



aktiv.

Landrovegen 62B, 5363 ÅGOTNES

**ÅGOTNES | Flott 3-roms leilighet
med stor terrasse, carport og god
standard | Barnevennlig | Ingen
felleskostnader |**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 900 000,-
Omkostn.: Kr 73 850,-
Total ink omk.: Kr 2 973 850,-
Selger: Jonny Rødbotten

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 78/83 kvm
Tomtstr.: 2561 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 152
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1506250189

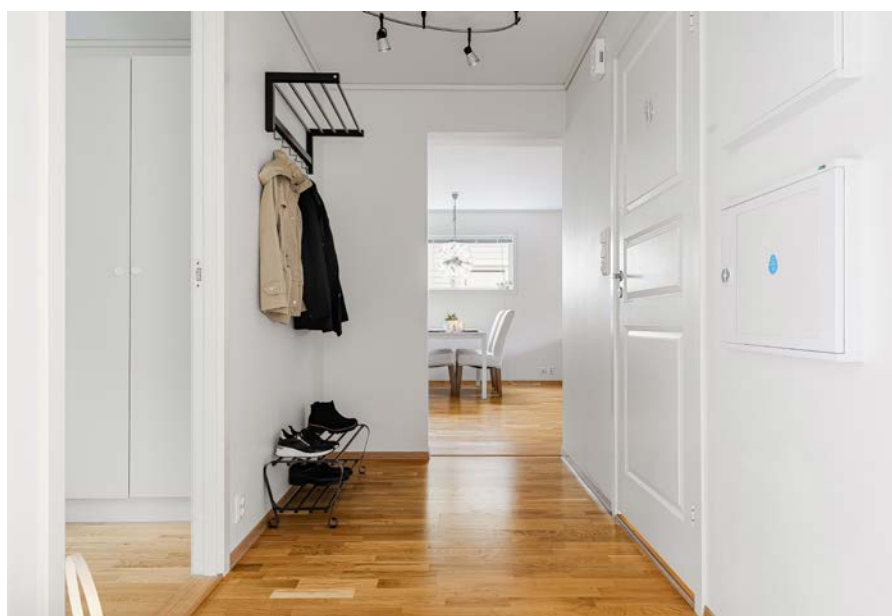
Landovegen 62B - Velkommen til visning!

Aktiv Laguneparken v/Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere Landrovegen 62B! En flott 3-roms selveierleilighet på Ågotnes med flotte kvaliteter

Kort om eiendommen:

- God og romslig planløsning
- Stort terrasseareal (22,2 m²)
- Kort avstand til flere skoler og barnehager
- Parkering i carport
- Balansert ventilasjon
- Nærhet til CCB basen
- Nærhet til bussterminal og busstopp like ved

Velkommen til visning - Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	55
Nabolagsprofil	84
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 83 m²

TBA: 22 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 m² Gang(5m²), bad/vaskerom(5,8m²), soverom(9,3m²), soverom(11,8m²), kontor(5,2m²), stue og kjøkken(38,2m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

22 m² Terrasse- og balkongareal

Frittstående bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2561 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med gruslagte partier, biloppstillingsplasser, terrasse, bed og noe beplantning.

Beliggenhet

Landrovegen 62B ligger i det familievennlige nabolaget Angeltveit/Polleidet, som er spesielt anbefalt for familier med barn, husdyreiere og godt voksne. Området er kjent for sin nærhet til skog og mark, med en høy vurdering på 94/100 for turmuligheter, noe som gjør det ideelt for friluftsliv og rekreasjon.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussterminal og Polleidet busstopp kun 4 minutters gange unna, hvor linjene 449, 460 og 471 passerer. For lengre reiser er Bergen jernbanestasjon 32 minutter unna med bil, og Bergen Flesland flyplass kan nås på 35 minutter.

Servicemuligheter er gode, med Ågotnes sentrum kun 7 minutter unna, hvor man finner dagligvarebutikker som Rema 1000 og Kiwi, samt apotek og andre nødvendige fasiliteter. CCB-basen ikke langt unna. For familier er det flere skoler i nærheten, inkludert Ågotnes skule, som ligger bare ca. 5 minutters gange fra eiendommen, og Tranevågen ungdomsskule, som er ca. 10 minutter unna. Det finnes også flere barnehager innen kort avstand, som Hamramyra barnehage, kun ca. 4 minutters gange fra boligen.

For de som er aktive, er Ågotnes idrettsanlegg og Ågotneshallen tilgjengelig på 5 minutter, med fasiliteter for ballspill og fotball. Det er også flere ladepunkter for el-bil i nærheten, noe som gjør det enkelt for el-bil eiere å holde bilen ladet.

Adkomst

Adkomst til eiendommen skjer via offentlig vei. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Hamramyra barnehage (0-5 år) - 4 min gange

Kårtveitpollen barnehage (0-5 år) - 5 min gange

Ågotnes barnehage (0-5 år) - 5 min gange

Skoler

Ågotnes skule (1-7 kl.) - 5 min gange

Landro skule (1-7 kl.) - 20 min gange

Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) - 10 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Skolekrets

Ågotnes skule (1-7 kl.), Landro skule (1-7 kl.), Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.), Sotra vidaregåande skule, Sotra vgs - avd. Sund.

Offentlig kommunikasjon

Busstopp Polleidet 0,3 km unna.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Bygningen er fra 2011.

Grunn og fundamenter er fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Gulv mot grunn er av betong.

Grunnmur og fundamenter er av betongkonstruksjoner. Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år. Forventet levetid for drenering er 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene vindtettet, lektet og kledd med liggende trekledning. Forventet levetid på utvendig trekledning er 40 - 80 år.

Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmen er fra byggeår og har normal bruksslitasje i henhold til alder. Terrassedør med felt av isolerglass er fra byggeår og fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Fra stuen er det utgang til terrasse. Terrassen er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres.

Sammendrag selgers egenerklæring

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

- Ja

- Beskrivelse: Liten lekkasje fra kjøleskapet i kjøkken/stue. Har kommet noen merker i parketten på gulvet.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

- Ja

- Beskrivelse: Har oppdaget noen tilfeller de siste årene, har lagt ut limfeller og sprayet med middel, har ikke oppdaget noe siden.

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

- Svar: Ja, kun av faglært
- Beskrivelse: Byttet termostat i stue i 2023
- Arbeid utført av: Øygarden elektriske

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

- Ja

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

- Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse: Malte min egen enhet utvendig sommeren 2023

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

- Ja
- Beskrivelse: Det bygges boliger et lite stykke bortenfor

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

- Ja
- Beskrivelse: Huseierene vurderer å asfaltere utenfor leilighetenene og nabobolig. Har ikke blitt vedtatt enda

Innhold

Gang(5m²), bad/vaskerom(5,8m²), soverom(9,3m²), soverom(11,8m²), kontor(5,2m²), stue og kjøkken(38,2m²).

Terrasse og balkongareal: 22m²

Sportsbod: 5 m²

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- 1. Våtrom - 1.1.1 Overflate vegger og himling

Avvik: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

- 1. Våtrom - 1.1.2 Overflate gulv

Avvik: Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gjeldende krav er ikke oppfylt.

- 1. Våtrom - 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegg eller liten tilkomst på befaringsdagen. På befaringsdagen var bolig bebodd av leietaker, på motsatt side inne på soverommet er det mulighet for hulltaking, dette betinger at innredning flyttes. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader (hulltaking er krav i gjeldende forskrift til avhendingslova). Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Alder på membran øker risikoen for at skader plutselig kan oppstå.

- 6. VVS - 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Avvik: På vegghengttoalett var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreosløsning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Det er påvist en del kondens på kobberrørene (inntaksrør og tank), forholdet må holdes under oppsyn. Det må iverksettes tiltak for utbedring, forholdet medfører risiko for ytterligere skader.

- 6. VVS - 6.2 Varmtvannsbereder

Avvik: Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut. Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

- 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring - 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Avvik: Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Ingen forhold har fått TG3:

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i carport og biloppstillingsplass på eiendommen

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gulvene og elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 900 000

Kommunale avgifter

Kr 14 436

Kommunale avgifter år

2025

Info eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt i Øygarden kommune.

Formuesverdi primær

Kr 753 479

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 013 914

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 27, bruksnummer 152, seksjonsnummer 2 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4626/27/152/2:

09.08.1971 - Dokumentnr: 204986 - Erklæring/avtale

RETTIGHETSHAVER: KNR:4626 GNR:27 BNR:152

Bestemmelser iflg. skjøte
Bestemmelse om båtlanding
Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.1972 - Dokumentnr: 823 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4626 Gnr:27 Bnr:152
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1976 - Dokumentnr: 10365 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4626 Gnr:27 Bnr:152
Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1980 - Dokumentnr: 4325 - Erklæring/avtale
fra Statens vegvesen vedr. vann- og kloakkledning m.v.
Overført fra: Knr:4626 Gnr:27 Bnr:152
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.1971 - Dokumentnr: 204985 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4626 Gnr:27 Bnr:19
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:27 Bnr:152

15.12.2006 - Dokumentnr: 631761 - Grensejustering

09.03.2011 - Dokumentnr: 192006 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 78/482

01.01.2020 - Dokumentnr: 579694 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1246 Gnr:27 Bnr:152

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for 4-mannsbustad og bod m.m. Datert 07.03.2011

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.03.2011.

