Verditakst

Fritidsbolig
Årlifossvegen 1089, 3680 NOTODDEN
NOTODDEN kommune
gnr. 85, bnr. 10

Markedsverdi

500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m² BRA-i: 97 m²



Befaringsdato: 01.07.2026 **Rapportdato:** 10.07.2026 **Oppdragsnr.:** 18191-1443 **Eiendomsverdi ref nr:** WZ9878

Autorisert foretak: IL Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Vegard Aasen

Takstnett IL Takst AS Takstnett

Gyldig rapport
10.07.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.
Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no



Rapportansvarlig

Vegard Aasen

Vegard Aasen

Uavhengig Takstingeniør

vegard@iltakst.no

482 29 588

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
97 m²/97 m²	Kr 500 000
Fritidsbolig: 2 Gang, Bod, 2 Stuer, Kjøkken, 3 Soverom *Andre bygg:* Uthus *Bruksareal andre bygg:* 6 m²	Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.
Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	500 000
Kr 600 000		
Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.		
Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	**Konklusjon markedsverdi**	**500 000**

Markedsvurdering
Basert på kunnskap om omsetning av fast eiendom, er vurderingen markedsverdien i dagens boligmarked slik:

Eldre fritids bolig på eiet tomt beliggende mellom Årlifossvegen og TInnåa.

Ved verdivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette.
Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.
Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Ingeborg Ruas vei 1 ,3614 KONGSBERG 81 m² 1964 3 sov	08-12-2025	1 100 000	**1 100 000**		1 100 000	**13 580**
2	Hovinvegen 1095 ,3652 HOVIN I TELEMARK 48 m² 1966 2 sov	22-02-2026	650 000	**600 000**		600 000	**12 500**
3	Tinnsjøvegen 129 ,3691 GRANSHERAD 59 m² 1947 1 sov	29-01-2026	890 000	**620 000**		620 000	**11 923**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.		1 212
Renovasjon	Kr.		2 620
Feiing	Kr.		516
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**4 500**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 500 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**150 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	45 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**10 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**160 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		350 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	100 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**450 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**600 000**

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

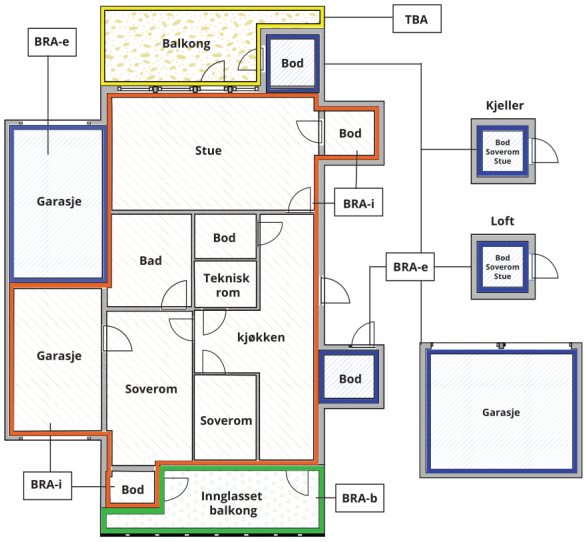
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. Etasje	64			64			64
2. Etasje	33			33		2	35
SUM	**97**					**2**	**99**
SUM BRA	**97**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gang med trapp, bod, stue, stue 2, kjøkken, soverom		
2. Etasje	Gang med trapp, soverom, soverom 2		

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Adgang kjeller via lem i stue gulv ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger ikke fremlagt

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Bod, utedo	

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger ikke fremalgt.

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2026	Vegard Aasen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	85	10		0	2578.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Årlifossvegen 1089

Hjemmelshaver
Ottersen Anne Kristin Steinsholt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eldre fritidsbolig beliggende på Årlifoss. Det er ca 8 km til Gransherad og 20 km til Notodden. Fritidsboligen ligger på eiet tomt , med fine tur og rekreasjonsmuligheter i nærheten.

Adkomstvei

Fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Ikke innlagt

Tilknytning avløp

Ikke innlagt

Regulering

Området er ikke regulert

Om tomten

Eiendomstomt med et areal på 2 578,30 m²
Tomten er opparbeidet med plen.

Tinglyste/andre forhold

Kart viser at deler av uthus ligger utenfor eiendomsgrensen.

Kommuneplan

Ikke innhentet.

Konsesjonsplikt

Nei.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område med spredt bebyggelse. Området er bestående av landbrukseiendommer i hovedsak og enkelte eneboliger.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
KLP		Fullverdi		

Kommentar
Opplyst i egenerklæring

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard .

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger og preges av slitasje og elde

Bygningsstruktur
Fritidsbolig oppført i 1, 5 etasje.
Kjeller under stue med peis , adgang via luke i gulvet



Utvendige forhold
Grunnmur av oppstabla stein.
Gulv på grunn i kjeller.
Yttervegger av bindingsverk med utvendig stående kledning.
Malte heltre vinduer med enkelt glass og varevindu.
Heltre ytterdør med utvendig panel.
Saltak med sperrekonstruksjon, undertak med bord.
Yttertak tekket med papp.
Montert takrenne på halve taksiden over inngang.
Vindskier







Innvendige forhold
1, etasje.
Gulv med malte bord ,ubehandla bord og malte plater.
Vegger med malte plater og malt trepanel.
Himlinger med malte slette plater.
Lakkerte og malte innvendige dører.
Malt heltre trapp 1. -2. etasje.

2.etasje:
Gulv med malte bord.
vegger med malt trepanel.
Himlinger med malt trepanel.
Malt heltre dør med glass, malt slett dør.









Tekniske installasjoner
Teglsteinspipe med vedovn på kjøkken og åpen peis i stue.
Sotluke på kjøkken.
Sikringsskap med skrusikrikger og fjernavlest måler i gang 2. etasje.
Åpent elektrisk anlegg.
Ventiler i yttervegger 1. etasje.









Kjøkken
Innredning med malte slette fronter.
Heldekkende stålbeslag med oppvaskkum og utslagsvask.
Hybelkomfyr, eldre komfyr og kjøleskap.







Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Bygningen har en enkel standard

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger og preges av slitasje og elde

Beskrivelse
Trebjelkelag med bord.
Vegger med enkelt bindingsverk med ståendfe kledning og noe aluminiumsplater.
Pulttak med sperrer undertak med bord,yttertak tekket med papp.
To stk labank dører og vindu med enkelt glass.
Inneholder en bod og utedo,



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.06.2026		Gjennomgått	6	Nei
Eiendomsverdi.no	01.07.2026		Gjennomgått		Nei
Målebrev			Finnes ikke		Nei
Situasjonskart	19.06.2026		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	01.07.2026		Gjennomgått	1	Nei

IL Takst AS
Stallbakken 1
3675 NOTODDEN

Verditakstens avgrensninger

Takstingeniørens rolle
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Personvern
Norsk takst, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Forutsetning
Verditaksten er utført iht. Norsk Taksts regler, NS 3940:2023 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstingeniøren kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En forhåndstakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en tilstandsrapport med verditakst.

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

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

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

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

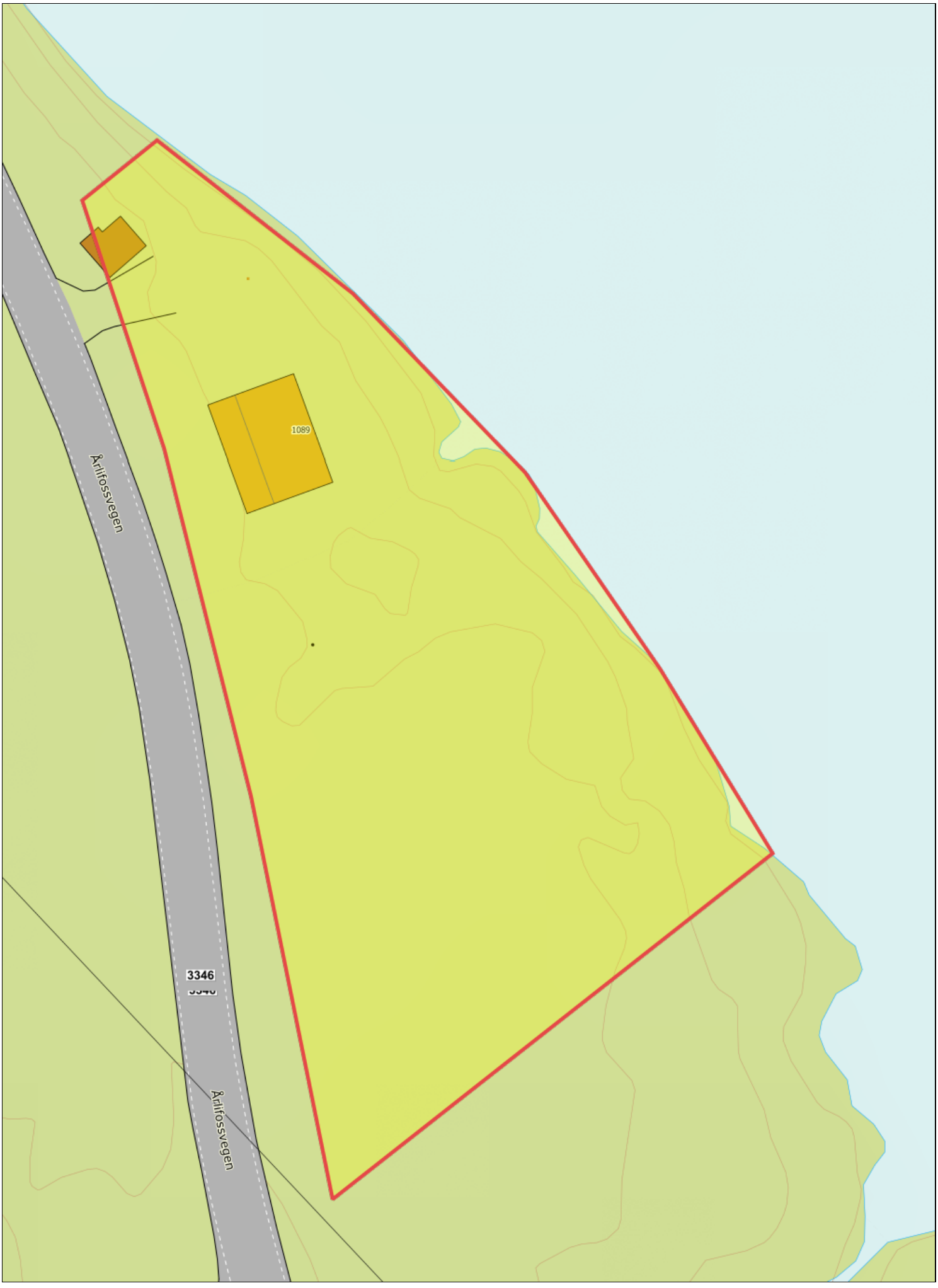
Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og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

