



aktiv.

Yndesdalsvegen 734, 5986 HOSTELAND

**Unik fritidseiendom i Masfjorden -
Totalrenoveringsobjekt - Natur -
Utsikt**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669

E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 800 000,-
Omkostn.: Kr 21 350,-
Total ink omk.: Kr 821 350,-
Selger: Lars Kvamsdal

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total 134/134 kvm
Tomtstr.: 28491.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 11, bnr. 4
Oppdragsnr.: 1503250252

Unik fritidseiendom i Masfjorden - Totalrenoveringsobjekt - Natur - Utsikt

Aktiv Eiendomsmegling v/ Oliver Faraji og Markus Lunden har gleden av å presentere Yndesdalsvegen 734!

Eiendommen har en nydelig plassering i Hosteland i Masfjorden kommune. Fritidsboligen ligger ca. 120 meter over havet, og har en fantastisk usjenert utsikt mot fjell, vann og vakker natur. Her har man rolige og landlige omgivelser med gode muligheter for friluftsliv året rundt, enten det gjelder turer i skog og mark eller bærplukking.

Dette er en bolig som krever en omfattende renovering.

Kort om eiendommen:

- Totalrenoveringsobjekt
- Nydelig utsikt
- Rolig og tilbaketrukket beliggenhet
- Taubane
- I følge selger er det jaktmuligheter i området.

Velkommen til visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	59
Nabolagsprofil	63
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 134 m²

BRA totalt: 134 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 35 m² Kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 52 m² Entré/gang/trapp, kjøkken, spisestue og stue.

2. etasje

BRA-i: 47 m² Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3 og soverom 4.

Ikke målbare arealer

Rom under trapp hvor det er montert toalett, har et gulvareal (GUA) på ca. 1 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

28491.6 m²

Tomtebeskrivelse

Grunneiendommen som fritidsboligen står på har bruksnavn "Brekke", og er har et areal på 28 491,6 m² ihht. matrikkel.

Følgende opplysninger kommer også frem av matrikkel:

- Areal uregistret jordsameie der gnr./bnr. 11/4 er registrert med andel: 3 521 703,6 m². (Teig 1).
- Areal teig med flere matrikkelenheter der gnr./bnr. 11/4 inngår: 1 137 219,9 m². (Teig 2-4).

Informasjon fra kommunen:

Antall teiger: 5

- Teig 1 (Hovedteig): 3 521 703,6 m²

Denne teigen deles med gnr./bnr. 11/1, 11/2, 11/3, 11/5 og 11/6.

- Teig 2: (Teig hvor fritidsboligen er plassert): 28 491,6

- Teig 3: 1 099 739,2 m²

Denne teigen deles med gnr./bnr. 11/5

- Teig 4: 32 158,6 m²

Denne teigen deles med gnr./bnr. 11/5

- Teig 5: 5 322,1 m²

Denne teigen deles med gnr./bnr. 11/5

Kart og informasjon om teigene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen har en nydelig plassering i Hosteland i Masfjorden kommune.

Fritidsboligen ligger ca. 120 meter over havet, og har en fantastisk usjenert utsikt mot fjell, vann og vakker natur. Her har man rolige og landlige omgivelser med gode muligheter for friluftsliv året rundt, enten det gjelder turer i skog og mark, fiske eller bærplukking. Området er preget av spredt bebyggelse og en fredelig atmosfære.

Her får du ro og utsikt som følger med naturen – en blanding av skog, fjord og fjell – samtidig som du ikke er uoppnåelig langt unna dagligvarebutikker og andre servicetilbud. Fra Bergen tar det ca. 2 timer med bil og ferge. Den perfekte kombinasjonen av fredelig privatliv og tilgjengelighet – et fristed hvor du kan samle familie og venner til gode opplevelser.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av spredt bebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Jarleif Amundsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

- Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur i stablet naturstein, stedvid noe puss/ murt. Fundamentering er ukjent.

- Yttervegger:

Yttervegger med opprinnelig laft, som senere er utlektet og med enkelfalset kledning.

- Takkonstruksjon:

Saltak med skifertekking.

- Etasjeskille:

Etasjeskillere av trebjelkelag. Det er oppforet tregulv i kjeller.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 13.08.2025 av Jarleif Amundsen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Har reparert sjølv

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Mus i huset av og til

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: Daae

Arbeid utført av: Vigleik

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det er gjort reperasjon på taket i ca. 1995, grunnet fuktinnsig

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport august 2025

Innhold

Jakt:

Eiendommen er med i hjortevald med valdnavn Brekkena Lindebotn, med ID 38. Valdet fikk tildelt 6 hjort i 2024.

Kart og informasjon er vedlagt i salgsoppgaven.

Landbruk:

Vedlagt i salgsoppgaven finner du kart, informasjon og arealstatistikk vedr. landbruk.

Fritidsboligen går over 3 plan og inneholder følgende:

1. etasje: Entré/gang/trapp (10 m²), kjøkken (7,2 m²), spisestue (15,3 m²), stue (20 m²) og rom under trapp (1 m² (GUA)).

2. etasje: Gang 13 m², soverom 1 (5,1 m²), soverom 2 (13,7 m²), soverom 3 (8,6 m²) og soverom 4 (6,8 m²)

Kjeller: Kjellerrom (35 m²).

Standard

Bygget er oppført sent 1800- tallet / tidlig 1900- tallet og er senere tilbygget i følge takstmann. Eiendommen har vært i familieeie siden den ble etablert. Eiendommen er preget av lite bruk i senere år. Låve er dels kollapset og uthus er revet.

Her er det flere pågående lekkasjer i yttertak, store råteskader i bunnsviller og øvrige konstruksjoner. Deler av kledning har falt av, flere vinduer er knust. Alle vinduer har råteskader. Det må påregnes omfattende renoveringsarbeider både når det gjelder fasader, bæring, vinduer, tak, drenering etc.

Til eiendommen er det oppført en taubane som letter frakting fra bil til eiendommen vesentlig. Taubane starter et stykke over vei. Taubane har ikke vært i bruk på mange år , og en oppgradering må påregnes.

Brønn på eiendommen bør tømmes/ renses før den tas i bruk.

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:

- Grunnmur og fundament:

Noe riss og sprekker i grunnmur.

- Kjøkken:

Enkel eldre innredning med folierte malte fronter. Heltre benkeplater.

Bruksslitasje på kjøkkeninnredning. Hvitevarer som komfyr og kjøleskap ikke funksjonstestet.

- Elektrisk:

Eldre anlegg uten jordfeilsbryter.

Forhold som har fått TG3:

- Drenering:

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Manglende grunnmursplast skyldes vanlig byggeskikk da huset ble bygget. Uten denne beskyttelsen er grunnmuren mer utsatt for fukt fra omkringliggende masser.

Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer i kjellergulv. Flere steder råteskadete materialer.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes inn mot boligen. Dette kan føre til ytterligere fuktskade i boligen

- Rom under terreng:

Det er råteskader i gulvet som er et oppforet tregulv.

- Vinduer og dører:

Flere vinduer er sprukket, knust. Alle vinduer er råteskadet og bør påregnes utskifting.

- Yttervegger:

Vegger har synlig skjevhet/ helling. Vridning på yttervegger.

Bunnsvill stedvis råtnet bort.

Det registreres store råteskader i kledningen og bakenforliggende konstruksjon. Deler av kledning har falt av

- Loft (konstruksjonsoppbygging):

Det er påvist flere lekkasjer i yttertaket. Noe råteskader i takkonstruksjonen. Mugg og sopp på det ene soverommet i skråtak. Her er det aktiv lekkasje.

Loftet synes å være uisolert, derav er lufting ivarettatt.

- Renner og nedløp:

Det er ikke montert renner og nedløp på boligen.

- Takkonstruksjon:

Det registreres svai/nedbøy i takflaten. Dette kan skyldes elde/ byggemåte men også råte/ sig/ setning.

- Taktekking:

Eldre bly rundt pipe.

Det lekker flere steder på taket. 1 skiferstein mangler.

- Utstyr på tak:

Snøfanger ikke montert.

-Etasjeskille og gulv på grunn:

Det er svikt og råte i oppforet tregulv i kjeller.

Etasjeskille mellom øvrige etasjer har store skjevheter. Ca 5 cm retningsavvik i stue, og ca 3 cm i kjøkken.

I 2 etasje er det målt ca 4 cm i gang og ca 3 cm på soverom.

- Ildsted/Skorstein:

I 2. etasje er hele pipen innkledd. Dette er ikke lovlig og må utbedres.

- Kjøkken:

Avtrekk bør etableres.

- Trapp:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

- Vannledninger:

Kjeller er uisolert. Det er ikke isolerte vannrør.

TG3 grunnet frakoblet, alder, og ikke isolert.

- Varmtvannsbereder:

Bereder defekt.

Se vedlagt tilstandsrapport for teknisk beskrivelse og utfyllende informasjon om forholdene som har avvik.

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

Det er plass til parkering av 2-3 biler ca. 10 minutter gange nedenfor hytten langs

kommunal vei.

Forsikringsselskap

Eika

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

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

Hytten varmes opp av vedovn som er plassert i stuen.

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 800 000

Kommunale avgifter

Kr 698

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer feiing/branntilsyn.

Renovasjon leveres av ekstern leverandør (NGIR IKS). Standard renovasjonsgebyr for fritidsbolig er kr. 2 700,- per år.

Info eiendomsskatt

Det er ikke innført eiendomsskatt i Masfjorden kommune for bolig og fritidsboliger.

Formuesverdi primær

Kr 407 883

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 631 533

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdi innhentet fra Skattetaten.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring og innvendig/utvendig vedlikehold.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 11, bruksnummer 4 i Masfjorden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4634/11/4:

25.05.1891 - Dokumentnr: 900148 - Bestemmelse om beiterett

Rettighetshaver: Knr:4634 Gnr:2 Bnr:9

se også skjøte på gnr. 2 bnr. 9 dgbnr. 498/42 og 7006/64

Kommentar: Megler har ikke lyktes med å innhente servitutt grunnet alder.

10.01.1912 - Dokumentnr: 900210 - Bestemmelse om gjerde

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrund

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Kommentar: Megler har ikke lyktes med å innhente servitutt grunnet alder.

20.04.1951 - Dokumentnr: 1224 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1952 - Dokumentnr: 626 - Utskifting

over utmark

Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1953 - Dokumentnr: 225 - Utskifting

overjordskifte over utmark

Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2005 - Dokumentnr: 963 - Erklæring/avtale

Konsesjon for overtaking og regulering av vassdrag

Gjelder Kløvtveitvassdraget og Yndesdalsvassdragen

Rettshavar: BKK Produksjon AS

Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2014 - Dokumentnr: 975872 - Skjønn
Vassdragsskjønn
05-103451SKJ-FJOR
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2014 - Dokumentnr: 975872 - Skjønn
Vassdragsskjønn
11-205374SKJ-GULA/AVD2
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2019 - Dokumentnr: 1140744 - Skjønn
Sak: 05-103451SKJ-SOFT
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.1890 - Dokumentnr: 900019 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4634 Gnr:11 Bnr:3
Kommentar: Megler har ikke lyktes med å innhente grunndata.

13.07.1982 - Dokumentnr: 4615 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4634 Gnr:11 Bnr:32
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER
FRA BNR. 4 OG 5

01.01.2020 - Dokumentnr: 336136 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1266 Gnr:11 Bnr:4
Kommentar: Megler har ikke lyktes med å innhente grunndata.

Grunnbok og tinglyste rettigheter kan bli tilsendt ved forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest eller godkjente byggetegninger på eiendommen.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlig, men bare at byggesaken ikke

lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp.

Det er montert slange fra brønn til kjeller. I kjelleren står det klar vannpumpe, men denne er ikke montert.

Det er montert avløp som fører gråvann fra kjøkkenvask til terreng.

Eiendommen har tilkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanen sin arealdel 2018-2030 og har arealformål Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF).