Vei, vann og avløp

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Fv211- Ågotnes skule, Polleidet (27-div) (plan-ID 20070003), som er en eldre reguleringsplan. Eiendommen er i planen regulert til konsentrert småhusbebyggelse.. 29.03.2007

Følger kommuneplanens arealdel 'Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)', ikrafttredelse 18.06.2015. Et delareal på 2561 kvm av eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse.

Det pågår planarbeid for 'Detaljregulering av miljøgate Ågotnes vest, GBNR 27/527 m. fl. – Ågotnes' med plan-ID 20220013. Planen har status som planforslag.

Eiendommen berøres av hensynssone H560_1, Bevaring naturmiljø, i henhold til Kommunedelplan for Ågotnes 2013-2024. Sone H560_1 omfatter Angeltveitvassdraget og innebærer at det skal tas spesielt hensyn til anadrom laksefisk ved inngrep i eller nær vassdraget.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Det gjøres spesielt oppmerksom på at objektet for dette salget er salg av en kontraktsposisjon. Kjøpet reguleres av kjøpsloven og avhendingsloven.

Ved kjøp av en kontraktsposisjon trer kjøper inn i en kontrakt som er regulert av boligoppføringslovens bestemmelser og som allerede er inngått mellom utbygger og

kjøper 1. Kjøper trer inn i alle rettigheter og forpliktelser i henhold til den opprinnelige kjøpekontrakten, heretter kalt «Kjøpekontrakten» og salgsoppgaven som ligger vedlagt. Det vil ikke være anledning til å endre på kontraktsvilkårene i Kjøpekontrakten.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

73 850 (Omkostninger totalt)

84 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 973 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 984 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 987 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 73 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris på kr. 55000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

8 500 Kommunale opplysninger

26 990 Markedspakke

7 990 Oppgjørshonorar

14 900 Tilretteleggingsgebyr

2 900 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Tlf: 930 21 497

Oppdragstaker

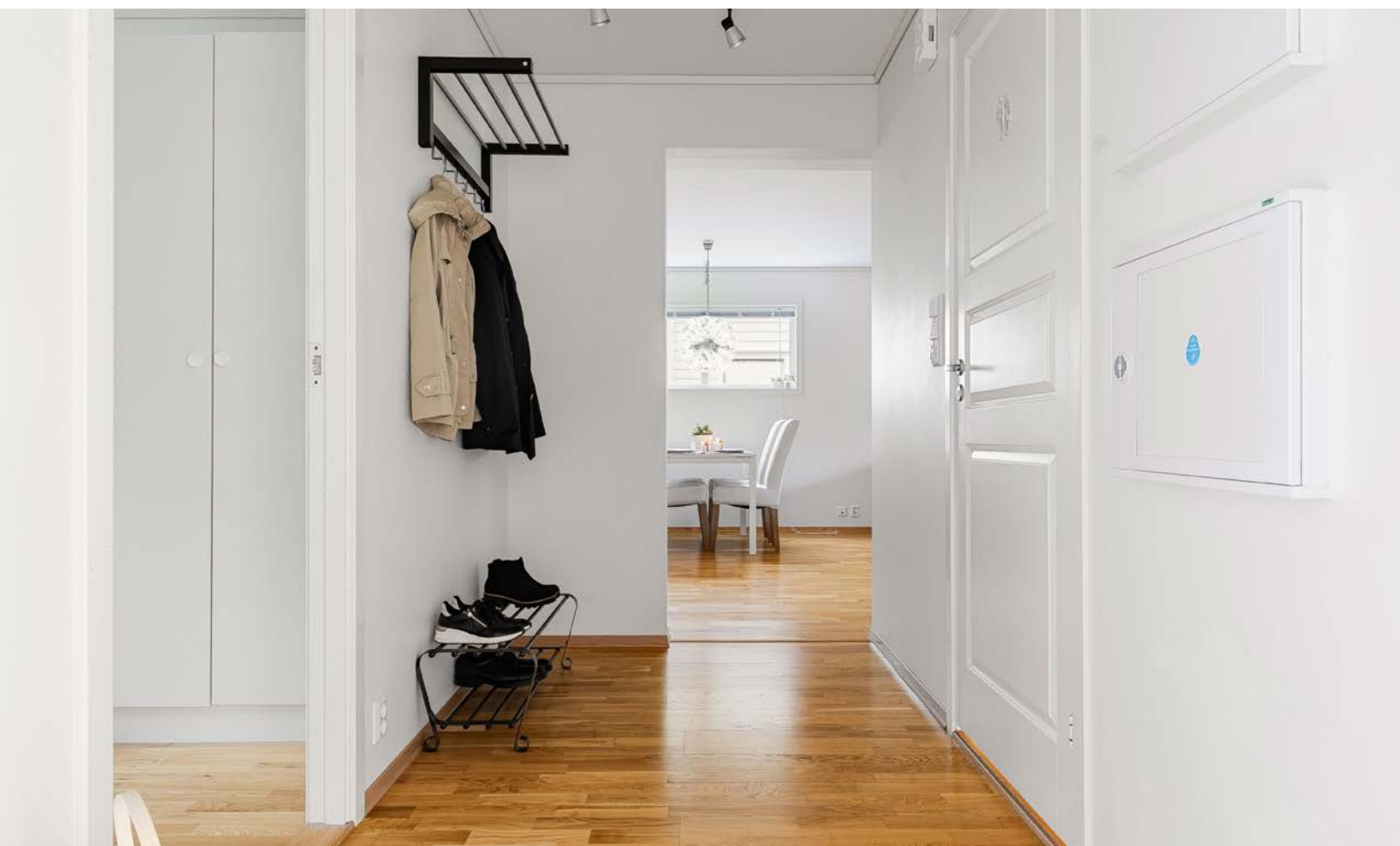
Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

17.10.2025









































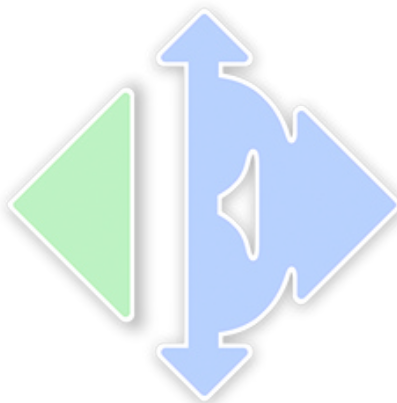






Vedlegg

Leilighet
Landrovegen 62 B
5363 Ågotnes



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 29/09/2025

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:27, Bnr: 152
Hjemmelshaver:	Jonny Rødbotten
Seksjonsnummer:	2
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2011
Tomt:	2 585 m²
Kommune:	Øygarden

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Jonny Rødbotten
Befaringsdato:	29.08.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med gruslagte partier, biloppstillingsplasser, terrasse, bed og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene vindtettet, lektet og kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:**Beliggenhet:**

Eiendommen har beliggenhet på Ågotnes. Kort avstand til barneskole og barnehage, samt få minutter kjøring til Ågotnes der man finner ungdomsskole, dagligvarebutikker og en rekke industriarbeidsplasser. Fra boligen er det kort kjøreavstand til Sartor senter med blant annet utvalg av klesbutikker, dagligvarebutikker som blandt annet Coop OBS og flere spisesteder. I tillegg har senteret egen kino, bingo m.m.

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Parkering i carport.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 22,2m².

Oppvarming: Varmekabler i gulvene, balansert ventilasjonsanlegg, ellers elektrisk oppvarming. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlig endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	78	0	0	22	78	0
SUM BYGNING	78	0	0	22	78	0
SUM BRA	78					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående bod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

BRA-i:

Gang(5m²), bad/vaskerom(5,8m²), soverom(9,3m²), soverom(11,8m²), kontor(5,2m²), stue og kjøkken(38,2m²).

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Representant for hjemmelshaver.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

29/09/2025



Mats Hansen

1. Våtrom**1.1 Våtrom****TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling**

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Merknader:**TG 2 1.1.2 Overflate gulv**

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gjeldende krav er ikke oppfylt.

Merknader:**TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk**

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot yttervegg eller liten tilkomst på befaringsdagen. På befaringsdagen var bolig bebodd av leietaker, på motsatt side inne på soverommet er det mulighet for hulltaking, dette betinger at innredning flyttes. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader (hulltaking er krav i gjeldende forskrift til avhendingslova). Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skap under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Alder på membran øker risikoen for at skader plutselig kan oppstå.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist rustdannelser på hengslene til terrassedøren, vedlikehold må utføres.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 22,2m².

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

På vegghengttoalett var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreosløsning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Det er påvist en del kondens på kobberrørene (inntaksrør og tank), forholdet må holdes under oppsyn. Det må iverksettes tiltak for utbedring, forholdet medfører risiko for ytterligere skader.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2010

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen OSO 198 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling**

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

1.1.2 Våtrom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gjeldende krav er ikke oppfylt.

1.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. Alder på membran øker risikoen for at skader plutselig kan oppstå.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

På vegghengtoilet var det ingen synlig dreksåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dreisløsning, bør det etableres dreksåpning. Manglende dreksåpning utgjør en risiko for fuktskader ved en lekkasje.

Det er påvist en del kondens på kobberrørene (inntaksrør og tank), forholdet må holdes under oppsyn. Det må iverksettes tiltak for utbedring, forholdet medfører risiko for ytterligere skader.