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.

Egne forutsetninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det presiseres at taksten ikke har noen vurdering av bygningens tekniske tilstand, for å vurdere den bygningstekniske tilstanden må det innhentes tilstandsrapport. Denne rapporten tilfredsstiller ikke dagens krav til ny avhendingslov ved salg vedrørende areal og bygningstekniske tilstanden. Ved salg må det innhentes en tilstandsrapport som bygger på NS 3600.



Senterposisjon: 171783.12, 6629294.04
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 01.07.2026

0 2 4 6 8m

Kartverket

Lokalmegleren & Partners,
Bø

Egenerklæring

Årlifossvegen 1089, 3680 NOTODDEN

14 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Årlifossvegen 1089	Årlifossvegen 1089	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Dødsbo etter ektefell som døde i 2009. Han kjøpte eiendommen i 1971

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

KLP Skadeforsikring AS-67

Informasjon om selger

Selger

Ottersen, Anne Kristin

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har lekket inn vann gjennom taket.

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Familiemedlem har prøvd å tette taket provisorisk. Vi er usikker på nøyaktig når dette ble gjort.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Overledning, ble rettet for en del år siden. Anlegget er gammelt og kan ha flere feil. Det elektriske anlegget ble stengt av eier fordi hytta var svært lite i bruk.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2007

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Byttet ut en gammel kontakt med en ny på på kjøkken.

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Det er et svært gammelt avløpsrør fra kjøkken og ut som antageligvis går ut i elva. Dette er sannsynligvis ikke godkjent.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Vi vet ikke, men det kan hende det er sprekker i grunnmur.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Pipa er gammel og bør renoveres. Det er sprekk mellom peis og brannmur/pipe.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har vært inntrenging av mus i mange år. Hytta har stort sett stått tom. Det ble observert maur inne nå i våres.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er observert råteskader i tak, vegg, loft og reisverk i området i den nordøstlige delen av hytta. Dette har skjedd etter vanninntrengning fra taket. Siden hytta stort sett står tom og dette har ført til råteskader. Dette er godt synlig når man kommer inn.

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 36234135

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Anne Kristin S Ottersen	**2026-07-14**