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er konsesjonsbelagt. Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom

på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven §

3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

20 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

21 350 (Omkostninger totalt)

37 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

40 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

821 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

837 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

840 050 (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 21 350

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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 100 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- oppgjørshonorar kr 7 990,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 545,-. Utleggene omfatter tinglysning av pantedokument. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Oliver Faraji
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner
oliver.faraji@aktiv.no
Tlf: 466 27 669

Ansvarlig megler bistås av

Oliver Faraji

Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

oliver.faraji@aktiv.no

Tlf: 466 27 669

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

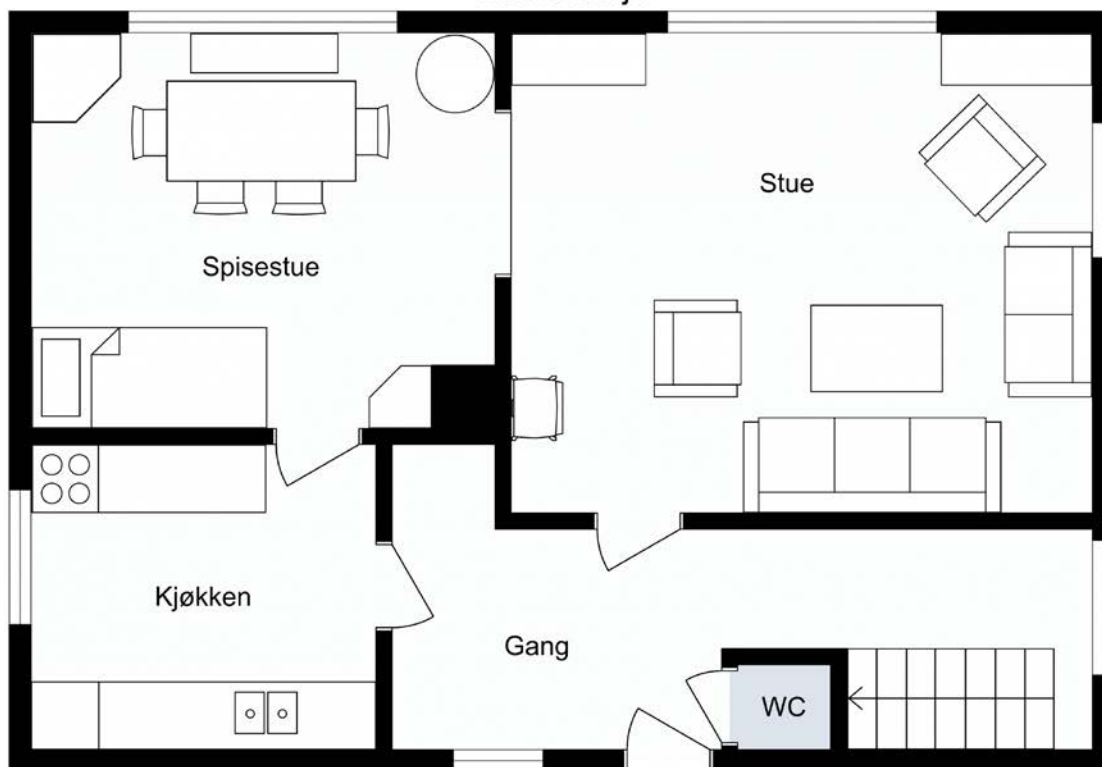
14.09.2025







Yndesdalsvegen 734
Hovedetasje

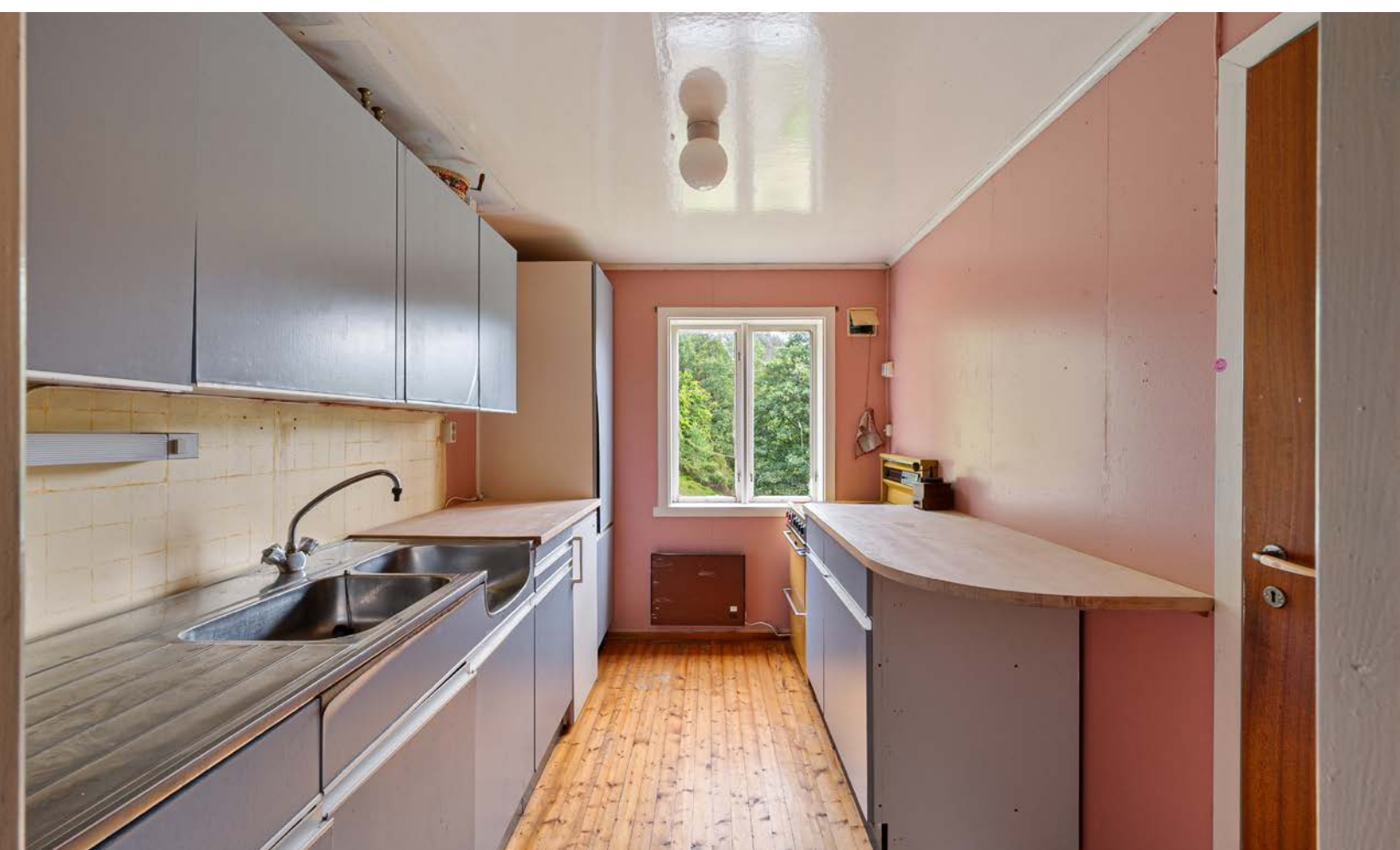








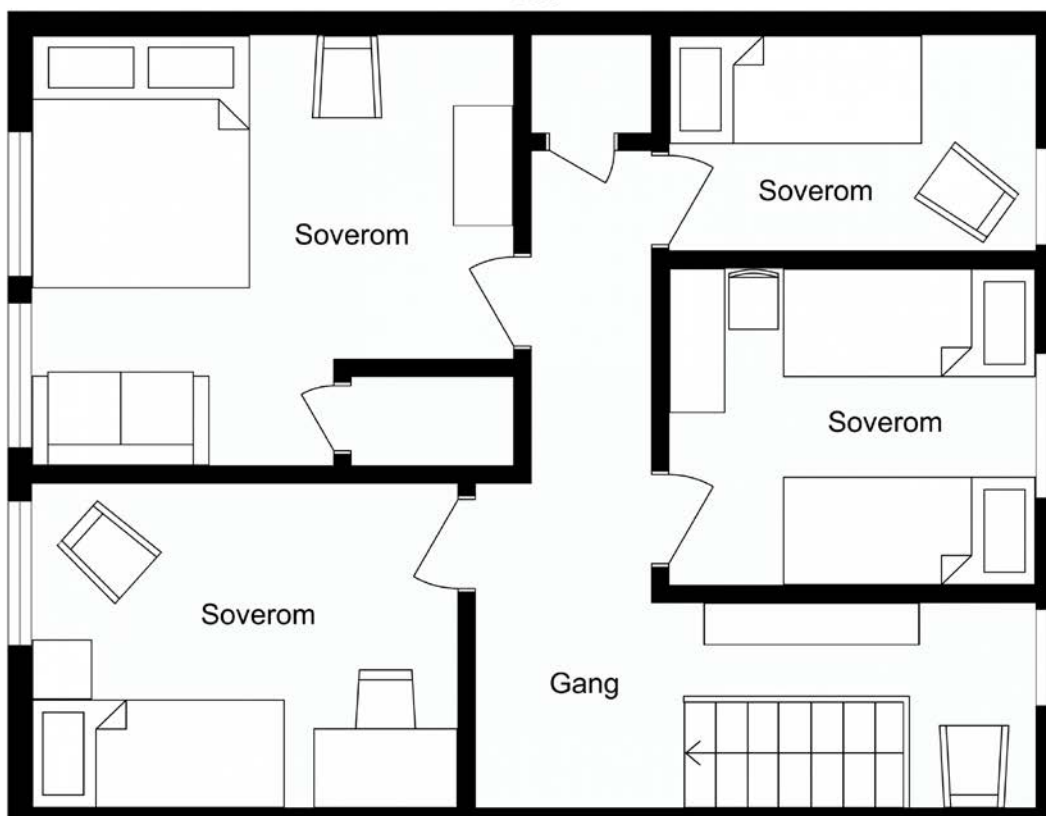








Yndesdalsvegen 734
Loft

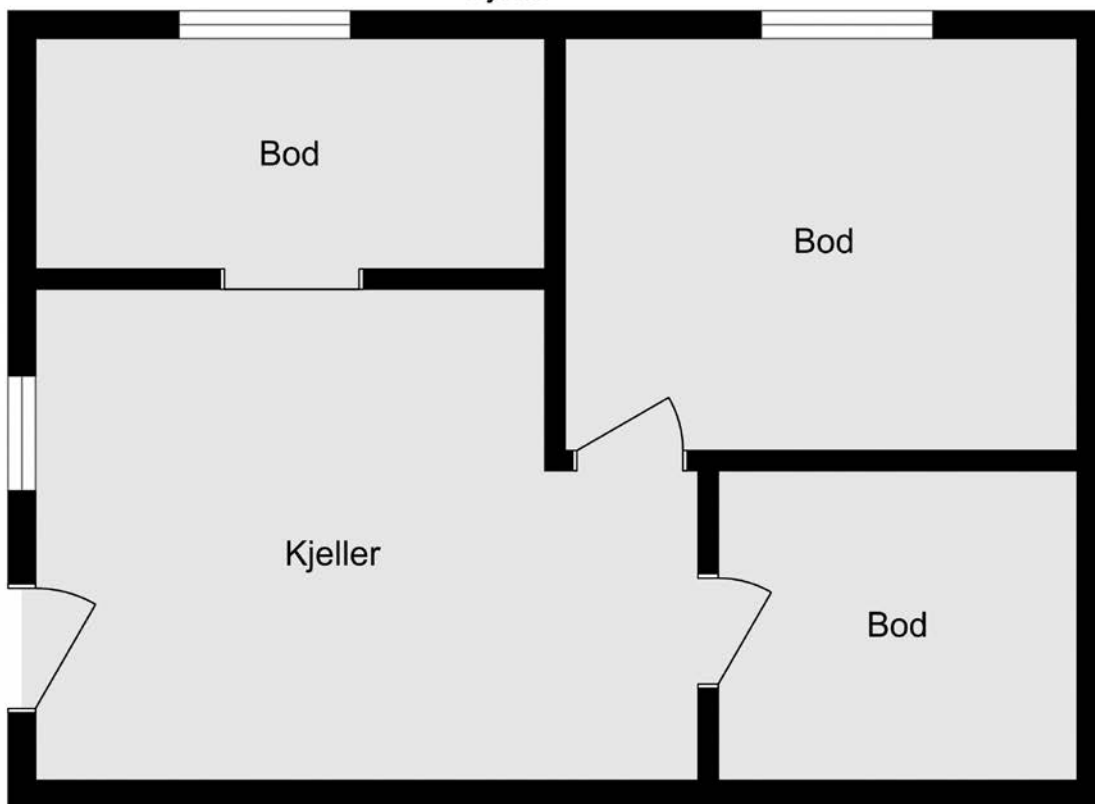








Yndesdalsvegen 734
Kjeller









Vedlegg

Yndesdalsvegen 734 5986 HOSTELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1900

BRA: 134 m²

BRA-i: 134 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

3

TG-2

3

TG-3

15

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34460>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år.

Manglende grunnmursplast skyldes vanlig byggeskikk da huset ble bygget. Uten denne beskyttelsen er grunnmuren mer utsatt for fukt fra omkringliggende masser.

Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer i kjellergulv. Flere steder råteskadete materialer.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes inn mot boligen. Dette kan føre til ytterligere fuktskade i boligen

Tiltak: Etablere fall vekk fra boligen eller en ledegrøft. Ikke montert takrenner eller nedløp, noe som også bidrar til økt fuktpress på grunnmur på oppsiden av huset.

Anbefalte tiltak

Grunnmur bør fuktsikres og takvann bør ledes bort fra bygningskroppen. Drenering har svekket funksjon.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det er råteskader i gulvet som er et oppforet tregulv.

Anbefalte tiltak

Råteskadet gulv bør utbedres.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Flere vinduer er sprukket, knust. Alle vinduer er råteskadet og bør påregnes utskifting.

Anbefalte tiltak

Skal hytten renoveres bør vinduer byttes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Yttervegger

Oppsummering

Vegger har synlig skjevhet/ helling. Vridning på yttervegger.
Bunnsvill stedvis råtnet bort.

Det registreres store råteskader i kledningen og bakenforliggende konstruksjon. Deler av kledning har falt av.