6.2 Varmtvannsbereder

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Det er benyttet plastrør direkte inn på varmtvannsberederen, dette anbefales ikke som følge av at minimumstemperaturen på varmtvannsberedere er lik makstemperatur for plastrørene.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250189	

Selger 1 navn
Jonny Rødbotten

Gateadresse	
Landrovegen 62B	

Poststed	Postnr
ÅGOTNES	5363

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1506250189

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250189

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det bygges boliger et lite stykke bortenfor

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huseierene vurderer å asfaltere utenfor leilighetenene og nabobolig. Har ikke blitt vedtatt enda.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250189

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1506250189

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jonny Rødbotten	d26a391c9507d318ffe018 5941aec0598b467c37	13.10.2025 15:55:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250189

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Øygarden kommune

Adresse: Ternholmvegen 2, 5337 RONG

Telefon: 55097339

Utskriftsdato: 25.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øygarden kommune

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Landrovegen 62B, 5363 ÅGOTNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- ✓ Kommuneplaner
- ✓ Reguleringsplaner
- ✓ Kommunedelplaner
- ✓ Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620070034		
Navn	295 KDP Ågotnes 2008-2020		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	26.09.2013		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3977/20070034%20F%c3%b8resegner%20kunngjering%20godkjent%20plan.pdf		
Delarealer	Delareal	807 m ²	
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	
	KPHensynsonenavn	H_560	
	Delareal	24 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Delareal	27 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

	Delareal 2 561 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Id	124620130020
Navn	390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026)
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%cc3%b8resegn_180615.pdf

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620070034
Navn	295 KDP Ågotnes 2008-2020
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3977/20070034%20F%cc3%b8resegner%20kunngjering%20godkjent%20plan.pdf
Delarealer	Delareal 2 561 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 807 m ² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560_1
	Delareal 27 m ² KPHensynsonenavn H910_2 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 24 m ² Arealbruk Veg,Nåværende

Reguleringsplaner

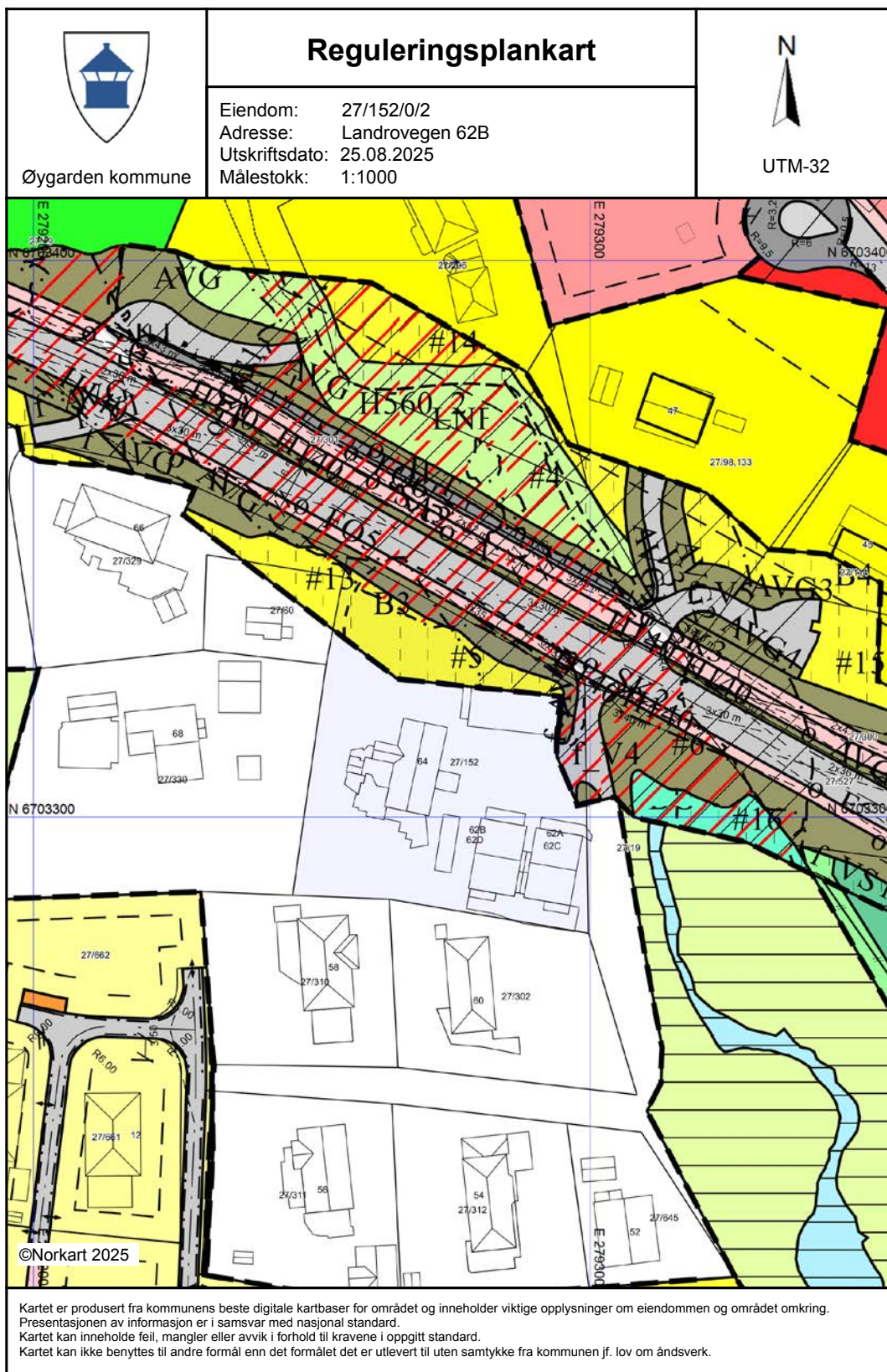
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	124620070003
Navn	210 RP Fv211- Ågotnes skule, Polleidet (27-div);20070003
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.03.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/3750/20070003.pdf
Delarealer	Delareal 19 m ² Formål Annen veigrunn
	Delareal 12 m ² Formål Privat veie

Reguleringsplaner under arbeid

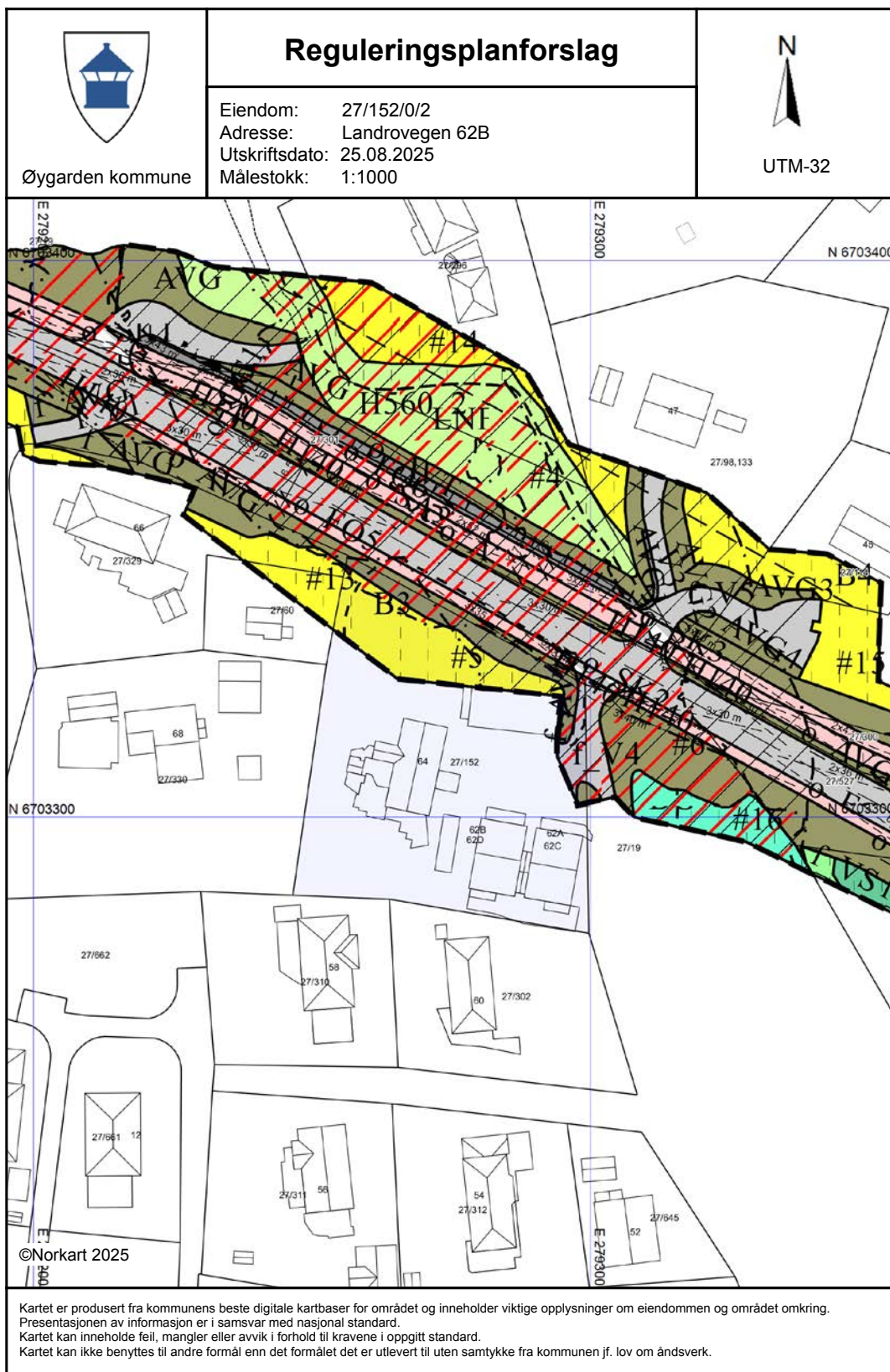
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220013
Navn	Detaljregulering av miljøgate Ågotnes vest, GBNR 27/527 m. fl. – Ågotnes
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)		Vegetasjonsskjerm
	Område for boliger med tilhørende anlegg	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft
	Konsentrert småhusbebyggelse	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Offentlig barnehage	Landbruksformål
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Friluftformål
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, syk)	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag
	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Almenntilleggsinstitusjon (sykehus, aldershjem)	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)
	Område for jord- og skogbruk	Faresone - Flomfare
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)		Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningsanlegg)
	Kjøreveg	Sikringsone - Frisikt
	Annen veggrunn	Angitt hensynsone - Hensynslandskap
	Gang-/sykkelveg	Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)		Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 2)
	Friområde	Bestemmelseområde - Midlertidig bygg- og anlegg
	Friområde i sjø og vassdrag	Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Faresområder (PBL1985 § 2)		Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt (PBL1985 § 2)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)	Sikringsonegrense
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)		Angitt hensynsgrense
	Privat veg	Bestemmelsegrense
	Friluftsområde (på land)	Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anlegg
	Friluftsområde i sjø og vassdrag	Regulerthøyde
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
	Bevaring av landskap og vegetasjon	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)		Planens begrensning
	Felles avkjørsel	Faresonegrense
	Felles parkeringsplass	Formålsgrense
	Felles lekeareal for barn	Regulert tomtegrense
	Felles grøntanlegg	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Annet fellesareal for flere eiendommer	Byggegrense
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		Planlagt bebyggelse
	Grense for bevaringsområde	Bebyggelse som inngår i planen
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)		Regulert senterlinje
	Boligbebyggelse	Frisiktslinje
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	Regulert kantkjørebane
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	Regulert støyskjerm
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	Regulert støttemur
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	Sikringsgjerd
	Tjenesteyting	Målelinje/Avstandslinje
	Barnehage	Stenging av avkjørsel
	Undervisning	Avkjørsel
	Øvrige kommunaltekniske anlegg	Brukar
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	Abc Påskrift feltnavn
	Uteoppholdsareal	Abc Påskrift bredde
	Lekeplass	Abc Påskrift radius
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		Abc Påskrift kotehøyde
	Veg	Abc Påskrift plantilbehør
	Kjøreveg	
	Fortau	
	Gang/sykkelveg	
	Gangveg/gangareal/gågate	
	Sykkelveg/-felt	
	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Annen veggrunn - grøntareal	
	Parkering	
	Parkeringsplasser med bestemmelser	
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekn	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)		
	Blågrønnstruktur	
	Turveg	



