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**

19.11.2004 De årlige erstatningene fra E-CO Vannkraft AS er avløst av betalt engangserstatning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/1053585-1/200 **JORDSKIFTE**
11.11.2015 Sak 1410-2014-0003 Lovren
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/427234-1/200 **JORDSKIFTE**
14.04.2021 21:00 Jordskiftesak 16- 020599RFA-JLEI TOKVAM
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1009412-1/200 **JORDSKIFTE**
23.01.2024 21:00 Jordskiftesak 20-133677REN-JSOF/JSOG Loven vassverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1849/900005-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
13.10.1849 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4641 GNR:28 BNR:14

1986/2891-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
13.11.1986 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:51

1993/483-2/53 **MÅLEBREV**
18.02.1993 Frådeling av bnr. 53 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/25-2/53 **MÅLEBREV**
04.01.2001 Frådeling av gnr 28 bnr 57 frå d.ed. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/26-2/53 **MÅLEBREV**
04.01.2001 Frådeling av gnr 28 bnr 58 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/27-2/53 **MÅLEBREV**
04.01.2001 Frådeling av gnr 28 bnr 66 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/489-2/53 **MÅLEBREV**
20.02.2001 Målebrev over gnr 28 bnr 62 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/490-2/53 **MÅLEBREV**
20.02.2001 Frådeling av gnr 28 bnr 65 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1382-2/53 **MÅLEBREV**
19.06.2002 Frådeling av gnr 28 bnr 61 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1383-2/53 **MÅLEBREV**
19.06.2002 Frådeling av gnr 28 bnr 63 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1384-2/53 **MÅLEBREV**
19.06.2002 Frådeling av gnr 28 bnr 64 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/88214-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.02.2016 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:73
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1142910-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00 TIDLIGERE: KNR:1421 GNR:28 BNR:15

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND	Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:31
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 15	Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:31

Rettigheter på 4641-28/51

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

2020/3327782-2/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
13.11.2020 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:4641 GNR:28 BNR:15

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND	Data uthentet: 28.10.2026 kl. 15:15
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 5	Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 15:15

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/630371-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
14.12.2006
VEDERLAG: NOK 1.200.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
Loven Remi André Volldal
F.NR: 220886*****
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

Pengeheftelser i eiendomsrett

1915/900034-1/53 **HÅNDGIVELSESERKLÆRING**
10.05.1915
RETTIGHETSHAVER: LANGBERG EINAR
PÅ VASSDRAGSRETTIGHETER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1916/900050-1/53 **HÅNDGIVELSESERKLÆRING**
03.07.1916
RETTIGHETSHAVER: Dir. F. Hjorth
VASSDRAGSRETTIGH
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1924/900069-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
03.07.1924
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN/PÅSTÅENDE BYGNINGER/
TILBEHØR ER UNNTATT.
Vedk. 2 tomter for Randi Loven.
Benyttes ikke denne retten, faller tomtene tilbake til
gården vederlagsfritt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/645260-1/200 **PANTEDOKUMENT**
10.06.2026 10:35
BELØP: NOK 3.100.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988738387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937889631
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Leieavtaler og rettigheter med heftelser

1968/103-1/53 **RETTIGHET**
16.01.1968
RETTIGHETSHAVER: Aurland Skyttarlag
LØPENR: 5366341
LEIEAVTALE

LEIE-TID: 50 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/752-2/53 **RETTIGHET**
14.05.1969 RETTIGHETSHAVER: Aurland Hv-Område 10505
LØPENR: 1941632
DELVIS FRAMLEIEAVTALE
Gjelder avtale: 103/1968
Leietid 50
Bruksrett til skytebane/skytterhus
mot tilskudd kr 7000
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/806-2/53 ** NYE VILKÅR I LEIE
10.04.1973 GJELDER: RETTIGHET 1969/752-2/53

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1907/900261-1/53 **UTSKIFTING**
04.02.1907 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1908/900195-1/53 **UTSKIFTING**
10.02.1908 Overutskiftning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1920/900156-2/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.08.1920 Forlik av 08.07.1920
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1943/299-1/53 **JORDSKIFTE**
27.04.1943 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/1265-1/53 **JORDSKIFTE**
04.12.1954 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1964/1025-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.07.1964 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/567-1/53 **SKJØNN**
13.03.1975 Overskjønn 08.09.73 380 kv.linjen Aurland I-Hol I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1976/2577-1/53 **SKJØNN**
12.10.1976 Overskjønn av 28.02.70 vedk.Aurlandsreguleringen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/132169-2/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.02.2016 Avtale om engangsinnløsning av årlige erstatningsutbetalinger.

1979/169-1/53 **SKJØNN**
18.01.1979 Overskjønn av 25.06.1973/08.09.73 vedk. Aurlandsreg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/132169-3/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
15.02.2016 Avtale om engangsinnløsning av årlige erstatningsutbetalinger.

2017/234247-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
16.03.2017 Avtale om engangsinnløsning av årlig erstatningsutbetaling

1980/3381-1/53 **SKJØNN**
18.11.1980 Overskjønn av 09.06.1980 etappe IV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken
Eiendomsverdi®
Kommune: 4641 AURLAND Data uthentet: 28.10.2026 kl. 15:15
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 5 Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 15:15

1981/3605-1/53 **RETTSBOK**
22.12.1981 Jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/103-1/53 **SKJØNN**
10.01.1985 Kraftlineskjønn sak 17/80 B
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1985/104-1/53 **SKJØNN**
10.01.1985 Kraftlineskjønn avh.07.09.84 sak 17/80 B
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/2618-2/53 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
07.09.1990 Rettighetshaver Oslo Lysverker Aurland I - Hol I
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/438-1/53 **SKJØNN**
17.02.1999 Vedk. regulering av Aurlandsvassdraget, sak 4/70B - etappe III, av 27.-29.05.1976
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/439-1/53 **SKJØNN**
17.02.1999 Overskjønn vedk. regulering av Aurlandsvassdraget, sak 27/1971B - etappe III, av 2.-3.12.1977
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/3076-1/53 **ERKLÆRING/AVTALE**
19.11.2004 De årlige erstatningene fra E-CO Vannkraft AS er avløst av betalt engangserstatning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/1053585-1/200 **JORDSKIFTE**
11.11.2015 Sak 1410-2014-0003 Lovren
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/427234-1/200 **JORDSKIFTE**
14.04.2021 21:00 Jordskiftesak 16- 020599RFA-JLEI TOKVAM
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2024/1009412-1/200 **JORDSKIFTE**
23.01.2024 21:00 Jordskiftesak 20-133677REN-JSOF/JSOG Loven vassverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1887/900013-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
11.06.1887 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4641 GNR:28 BNR:3

1917/900128-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
03.12.1917 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:29
I tillegg fradelt bnr 15

1983/397-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
03.02.1983 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:47
I tillegg fradelt bnr 15

1993/483-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
18.02.1993 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:53
9597,9 m2 veggrunn
Frådelt bnr. 5, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18,
42 og 50

1999/1838-1/53 **REGISTRERING AV GRUNN**
10.08.1999 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:56

2001/25-2/53 **MÅLEBREV**
04.01.2001 Frådeling av gnr 28 bnr 57 frå d.ed. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND — Data uthentet: 28.10.2026 kl. 15:15
Grunneiendom: Gnr: 28 Bnr: 5 — Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 15:15

2001/26-2/53 04.01.2001 — **MÅLEBREV**
Frådeling av gnr 28 bnr 58 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/27-2/53 04.01.2001 — **MÅLEBREV**
Frådeling av gnr 28 bnr 66 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/489-2/53 20.02.2001 — **MÅLEBREV**
Målebrev over gnr 28 bnr 62 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/490-2/53 20.02.2001 — **MÅLEBREV**
Frådeling av gnr 28 bnr 65 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1382-2/53 19.06.2002 — **MÅLEBREV**
Frådeling av gnr 28 bnr 61 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1383-2/53 19.06.2002 — **MÅLEBREV**
Frådeling av gnr 28 bnr 63 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1384-2/53 19.06.2002 — **MÅLEBREV**
Frådeling av gnr 28 bnr 64 frå d.e. m.fl.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/1196-1/53 04.05.2004 — **REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:67

2004/1196-2/53 04.05.2004 — **GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/1074428-1/200 31.12.2007 — **REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:69

2016/88214-1/200 01.02.2016 — **REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4641 GNR:28 BNR:73
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1000324-1/200 01.01.2020 00:00 — **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
TIDLIGERE: KNR:1421 GNR:28 BNR:5

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND — Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:20
Grunneiendom: Gnr: 15 Bnr: 5 — Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:20

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2006/630371-1/200 14.12.2006 — **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1.200.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
Loven Remi André Volldal
F.NR: 220886*****
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

2026/645260-1/200 10.06.2026 10:35 — **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 3.100.000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988738387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES
ORG.NR: 937889631
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1946/598-2/53 21.10.1946 — **BESTEMMELSE OM FISKERETT**
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/169-1/53 18.01.1979 — **SKJØNN**
Overskjønn av 25.06.1973/08.09.73 vedk. Aurlandsreg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/2767-1/53 08.10.1979 — **SKJØNN**
Overskjønn av 23.05.75 vedk. Aurlandsreg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/3381-1/53 18.11.1980 — **SKJØNN**
Overskjønn av 09.06.1980 etappe IV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1999/522-1/53 01.03.1999 — **SKJØNN**
Overskjønn sak 91-01056B av 03.05.93 vedk. erstatning for tapt reinsjakt etter utbygging av Aurlandsvassdraget.
Ekspropriant: Oslo Energi AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 4641 AURLAND — Data uthentet: 28.10.2026 kl. 14:20
Grunneiendom: Gnr: 15 Bnr: 5 — Oppdatert per: 28.10.2026 kl. 14:20