Anbefalte tiltak

Begge gavlveggene bør rives og gjenoppbygges. Bunnsvill er dels råtnet bort og øvrige konstruksjoner er vesentlig slitt. Deler av kledning har falt ned. Bakvegg og frontvegg bør også byttes og/ eller repareres.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er påvist flere lekkasjer i yttertaket. Noe råteskader i takkonstruksjonen. Mugg og sopp på det ene soverommet i skråtak. Her er det aktiv lekkasje. Loftet synes å være uisolert, derav er lufting ivarettatt.

Anbefalte tiltak

Lekkasjer må tettes, råteskadete materialer byttes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er ikke montert renner og nedløp på boligen.

Anbefalte tiltak

Renner og nedløp anbefales etablert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres svai/nedbøy i takflaten. Dette kan skyldes elde/ byggemåte men også råte/ sig/ setning.

Anbefalte tiltak

Råteskadete materialer bør byttes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Taktekking

Oppsummering

Eldre bly rundt pipe.
Det lekker flere steder på taket. 1 skiferstein mangler.

Anbefalte tiltak

Grunnet flere lekkasjer og råteskader bør yttertaket omlegges i sin helhet.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfanger ikke montert.

Anbefalte tiltak

Snøfanger bør monteres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er svikt og råte i oppforet tregulv i kjeller.

Etasjeskille mellom øvrige etasjer har store skjevheter. Ca 5 cm retningsavvik i stue, og ca 3 cm i kjøkken. I 2 etasje er det målt ca 4 cm i gang og ca 3 cm på soverom.

Anbefalte tiltak

Gulvene bør avrettes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

I 2. etasje er hele pipen innkledd. Dette er ikke lovlig og må utbedres.

Anbefalte tiltak

Der pipe er innkledd må det åpnes opp slik at pipen kan inspiseres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Avtrekk bør etableres.

Anbefalte tiltak avtrekk

Avtrekk bør etableres.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen.

Anbefalte tiltak

Rekkverk bør etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vannledninger

Oppsummering

Kjeller er uisolert. Det er ikke isolerte vannrør. TG3 grunnet frakoblet, alder, og ikke isolert.

Anbefalte tiltak

Vannrør bør kontrolleres, eventuelt skiftes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder defekt.

Anbefalte tiltak

Ny bereder må monteres.

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Noe riss og sprekker i grunnmur.

Anbefalte tiltak

Om gavlvegger skal utbedres vil det falle seg naturlig å støpe krone på grunnmur både for å låse denne og for å få et godt fundament til ny bunnsvill.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Enkel eldre innredning med folierte malte fronter. Heltre benkeplater. Bruksslitasje på kjøkkeninnredning. Hvitevarer som komfyr og kjøleskap ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

I forbindelse med oppgradering av boligen vil det falle seg naturlig å modernisere kjøkken.

Elektrisk

Oppsummering

Eldre anlegg uten jordfeilsbryter.

Anbefalte tiltak

Det anbefales el-sjekk av eldre anlegg. Jordfeilsvern bør monteres.

Lovlighet

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.8.2025

Rapportdato
15.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Lars Kvamsdal**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Sturla Kvamsdal/ sønn**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jarleif Amundsen** Telefon: **90717000**
Firma: **Amundsen Taksering** Epost: **jarleifen@gmail.com**
Adresse: **Grimstadveien 102, 5252**
Søreidgrend

Informasjon om boligen

Adresse: **Yndesdalsvegen 734, 5986 Hosteland**

Kommunenr:	4634	Gårdsnr:	11	Bruksnr:	4	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1900 - Byggeår er ca og kan avvike.						
Boligtype:	Bolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er oppført sent 1800- tallet / tidlig 1900- tallet og er senere tilbygget. Eiendommen har vært i familieeie siden den ble etablert. Eiendommen er preget av lite bruk i senere år. Låve er dels kollapset og uthus er revet. Boligen er omgjort i matrikkel til fristidsbolig.

Boligen er i dårlig forfatning.

Her er flere pågående lekkasjer i yttertak, store råteskader i bunnsviller og øvrige konstruksjoner. Deler av kledning har falt av, flere vinduer er knust. Alle vinduer har råteskader.

Det må påregnes omfattende renoveringsarbeider både når det gjelder fasader, bæring, vinduer, tak, drenering etc.

Til eiendommen er det oppført en taubane som letter frakting fra bil til eiendommen vesentlig. Taubane starter et stykke over vei. Taubane har ikke vært i bruk på mange år, og en oppgradering må påregnes. Den fungerer ikke idag.

Brønn på eiendommen bør tømmes/ renses før den tas i bruk.

Det er parkering nedenfor hytten til ca 2-3 biler.

Det er spor etter mus i de fleste rom.

Låve bør sikres. Dette ved å rive den komplett eller å bygge den opp igjen.

Under de forskjellige konstruksjonene settes det en karakter/ TG.

Der det er gitt TG3 settes også en utbedringskostnad basert på enkelt estimat. Disse summene enkeltvis kan bli lavere om det utføres flere prosesser samtidig, eksempelvis kledning, tak, vinduer. Tilkomsten til eiendommen gjør at renoverings- og bygningsarbeider sannsynlig er hensiktsmessig å utføre ved materialleveranse med helikopter.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	52	52	0	0	0
2. etasje	47	47	0	0	0
Kjeller	35	35	0	0	0
Totalt m²	134	134	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	53	52	1
2. etasje	50	47	3
Totalt m²	103	99	4

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	52	52	0	Entre/ gang/ trapp ca 10 kvm Kjøkken ca 7,2 kvm Spisestue ca 15,3 kvm Stue ca 20 kvm Rom under trapp hvor toalett er montert, ca 1 kvm med lavt takhøyde, beskrevet i areal under ALH.	
2. etasje	47	47	0	Gang ca 13 kvm Soverom 1, ca 5,1 kvm Soverom 2, ca 13,7 kvm Soverom 3, ca 8,6 kvm Soverom 4, ca 6,8 kvm	
Kjeller	35	0	35		Kjellerrom.
Totalt m²	134	99	35		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur i stablet naturstein, stedvis noe puss/ murt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Manglende grunnmursplast skyldes vanlig byggeskikk da huset ble bygget. Uten denne beskyttelsen er grunnmuren mer utsatt for fukt fra omkringliggende masser. Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer i kjellergulv. Flere steder råteskadete materialer. Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes inn mot boligen. Dette kan føre til ytterligere fuktskade i boligen Tiltak: Etablere fall vekk fra boligen eller en ledegroft. Ikke montert takrenner eller nedløp, noe som også bidrar til økt fuktpress på grunnmur på oppsiden av huset.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Grunnmur bør fuktsikres og takvann bør ledes bort fra bygningskroppen. Drenering har svekket funksjon.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Grunnmur med naturstein. Fundamentering er ukjent.	

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur
Natursteinsmur, dels murt med sement.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Noe riss og sprekker i grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Om gavivegger skal utbedres vil det falle seg naturlig å støpe krone på grunnmur både for å låse denne og for å få et godt fundament til ny bunnsvill.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Grovkjeller med del tilbakefylt terreng på oppsiden og dels på sidene.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det er råteskader i gulvet som er et oppforet tregulv.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Råteskadet gulv bør utbedres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med enkelt glass montert i trekarmer. Ytterdør med glassfelt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
I hovedsak opprinnelige vinduer.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Flere vinduer er sprukket, knust. Alle vinduer er råteskadet og bør påregnes utskifting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skal hytten renoveres bør vinduer byttes.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.5 Yttervegger



Råteskadet og dels manglende kledning.



Råteskadet og dels manglende kledning.

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger med opprinnelig laft som senere er utlektet og med enkeltfalslet kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Yttervegger er utlektet, påmontert papp, og fått kledning.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Vegger har synlig skjevhet/ helling. Vridning på yttervegger. Bunnsvill stedvis råtnet bort.	
Det registreres store råteskader i kledningen og bakenforliggende konstruksjon. Deler av kledning har falt av.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Begge gavlveggene bør rives og gjenoppbygges. Bunnsvill er dels råtnet bort og øvrige konstruksjoner er vesentlig slitt. Deler av kledning har falt ned. Bakvegg og frontvegg bør også byttes og/ eller repareres.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Det er dels mulig å inspisere takkonstruksjonen via loftsluke. Her ser man tegn på tidligere lekkasjer og aktive lekkasjer.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-3	
Det er påvist flere lekkasjer i yttertaket. Noe råteskader i takkonstruksjonen. Mugg og sopp på det ene soverommet i skråtak. Her er det aktiv lekkasje. Loftet synes å være uisolert, derav er lufting ivaretatt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lekkasjer må tettes, råteskadete materialer byttes.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.7 Renner og nedløp

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-3	
Det er ikke montert renner og nedløp på boligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Renner og nedløp anbefales etablert.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak med skifertekking.	

Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-3
Det registreres sval/nedbøy i takflaten. Dette kan skyldes elde/ byggemåte men også råte/ sig/ setning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Råteskadete materialer bør byttes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.9 Takteking



Omlagt skifer. 1 stein mangler.

Type teking	Skiferstein
Yttertaket er tekket med skifer. For ca 30 år siden ble skifer omlagt uten at det er kjent hva som ble gjort med underlaget. Omlegging ble utført da det lekket flere steder.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Omlegging av skifer. Ikke byttet lekter og papp.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-3
Eldre bly rundt pipe. Det lekker flere steder på taket. 1 skiferstein mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Grunnet flere lekkasjer og råteskader bør yttertaket omlegges i sin helhet.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Snøfanger ikke montert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger bør monteres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Annet
Trebjelkelag i etasjeskillere. Oppforet tregulv i kjeller.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Det er svikt og råte i oppforet tregulv i kjeller.	
Etasjeskille mellom øvrige etasjer har store skjevheter. Ca 5 cm retningsavvik i stue, og ca 3 cm i kjøkken.	
I 2 etasje er det målt ca 4 cm i gang og ca 3 cm på soverom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Gulvene bør avrettes.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Teglpipen med tilknyttet ved/ koksovn i stue.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-3
I 2. etasje er hele pipen innkledd. Dette er ikke lovlig og må utbedres.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Der pipe er innkledd må det åpnes opp slik at pipen kan inspiseres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Enkel eldre innredning med folierte malte fronter. Heltre benkeplater. Bruksslitasje på kjøkkeninnredning. Hvitevarer som komfyr og kjøleskap ikke funksjonstestet.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
I forbindelse med oppgradering av boligen vil det falle seg naturlig å modernisere kjøkken.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Oppsummering av avtrekk	TG-3
Avtrekk bør etableres.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Avtrekk bør etableres.	
Utbedringskostnader avtrekk	Under 10 000

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Byggetegninger ikke innhentet.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
Er det skader på røykvarsler?	Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse	
Tretrapp mellom hovedetasjene.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk bør etableres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløp i plast som fører gråvann fra kjøkkenvask til terreng.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløp etablert når kjøkken ble montert.	

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Avløpsrør i plast ført til terreng.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Kobberrør til vask på kjøkken. Vannpumpe er ikke montert, men er kjøpt inn og står i kjeller. Slange fra brønn til kjeller er montert.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Rørøpplagg i Presol. Ikke tilknyttet, derav ikke funksjonstestet.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ikke kontrollert
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Kjeller er uisolert. Det er ikke isolerte vannrør. TG3 grunnet frakoblet, alder, og ikke isolert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannrør bør kontrolleres, eventuelt skiftes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
8 kurser med automatsikringer. Hovedsikringer som skrusikringer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Automatsikringer er byttet.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Eldre anlegg uten jordfeilsbryter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales el-sjekk av eldre anlegg. Jordfeilsvern bør monteres.	

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Oppvarmet av vedovn.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det tas ikke service på denne typen anlegg.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent	
Størrelse	
200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-3
Bereder defekt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ny bereder må monteres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via lufting ved vinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.22 Øvrig: Overflater

Beskrivelse

Innvendig er boligen vesentlig bedre ivaretatt enn utvendig. Det er likevel et eldre preg på overflater. I 2. etasje er det skadete himlinger som følge av eldre uttørkede lekkasjer. Det lekker i taket idag, noe som preger himling blant annet på soverom. Også i yttervegg er det mugg og skade etter lekkasje. Gulvene har alminnelig slitasje, alder og vedlikeholdsgrad tatt i betraktning. Normalt sett vil overflater bli oppgradert ved eierskifte.

6.23 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250252	

Selger 1 navn
Lars Kvamsdal

Gateadresse	
Yndesdalsvegen 734	

Poststed	Postnr
HOSTELAND	5986

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

1990

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

35

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Eika

Polise/avtalnr.

Document reference: 1503250252

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

Nei

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har reparert sjølv

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

Beskrivelse

Mus i huset av og til

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Daae

Arbeid utført av

Vigleik

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det er gjort reparasjon på taket i ca. 1995, grunnet fuktinnsig

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1503250252

- 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
- 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
- Beskrivelse

Tilstandsrapport august 2025

- 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

Document reference: 1503250252

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.