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)

-  Boligbebyggelse
-  Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Sykkelveg/-felt
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Kombinerte formål for samferdselsanlegg og

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)

-  Blågrønnstruktur
-  Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL)

-  Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og anlegg
-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensynsgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anlegg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Brukar
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius



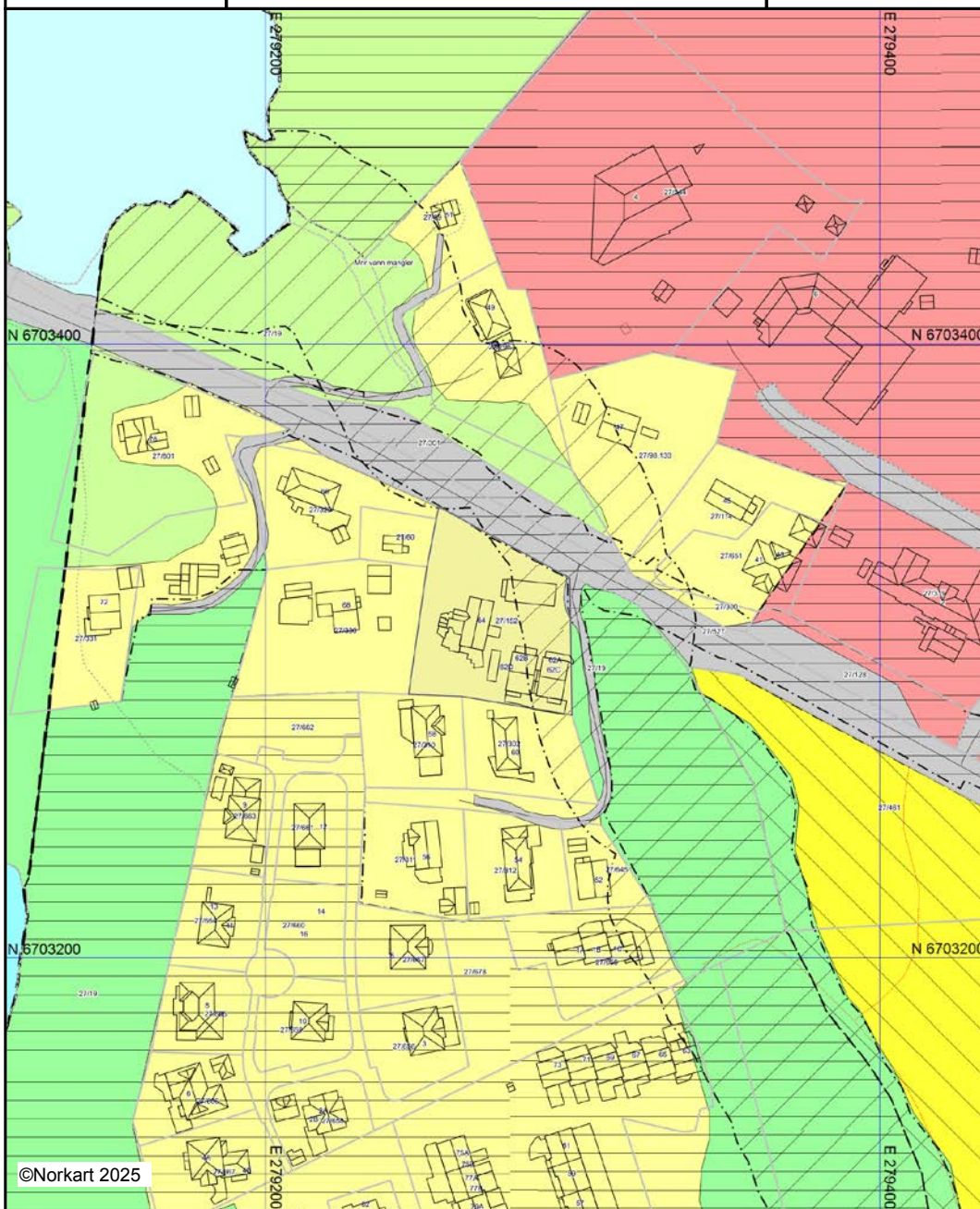
Øygarden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/152/0/2
Adresse: Landrovegen 62B
Utskriftsdato: 25.08.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - fremtidig
-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfiler

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende areal
-  Friluftsområde - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Angitt hensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Angitt hensynsgrense
-  Gjennomføringsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - fremtidig