2004/3076-1/53 — **ERKLÆRING/AVTALE**
19.11.2004
De årlige erstatningene fra E-CO Vannkraft AS er avløst av betalt engangserstatning.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1922/900001-1/53 — **REGISTRERING AV GRUNN**
13.01.1922
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4641 GNR:15 BNR:2

2020/1825453-1/200 — **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00
TIDLIGERE: KNR:1421 GNR:15 BNR:5

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Låvi 25, 5745 AURLAND
AURLAND kommune
gnr. 28, bnr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 252 m² BRA-i: 252 m²



Befaringsdato: 16.10.2026 **Rapportdato:** 01.07.2026 **Oppdragsnr.:** 20727-1005 **Eiendomsverdi ref nr:** PQ1206

Autorisert foretak: Lerheim Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ole Johnny Lerheim

BLT
LERHEIM TAKST

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Lerheim Takst as

Lerheim Takst as er et takseringsfirma med base i Fardal i Sogndal og har Indre Sogn som hovedsakelig nedslagsfelt, men tar også oppdrag i andre deler av landet på forespørsel. Lerheim Takst as har sertifikat for verditaksering av bolig, fritidsbolig og landbruk i tillegg til tilstandsanalyser av disse. Takstingeniøren Ole J. Lerheim har taksert alt fra minihus på 25 kvadratmeter til større landbrukseiendommer på ca 43.000 dekar.

I tillegg til takst er Lerheim byggmester og driver eget firma med byggevirksomhet som har en fast ansatt tømrer. Slik holder han seg oppdatert på nyeste byggeskikker og har god kunnskap om hus og bygninger fra forskjellige tidsepoker. Lerheim er også registrert i Enova sitt register over energirådgivere.

Rapportansvarlig

Ole Johnny Lerheim

byggmesterlerheim@gmail.com
995 57 234

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Beskrivelse av eiendommen

Bustaden er eit våningshus oppført rundt 2014. Huset held normal standard og er i normalt god stand. Det vart avdekka avvik under synfaring, sjå punkt i rapporten for meir info.

Enebolig - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasaden er kledd med liggende bordkledning.

INNVENDIG Gå til side

Huset går over to plan med hovudetasje og loft. I hovudetasjen er det stova, kjøken, hall, soverom, bad, vaskerom, teknisk rom og garasje. På loftet er det tre soverom, bad og stova. På innvendige overflater er det laminat og belegg på gulv, malte plater på veggene og trepanel i tak.

VÅTROM Gå til side

Bad loft
Veggene har fliser og taket har panel. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Bad h.et.
Veggene har fliser og taket har panel. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med to overliggende servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Bad/vaskerom h.et.
Veggene har baderomsplater på vegger og taket har panel. Gulvet har vinylbelegg og elektriske varmekabler. Rommet har vegghengt vaskekum, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Av kvitevarer er det kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.
Det er kjøkkenventilator over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), avløpsrør av plast og varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er installert balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Det er skjult elektrisk anlegg frå byggeperioden. Sikringsskåp er plassert på vegg i teknisk rom og har automatsikringar.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomta rundt våningshuset er flat og opparbeida med gruslagt tun med parkering, og hage med plen og nokre planter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

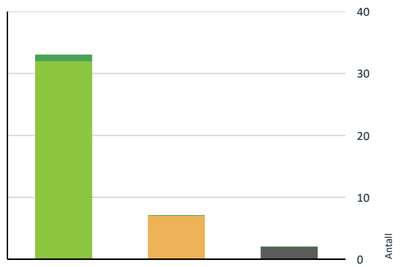
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- **Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2014

Anvendelse
Bustad/våningshus

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Normalt vedlikehald.

Kommentar
Kilde mellombels bruksløyve

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå.

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

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Beslag, renner og nedløp i svartlakkert stål.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasaden er kledd med liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Terrasse i trekonstruksjonar med tregolv.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Laminatgolv har stadvis skader og er gått opp i endeskøytar.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Laminatgulvet bør utbedres eller skiftes for å hindre ytterligere skader og sikre et funksjonelt og estetisk tilfredsstillende gulv. Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til økt slitasje, fuktinntrengning og redusert levetid på gulvet.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Trebjelkelag i etasjeskille og støypt betongplate mot grunnen.

TG 1 Radon

Beskrivelse
Bustaden er oppført med radonsperre mot grunnen og radonbrønn på teknisk rom.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører.

Nokre dører har lause håndtak. Dei bør festast for å unngå skadeutvikling.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Mellombels bruksløyve.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser og taket har panel.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er påvist sprekk i fuger mellom golv og vegg. Det er nytta sementbasert fugemasse i overgang mellom golv og vegg, det er ikkje ein optimal løysing og det kan fort oppstå sprekker ved bevegelse i huset. Det skulle vore nytta fleksibel fugemasse i overgangen for å unngå sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Fuger bør skiftes ut.

• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Fugen mellom gulv og vegg ved dusjdør bør skiftes ut med fleksibel fugemasse for å hindre nye sprekker. Konsekvensen av dagens løsning er at det kan oppstå sprekker ved bevegelser i konstruksjonen, noe som øker risikoen for vanninntrenging og fuktskader i underliggende konstruksjoner.



LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.





LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er balansert ventilasjon.

Oppdragsnr.: 20727-1005 Befaringsdato: 16.10.2026 Side: 9 av 19

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Mellombels bruksløyve.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har fliser og taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er registrert svertesopp i silikonfuger.
Silikonfuger i overgang golv/vegg har sprekker.
Det er påvist hol i fliser etter ein fjerna installasjon som er tetta med silikon.

Konsekvens/tiltak
• Fuger bør skiftes ut.

• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Silikonfuger med svertesopp og sprekker bør skiftes ut for å hindre fuktinntrengning og videre soppvekst. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner og forverring av inneklimaet.
Hol som er tetta med silikon må følges opp jevnlig for å unngå at silikon sprekker opp og det føres vann inn i konstruksjonen.





ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Bom i flis kan føre til at fliser løsner eller sprekker, noe som kan skade underliggende membran og gi risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det anbefales å kontakte en autorisert flislegger for vurdering og eventuell utbedring, for å unngå videre skader.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Rommet har innredning med to overliggende servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL
Norsk takst

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist svellskader på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres lokal utbedring eller utskifting av innredningen for å hindre videre svelling og forringelse. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for ytterligere skader, redusert levetid og mulig funksjonssvikt.



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Mellombels bruksløyve.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har baderomsplater på vegger og taket har panel.

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader i nedkant av våtromsplater

Det er påvist antydning til utsvelling i botnen på plateskøyt i dusjen, og fuger mot sokkellist er ikkje fullstendig metta.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av skadede plater.

Det bør utbedres utsvelling i plateskjøt og sørges for at fuger mot sokkellist blir fullstendig tettet. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for vanninntrenging i konstruksjonen, som kan føre til skjulte fuktskader og redusert levetid på våtrommet.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse
Gulvet har vinylbelegg og elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Rommet har vegghengt vaskekum, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er balansert ventilasjon.

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gangen bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Av kvitevarer er det kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er påvist svellskader på enkelte fronter.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Svellskader på fronter bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusert funksjon på kjøkkeninnredningen. Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere skadeutvikling og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er skjult elektrisk anlegg frå byggeperioden. Sikringsskåp er plassert på vegg i teknisk rom og har automatsikringar.

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

Inntak og sikringsskap

2. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

TG 0 Branntekniske forhold

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 1 Byggegrunn

Beskrivelse

Rekvirent som sjølv er entreprenør og har bygd opp tomten opplyser om masseutskifting ned til 3 meter, der det er nytta komprimert sprengstein.

TG 1 Drenering

Beskrivelse

Rekvirent som sjølv er entreprenør og har bygd opp tomten opplyser om drenerande massar rundt huset med drensrøyr.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er opplyst om stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vannrør og avløpsrør er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft og privat brønn.

TG IU Septiktank

Beskrivelse

Septiktank i glassfiber.

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

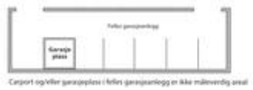
Hva er bruksareal?

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

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



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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Norsk takst

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	89			89	
Etasje	163			163	
SUM	**252**				
SUM BRA	**252**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue		
Etasje	Bad, bad/vaskerom, stue, kjøkken, soverom, hall m/trapp, teknisk rom, vindfang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	214	38

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.10.2026	Ole Johnny Lerheim	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4641 AURLAND	28	14		0	41738.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Låvi 25

Hjemmelshaver
Loven Remi André Volldal

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigendomen ligg på Låvi seks kilometer frå sentrum i Aurland, Aurlandsvangen, mot Aurlandsfjellet, og det tak rundt ti minutt med bil dit. På Aurlandsvangen er det butikkar, bensinstasjon, busstopp, skular, barnehage, kyrkje og kommuneadministrasjon. Låvi er eit område med landbruk og spreidd busetnad.

Adkomstvei

Privat stikkveg frå offentleg veg.

Tilknytning vann

Privat vatn i felles vassverk for Låvi.

Tilknytning avløp

Privat avløp i septiktank

Regulering

Eigedomen ligg i LNFR-område i kommuneplanen for Aurland kommune. Planen kan søkast opp på www.kommunekart.com

Om tomten

Tomta rundt våningshuset er flat og opparbeida med gruslagt tun med parkering, og hage med plen og nokre planter.