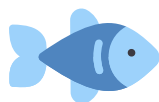
Document reference: 1503250252

Nabolagsprofil

Yndesdalsvegen 734

Avstand til sjø

4.4 km



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	2 t 4 min	🚗
✈ Førde lufthavn, Bringeland	2 t 13 min	🚗
🚏 Lindebotn Linje 350	8 min	🚶 0.8 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 51 min	🚗
Førde	2 t 24 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hosteland	8 min	🚗
🚗 Vidsyn, Sløvåg	19 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Stordalen Skisenter
- Kjøretid: 45 min
- Skitrekk i anlegget: 1

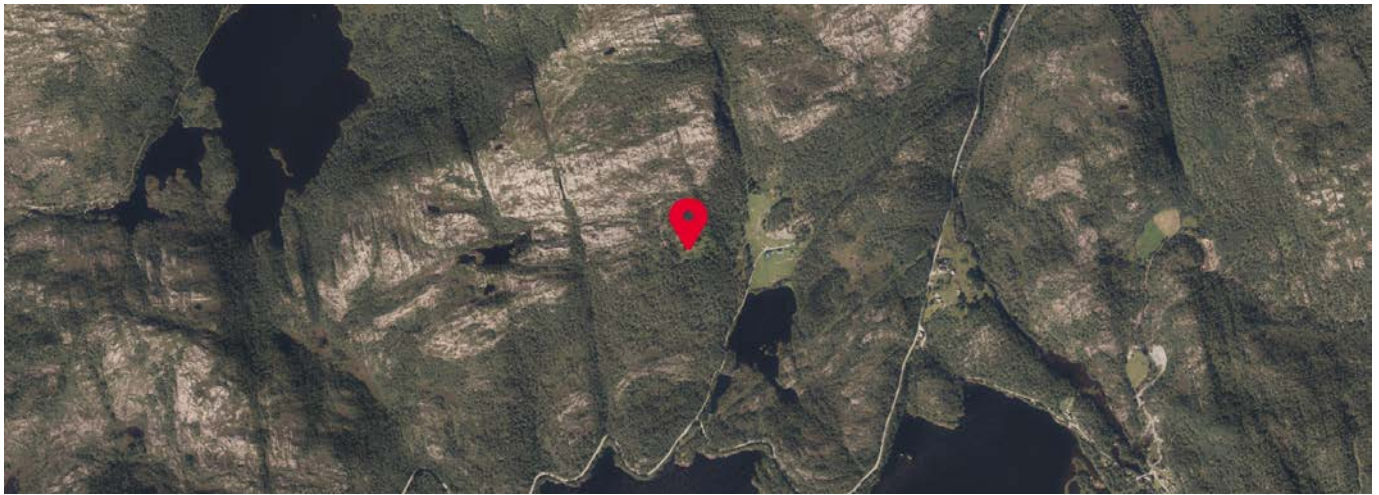


Sport

⚽ Nordbygda idrettsanlegg Aktivitetshall, fotball, friidrett	9 min	🚗 9.5 km
⚽ Ytre Haugsdal - ballbinge Ballspill	14 min	🚗 15.3 km

Dagligvare

Spar Hosteland	8 min	🚗
Post i butikk, PostNord	8.2 km	
Bunnpris Eidsbotn PostNord	18 min	🚗 20.3 km



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 4	Kommune:	4634 Masfjorden
Adresse:		Grunnkrets:	103 Hosteland
Veiadresse:	Yndesdalsvegen 734, gatenr 1017	Valgkrets:	1 Hosteland
	5986 Hosteland	Kirkesogn:	7070504 Masfjorden
Oppdatert:	21.12.2022		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Brekke	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	5
Etableringsdato:	02.06.1890	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	28 491,6 kvm	Skyld:	0,18		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Areal uregistrert jordsameie:	3 521 703,6 kvm				
Arealkilde uregistrert jordsameie:	Beregnet Areal				
Areal teig med flere matrikkelenheter:	1 137 219,9 kvm				
Arealkilde teig med flere matrikkelenheter:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning: 04.07.2024	Berørt	4634/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 17.07.2024	Berørt	4634/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	4634/10/2	0,0
		Berørt	4634/10/3	0,0
		Berørt	4634/10/4	0,0
		Berørt	4634/10/5	0,0
		Berørt	4634/10/6	0,0
		Berørt	4634/10/7	0,0
		Berørt	4634/10/8	0,0
		Berørt	4634/10/10	0,0
		Berørt	4634/10/11	0,0
		Berørt	4634/10/12	0,0
		Berørt	4634/10/13	0,0
		Berørt	4634/10/14	0,0
		Berørt	4634/10/17	0,0
		Berørt	4634/10/19	0,0
		Berørt	4634/10/21	0,0
		Berørt	4634/10/23	0,0
		Berørt	4634/10/24	0,0
		Berørt	4634/10/26	0,0
		Berørt	4634/10/29	0,0
		Berørt	4634/10/34	0,0
		Berørt	4634/10/43	0,0
		Berørt	4634/11/4	0,0
		Berørt	4634/11/5	0,0
		Berørt	4634/13/1	0,0
		Berørt	4634/13/2	0,0
		Mottaker	4634/10/45	17 058,5
Annen forretningstype	Forretning: 04.07.2024	Berørt	4634/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 17.07.2024	Berørt	4634/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	4634/11/1	0,0
		Berørt	4634/11/2	0,0
		Berørt	4634/11/3	0,0
		Berørt	4634/11/4	0,0
		Berørt	4634/11/5	0,0
		Berørt	4634/11/6	0,0
		Berørt	4634/11/35	0,0
		Berørt	4634/11/40	0,0
		Berørt	4634/12/1	0,0
		Berørt	4634/12/2	0,0
		Berørt	4634/12/5	0,0
		Berørt	4634/12/6	0,0
		Berørt	4634/12/7	0,0
		Berørt	4634/12/9	0,0
		Mottaker	4634/12/13	10 997,8
Annen forretningstype	Forretning: 04.07.2024	Berørt	4634/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført: 17.07.2024	Berørt	4634/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	4634/10/3	0,0
		Berørt	4634/10/7	0,0
		Berørt	4634/10/12	0,0
		Berørt	4634/10/28	0,0
		Berørt	4634/10/30	0,0
		Berørt	4634/10/38	0,0
		Berørt	4634/10/39	0,0
		Berørt	4634/10/40	0,0
		Berørt	4634/11/4	0,0
		Berørt	4634/11/5	0,0
		Berørt	4634/12/13	0,0
		Berørt	4634/13/1	0,0
		Berørt	4634/13/2	0,0
		Mottaker	4634/10/46	12 613,2

Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2020 01.01.2020	Mottaker	4634/11/4	0,0
Kartforretning	Forretning: Matrikkelført:	22.08.2007	Mottaker	4634/11/4	570,3
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	22.08.2007	Avgiver Mottaker	4634/11/4 4634/50/57	-570,3 570,3
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	13.07.1982	Avgiver Mottaker	4634/11/4 4634/11/32	-532,0 532,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	02.06.1890	Avgiver Mottaker	4634/11/3 4634/11/4	0,0 0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Våningh. benyttes som fritidsb (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Yndesdalsvegen 734	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	176562897			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1266 3 26	Våningshus, Brekkene	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Løftet taket i 1915	

Bygning 2 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	176562889			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1266 3 28	Skykje, Brekkene	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		

Bygningsnr: 176578521

Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1266 3 27	Løe, Brekkene	1875-1899
Nåværende funksjon:		Kun for sauer i dag	
Tidligere funksjon:		Brukerne bodde i løa før de fikk bygget våningshuset	
Tilbygg/ombygging:			

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4634 - MASFJORDEN
Gårdsnummer: 11
Bruksnummer: 4

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.09.2025 kl. 14:17
Produsert av: Kjersti Furnes Soltvedt
Attestert av: Masfjorden kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BREKKE
Etableringsdato: 02.06.1890
Skyld: 0,18
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 11 / 4	28 491,6 m2	
Beregna areal av teig(er) med flere matrikkelenheter der 11 / 4 inngår	1 137 219,9 m2	Ukjent grenseforløp
Beregna areal av uregistrert jordsameie der 11 / 4 er registrert med andel	3 521 703,6 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		140549	KVAMSDAL LARS		Skulestadvegen 107 5710 SKULESTADMO	1 / 1

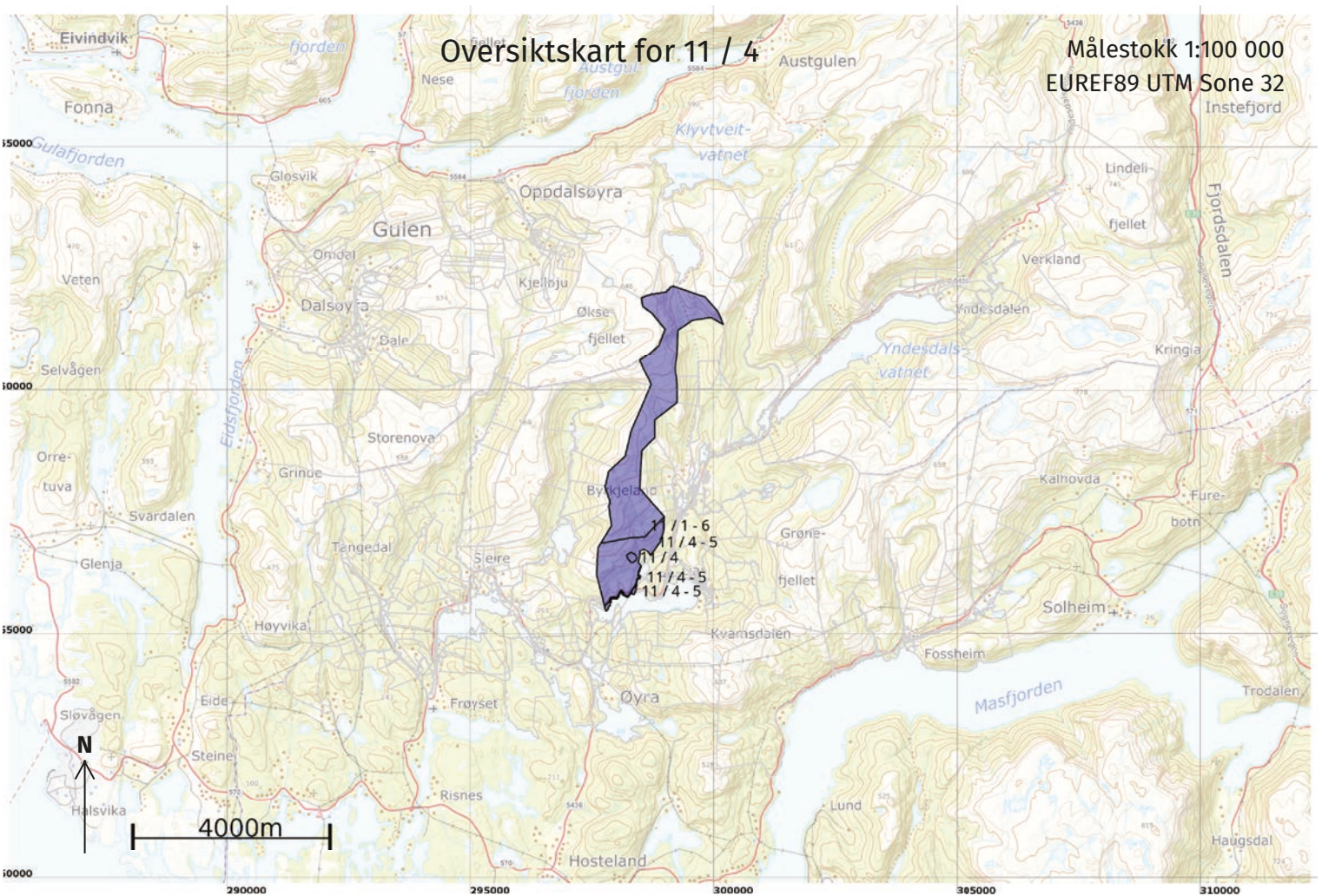
Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		140549	KVAMSDAL LARS		Skulestadvegen 107 5710 SKULESTADMO	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