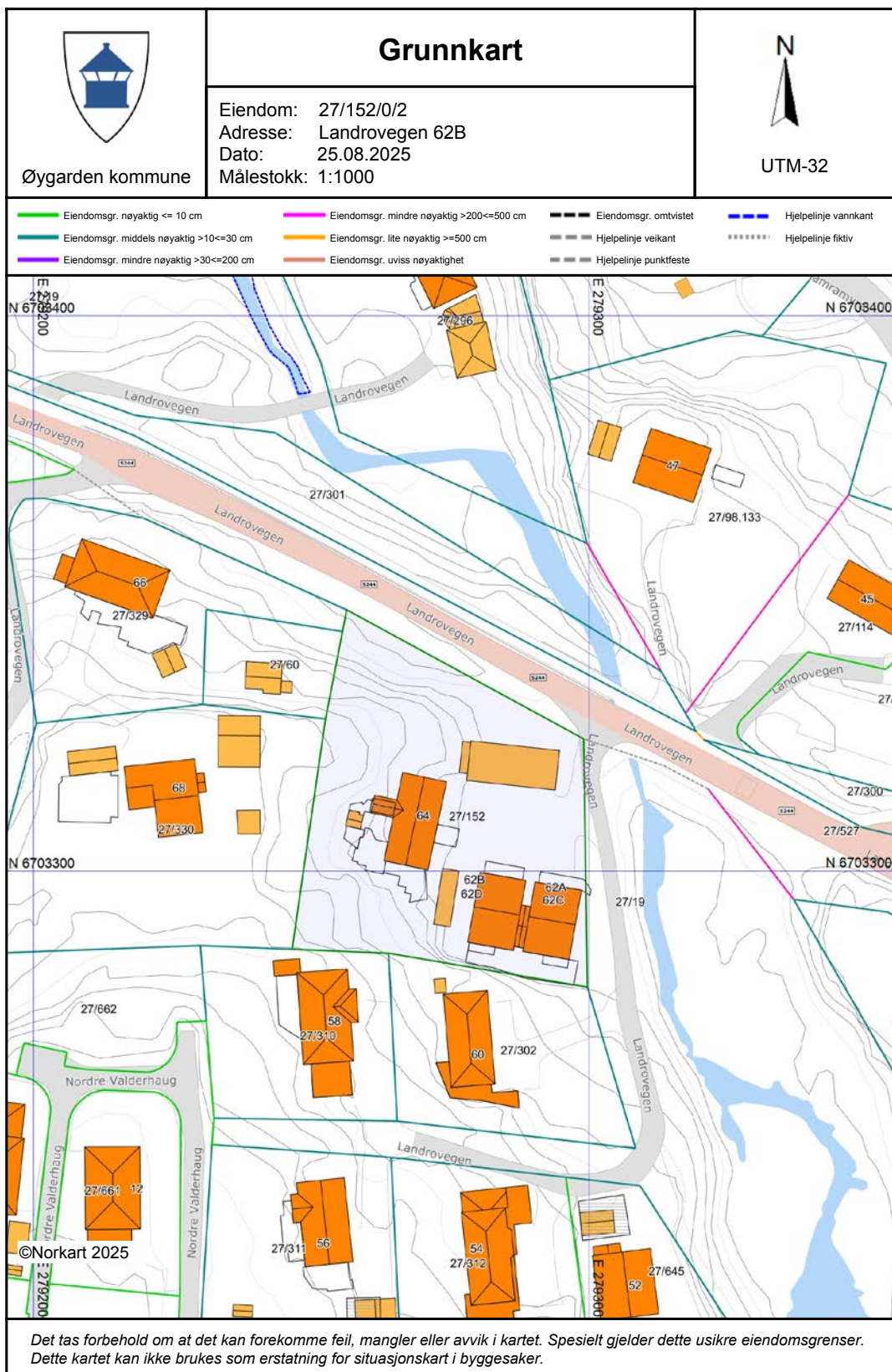
20 m

Legend:

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- kommunalveg
- kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Gang - og sykkelveger
- Annet gangareal

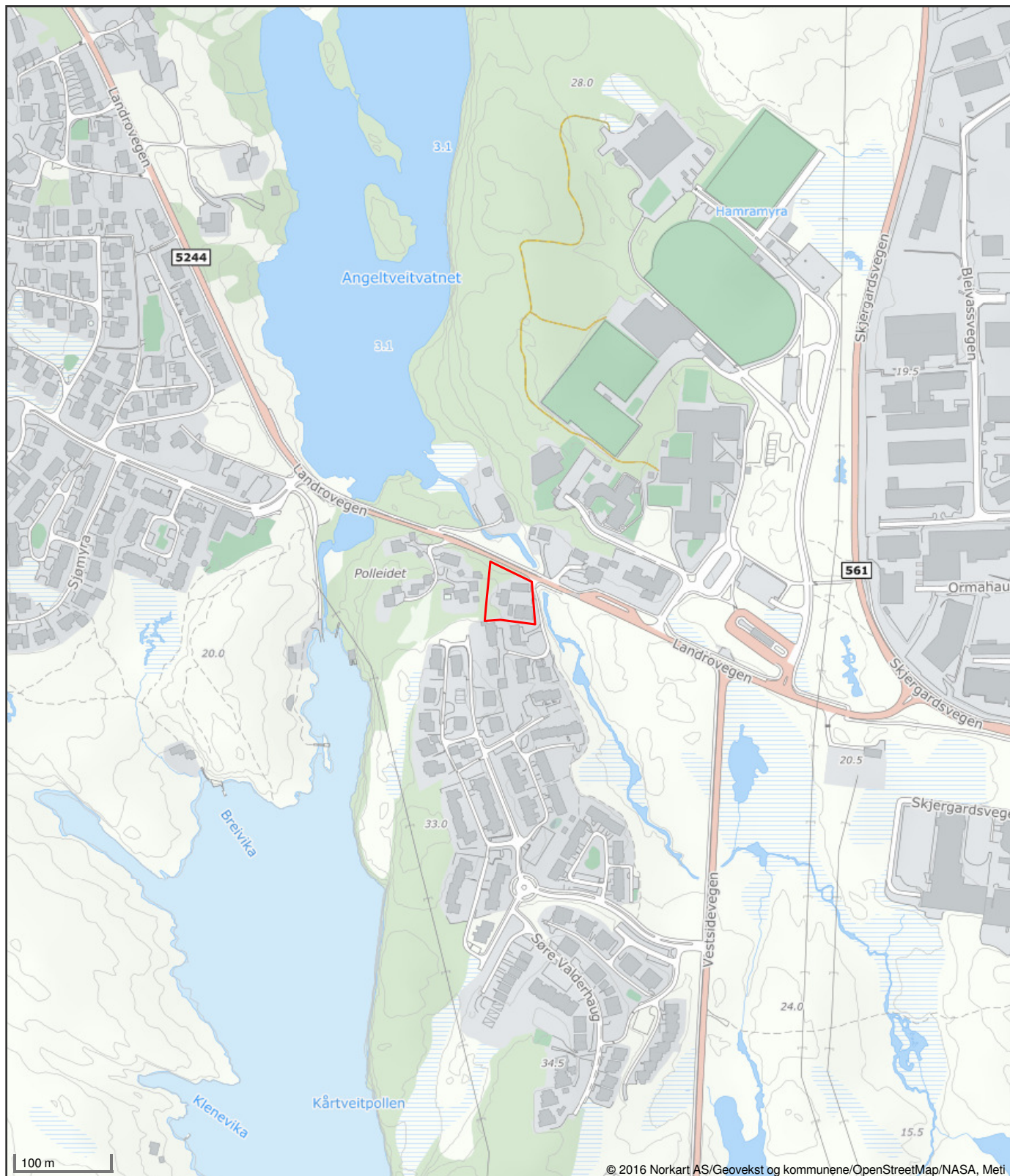
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Me

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.





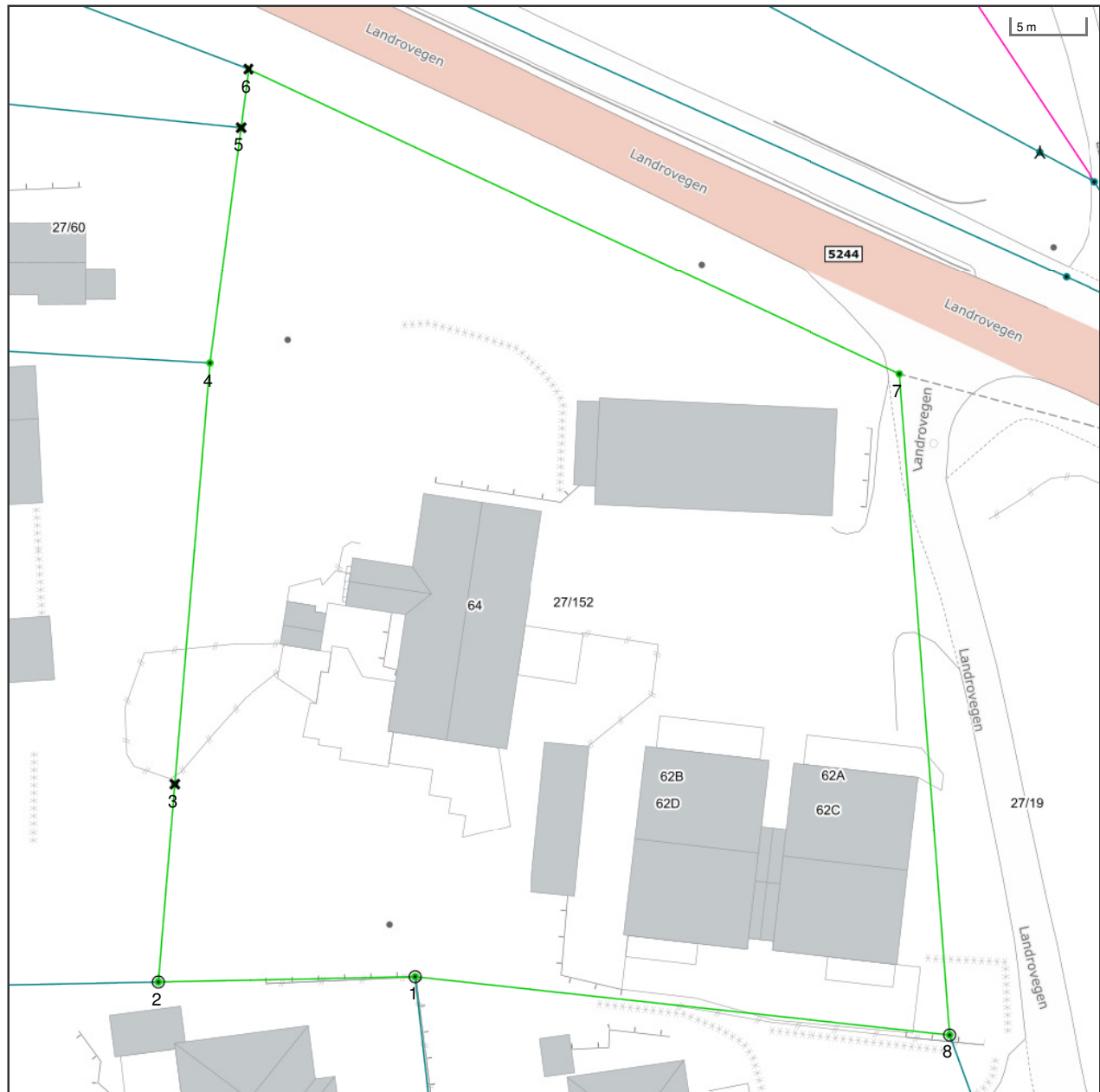
Oversiktskart for eiendom 4626 - 27/152//



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.