Identification

Anne Kristin S Ottersen

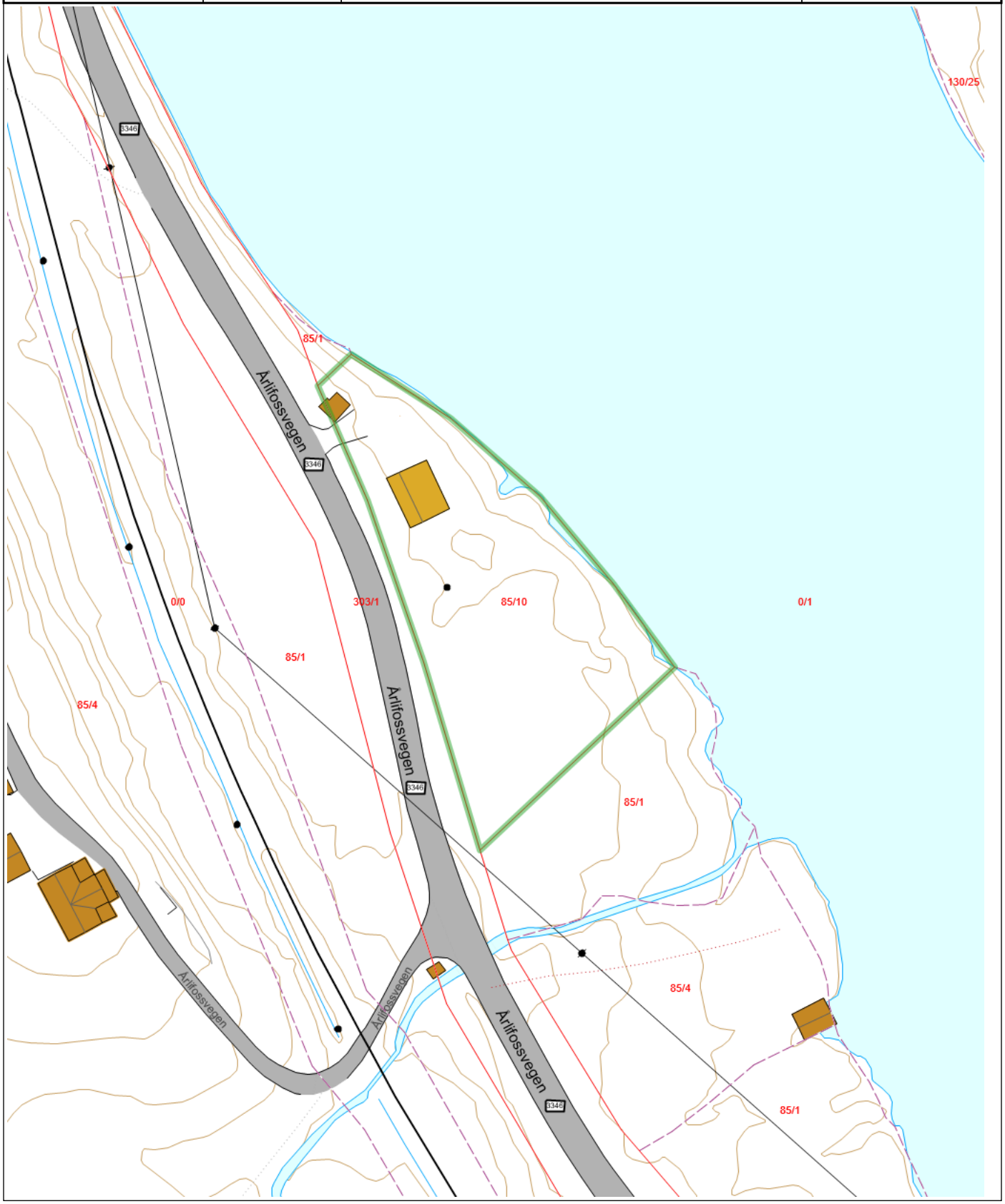
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Notodden kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 85	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Årlifossvegen 1089 3680 NOTODDEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense - God nøyaktighet
- Eiendomsgrense - Usikker
- Eiendomsteig
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg
- Elvekant
- Kanal og grøft
- Innsjøkant
- Elv
- Innsjø
- Høydekurve Notodden
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Skogsbilveg gatenavn.

Årlifossvegen 1089

Offentlig transport

Notodden stasjon ved skysstasj...	16 min
Linje R55	16.6 km
Årlifoss	19 min
Linje 312	1.8 km
Grønnvollfoss	2 min
Linje 312	3.2 km

Avstand til byer

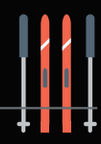
Notodden	15 min
Kongsberg	39 min
Skien	1 t 9 min
Drammen	1 t 19 min
Porsgrunn	1 t 20 min
Oslo	1 t 46 min

Ladepunkt for el-bil

O. H. Holtas gate 32	13 min
Plug - Notodden Nesøya marina	15 min

Vintersport

Langrenn



Aktiviteter

Notodden kino	15 min
Nye Magic Bowling	18 min
Heddal Stavkirke	22 min

Sport

Gransherad barne og ungdomsk...	9 min
Ballspill	10.5 km
Lisleherad idrettspark	9 min
Ballspill, fotball	11.1 km
Nordic Gym	19 min

Dagligvare

Matkroken Gransherad	7 min
Post i butikk, PostNord	9.4 km
Joker Meaksmoen	13 min
PostNord, søndagsåpent	15.1 km

Varer/Tjenester

Tuven Senteret	17 min
Vitusapotek Notodden	15 min
Vitusapotek Tuven	17 min
Notodden Vinmonopol	15 min

FINN

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