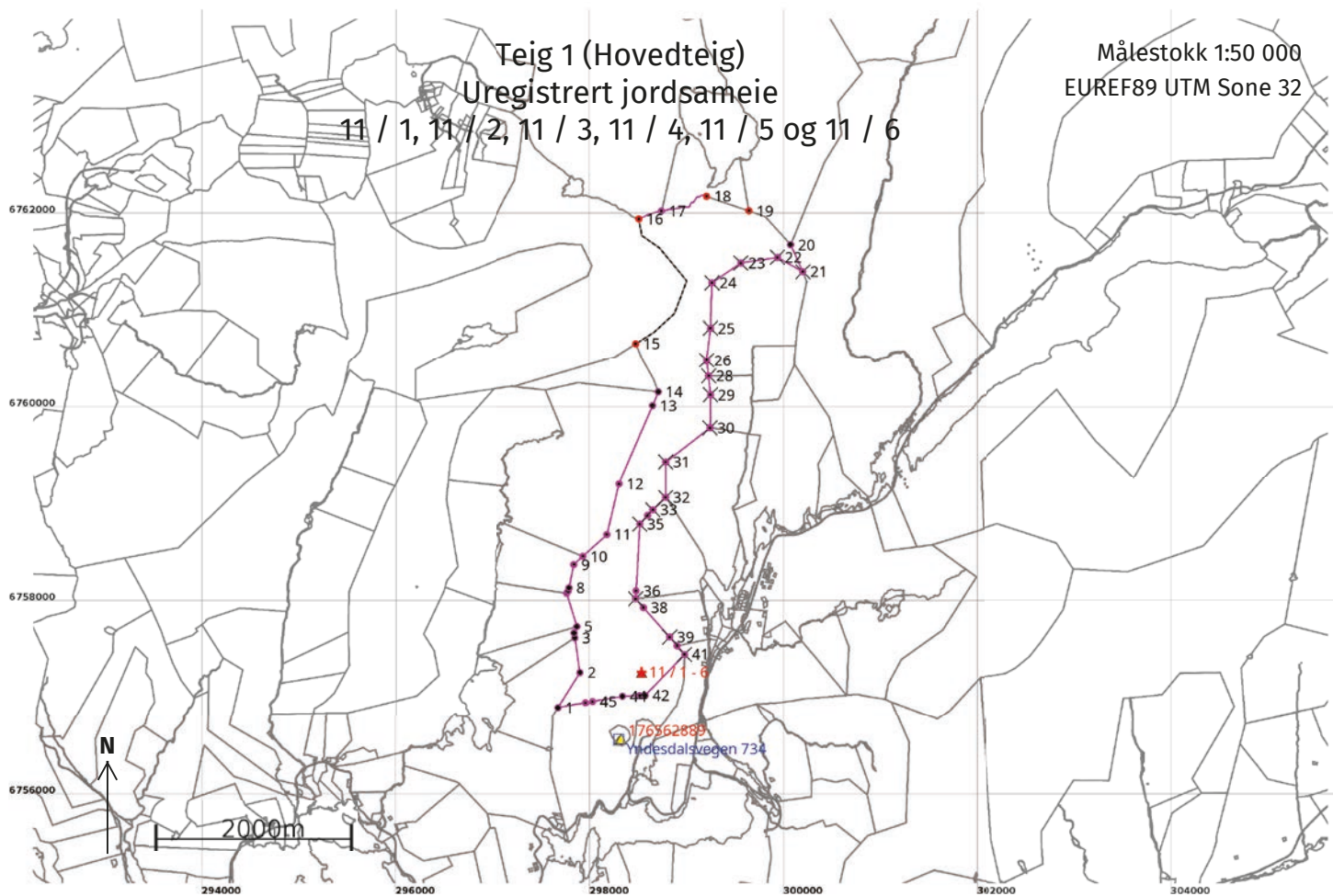
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6757308	298536		3 521 703,6 m2	Noen fiktive grenser
2	Teig	Nei	6756650	298324		28 491,6 m2	
3	Teig	Nei	6756964	298695		1 099 739,2 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
4	Teig	Nei	6755963	298362		32 158,6 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
5	Teig	Nei	6756249	298468		5 322,1 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