Eiendomskart for eiendom 4626 - 27/152//2



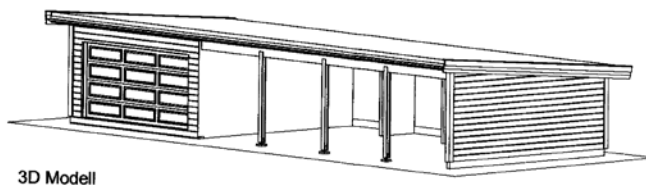
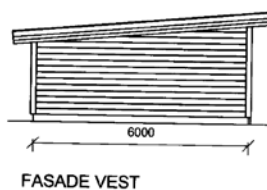
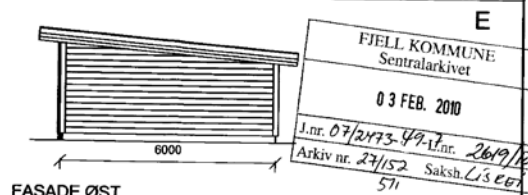
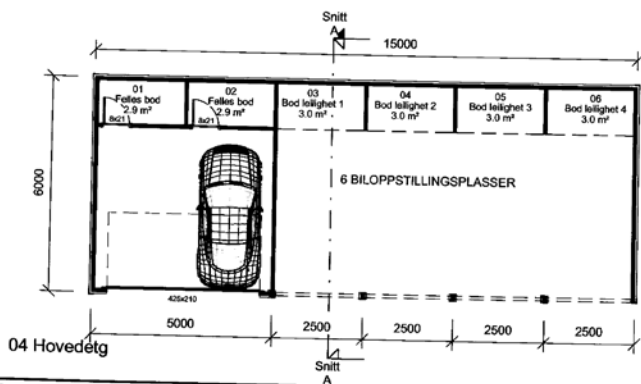
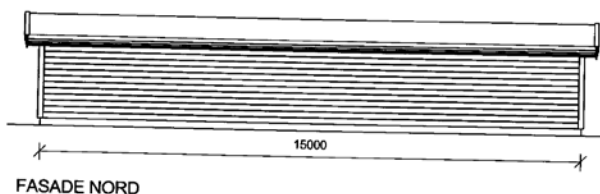
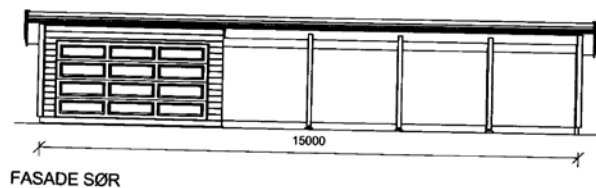
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 585,40 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6703313,05	Øst	279273,16
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius	
1	6703285,19	279263,93	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)		36,35		
2	6703285,89	279246,57	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		17,37		
3	6703299,16	279248,49	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)		13,41		
4	6703327,37	279252,58	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)		28,50		
5	6703343,11	279255,64	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)		16,03		
6	6703347,02	279256,4	10 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)		3,98		
7	6703323,8	279299,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)		48,59		
8	6703279,08	279299,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)		44,73		

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



REV.	DATE	REVISJON	SKAL
11.01.10			TS

MESTERHUS
TORBYGG AS

www.mesterhus.no www.torbygg.no

TILTAKSHAVER: Torsbygg Eiendom AS

BYGGEPLASS: Polleidet, 5363 AGOTNES

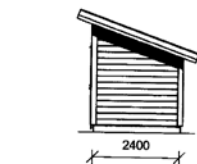
GALELAV: 27/152

KOMMUNE: Fjell Kommune

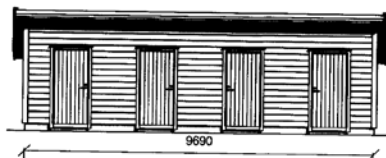
Utarbeidet av:
Torbygg AS
Postboks 134
5365 Agotnes,
tlf. 66 30 50 66
E-mail:
thorberg@torbygg.no

TEGN INNHOLD:	TILTAKSART:	MÅL:
Fasader, perspektiv	Carport	1 : 100
PROSJEKT:		
4-mannsbolig Polleidet - Carport		
Tegner:	DATE:	TEGN:
Torsbygg AS	16.10.07	Thomas
PROSJEKT NR:		TEGN NR:
		01

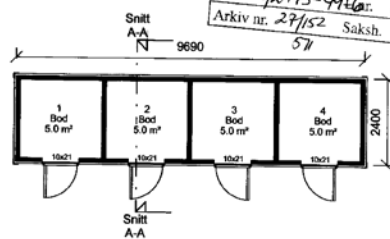
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



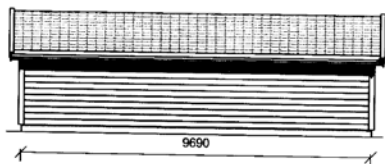
FASADE NORD



FASADE ØST



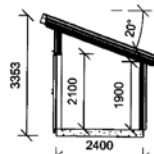
04 Plan



FASADE VEST



FASADE SØR



Snitt A-A

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
03 FEB. 2010
I.nr. 07/2493-4946. 26/9/10
Arkiv nr. 27/152 Saksh. Lisbeth

REV.	DATE	REVISION	BYGN.
1	11.01.10	Endring	TS

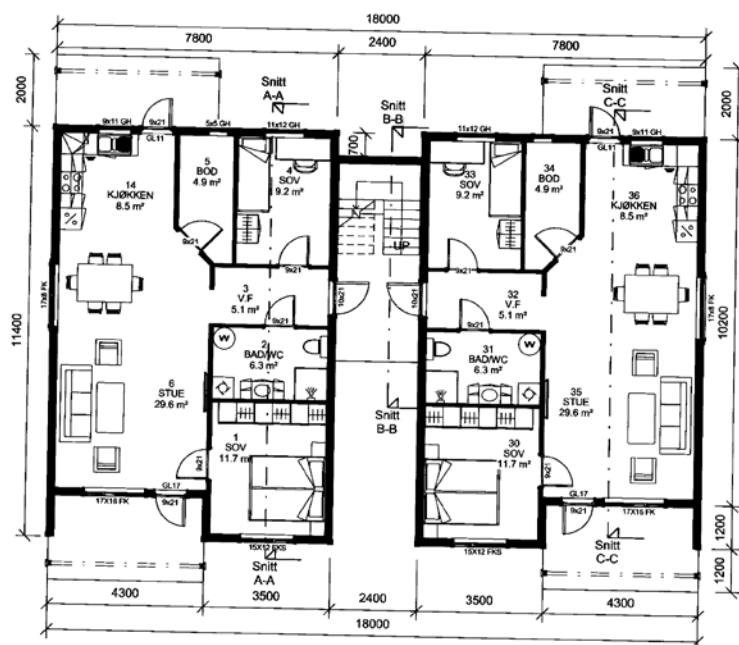
MESTERHUS
TORSBYGG AS

TELTAKSHYRER: Torsbygg Eiendom AS
BYGGEPASS: Pottelidat, 5363 Agdenes
Grunn: 27/152
KOMMUNE: Fjell kommune

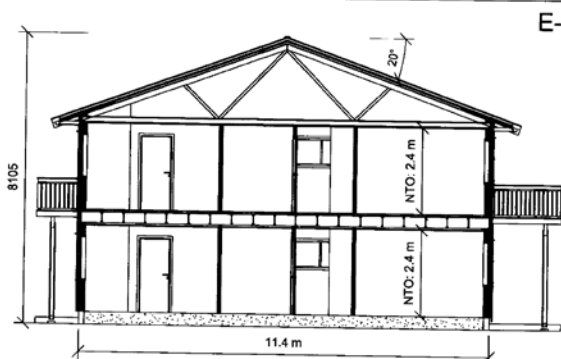
Utarbeidet av:
Torsbygg AS
Postboks 154,
5340 Agdenes
tlf. 90 33 50 66
E-mail:
thomas@torsbygg.no

TEGN. INNHOLD:	TELTAKSART:	MAL:
Utvendig bod	Bod	1 : 100
PROJEKT:		
4-mannsbolig. Bod		
Tegner:	DATO:	TEGN. NR.:
TORSBYGG AS	27.03.07	Thomas
		PROJEKT NR. 3644
		TEGN. NR. 01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



02 1.etg



Snitt A-A

E-2

FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet

03 FEB. 2010

J.nr. 07/243-49 L.M. 2619/10
Arkiv nr. 27/152 Saksh. Lusev
571

Utvendig bod er ikke medregnet i arealer.

Bygd areal		Bruksareal	
Name	Area	Name	Area
4-mannsbolig	222.8 m ²	Leilighet 1	77.7 m ²
		Leilighet 2	77.7 m ²
		Leilighet 3	77.7 m ²
		Leilighet 4	77.7 m ²

ANMERKNINGER:

- Rasklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Arealer oppsett i tabell er i Ht NS3940 og husbankens regior.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitetsutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- For symbolforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Modell 4 m snittfanger.