Tinglyste/andre forhold

Sjå vedlagt grunnboksutskrift.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 200 000	2006

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

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

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

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

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

Låvi 25, 5745 AURLAND
Gnr 28 - Bnr 14
4641 AURLAND

Lerheim Takst AS
Øyragrendi 269
6858 FARDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P -ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

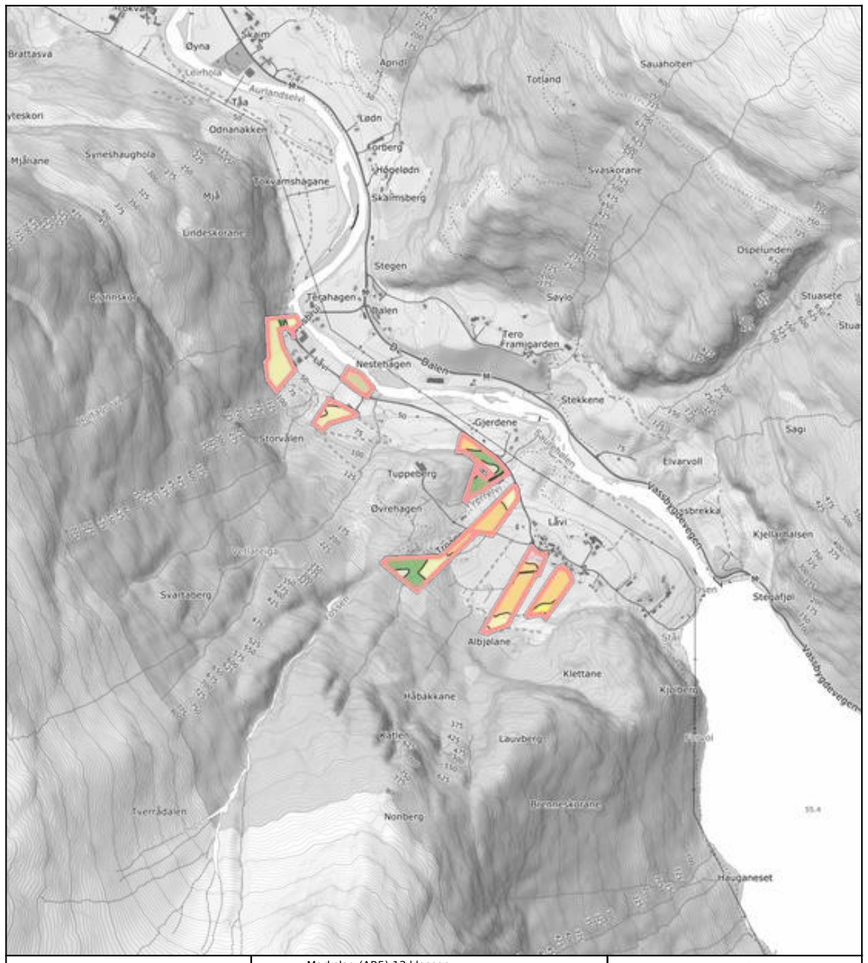
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PQ1206

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



0 100 200 300m
Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 29.10.2026 15:47
Eiendomsdata verifisert: 29.10.2026 15:45

GÅRDSKART 4641-28/14/0
Tilknyttede grunneiendommer:
15/5/0-28/5/0-28/14/0 m.fl.

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

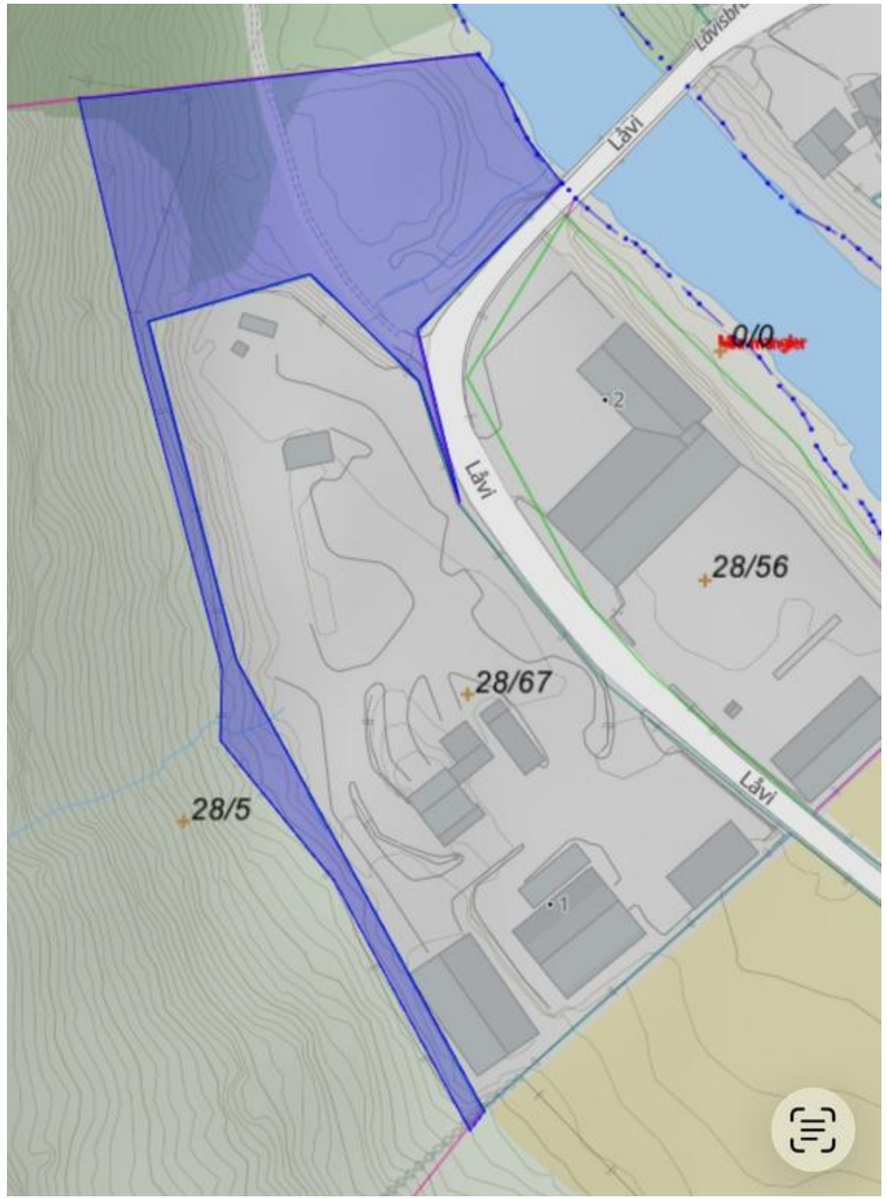
	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	33.4	
≡	Overflatedyrka jord	2.1	
≡	Innmarksbeite	31.9	67.4
S	Skog av særs høy bonitet	0.7	
H	Skog av høy bonitet	17.5	
M	Skog av middels bonitet	0.0	
L	Skog av lav bonitet	0.0	18.2
i	Uproduktiv skog	5.8	
≈	Myr uten skog	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	5.4	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.1	11.3
	Bebygd, samf., vann, bre	4.3	
	Ikke kartlagt	0.0	4.3
	Sum	101.2	101.2

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Egenerklæring for boligsalg

Gyldig til: 06.11.2027

Låvi 27, 5745 AURLAND

MEGLERAVDELING	EIENDOMSTYPE	OPPDRAGSNUMMER
Proaktiv Sogn	Småbruk	1160260026
SKJEMAET ER UTFYLT AV	**OVERTATT**	**FORSIKRING**
Remi André Volldal Loven	2006	Ingen boligselgerforsikring

Opplysninger

Har du selv benyttet deg av eiendommen?	Ja, hele eiertiden.
Har du husforsikring?	Ja, egen bygningsforsikring
Forsikringsselskap	Fremtind

Våtrom

1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til
1.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på bad, vaskerom	Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

2.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
2.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon

3.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil ved boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens ventilasjonsanlegg?	Ja
Hva ble gjort og når?	2025 rensing og vedlikehold av ventilasjons rør og filter
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Nordisk ventilasjon,rens av alle ventilasjonsrør og filter

Gjensidige

Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Faktura
3.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført måling/tiltak knyttet til radon i boligen, enten av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

4.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på det elektriske anlegget?	Ja
Hva ble gjort og når?	Ordnet jording byttet alle spotter ute i 2026 som er koblet til pleid appen
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Aurland eletriske
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Faktura
4.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført kontroll/tilsyn på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.4 Er det tegnet Norgespris på strøm?	Ja

Oppvarming

5.1 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.2 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller utført tilsyn /kontroll på ildsted, gassovn, bio-peis, skorstein, pipe eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.3 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, utført arbeid eller vedlikehold ved boligens varmeanlegg (for eksempel varmepumpe, radiatorer, varmekabler, vannbåren varme eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.4 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens varmeanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

6.1 Kjenner du til om det er eller har vært tegn på setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (for eksempel sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
6.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Tak

7.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, vannlekkasje, fuktskader eller andre tegn på utettheter i takkonstruksjonen?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	2025 repp av takplate som løsnet under ein storm.jobb utført av reco as
7.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (for eksempel reparasjoner, vedlikehold eller utskiftninger)?	Ja
Hva ble gjort og når?	Repp av takplate etter storm.jobb utført av reco as
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Repp av takplate på tak etter storm.blei satt på ein ny liten bit.utført av reco as
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Annet
Spesifiser så godt du kan hvilken dokumentasjon som foreligger.	Kan få oversendt frå reco as

Yttervegg og fasade

8.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til
8.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Ja
Hva ble gjort og når?	2025,nye sprosser på vindu på bakside etter storm.utført av reco as
Hvem utførte arbeidet	Faglært
Hva ble utført av faglært og hvilke(t) firma utførte arbeidet?	Montert nye sprosser på bakside etter storm.utført av reco as
Har du dokumentasjon på arbeidet?	Ja
Hvilken dokumentasjon finnes på arbeidet?	Annet
Spesifiser så godt du kan hvilken dokumentasjon som foreligger.	Kan få tilsendt fra reco as

Kjeller

9.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen har eller har hatt problemer med drenering, fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til
9.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid ved boligens /eiendommens fuktsikring, drenering, kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

Skadedyr

10.1 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i boligen eller på eiendommen, inkludert tilhørende bygninger som bod, garasje eller nærliggende/tilknyttede enheter?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.2 Har konstruksjonen blitt åpnet opp for nærmere undersøkelser?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.3 Kjenner du til om det er har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til skadedyr eller insekter?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

11.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen er eller har vært endret, innredet, ombygget eller utvidet etter opprinnelig byggeår,av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.2 Kjenner du til om boligen eller andre bygninger mangler brukstillatelse eller ferdigattest?	Ja
Beskriv hva som mangler og hvorfor	Mangler ferdigattest då me ikkje har satt inn vedovn
11.3 Har eiendommen en utleiedel?	Nei
11.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Omgivelsene

12.1 Kjenner du til om eiendommen er eller har vært utsatt for flom, ras, skred eller lignende, eller om den ligger i et område med slik fare?	Nei, ikke som jeg kjenner til
12.2 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Sameie, Borettslag og Boligaksjeselskap

13.1 Er boligen en del av et sameie, borettslag eller boligaksjeselskap?	Nei

Andre opplysninger

14.1 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.3 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger for boligen/eiendommen?	Ja
Spesifiser hvilke rapporter eller dokumentasjon dette gjelder	Tilstandsrapport
14.4 Kjenner du til om det er eller har vært skader eller feil på tilbehør som følger med eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Gjensidige

14.5 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen som kan være relevante for kjøper, utover det du allerede har oppgitt?	Ja
Skriv opplysningene her	Nåkre få spotter inne som må skiftes då dei ikkje lyser meir gulv i gang har glidd fra i skøyter i lengderetning

Gjensidige

Egenerklæringsskjema

Name
Remi Andre Volldal Loven

Date
2026-11-06

Identification

bankID Remi Andre Volldal Loven

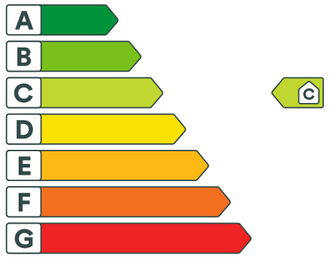
Signicat This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest

C

Adresse	
Låvi 25, 5745 AURLAND	
Dato for energimerking **02.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-378236**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300420285**
Gårdsnummer **28**	Bruksnummer **14**
Seksjonsnummer **—**	Brukseiningsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren viser den samla energitilstanden til bygningen, med omsyn til mellom anna isolasjonsstandard for bygningskroppen, ventilasjons- og oppvarmingsløysing. Energikarakteren er teoretisk berekna ut frå standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata frå Oslo-området. Han speglar ikkje nødvendigvis faktisk energibruk, eller kor høge energikostnader som kan forventast.

Data i denne energiattesten er berekna ut frå opplysningar som er oppgjevne av bustadeigar eller den bustadeigar har gitt fullmakt. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen og byggjeår brukte.

Boliginformasjon

Byggeår **2014**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **252,0 m²**	Oppvarma bruksareal **252,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakteren blir fastsett ut frå berekna vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata frå Oslo-området, og norsk standard for berekning av bygningars energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energiberarar blir vekta ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastar kraftnettet og blir derfor vekta gunstig.

Berekna klimakorrigert vekta levert energi

kWh/m² per år
122,28 kWh/m²

A↑G C

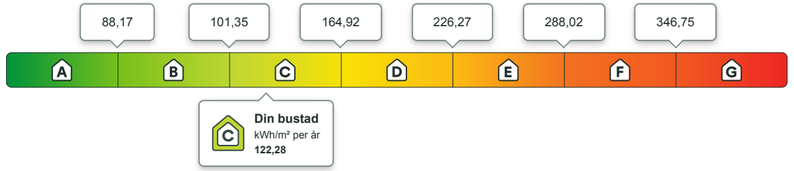
Låvi 25, 5745 AURLAND

Energi

Berekna klimakorrigert vekta levert energi

Energikarakteren er basert på ei teoretisk berekning av energibruken i bustaden. I berekninga er bruksmønster, varmtvassbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utandørs klima standardiserte, slik at energieffektiviteten til bustader kan samanliknast uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyningar er i berekninga multipliserte med faktorar der fornybar energi som avlastar kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vekta gunstig. Dette gjer at energikarakteren ikkje direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdiar er oppgjevne i kWh per kvadratmeter per år.



Berekna årleg netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten blir også berekna levert energi utan vekting oppgjeven, frårekt eventuell eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der bustaden er lokalisert. Dette vil gi ein betre indikasjon på kjøpt energi, men ein må framleis ta omsyn til korleis bustaden blir brukt.

kWh per år	kWh/m² per år
28 942,32	**114,85**

Eigaren av eldre og dårleg isolerte bustader kan ofte oppleve at berekna energibruk er høgare enn faktisk målt forbruk. Det kan mellom anna skuldast lågare innetemperatur i delar av bustaden, lågare ventilasjonsluftmengd (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvatn enn det som er føresett i standardverdiane i berekninga. Det kan også skuldast at når opplysningar ikkje er oppgjevne frå bustadeigar si side, nyttar energimerkjesystemet typiske / noko konservative verdiar ut frå bygningstype og byggjeår.

Om energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av oppgjevne opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgjeven, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i, brukte. Berekningmetodane for energikarakteren byggjer på NS 3031:2025

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordningar kan rettjast til Enova.

For ytterlegare råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsidar.

https://www.enova.no

Låvi 25, 5745 AURLAND

Detaljering

Opplysning om bustadeigar ved energimerking har valt å gi detaljerte opplysningar om følgjande tema. Viss «nei», betyr det at energimerkjesystemet nyttar verdiar som er typiske for tidsperioden bustaden vart bygd.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindauge **Nei**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetal **Nei**

Låvi 25, 5745 AURLAND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

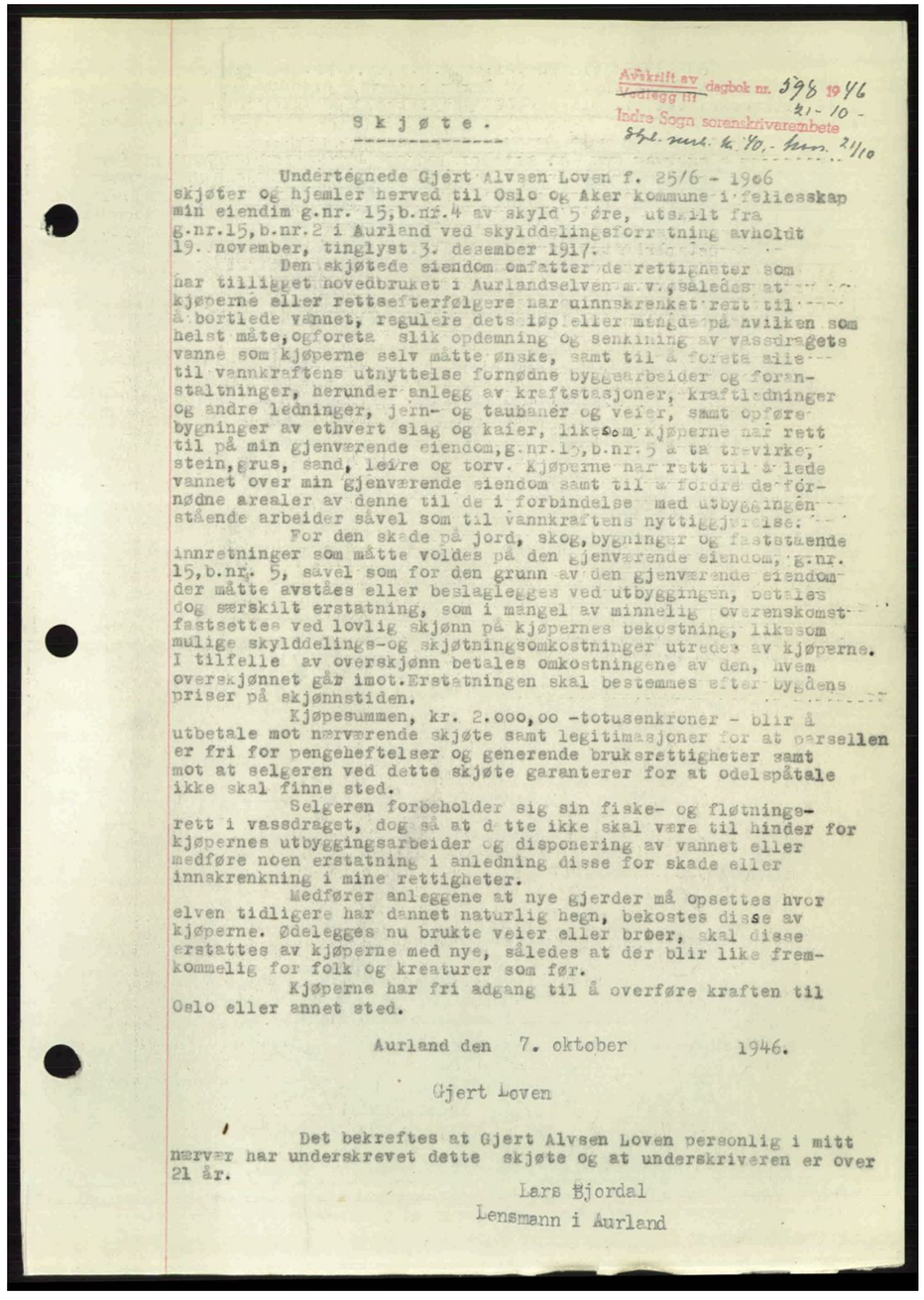
Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Avskrift av
Vedlegg III

dagbok nr. 598 1946
21-10-
Indre Sogn sorenskriverembete
Skj. nr. 4. 40.- Kun. 2/10

S k j ø t e .

Undertegnede Gjert Alvsen Loven f. 25/6 - 1906 skjøter og hjemler herved til Oslo og Aker kommune i fellesskap min eiendim g.nr. 15,b.nr.4 av skyld 5 øre, utskilt fra g.nr.15,b.nr.2 i Aurland ved skylddelingsforretning avholdt 19. november, tinglyst 3. desember 1917.

Den skjøtede eiendom omfatter de rettigheter som har tilligget hovedbruket i Aurlandselven m.v.,således at kjøperne eller rettsefterfølgere har uinnskrenket rett til å bortlede vannet, regulere dets løp eller mengde på hvilken som helst måte,ogforeta slik opdemning og senkning av vassdragets vanne som kjøperne selv måtte ønske, samt til å foreta alle til vannkraftens utnyttelse fornødne byggearbeider og foranstaltninger, herunder anlegg av kraftstasjoner, kraftledninger og andre ledninger, jern- og taubaner og veier, samt opføre bygninger av ethvert slag og kaier, likesom kjøperne har rett til på min gjenværende eiendom,g.nr.15,b.nr.5 å ta trevirke, stein,grus, sand, leire og torv. Kjøperne har rett til å lede vannet over min gjenværende eiendom samt til å fordre de fornødne arealer av denne til de i forbindelse med utbyggingen stående arbeider såvel som til vannkraftens nyttiggjørelse.

For den skade på jord, skog,bygninger og fastetående innretninger som måtte voldes på den gjenværende eiendom, g.nr. 15,b.nr. 5, såvel som for den grunn av den gjenværende eiendom der måtte avståes eller beslagelegges ved utbyggingen, betales dog særskilt erstatning, som i mangel av minnelig overenskomst fastsettes ved lovlig skjønn på kjøpernes bekostning, likesom mulige skylddelings-og skjøtningsomkostninger utredes av kjøperne. I tilfelle av overskjønn betales omkostningene av den, hvem overskjønnet går imot.Erstatningen skal bestemmes efter bygdens priser på skjønnstiden.

Kjøpesummen, kr. 2.000,00 -totusenkroner - blir å utbetale mot nærværende skjøte samt legitimasjoner for at parsellen er fri for pengeheftelser og generende bruksrettigheter samt mot at selgeren ved dette skjøte garanterer for at odelspåtale ikke skal finne sted.

Selgeren forbeholder sig sin fiske- og fløtningsrett i vassdraget, dog så at d tte ikke skal være til hinder for kjøpernes utbyggingsarbeider og disponering av vannet eller medføre noen erstatning i anledning disse for skade eller innskrenkning i mine rettigheter.

Medfører anleggene at nye gjerder må opsettes hvor elven tidligere har dannet naturlig hegn, bekostes disse av kjøperne. Ødelegges nu brukte veier eller broer, skal disse erstattes av kjøperne med nye, således at der blir like fremkommelig for folk og kreaturer som før.

Kjøperne har fri adgang til å overføre kraften til Oslo eller annet sted.

Aurland den 7. oktober 1946.

Gjert Loven

Det bekreftes at Gjert Alvsen Loven personlig i mitt nærvær har underskrevet dette skjøte og at underskriveren er over 21 år.

Lars Bjordal
Lensmann i Aurland

Som hjemmelsinnehaver på g.n.r 15,b.nr. 4 samtykker jeg i denne skjøtning. Ved en feil ble denne eiendom i 1934 tilbakeskjøtet til min avdøde mann istedenfor til selgeren.

Aurland den 7. oktober 1946.

Hansina Steine

Det bekreftes at Hansina Steine personlig i mitt nærvær har underskrevet dette dokument og at hun er over 21 år. Videre bekreftes at Ragnvald E. Steine døde den 22/2 - 1946 og at hans enke Hansina Steine sitter med uskiftet bo i.h.t. uskiftebevilling av Indre Sogn skifterett 14/3 -1946.

Lars Bjordal
Lensmann i Aurland.

Rett avskrift.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/3327782/200
Attesteringstidspunkt 2026-11-05 07:43

Skjøte[1]

Rekvirentens navn: Remi André Voldal Loven
Adresse: Låvi 27
Postnr. 5745 Poststed AURLAND
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 220886 [redacted] Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel
Doknr: 3327782 Tinglyst: 13.11.2020
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr	Seksjonsnr.	Ideell andel
4641	Aurland	28	51			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: X Nei ☐ Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: X Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale: X Nei ☐ Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: X Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d: X Nei ☐ Ja
Beskaffenhet: X 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd
Bruk av grunn: X B Boligeiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet
Type bolig: X FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 2.100.000,-
Utlyst til salg på det frie marked: X Ja ☐ Nei
Omsetningstype: X 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 2.100.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4]	Navn	Ideell andel
220886 [redacted]	Remi André Volldal Loven	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
221297 [redacted]	Tony Fjellvang Hagen	X Ja ☐ Nei	1/1

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Eigar av gnr 28 bnr 15 skal ha vegrett til sin slåttemark over eigedommen

Rett kopi bekreftes

Dato: 01.11.2020
Utstederens underskrift: T.Hagen

Dokument 2020.2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
01.11.2020	Aurland

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: REMI ANDRÉ VOLLDAL LOVEN

Remi-André Volldal Loven

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift: Johannes Dalsbotten | Gjentas med blokkbokstaver: JOHANNES DALSBOTTEN
Adresse: Flåmsdalen 141 5743 Flåm
2. Vitnes underskrift: Kjell-Ove Haugen | Gjentas med blokkbokstaver: KJELL-OVE HAUGEN
Adresse: Freth. haugarn 24, 5743 Flåm

Bortfesters underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
01.11.2020	R. Loven T. Hagen

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

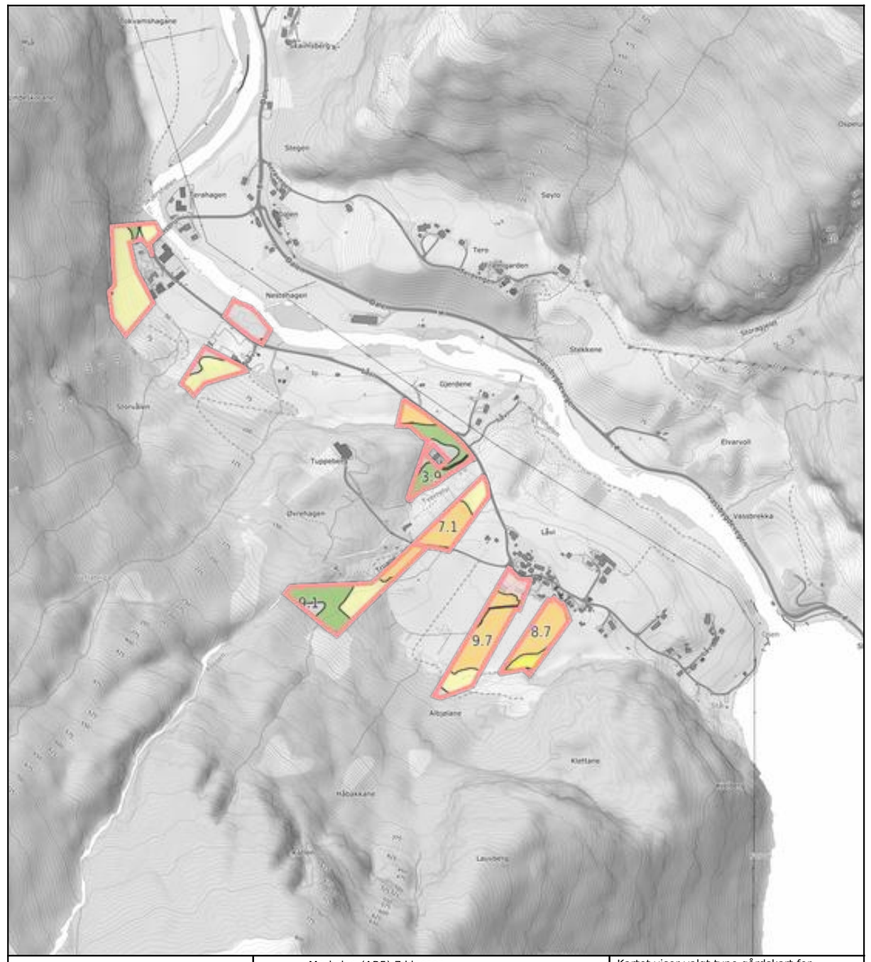
1. Vitnes underskrift | Gjentas med blokkbokstaver
Adresse
2. Vitnes underskrift | Gjentas med blokkbokstaver
Adresse

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyr et blir innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntak av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.karverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
01.11.2020	R. Loven T. Hagen

3 av 3



0 100 200 300m
Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 03.11.2026 09:07
Eiendomsdata verifisert: 03.11.2026 08:50

GÅRDSKART 4641-28/14/0
Tilknyttede grunneiendommer:
15/5/0-28/5/0-28/14/0 m.fl.

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	33.4	
Overflatedyrka jord	2.1	
Innmarksbeite	31.9	67.4
Produktiv skog *	18.2	18.2
Annet markslag	11.4	
Bebygd, samf., vann, bre	4.3	15.7
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	101.3	101.3

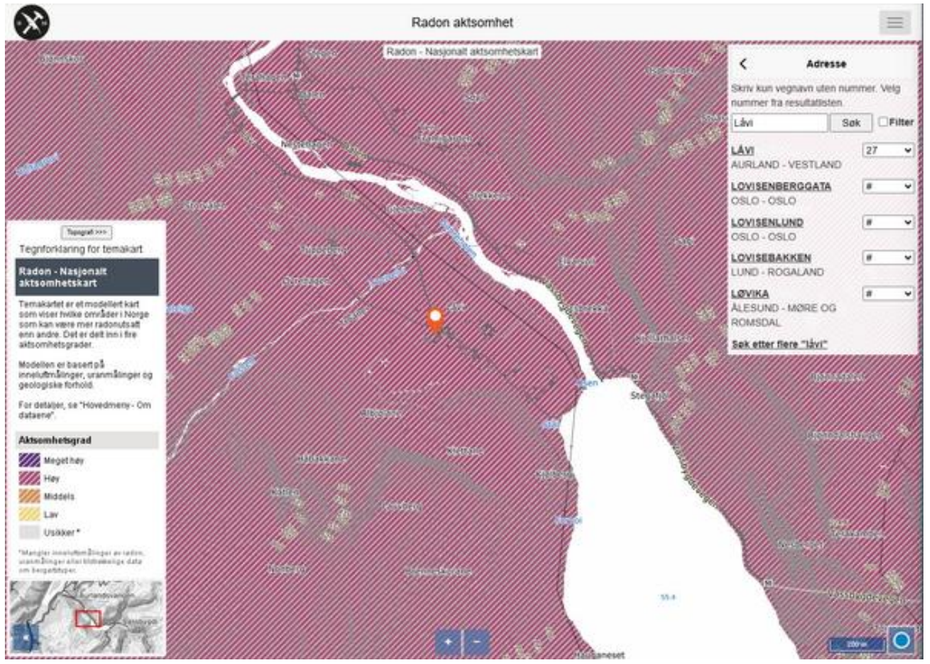
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

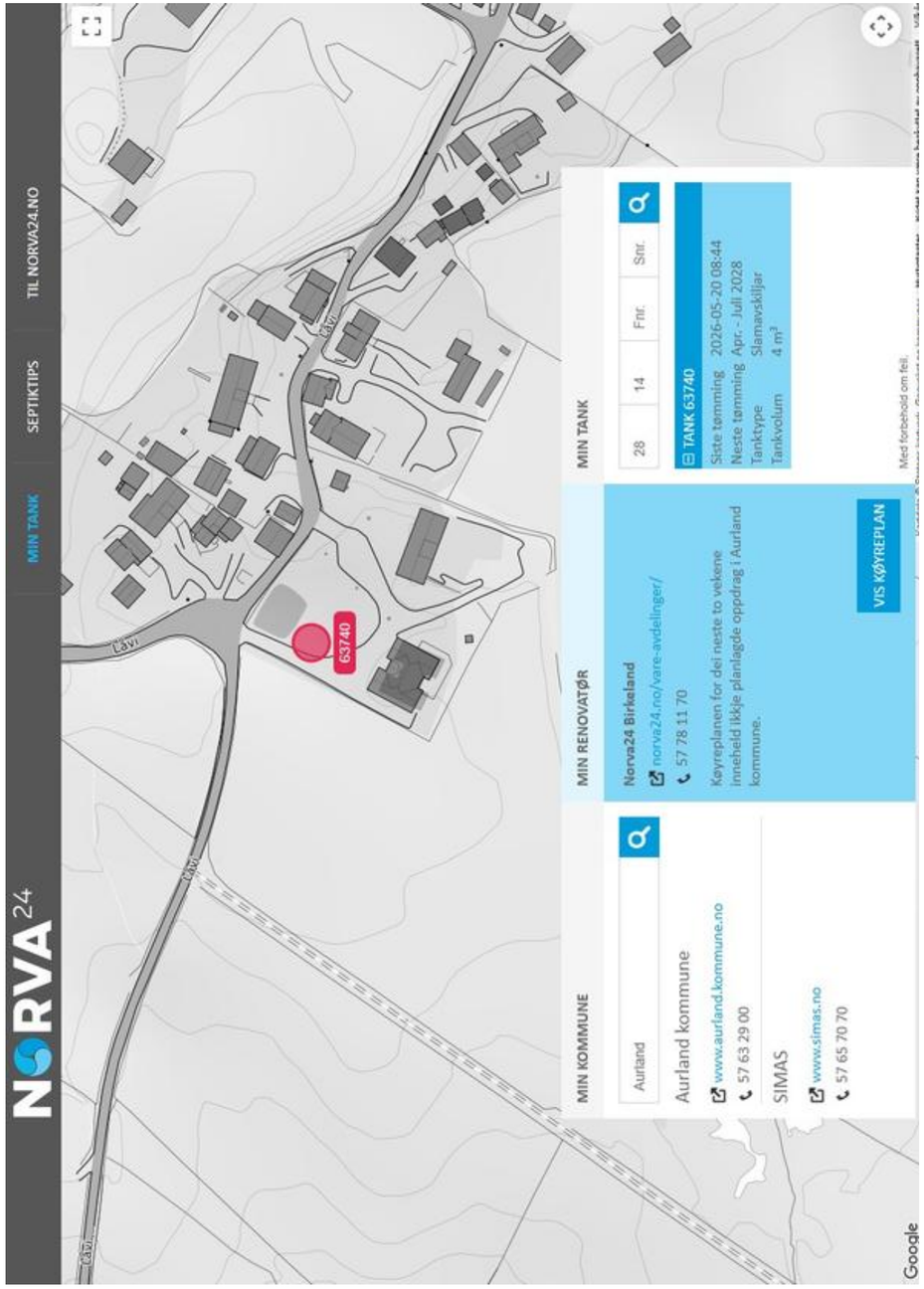
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Driftssenterpunkt
Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser
Grense





Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.10.2026 13:38

Eiendom 4641-28/14 Loven

Bruksnavn	Loven				
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	4641	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	28	Beregnet areal	7920200	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	14	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Ja
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (3)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Låvi 25	5745 Aurland	Dalen	Vangen	Vangen
Låvi 27	5745 Aurland	Dalen	Vangen	Vangen
Låvi 29	5745 Aurland	Dalen	Vangen	Vangen

Forretninger (52)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
13.10.1849	Skylddeling	4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/15	Mottaker	0
05.11.1917	Skylddeling	4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/27	Mottaker	0
03.12.1917	Skylddeling	4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/35	Mottaker	0
09.02.1993	Kart- og delingsforretning	4641-28/53	Mottaker	9598
		4641-28/14	Avgiver	-9598
21.07.1999	Kart- og delingsforretning	4641-28/62	Mottaker	550
		4641-28/61	Mottaker	200300
		4641-28/63	Mottaker	610
		4641-28/65	Mottaker	500
		4641-28/14	Avgiver	-610
		4641-28/14	Avgiver	-550
		4641-28/14	Avgiver	-500
		4641-28/14	Avgiver	-200300
22.07.1999	Kart- og delingsforretning	4641-28/14	Avgiver	-2800
		4641-28/14	Avgiver	-422,3
		4641-28/57	Mottaker	1424,4
		4641-28/14	Avgiver	-1424,4
		4641-28/66	Mottaker	2800
		4641-28/58	Mottaker	422,3
23.07.1999	Kart- og delingsforretning	4641-28/59	Mottaker	8293,4
		4641-28/14	Avgiver	-8293,4
06.06.2000	Kart- og delingsforretning med grensejustering	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/52	Mottaker	220,4
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/42	Avgiver	-220,4
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		4641-28/55	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
06.06.2000	Kartforretning med grensejustering	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/52	Berørt	0
		4641-28/54	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/42	Avgiver	-216,2
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/55	Mottaker	216,3
14.01.2002	Kart- og delingsforretning	4641-28/64	Mottaker	237,9
		4641-28/14	Avgiver	-237,9
14.01.2011	Feilretting	4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
10.01.2012	Oppmålingsforretning	4641-28/59	Berørt	0
		4641-28/53	Berørt	0
		1421-0/1	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
17.01.2012	Oppmålingsforretning	4641-28/59	Berørt	0
		4641-28/53	Berørt	0
		4641-28/14	Avgiver	-6691,3
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/70	Mottaker	6691,3
06.02.2012	Oppmålingsforretning	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/62	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/41	Berørt	0
01.08.2012	Annen forretningstype	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		1421-0/1	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
14.06.2013	Annen forretningstype	4641-28/5	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
07.08.2015	Oppmålingsforretning	4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
10.08.2015	Oppmålingsforretning	4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
11.08.2015	Oppmålingsforretning	4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
12.08.2015	Feilretting	4641-28/12	Avgiver	0
		4641-28/11	Avgiver	0
		4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/13	Avgiver	0
		4641-28/15	Avgiver	0
		4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/42	Avgiver	0
		4641-28/5	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/7	Avgiver	0
		4641-28/3	Avgiver	0
		4641-28/1	Avgiver	0
		4641-28/6	Berørt	0
		4641-28/18	Avgiver	0
		4641-28/26	Berørt	0
		1421-28/71	Mottaker	653,2
		4641-28/17	Avgiver	0
		4641-28/9	Avgiver	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/4	Avgiver	0
12.08.2015	Oppmålingsforretning	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/11	Avgiver	0
		4641-28/12	Avgiver	0
		4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/15	Avgiver	0
		4641-28/42	Avgiver	0
		4641-28/13	Avgiver	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		4641-28/7	Avgiver	0
		4641-28/1	Avgiver	0
		4641-28/3	Avgiver	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/18	Avgiver	0
		1421-28/71	Mottaker	653,2
		4641-28/17	Avgiver	0
		4641-28/9	Avgiver	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/4	Avgiver	0
13.08.2015	Oppmålingsforretning	4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
27.10.2015	Oppmålingsforretning	4641-28/11	Avgiver	0
		4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/12	Avgiver	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1421-28/72	Mottaker	7220
		4641-28/42	Avgiver	0
		4641-28/13	Avgiver	0
		4641-28/15	Avgiver	0
		4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		4641-28/7	Avgiver	0
		4641-28/1	Avgiver	0
		4641-28/3	Avgiver	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/18	Avgiver	0
		4641-28/9	Avgiver	0
		4641-28/17	Avgiver	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/4	Avgiver	0
		4641-28/26	Avgiver	0
07.01.2016	Oppmålingsforretning	4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
27.01.2016	Annen forretningstype	4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		1421-28/72	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
27.01.2016	Oppmålingsforretning	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		1421-0/0	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		4641-28/14	Berørt	0
28.01.2016	Oppmålingsforretning	4641-28/11	Avgiver	0
		4641-28/12	Avgiver	0
		4641-28/15	Avgiver	0
		4641-28/14	Avgiver	0
		4641-28/73	Mottaker	7220
		4641-28/13	Avgiver	0
		4641-28/5	Avgiver	0
		4641-28/3	Avgiver	0
		4641-28/8	Avgiver	0
		4641-28/1	Avgiver	0
		4641-28/7	Avgiver	0
		4641-28/18	Avgiver	0
		4641-28/4	Avgiver	0
		4641-28/9	Avgiver	0
		4641-28/17	Avgiver	0
10.12.2019	Oppmålingsforretning	4641-28/59	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/70	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	4641-28/14	Mottaker	0
29.01.2020	Oppmålingsforretning	4641-28/59	Berørt	0
		4641-28/70	Avgiver	-535,5
		4641-28/75	Mottaker	535,4
		4641-28/14	Berørt	0
12.08.2021	Annen forretningstype	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/61	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-0/0	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
12.08.2021	Oppmålingsforretning	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/9	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-28/4	Berørt	0
		4641-28/6	Berørt	0
		4641-28/62	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-0/0	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/41	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		4641-28/14	Berørt	0
13.08.2021	Annen forretningstype	4641-28/66	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-0/0	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
16.08.2021	Annen forretningstype	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-28/42	Berørt	0
		4641-0/0	Berørt	0
		4641-28/11	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-14/5	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-29/2	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
08.08.2025	Feilretting	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-0/1	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-18/49	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-14/18	Berørt	0
		4641-0/0	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-14/5	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
27.10.2025	Opplysninger fra eldre dokument	4641-28/8	Berørt	0
		4641-28/15	Berørt	0
		4641-28/3	Berørt	0
		4641-0/1	Berørt	0
		4641-18/49	Berørt	0
		4641-28/18	Berørt	0
		4641-28/5	Berørt	0
		4641-14/3	Berørt	0
		4641-14/18	Berørt	0
		4641-0/0	Berørt	0
		4641-28/13	Berørt	0
		4641-28/7	Berørt	0
		4641-28/26	Berørt	0
		4641-28/17	Berørt	0
		4641-28/1	Berørt	0
		4641-14/5	Berørt	0
		4641-28/12	Berørt	0
		4641-28/14	Berørt	0
	Nymatrikulering			

Bygninger (8)

Bygg 1 av 8: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Bygningsnr	177250945			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 2 av 8: Våningshus

Bygningsnr	177250953			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 3 av 8: Enebolig

Bygningsnr	300420285			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Midlertidig brukstillatelse			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	22.07.2013	Areal, bolig (bruk/brutto)	264/0	Avløp	Tilkn. privat vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	264/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	195/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	264	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	132/0	0/0	132/0
L02	Loft	0	132/0	0/0	132/0

Bygg 4 av 8: Seterhus sel rorbu o.l.

Bygningsnr	12736274			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei

Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Bygg 5 av 8: Annen idrettsbygning

Bygningsnr	177254223			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Bygg 6 av 8: Annen idrettsbygning

Bygningsnr	177254231			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Bygg 7 av 8: Våningshus

Bygningsnr	177250961			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 8 av 8: Enebolig

Bygningsnr	9952683			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	14.10.1988	Areal, bolig (bruk/brutto)	150/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	01.01.1990	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	150/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	150	0	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	102/0	0/0	102/0
K01	Kjelleretasje	0	48/0	0/0	48/0

Aurland kommune
Samfunnsutvikling avd. forvaltning

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
«Ref»	2024/1514-11	Stefan Karlstrøm	01.04.2025

Delegert plan- og eigedomsutval, delegert saksnummer 56/25

Igangsetjingsløyve - Riving av Låvi 27 - Gbnr. 28/14

Adresse:	Låvi 27	Eigedom gbnr:	28/14
Tiltakshavar:	REMI ANDRÉ VOLLDAL LOVEN	Søkjar:	
Tiltakstype:		Søknadstype:	Søknad om igangsettelse

Administrativt vedtak
Aurland kommune gjev igangsetjingsløyve til riving av bustadhus med adresse Låvi 27 på gbnr. 28/14.

Lovheimel
Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 21-4, jf. §§ 20-1 a og 20-3.

Saksutgreiing
Utgreiing om tiltaket
Aurland kommune gav rammeløyve til tiltaket den 06.03.25, saksnr. 46/25.

Det søkjast no om igangsetting for heile tiltaket, jf. søknad motteken 10.03.25.

Vi minner om at de må søkjer ferdigattest når rivinga er utført, og at de må legge ved dokumentasjon på innlevering av avfall til godkjend mottak.

Vidare må de huske å melde flytting, då de per i dag er folkeregistrert på huset som skal rivast, Låvi 27.

Ansvar:
Tiltakshavar har søkt om godkjenning som sjølvbyggar, og vert godkjent som sjølvbyggar for alle fag i tråd med søknad, jf. pbl. § 20-1 og SAK10 § 6-8.

Aurland kommune kommune
Vangen 1, 5745 AURLAND | Besøksadresse: Vangen 1, 5745 Aurland
Telefon: 57632900 | Org.nr.: | post@aurland.kommune.no | www.aurland.kommune.no

Vedlegg

Avslutningsvis
Tilsyn
Kommunen kan gjennomføre tilsyn i alle byggesaker kor tid som helst i løpet av byggesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve jf. pbl. § 25-1

Klage
Vedtaket kan klagast på, jf. pbl § 1-9 og forvaltningslova §§ 28-36. Klagefristen er tre veker frå de har motteke vedtaket.

Med helsing

Stefan Karlstrøm

byggesakshandsamar Samfunnsutvikling avd.

forvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Aurland kommune

Administrativt vedtak

Saksnr.	Utval	Møtedato
134/14	Delegert plan og utvikling	14.07.2014

Saksansvarleg: Ingunn Bårtvedt Skjerdal

Arkivsaknr.:	Arkiv	Sakshandsamar	Dato
13/664-7	GBNR-28/14, K2-L42	Ingunn Bårtvedt Skjerdal, 57 63 29 11	14.07.2014

Remi Andrè Loven -søknad om mellombels bruksløyve - nytt bustadhus gbnr 28/14

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Søknadspliktige tiltak skal jf. pbl § 21-10 avsluttast med ferdigattest, som blir utskrive av kommunen når det finst naudsynt sluttdokumentasjon og fråsegn om ferdigstilling frå tiltakshavar eller ansvarleg søkjar. For tiltak som krev uavhengig kontroll skal det finnast dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyvet og vilkår i eller i medhald av plan og bygningslova. Kommunen kan også skrive ut ferdigattest der det finst bagatellmessige avvik av krav i eller i medhald av lova. Når det står igjen mindre vesentleg arbeid og kommunen finn det uproblematisk ut frå motteke dokumentasjon, kan det skrivast ut mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket.

Arbeidsstad (adr.):
Låvi 25, 5745 Aurland

Gnr./bnr./festenr:
28/14

Type arbeid:	Type bygg:	Dato søknad:	Dato vedtak:	Sak nr:
Nybygg	Bustad	05.07.2013	22.07.13	096/13

Tiltakshavar:
Remi André Loven

Adresse:
Låvi 27, 5745 Aurland

Ansvarleg søkjar:
Nordbohus Sogn AS

Adresse:
Almenningan 12, 6856 Sogndal

Vedtak:
I medhald av § 21-10 i plan- og bygningslova vert det gjeve mellombels bruksløyve på heile tiltaket.

Følgjande opplysningar ligg til grunn for utskriving av mellombels bruksløyve:
- Søkjar har stadfesta at byggverket har tilfredstillande tryggleiksnivå.
- Søkjar har stadfesta at tilstrekkeleg dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eigar.
- Søkjar har identifisert følgjande arbeider som ikkje er ferdigstilt/utført:
    - endring av ansvarsrettar for mur/betong og membranarbeid
    - vedomn og stålpipe

- Søkjar har angitt følgjande tidspunkt for søknad om ferdigattest: 22.12.2014

Tal bueiningar: 1 Bebygd areal: 195,3 m^2 Bruksareal: 270,2 m^2
Tal røykløp: 1

Tiltaket er tilknytt: offentleg vassverk
privat vassforsyning
privat avløpsnett:

Med helsing

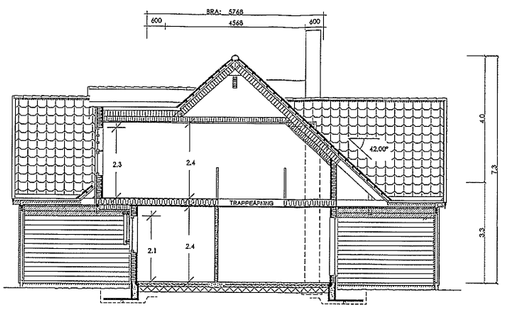
Jan Olav Åsarmoen Møller	Ingunn Bårtvedt Skjerdal
Rådgjevar plan og byggesak	Rådgjevar plan og byggesak

Kopi til: Tiltakshavar Remi André Loven, Loven 27, 5745 AURLAND

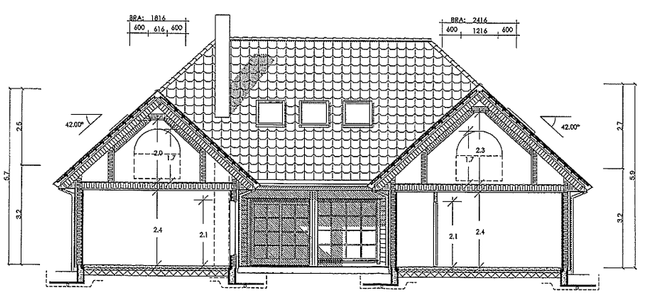
Skjema / Detalj:
Situasjonsplan Loven
Aurland
Loven
Tegnet dato:
26.06.2013
Tegner:
HFH
Prosjektnr.:
1111
Målestokk:
1:500
FASIT
G
B
13,59
15,59
15,4
17,54
4
Løfossåsvegen
Oppdalsvegen
28/13

FASADE VEST
FASADE ØST
FASADE NORD
FASADE SØR
DATA DESIGN SYSTEM
Rev.nr.: Rev.: Tegn./Dato: Kontr.:
Tiltakshaver : Jannicke Øvretun og Remi Andre Voldal Loven
Byggeplass : Loven
Kommune : 5745 Aurland
Nr. A05+
Målestokk: 1 : 100 DAK av: TOR
Dato: 10.06.13
Kontr.:
Dato:
Arkivnr.:16286
Hustype
SCORPIO 2
Tegning
FASADER
Arkitekt: Karin Remmen
Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Eftergivning kr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

DATA DESIGN SYSTEM



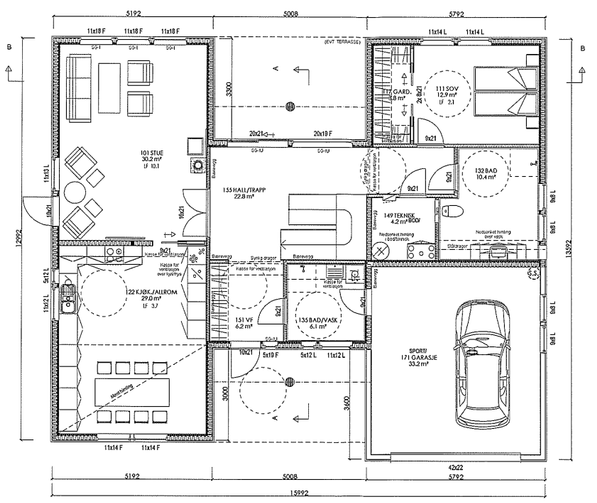
SNITT A-A



SNITT B-B

Rev.nr.:	Rev.:		Tegn./Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Jannicke Øvretun og Remi Andre Volldal Loven Byggeplass : Loven Kommune : 5745 Aurland				Nr. A03+
Målestokk: 1: 100	DAK av: TOR	Dato: 10.06.13	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.:16266
Hustype SCORPIO 2		Tegning SNITT			
Arkitekt: Karin Remmen		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.			

DATA DESIGN SYSTEM



1. ETASJE

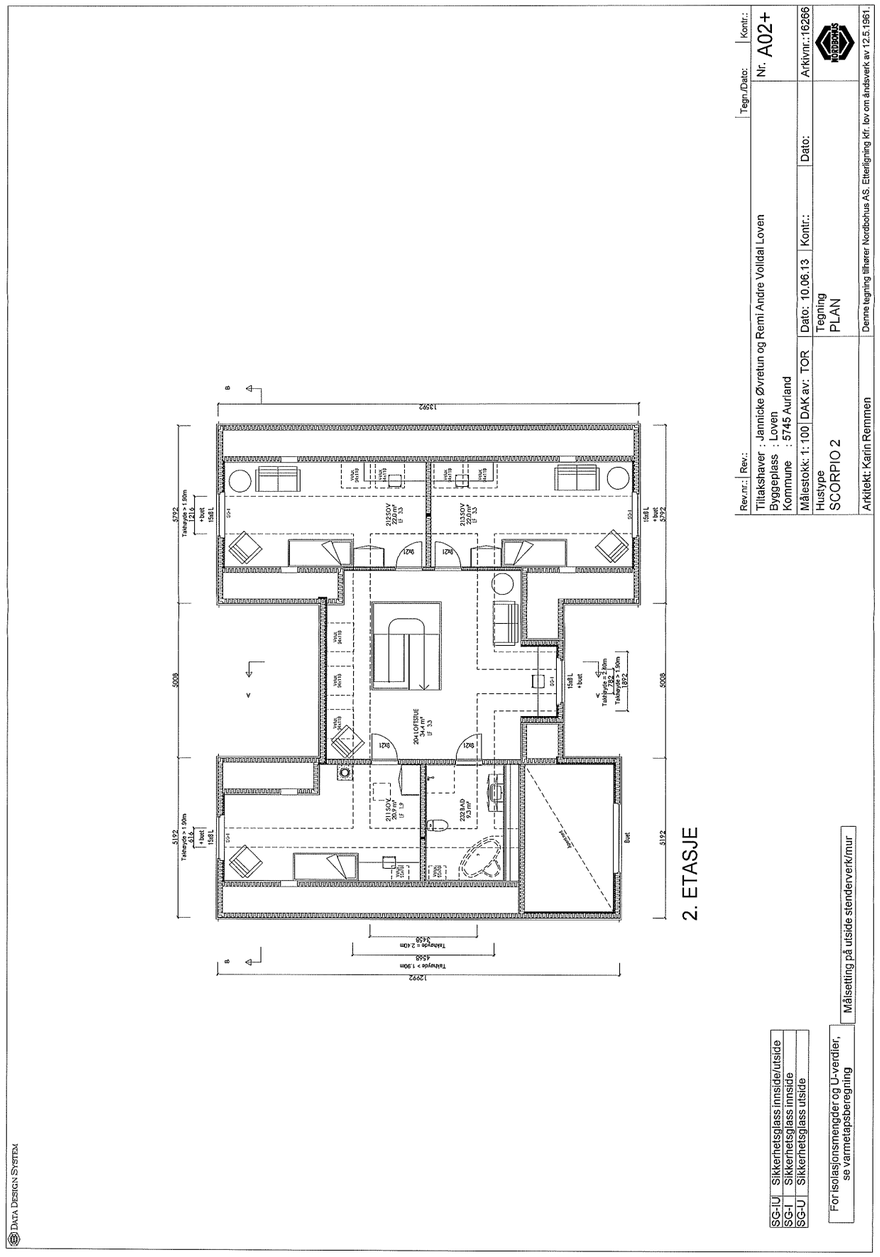
AREAL	BRA	P-Rom
Bileilighet		
Underetasje/Kjeller		
Hovedplan/1.etg.	130.7	125.3
Loftplan/2.etg.	100.3	100.3
Garasje/Carport/Utv. bod	33.2	
Apent overb. areal	6.0	
SUM Hovedleilighet	270.2	225.6
Loft-bredde ved 1,9m høyde: 3.458		
Bebygd areal, BYA : 195.3		
Diverse :		

SG-IU	Sikkerhetsglass innside/utside
SG-I	Sikkerhetsglass innside
SG-U	Sikkerhetsglass utside

For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

Målsetting på utside stenderverk/mur

A Rev.nr.:	Fjernet vinduer stue, endret vaskerom Rev.:		TOR 04.07.13 Tegn./Dato:	Kontr.:
Tiltakshaver : Jannicke Øvretun og Remi Andre Volldal Loven Byggeplass : Loven Kommune : 5745 Aurland				Nr. A01+
Målestokk: 1: 100	DAK av: TOR	Dato: 10.06.13	Kontr.:	Dato:	Arkivnr.:16266
Hustype SCORPIO 2		Tegning PLAN			
Arkitekt: Karin Remmen		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.			



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstands-rapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visnings-dagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring

(eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

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



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

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

Få hjelpen du trenger!

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

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 13 300
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900

soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivnings-plattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Låvi 27, 5745 AURLAND. Gnr. 28, bnr. 14, i Aurland kommune, oppdragsnr.: 1160260026
Megler: Jan Rune Årøy, mobil: 95044240, e-post: jan.rune@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

proaktiv.no



Jan Rune Årøy
Eigedomsmeklar MNEF
950 44 240
jan.rune@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sogn
Trolladalen 30, 6856 SOGNDAL, 950 44 240, sogn@proaktiv.no