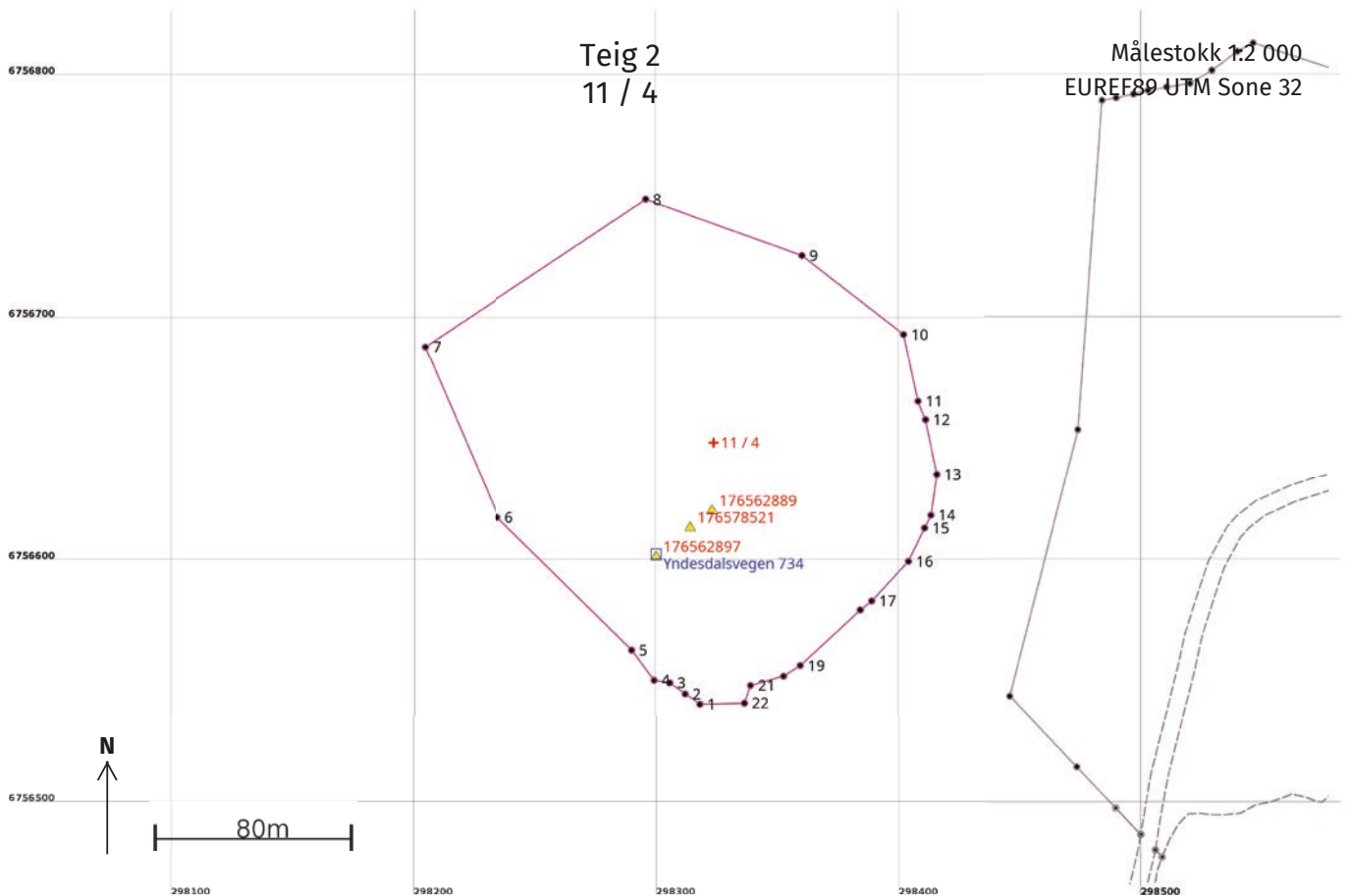


.09.2025 14:17

Matrikkelbrev for 4634 - 11 / 4

Side 10 av 29

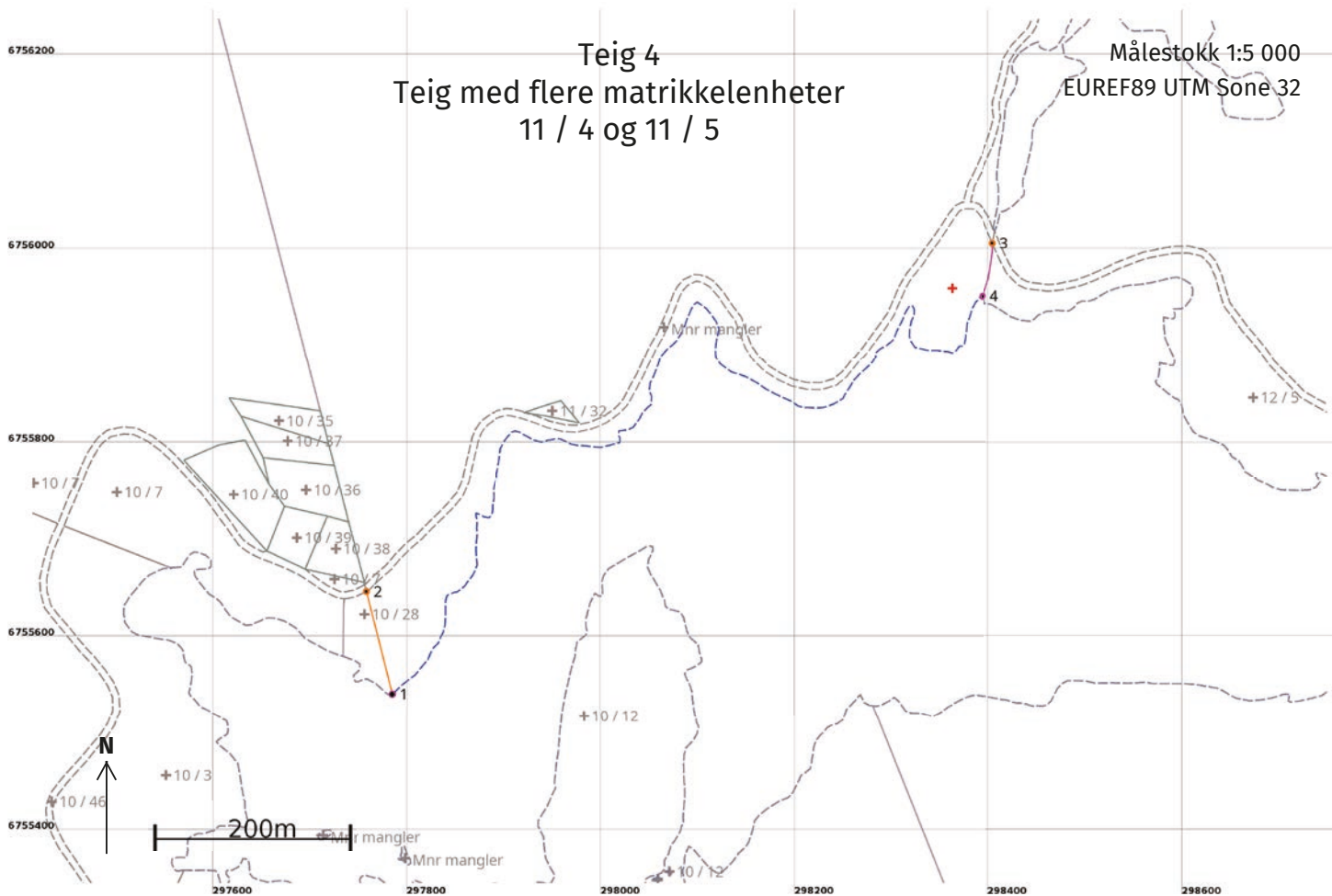




12.09.2025 14:17

Matrikkelbrev for 4634 - 11 / 4

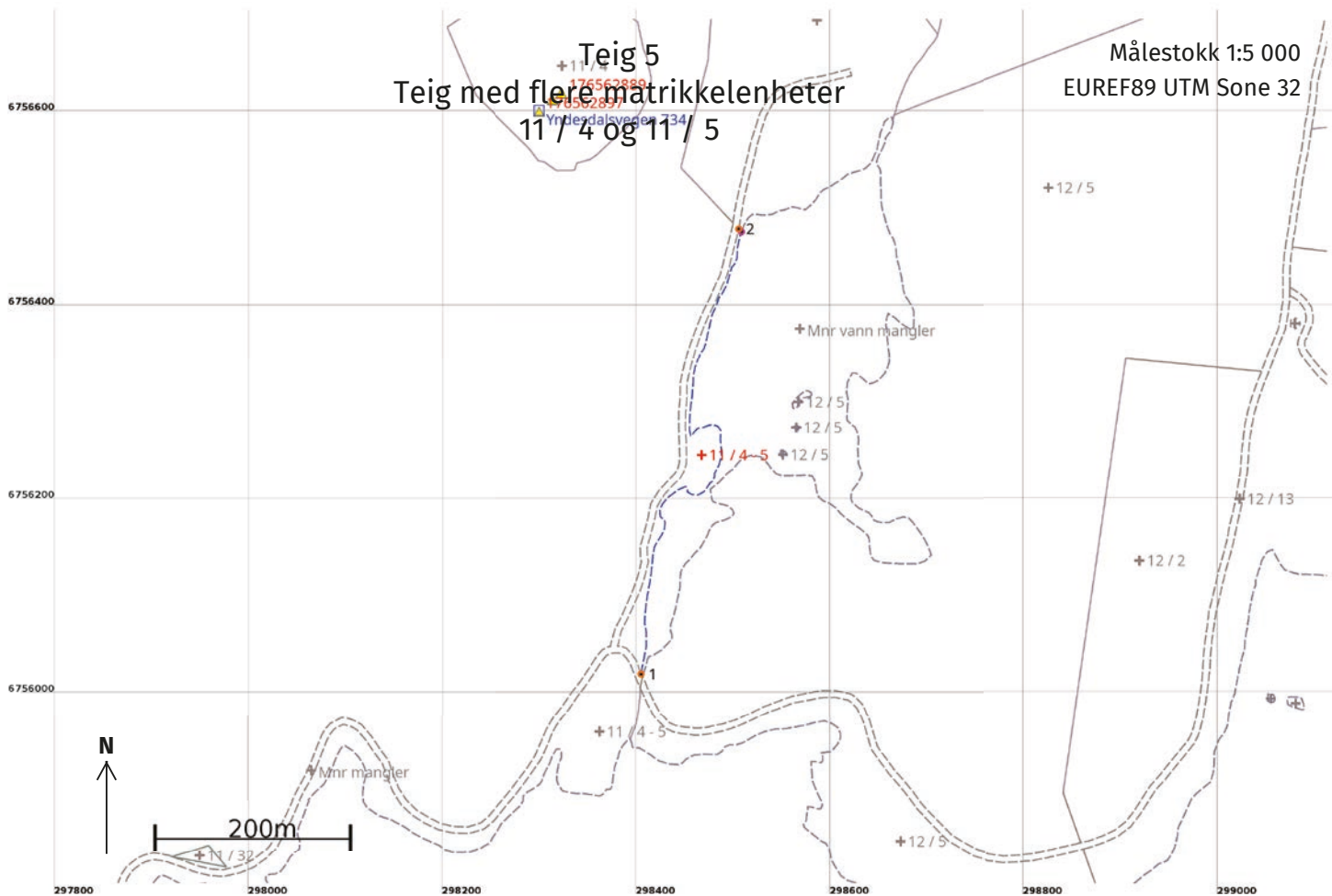
Side 16 av 29



12.09.2025 14:17

Matrikkelbrev for 4634 - 11 / 4

Side 26 av 29



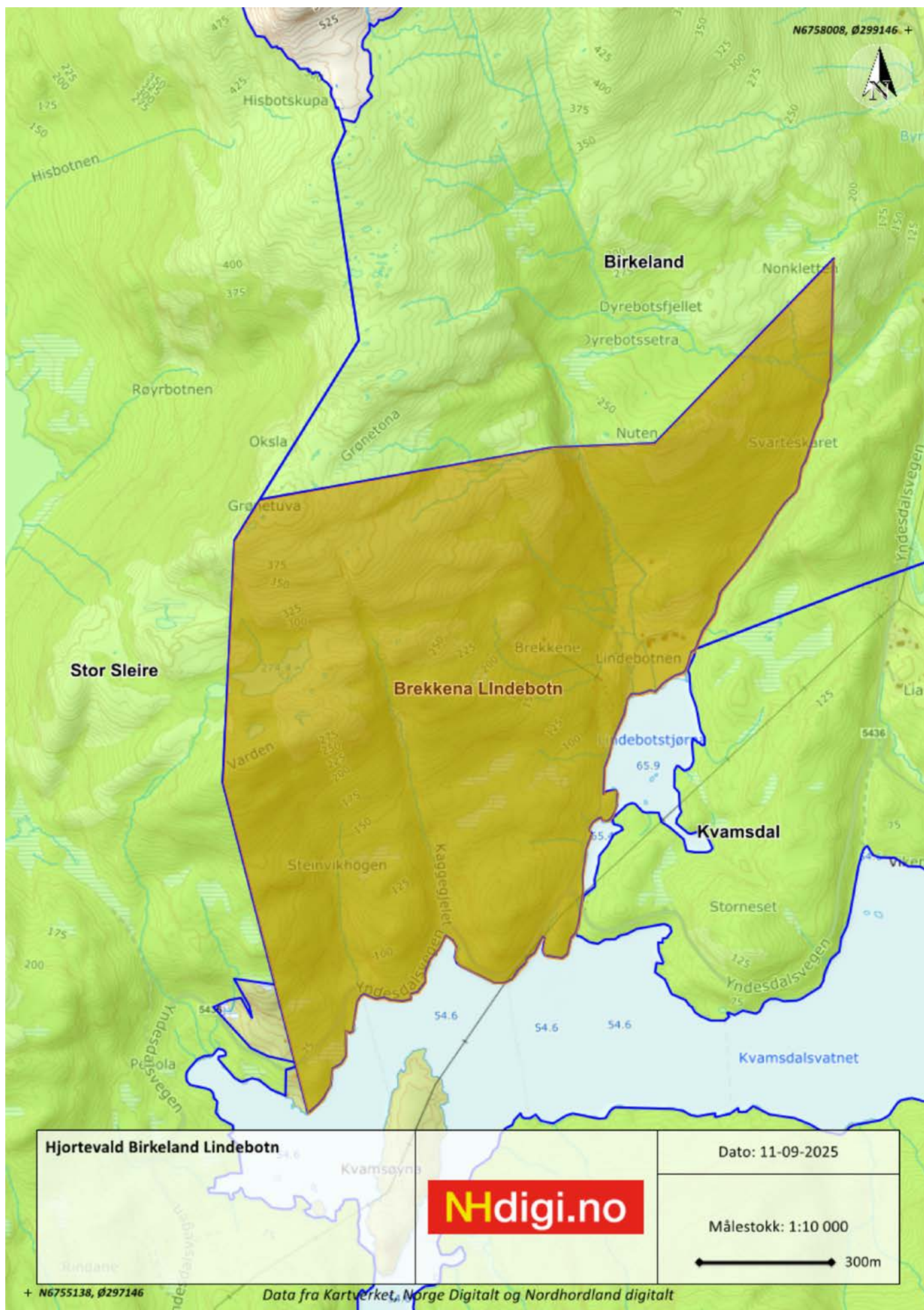
12.09.2025 14:17

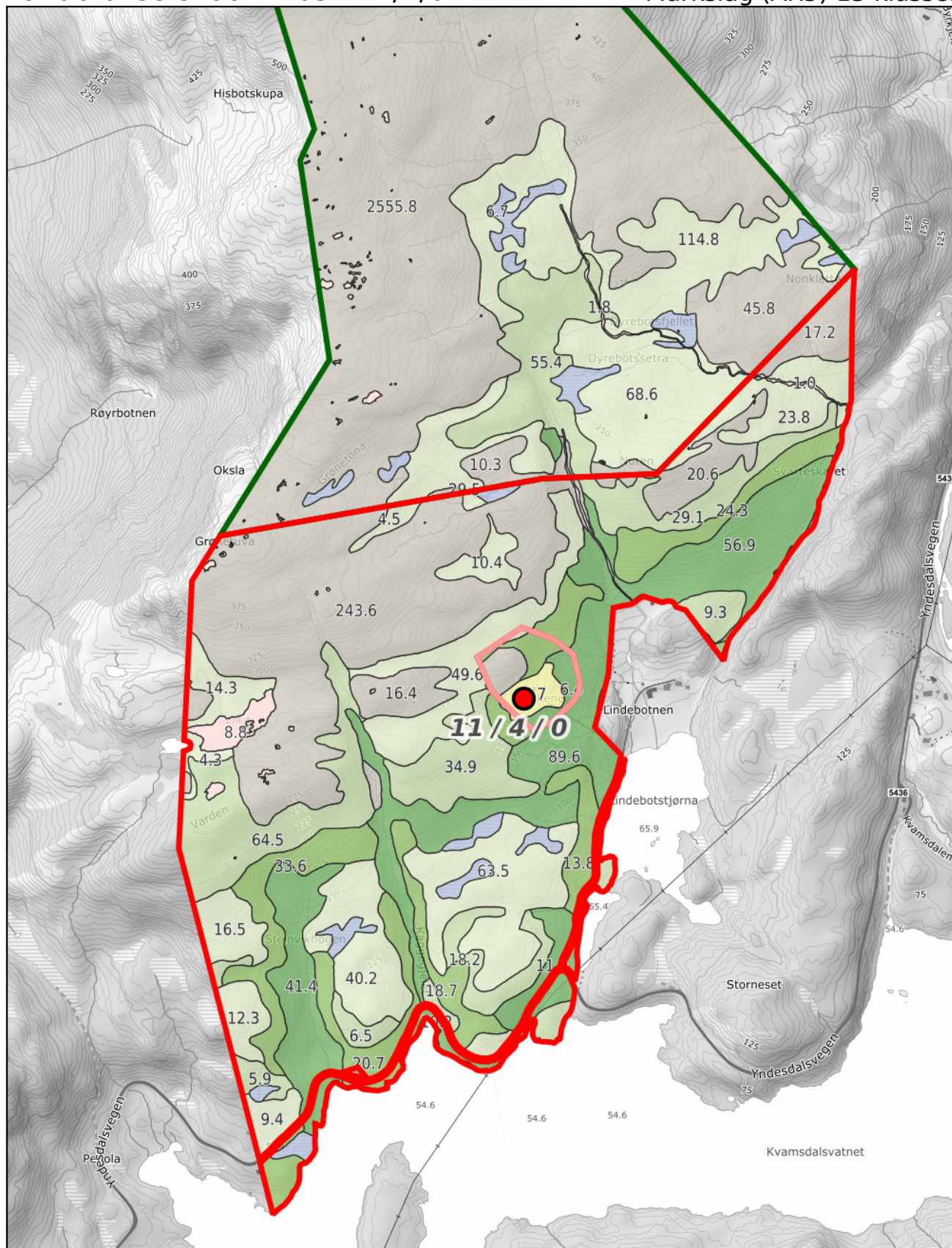
Matrikkelbrev for 4634 - 11 / 4

Side 28 av 29

Hjortevald

id	38
Valdnamn	Brekkena Lindebotn
Vald ID	4634V0050
Gbnr i valdet	11/4-5
Areal	1234 daa
Vald leiar	Håkon Herstad
Kontakt telefon	56 36 71 09
E-post	wborge@online.no
Informasjon	
Bestandsplan	Ja
Tildelt 2020	4
Felte 2020	3
Fellingsprosent 2020	75
Tildelt 2021	4
Felte 2021	5
Fellingsprosent 2021	125
Tildelte 2022	7
Felte 2022	4
Fellingsprosent 2022	57
Tildelte 2023	6
Felte 2023	3
Fellingsprosent 2023	50
Tildelte 2024	6
Felte 2024	8
Fellingsprosent 2024	133
Fellingsprosent 2020-2024	85





A horizontal scale bar with markings at 0, 100, 200, and 300m.

Målestokk 1:10000 ved A4 stående utskrift



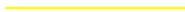
Dato: 03.09.2025 21:12 - Eiendomsdata verifisert: 03.09.2025 21:09 - Side 1 av 5

Tegnforklaring arealstatistikk

Eiendomsgrenser

Beskrivelse	Fargekode	Eiendom lagt til
Grense		
Uregistrert jordsameie		
Flere hovednummer		
Tvisteteig		

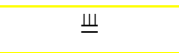
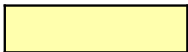
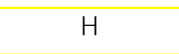
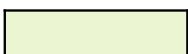
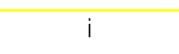
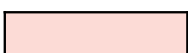
Grenser for arealressurser

Beskrivelse	Fargekode
På kart	
På flybilde	

LREG

Beskrivelse	Fargekode
Driftssenterkoordinat	

AR5 - 13 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fylldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Skog inkl. myr, særs høy bonitet		
Skog inkl. myr, høy bonitet		
Skog inkl. myr, middels bonitet		
Skog inkl. myr, lav bonitet		
Uproduktiv skog inkl. myr		
Myr uten skog		
Jorddekt fastmark		
Skrinn fastmark		
Bebygd, samf., vann, bre		
Ikke kartlagt		

Arealstatistikk for landbrukseiendom 4634-11/4/0

Gårdskart:

Marks lag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 4634-11/4/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 11/4/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Skog* særs høy bonitet	Skog* høy bonitet	Skog* middels bonitet	Skog* lav bonitet	Uproduktiv skog*	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
4634-11/4/0 Landbrukseiendom															
11/4/0	1	0,0	0,0	8,7	0,0	6,4	6,2	0,0	0,9	0,0	0,0	6,4	0,0	0,0	28,6
Sum	1	0,0	0,0	8,7	0,0	6,4	6,2	0,0	0,9	0,0	0,0	6,4	0,0	0,0	28,6

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):

Eierforhold	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Skog* særs høy bonitet	Skog* høy bonitet	Skog* middels bonitet	Skog* lav bonitet	Uproduktiv skog*	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
4634-11/4/0 Landbrukseiendom															
Ff	3	0,0	0,5	0,5	0,0	215,0	135,5	180,3	264,2	18,8	0,0	307,1	15,3	0,0	1137,2
S	1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	56,5	57,8	284,2	26,3	188,7	2861,5	19,5	25,3	3521,7
Sum	4	0,0	0,5	0,5	0,0	216,9	192,0	238,1	548,4	45,1	188,7	3168,6	34,8	25,3	4658,9

Dato: 03.09.2025 21:12 - Eiendomsdata verifisert: 03.09.2025 21:09 - Side 3 av 5

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):

Eierforhold	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Skog* særs høy bonitet	Skog* høy bonitet	Skog* middels bonitet	Skog* lav bonitet	Uproduktiv skog*	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
-------------	---------------	----------------	----------------------	----------------	------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------	------------------	---------------	-------------------	-----------------	---------------------------	---------------	-------------------

Tabellen "Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar):" viser arealtall for teiger som kan kobles til flere enn én eiendom. Det kan være teiger registrert som uregistrert jordsameie (S og Sx), tvisteteig (T) eller teig med flere matrikkelenheter (gnr/bnr) og som er tilknyttet mer enn ett hovednummer i Landbruksregisteret (Ff).