REV.	DATE	REVISJON	SKR.
29.10.07		Byggemeldingstegninger	TS
17.12.09		Endringer	TS
07.01.10		Endring	TS
20.01.10		Endring	TS

MESTERHUS
TORBYGG AS

www.mesterhus.no www.torbygg.no

TILTAAGSVAR: Torsbygg Eiendom AS

BYGGKLASSE: Polleidet, 5363 Agotnes

GJENFYE: 27/152

KOMMUNE: Fjell Kommune

Utbredt av:
Torbygg AS
Postboks 134
5365 Agotnes,
W 56 30 50 00
E-mail:
thomas@torbygg.no

TEGN INNHOLD:
1.etg og Snitt

PROJEKT:

4-mannsbolig - Polleidet

Tegner:

Torsbygg AS

DATE:

13.03.07

TEGN:

Thomas

PROJEKT:

3644

TEGN:

02

MÅL:

1 : 100

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirket i.



FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST

FJELL KOMMUNE
Sentralareivet
03 FEB. 2010
J.nr. 07/2473-49-3.mr. 2679/10
Arkiv nr. 27/152 Saksh. Liseen
571

REV.	DATE	REVISJON	SKJ.
29.10.07		Byggeskjeds-tegninger	TS
07.01.10		Endring	TS
20.01.10		Endring	TS

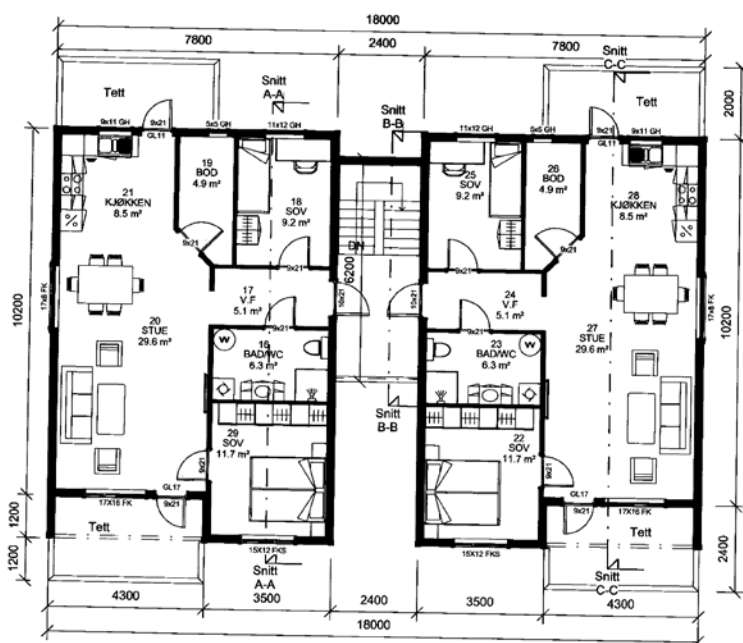
MESTERHUS
TORSBYGG AS
www.mesterhus.no www.torsbygg.no

TEK.UTGAVER
Torsbygg Eiendom AS
BYGGERÅD
Polleidet, 5363 Agotnes
G.nr/b.l.: 27/152
KOMMUNE: Fjell Kommune

TEK. ØNNEVOLD
Fasader
PROJEKT
4-mannsbolig - Polleidet
Fagret: Torsbygg AS
DATE: 13.03.07
TEK. THOMAS
PROJEKT NR. 3644
TEK. NR. 01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

E-3



FJELL KOMMUNE
Sentralarkivet
03 FEB. 2010
J.nr. 07/2473-VÅ nr. 2619/10
Arkiv nr. 29/152 Saksh. Lisen
571

ANMERKNINGER:
- Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
- Arealer oppgitt i tabell er i hen NS3940 og husbankens regler.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som ferdigstilt gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- L = LIMTRE / S = STÅLDRAGER / SK = SKURLAST
- NTO = NETTOMÅL
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun indikativt hvis angitt i kontrakt.
- For symbolsforklaringer, se leveringsbeskrivelse.
- Medtatt 4 m snøfangere.

Bebygd areal		Bruksareal	
Name	Area	Name	Area
4-mannsbolig	222.8 m²	Leilighet 1	77.7 m²
		Leilighet 2	77.7 m²
		Leilighet 3	77.7 m²
		Leilighet 4	77.7 m²

REV.	DATE	REVISJON	BRN
	29.10.07	Byggemeldingstegninger.	TS
	07.01.10	Endring	TS
	20.01.10	Endring	TS

MESTERHUS
TOR/BYGG AS
www.mesterhus.no www.torsbygg.no

TELTAKSVARER
Torsbygg Eiendom AS
BYGGEPLASS: Polleidet, 5363 Ågotnes
Dato for: 27/152
KOMMUNE: Fjell Kommune
Utbetalt av:
Torsbygg AS
Prosjekt 154,
5363 Ågotnes,
Rt. 06 35 50 46
E-mail:
tormas@torsbygg.no

TEGN INNHOLD:
2. etg
PROSJEKT:
4-mannsbolig - Polleidet
Tegner: Torsbygg AS
DATO: 13.03.07
TEGN: Thomas
PROSJEKT NR.: 3644
MÅL: 1 : 100
TEGNER: 03



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 25.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Landrovegen 62B, 5363 ÅGOTNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	7 229,00 kr
Renovasjon	4 102,00 kr
Vann	3 553,76 kr
Sum	14 884,76 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vatn - Abonnement fast	15%	1 stk	729.00	1/1	0 %	729,00 kr
Vatn - Abonnement variabel	15%	78 m2	9.72	1/1	0 %	757,96 kr
Vatn - Forbruk, stipulert	15%	93 m3	21.64	1/1	0 %	2 012,37 kr
Avløp - Abonnement fast	15%	1 stk	3040.00	1/1	0 %	3 040,00 kr
Avløp - Abonnement variabel	15%	78 m2	4.87	1/1	0 %	379,88 kr
Avløp - Forbruk, stipulert	15%	93 m3	29.68	1/1	0 %	2 760,16 kr
Reno - Hushald med sentralkompost	25%	1 stk	4757.00	1/1	0 %	4 757,00 kr
					Sum	14 436,37 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



ØyVAR AS

Adresse: Lonavegen 20, 5353 Straume

Telefon: 56 31 59 30

Utskriftsdato: 25.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: ØyVAR AS

Kommunenr.	4626	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	152	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Landrovegen 62B, 5363 ÅGOTNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

lf Dagbok nr. 4986/71

Hampelun eller
Nr. 20, -S K J Ø T E.

Undertegnede Mikal Ramberg, f. 30/8-1930 skjøter og overdrar hermed en parsel av min eiendom Polleidet gnr. 27, bnr. 19 av skyld 0,16 mark i Fjell til

Svein Martinussen, f. 22/4-1929

for en avtalt kjøpesum stor kr. 2.000,- kronertotusen som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen er fraskilt hovedbruket ved kartforretning avholdt av bygningssjefen i Fjell i dag, 26/6-1971. Den har fått bruksnavnet Fjellbu og er tillagt en skyld av 1-ett-øre.

Kjøperen skal ha rett til landingsplass for båt på hovedbrukets strandlinje etter anvisning av eieren av hovedbruket. Den^{ne} landingsrett skal gjelde så lenge kjøperen eller hans barn har hjemmelen til parsellen, men retten faller bort ved salg eller overdragelse til andre enn kjøperens barn.

Parsellen overdras fri for pengeheftelser og for øvrig med de rettigheter som er anført i kartforretning.

Fjell, den 26. juni 1971.

Svein Martinussen
Svein Martinussen

Mikal Ramberg
Mikal Ramberg.

Mikal Ramberg og Svein Martinussen har underskrevet dette skjøte i mitt påsyn og begge er over 20 år.