Total (dekar):

Type	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Skog* særs høy bonitet	Skog* høy bonitet	Skog* middels bonitet	Skog* lav bonitet	Uproduktiv skog*	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
Arealstatistikk og eiendom lagt til	1	0,0	0,0	8,7	0,0	6,4	6,2	0,0	0,9	0,0	0,0	6,4	0,0	0,0	28,6
Andre tilknyttede arealer	4	0,0	0,5	0,5	0,0	216,9	192,0	238,1	548,4	45,1	188,7	3168,6	34,8	25,3	4658,9
Sum	5	0,0	0,5	9,2	0,0	223,3	198,2	238,1	549,3	45,1	188,7	3175,0	34,8	25,3	4687,5

Vi gjør oppmerksom på at totalsummene i nederste linje i tabellen "Total" vil kunne være misvisende. Det gjelder i tilfeller hvor en og samme teig er knyttet til to eller flere av de valgte eiendommene (f.eks. T, Ff og S-teiger). Samme areal vil i så fall være inkludert i totalarealet for flere av de aktuelle eiendommene, og totalsummen for alle eiendommer som er lagt til vil dermed bli for stor.

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

* Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4634-11/4, Yndesdalsvegen 734, 5986 HOSTELAND



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Risiko
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Risiko
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	25.08.2025	Vær oppmerksom
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	25.08.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	25.08.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	26.05.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Forurensert grunn	25.08.2025	Ikke funnet	8.6 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	25.08.2025	Ikke funnet	2.5 km
Kvikkleire	25.08.2025	Ikke funnet	0.99 km
Skredfaresoner	25.08.2025	Ikke funnet	8.2 km
Stormflo	11.08.2025	Ikke funnet	3.2 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

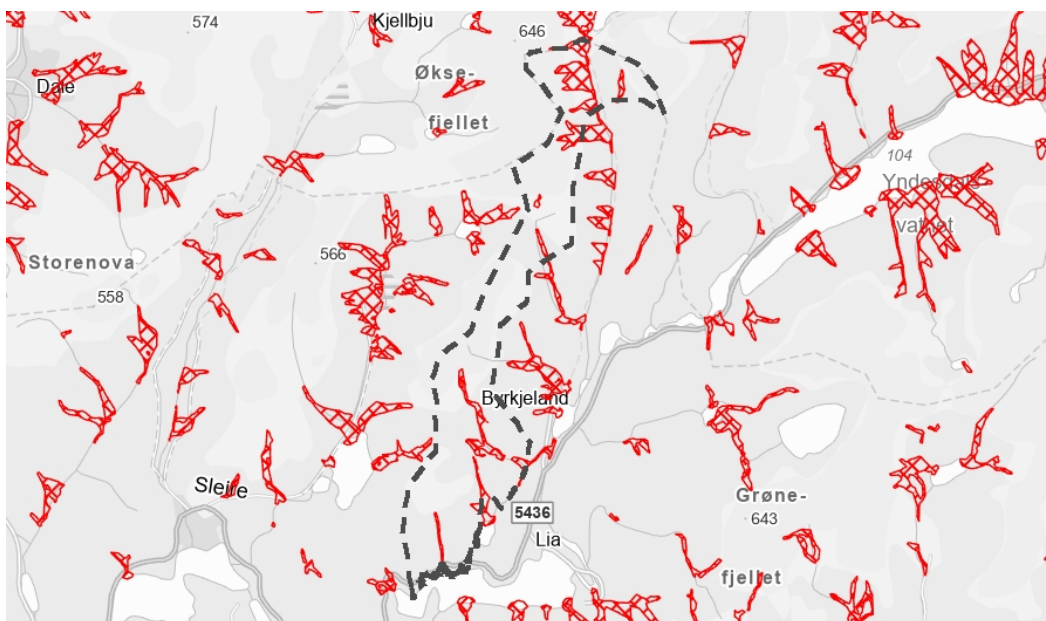
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket: 28.03.2025

Potensielt utløpsområde

Nei

Ja



Tegnforklaring



Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomsskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

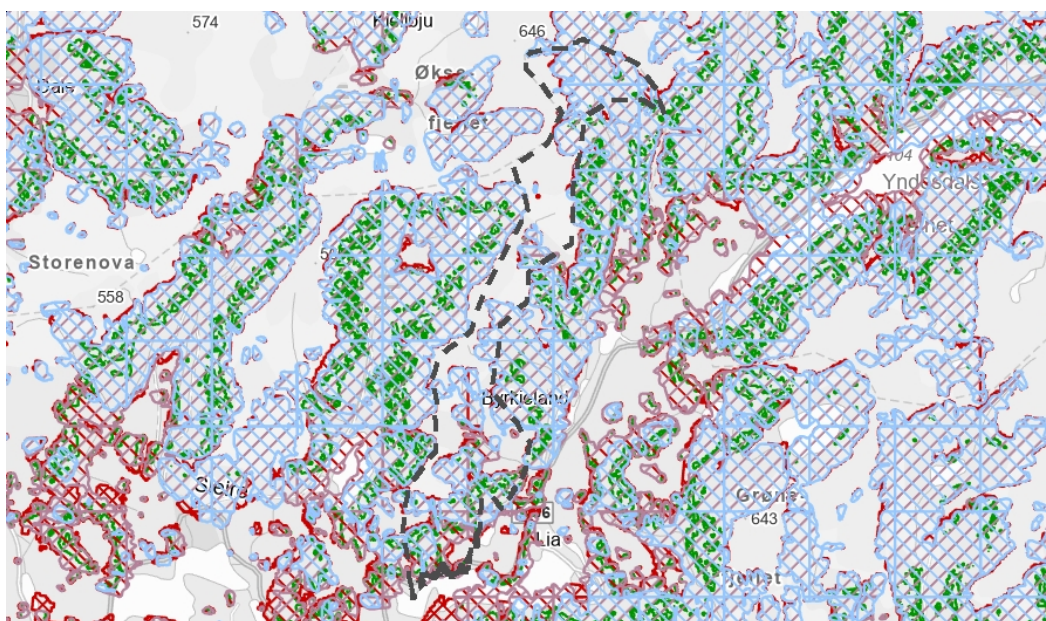
Aktsomhetskart for jord- og flomsskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomsskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfaren ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 17.02.2025

Aktsomhetssone for snøskred Nei S3 S2 uten skogeffekt **S2 med skogeffekt**



Tegnforklaring

	Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) med skogeffekt		Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) uten skogeffekt		Aktsomhetssone sikkerhetskl. 3 (S3)
	Skog som reduserer skredfare				

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snøskred er et GIS-generert landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Aktsomhetskartet ble ferdigstilt i 2023 med ny metodikk. Kartet er utviklet av Norges Geotekniske Institutt (NGI) og blir forvaltet av NVE.

Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart snøskred S2 uten skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til og med sikkerhetsklasse S2 uten å måtte båndlegge skog. Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S2, dersom skogen sin sikringseffekt er sikret.

For å bruke Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt, må hogsten i aktuelle skogområder reguleres for å sikre at sikringseffekten av skogen ikke forsvinner ved hogst. Enkelte skred kan gå lenger enn aktsomhetskartene, derfor er det viktig å også bruke informasjon om tidligere skredhendelser i arealplanlegging. Aktsomhetskartene tar ikke inn effekten av skredvind som kan føre til store skader i enkelte skredløp.

Kilde: Norges Geotekniske Institutt (NGI) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Aktsomhetsområder for steinsprang

Sist sjekket:

01.04.2025

Utløps- eller utløsningsområde for steinsprang

Nei

Ja



Tegnforklaring



Utløsningsområde



Utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løснеområder og utløpsområder for steinsprang.

Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.

Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løснеområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Flomfaresoner

Sist sjekket: 25.08.2025

Aktsomhetsområde for flom

Nei

Ja

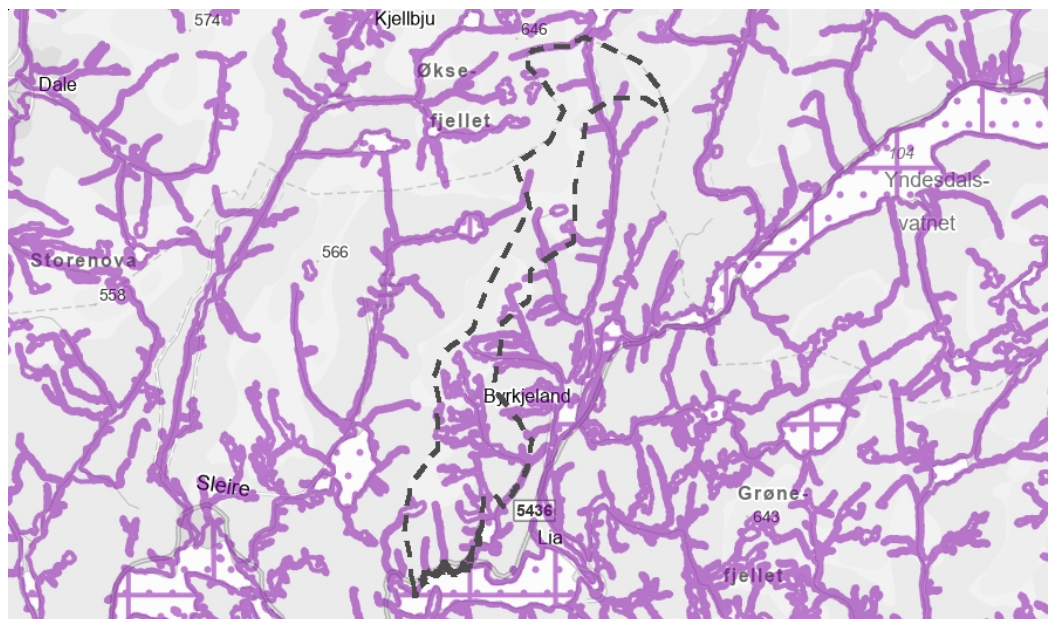
Gjentaksintervall flom

Nesten aldri

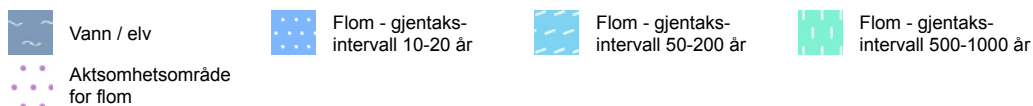
500-1000 år

50-200 år

10-20 år



Tegnforklaring



Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

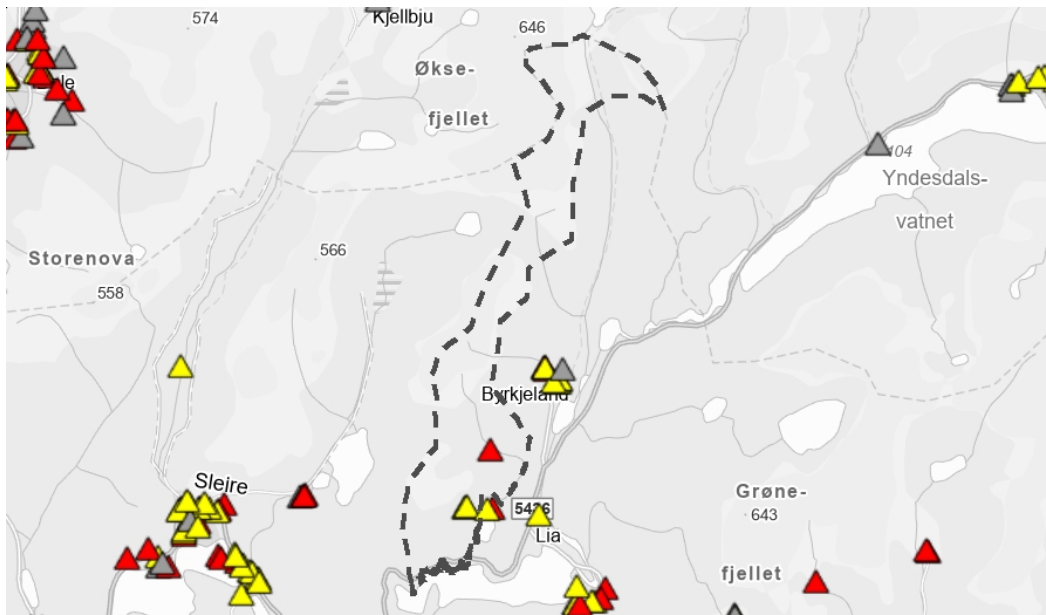
Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket: 25.08.2025

Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring

▲ Ruin eller fjernet objekt
 ▲ Annet SEFRAK-bygg
 ▲ Meldepliktig bygg

Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren

Radonutsatt område

Sist sjekket:

25.08.2025

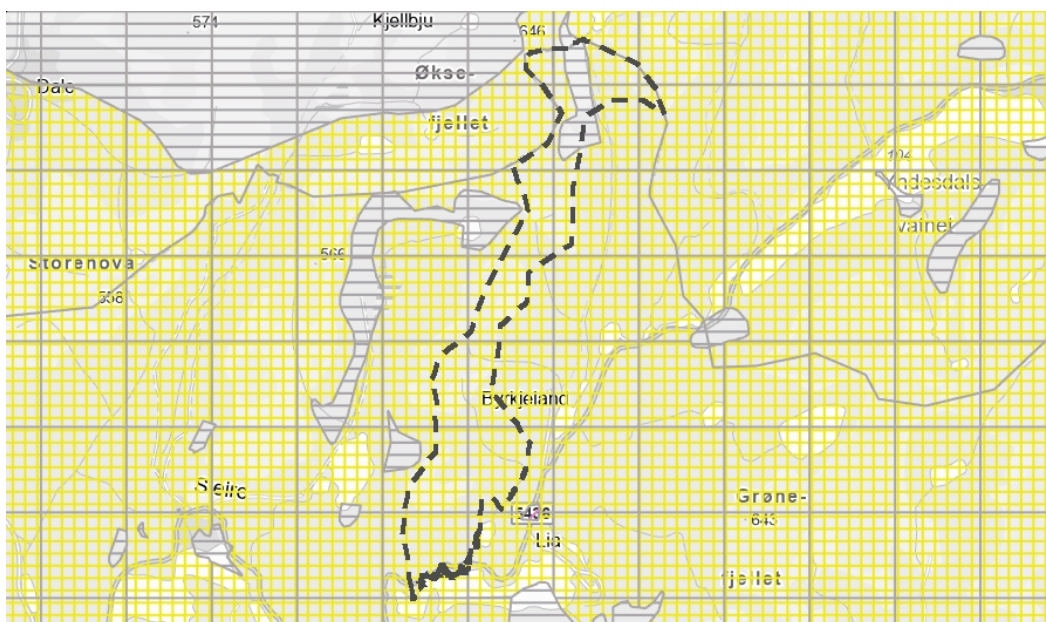
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

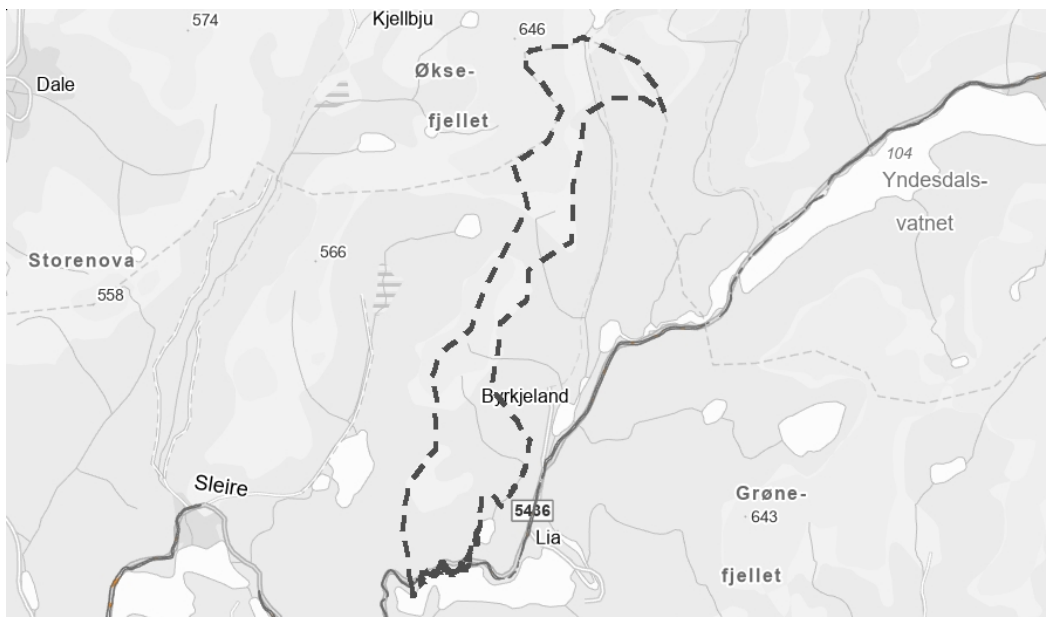
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	26.05.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone



Tegnforklaring

	Gul støyzone		Rød støyzone
--	--------------	--	--------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støyzone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysoner for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støyzone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg

ambita

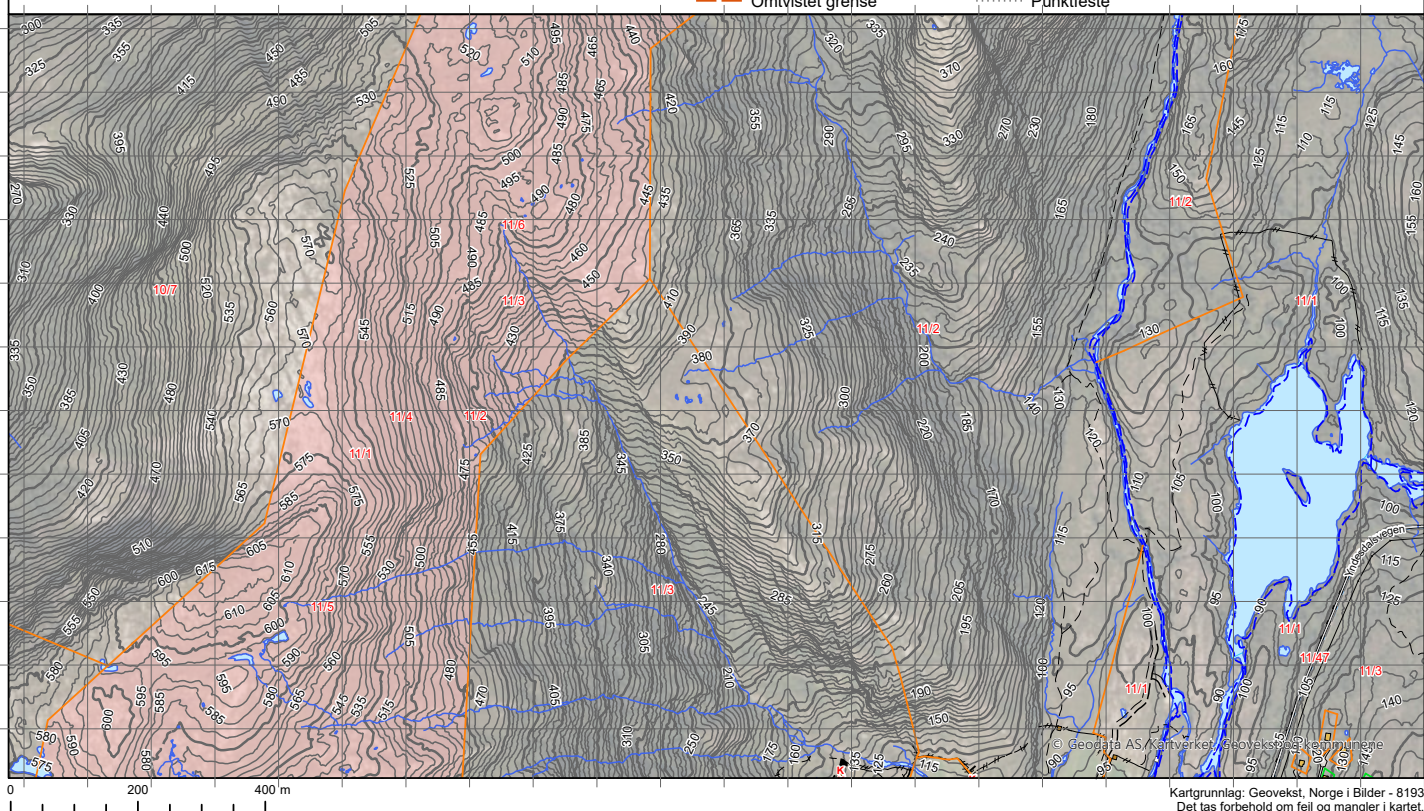
Kommune: 4634 Masfjorden
Eiendom: 4634/11/4/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:8000
Dato: 14.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

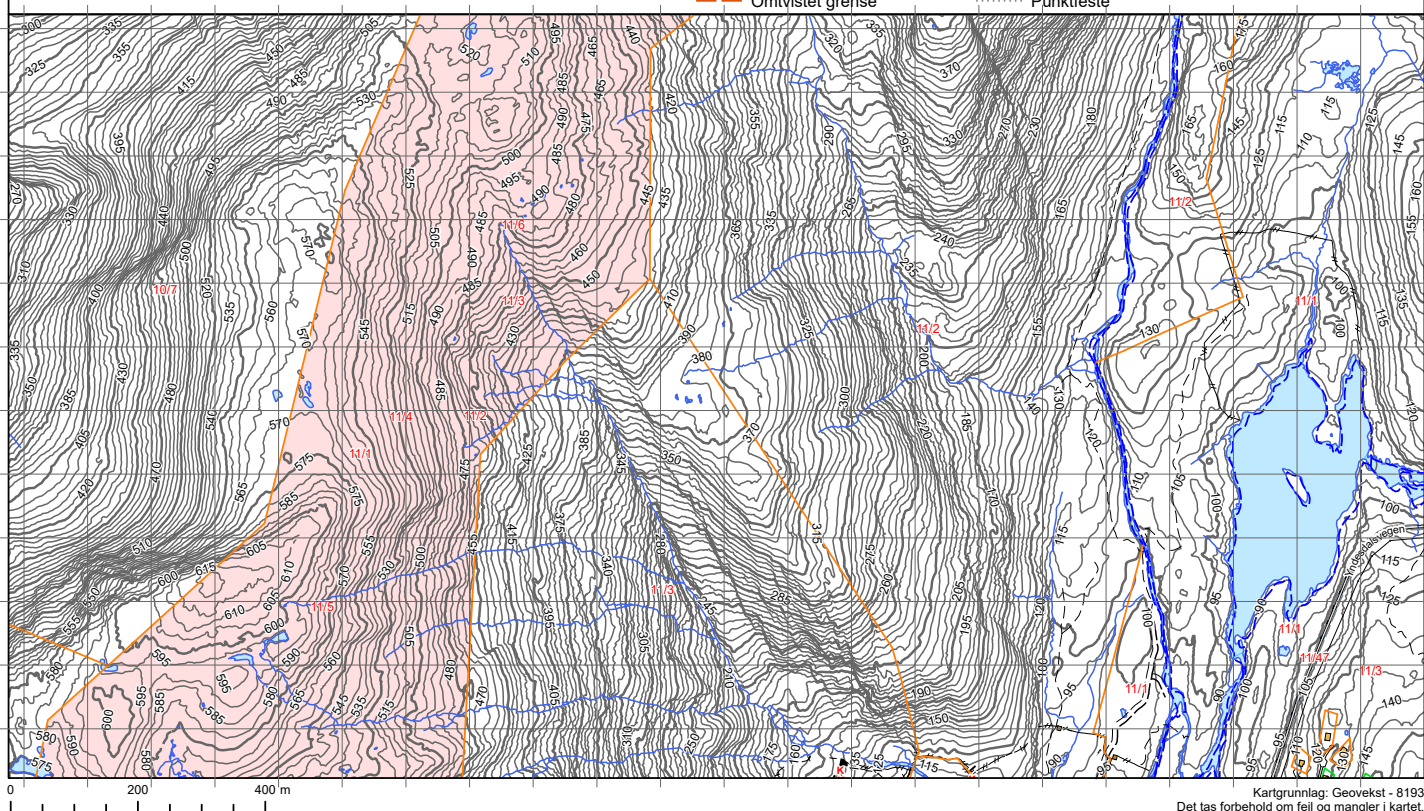
Kommune: 4634 Masfjorden
Eiendom: 4634/11/4/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:8000
Dato: 14.8.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø



Masfjorden kommune

Adresse Postboks 23, 5981

Telefon

Utskriftsdato: 18.08.2025

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Masfjorden kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4634 Gardsnr.: 11 Bruksnr.: 4

Adresse: Yndesdalsvegen 734, 5986 HOSTELAND

Referanse: 1503250252

Kommuneplan vedteke	
Dato	09.05.2019
Planen er vedlagt	Ja
	Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF)

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Status busetnadsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
3 vedlegg

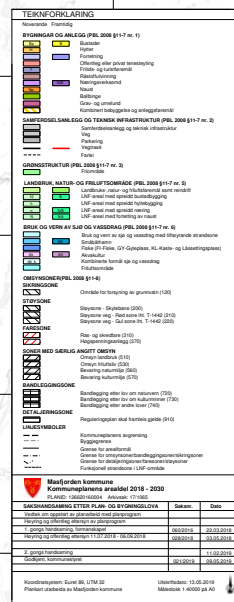
Kommentar
Lenke til planen i arealplaner.no https://www.arealplaner.no/masfjorden4634/arealplaner/45

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.





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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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: Yndesdalsvegen 734
5986 HOSTELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oliver Faraji

Telefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@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