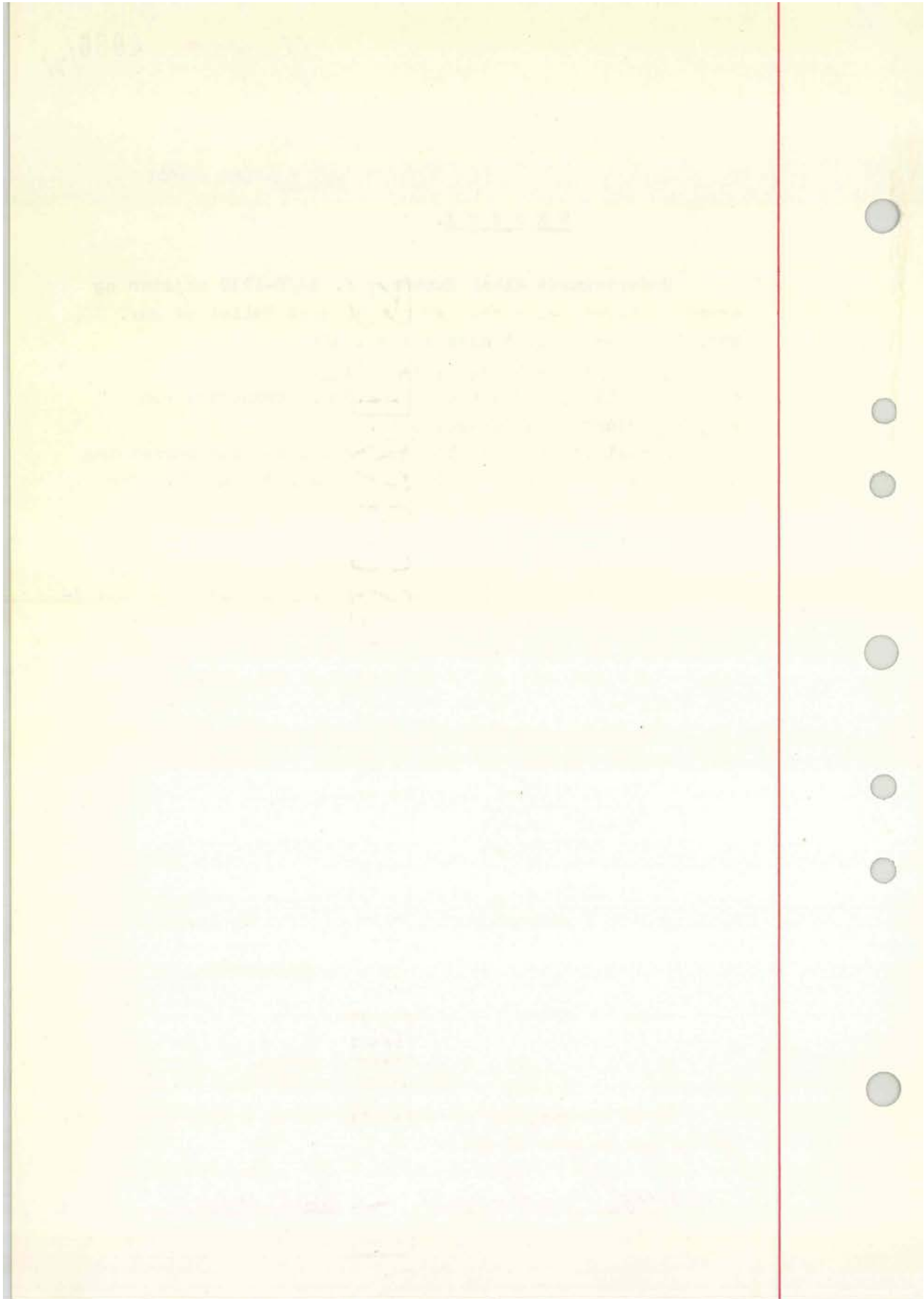
K. Holmgren
K. Holmgren. Stpl

Jeg samtykker i overdragelsen.

Elrid Ramberg
Elrid Ramberg.
(selgerens ektefelle)

Elrid Ramberg har underskrevet dette skjøte i vårt påsyn og hun er over 20 år.

Hans Torsvik
Hans Torsvik. 2/2



Nabolagsprofil

Landrovegen 62B - Nabolaget Angeltveit/Polleidet - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Polleidet Linje 449, 460, 471	4 min 0.3 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	32 min 27.5 km
Bergen Flesland	35 min

Skoler

Ågotnes skule (1-7 kl.) 284 elever, 14 klasser	5 min 0.4 km
Landro skule (1-7 kl.) 260 elever, 15 klasser	20 min 1.9 km
Tranevågen ungdomsskule (8-10 kl.) 393 elever, 28 klasser	10 min 0.8 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	15 min 11.9 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	25 min 20.8 km

Ladepunkt for el-bil

Ågotneshallen	4 min
Ågotnes bussterminal	4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

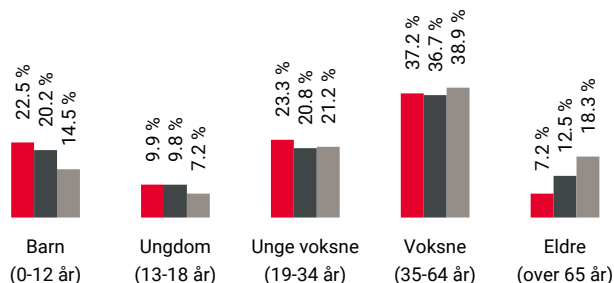
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Angeltveit/Polleidet	1 481	561
Ågotnes	2 805	1 108
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hamramyra barnehage (0-5 år) 92 barn	4 min 0.3 km
Kårtveitpollen barnehage (0-5 år) 84 barn	5 min 0.4 km
Ågotnes barnehage (0-5 år) 59 barn	5 min 0.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Ågotnes	9 min
Kiwi Ågotnes Torg	9 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 89/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

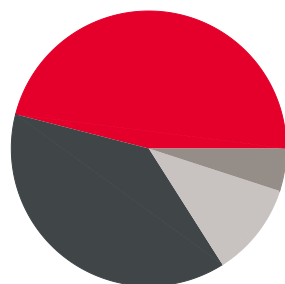
⚽ Ågotnes idrettsanlegg 5 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.4 km

⚽ Nordre Fjell Fotballanlegg - 7-erbane 6 min 🚶
Fotball 0.4 km

🚴 MOVA Ågotnes 8 min 🚶

🚴 Sprek & Blid Ågotnes 9 min 🚶

Boligmasse



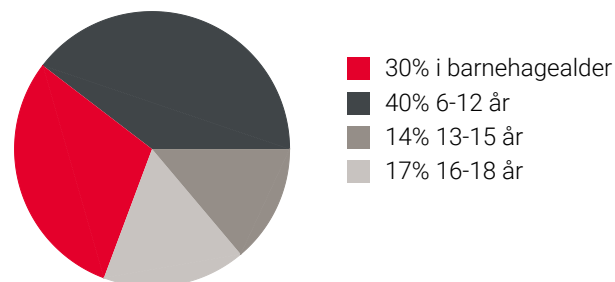
46% enebolig
38% rekkehus
5% blokk
11% annet

Varer/Tjenester

📍 Ågotnes Sentrum 7 min 🚶

🏪 Apotek 1 Ågotnes 9 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

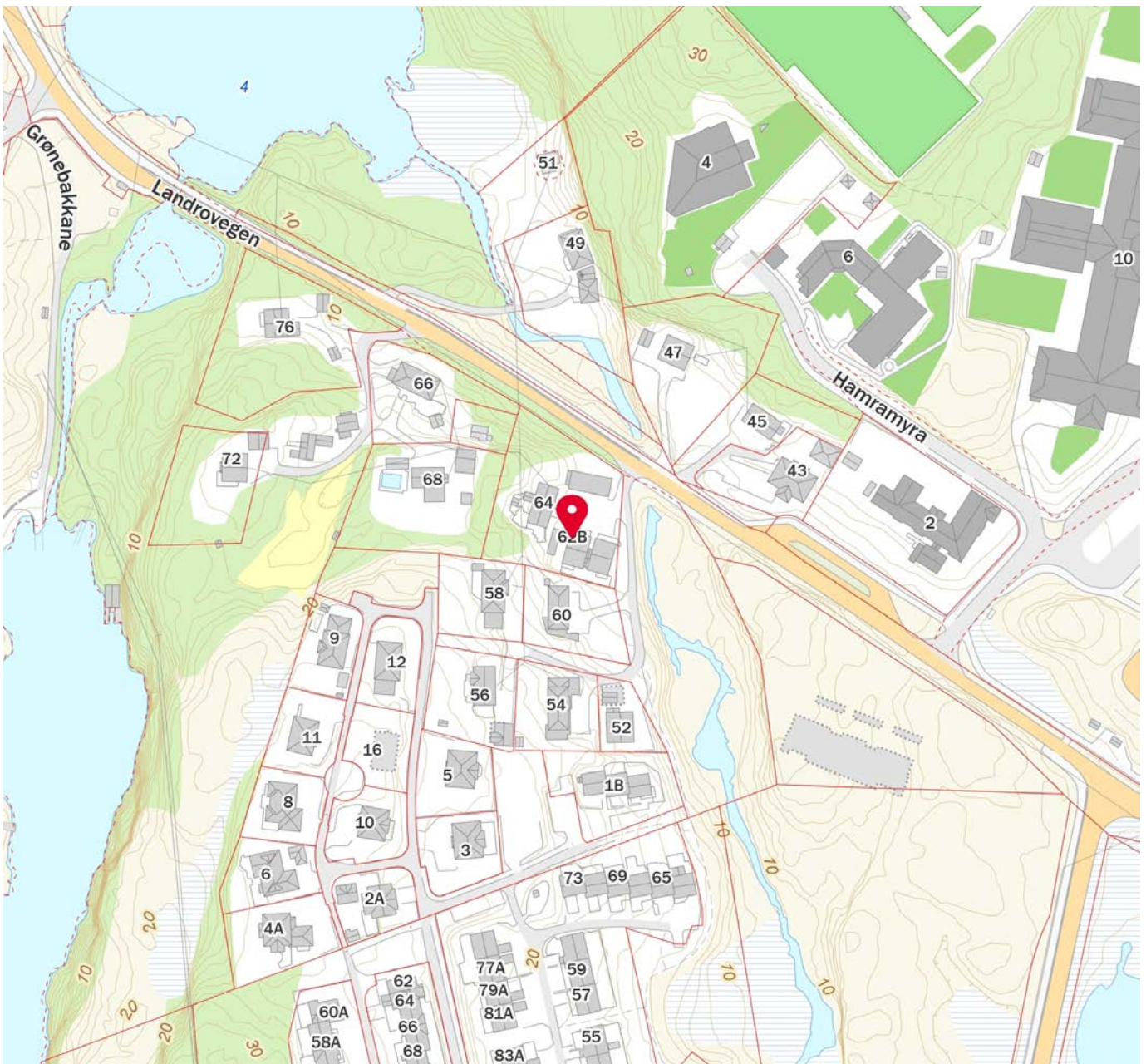


0% 43%

Ågotnes/Polleidet
Ågotnes
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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.

For eiendommen:

Adresse: Landrovegen 62B
5363 ÅGOTNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal

Telefon: 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet 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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre