



aktiv.



Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda
Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 950 000,-
Omkostn.: Kr 75 100,-
Total ink omk.: Kr 3 025 100,-
Selger: Håvard Uv Mjøen
Stine Skrunes

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 69/69 kvm
Tomtstr.: 1000 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 42, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1402250056

Slettedalen

Moderne familiehytte med tre soverom + hems - Flotte omgivelser

Hytte bygget med naturpreg – et lunt og harmonisk uttrykk midt i flotte fjellomgivelser.

Svært barnevennlig med fint terreng rundt hytta. Slettedalen byr på uttallige turmuligheter hele året, om en vil på korte eller lange utflukter.

Vinterstid har en mange km med preparerte skiløyper (med lysløype) samt topptur til flere nuter. Slettedalsvatnet har gode fiske- og bademuligheter.

Innlagt vann med egen gråvannstank. Strøm innlagt, men det er i tillegg et stort solcelleanlegg som kan nyttes for egen strømforsyning og lagring.

Tre soverom og hems (22kvm) gir plass til opptil 12 sengeplasser. Badet, renover i 2021, har forbrenningstoalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken/stue med ekstra takhøyde og flott utsikt. Utvendig isolert bod med strøm.

Helårsparkering ca. 100m i fra.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	51
Festekontrakt	56
Kommunale gebyrer	58
Eiendomsrapport	60
Bygningstegninger	62
Eiendomskart	63
Planopplysninger	65
Kommuneplankart	67
Reguleringsplankart	69
Reguleringsbestemmelser	71
Formuesverdi	73
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA totalt: 69 m²

TBA: 54 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m² Bod, Entré, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

54 m²

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 91 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Mønehøyde på hems ble målt til 186 cm. Hemsen har ikke godkjent høyde for rom til varig opphold og er derfor ikke medtatt i antall bruksareal. (BRAi) Gulvet er målt opp til 22 m².

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1000 m²

Tomtebeskrivelse

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet

der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Festetid: Festetid på 80 år ihht. festekontrakt. Festetiden løper inntil den sies opp av fester eller fester krever innløsning av tomten. Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne.

Fstekontrakt datert: 06.07.2004

Årlig festeavgift: kr 4 862,-

Regulering av festeavgift: Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Regulering utført i 2025. Neste regulering er i 2035. Festeavgiften reguleres i tråd med endring i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt: Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6. Ihht. festekontrakt kan man kreve innløsning etter 30 år.

Fstekontrakt datert

06.07.2004.

Beliggenhet

Beliggende i Slettedalen, ca. 30min kjøring fra Sauda sentrum. Slettedalen ligger på ca 500 moh. og har derfor normalt gode vintersesonger. Her finner en mange kilometer med oppkjørte skiløype, samt deler av løypa er lysløype (ca. 2,5 km). Dersom det er nok snø blir det kjørt løype rundt hele Slettedalsvatnet (ca 10-11 km).

Skistadion er like ved hytta. Her har en også åpent toalett og dusj (mot betaling).

Utenom vinter og skisesongen har en mange flotte turmuligheter til fots. Her finner en korte/barnevennlige turmål og lengre turer til f.eks Kyrkjenuken på 1.602 moh. Se ut.no for turkart og mulighetene som finnes!

I tillegg til turløypene har en Slettedalsvatnet like nedenfor som kan nyttes til både fiske og bading. Vatnet er regulert (magasin for kraftverk).

Perfekt beliggenhet for turglad familie.

Helårsparkering like ved hytta.

Adkomst

Følg Slettedalsvegen og ta av til venstre før en kommer til parkeringsplassen ved skistadion. Se finn-kart for nærmere beskrivelse.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Ivar Johannes Handeland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i 2004.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 22.08.25 av Ivar Johannes Handeland for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Forrige eier fikk fjernet gamle fliser, flyting av nytt gulv, ny membran og flislegging (2021). Arbeid utført av Murmester Endre Storli AS.

Forrige eier hadde service på gråvanns renseanlegg. Fikk installert ny pumpe, filter og VA alarm (2020). Arbeid utført av Sauda Rørhandel AS.

Råte i vestre stolpe under takoverbygg på terrassen. Ryfylke Bygg er satt på saken, og det vil bli satt opp en midlertidig bæresøyle for vinteren, og selve stolpen vil bli skiftet så snart ny stolpe er klar. Den andre stolpen ble skiftet i 2020 av Ryfylke Bygg.

Forrige eier fikk installert solcelleanlegg og ny stikkontakt i 2023. Arbeid utført av Hans Erik Elektro AS

Innhold

1. etasje: Gang, bad, tre soverom, stue/kjøkken. Terrasse. Utvendig bod.
Lagringsplass under hytta.

Standard

Hytte bygd i 2004 med svært få feil og mangler.

Hytten står på betongpilarer. Den er kledd med stående villmarkskledning og torv på taket.

Innvendig er all veggpanel brunbeiset i senere tid og vinduskarmer malt.

Ellers all innredning fra byggeåret 2004.

UTVENDIG

Torvtak fra byggeår. Befaring på tak avdekket at noe torv var segetned fra mønet, noen steder. En del mose, ellers ok. Protantduk i bunn, som tekking.

Grøvik ståltakrenner.

Villmarkskledning. Tilstanden på kledning er god. Godt malt og vedlikeholdt.

All konstruksjon er gjenkledd innvendig. Det er god lufting mellom taksperr. Det er boret et lite hull mellom hvert sperr for lufting.

Før forrige eier (4-5 år siden) ble alle vinduskarmer malt innvendig. Alle dørene har god tilstand.

Det er stor terrasse på 54 m2. Ubehandlede terrassebord, beiset rekkverk av tre.

Rekkverkshøyde ble målt til 79 cm, som er et avvik.
Skal være 90 cm. I tillegg ble det avdekket råteskade i en bæresøyle på takoverbygg terrasse (TG3). Det må påregnes utskifting av denne.
Tretrapp med ok rekkverk på begge sider.

INNENDIG

Alle vegger er brunbeiset i senere tid. Det er bl.a. rundtømmerpanel i stuen. Takene er ikke beiset.
Stubbloftsgolv. Det er ingen avvik på høyde. Dovre vedovn fra 2004. OK plate under og ok brannmur. I tillegg er pipa feiet i 2023.
Det er tilgang til en krypkjeller under hytta. Hytta står på betongpillarer, det er god lufting under, det ble ikke avdekket noen spesielle dårlige forhold. Det ser tørt ut.
Hemsstige. Hemsen er ikke godkjent som rom for varig opphold, grunnet for liten takhøyde. Takhøyde i mønet ble målt til 186 cm.

Bad

Fliser og varmekabler på gulv. Beiset trepanel på vegg. Lys beiset trepanel i tak, og fliser i dusjnische.
Trepanel i våtsone over vask. Våtsone utgjør 1 m utenfor dusj og vask.
Det er omtrent flatt gulv, det er kun 10 mm oppkant dør, men det er nedsenket dusj med ok lokalt fall. Dermed kan det godkjennes. To sluker. Membran er klemt ned i sluk, den ene sluken på gulvet er det synlig membran. Imidlertid er det umulig å konstatere at den andre sluken, i dusjnischen, har membran som er klemt under klemring. Se bilde. Men egenerklæring fra forrige eier bekrefter at det ble lagt ny membran og nye fliser i 2021 av murmester. Cinderella forbrenningstolett. Dusjnische og opplegg for vaskemaskin. Rør-i-rør skap og varmtvannstank. Elektrisk vifte. Ingen avvik ved hulltaking som ble foretatt via bodvegg bak dusjnische.

KJØKKEN

Frittstående hvitevarer er ikke vurdert. Skapdører i kjøkken er beiset i senere tid. Ingen avvik på innredning og ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Rør i rør skap besiktiget på bad. Utløp i vegg og tilgang til sluk. Ingen avvik.
Ventiler i vegger og vindu.
Det er røykvarslere og brannslokkingsapparat fra 2019.

TOMTEFORHOLD

Grunnmurpillarer som står på fjell. Det er drenert bort takvann i egne rør. Ellers er det ikke behov for drencplast, grunnet at hytta står på pillarer
Innmurt med naturstein på noen steder. Lett skrånende terreng.
Privat renseanlegg i hyttefelt og privat grunnboret brønn i hyttefelt. Avløpet har også egen gråvannstank med varslar, sånn at filter skiftes hvert år.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

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, AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK :

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. I tillegg må bæresøylen skiftes (TG3)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

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 og alle senger medfølger. Ellers etter nærmere avtale for øvrige møbler.

TV/Internett/Bredbånd

Muligheter for mobilt bredbånd, gode dekningsforhold.

Parkering

Parkering på felles p-plass. Brøytes på vinteren.

Solforhold

Midtsommer har en sol fra ca. 06.30-20.30-tiden.

Mars/april er det sol ca. 08.00-17.30-tiden.

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)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad. Vedovn i stue. Ellers elektrisk oppvarming.

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 950 000

Kommunale avgifter

Kr 4 388

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 608 974

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Velforeningen (9 hytter) har velavgift på kr. 3.000 som i hovedsak går til strøm og vedlikehold av vann/brønn.

Årlig velavgift

Kr 3 000

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 42, bruksnummer 97, festenummer 2 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1135/42/97/2:

04.11.2004 - Dokumentnr: 7428 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 3 000

Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2004 - Dokumentnr: 6936 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1135 Gnr:42 Bnr:97

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Sauda kommune har informert om at de ikke krevde ferdigattest for tiltak før 01.07.2010 og at de ikke vil kreve dette i etterkant, siden det ikke var påkrevd i 2004.

Bygningstegninger som er mottatt, viser kun i begrenset grad hva som er blitt byggemeldt i sin tid (viser ikke bad og hems). Megler har derfor ikke kunnet kontrollere dagens bruk av rom/fasader/vinduer opp mot lovlig godkjent bruk, og kan derfor ikke kommentere eventuelle avvik etc.

Vei, vann og avløp

Privat vei/parkeringsplass som vedlikeholdes av brukerne.

Cinderella forbrenningstoalett. Avløpsvann går til gråvannstank. Vann fra felles borehull (Vannkvalitet er ikke kontrollert).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område regulert til fritidsbebyggelse. Kommuneplanens bestemmelser gjelder. Se også eldre reguleringsplan vedlagt , Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for hytter på del av Gnr 42 Bnr 97 Slettedalen i Sauda kommune

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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

2 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

73 750 (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))

75 100 (Omkostninger totalt)

91 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 025 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 041 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 043 800 (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 75 100

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr 49 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 250 Digital annonsering
6 000 Fotograf
5 900 Oppgjørsvederlag
1 190 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
13 900 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk
Totalt kr: 81 240

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 18 750 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru, Eiendomsmegler
kurt.nybru@aktiv.no
Tlf: 915 23 026

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204
Skulegata 13, 4200 Sauda

Salgsoppgavedato

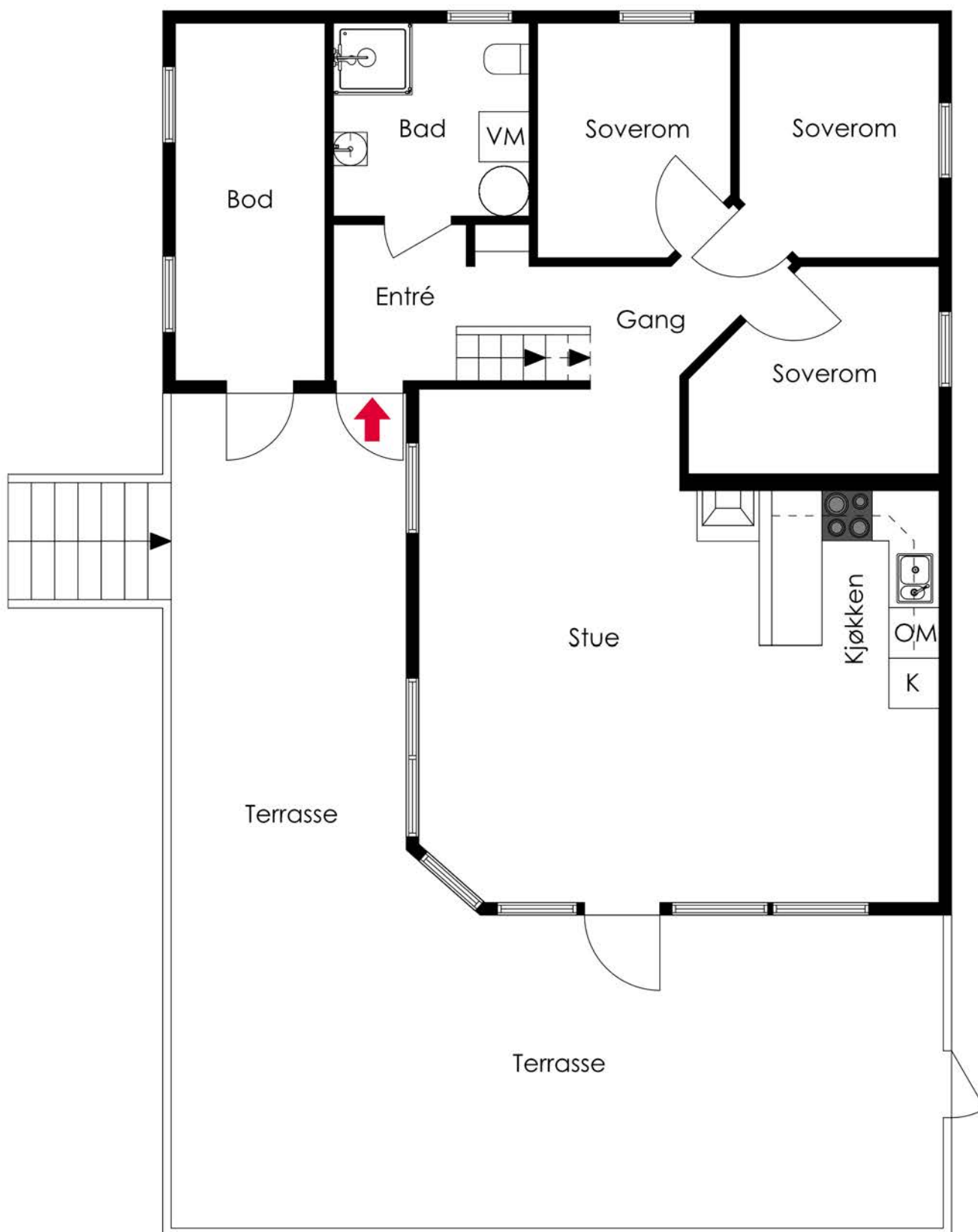
03.09.2025

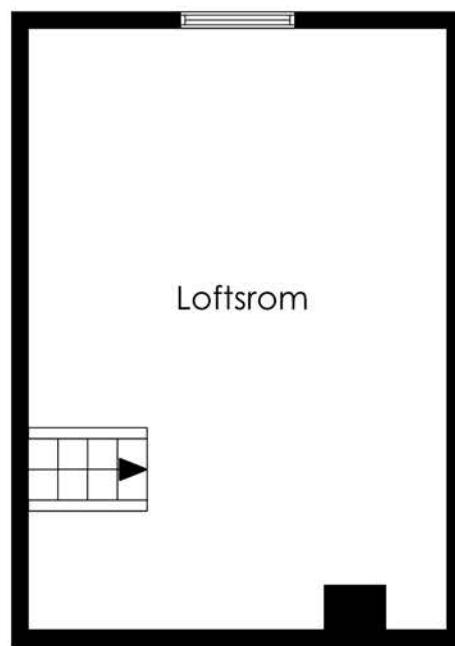












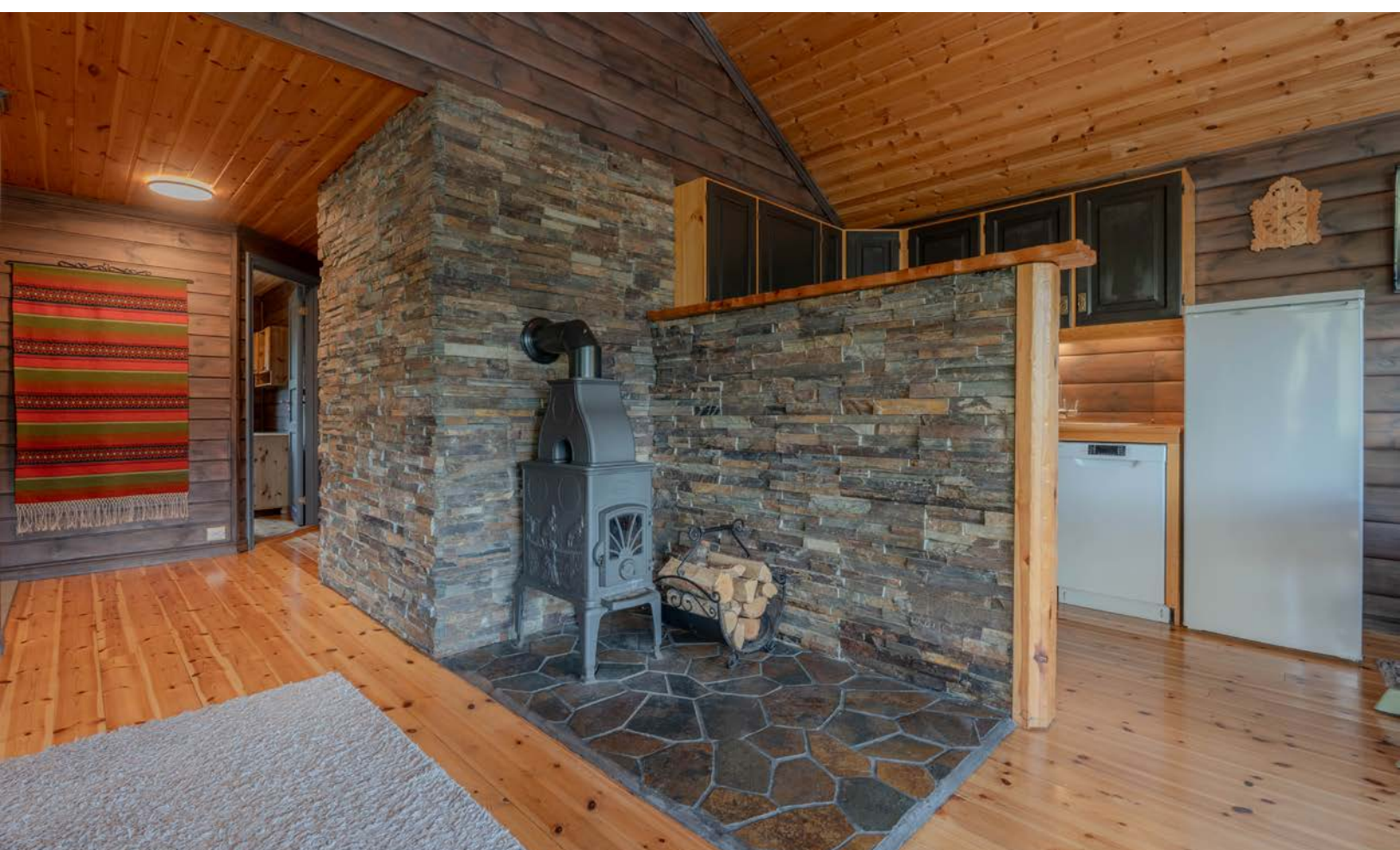








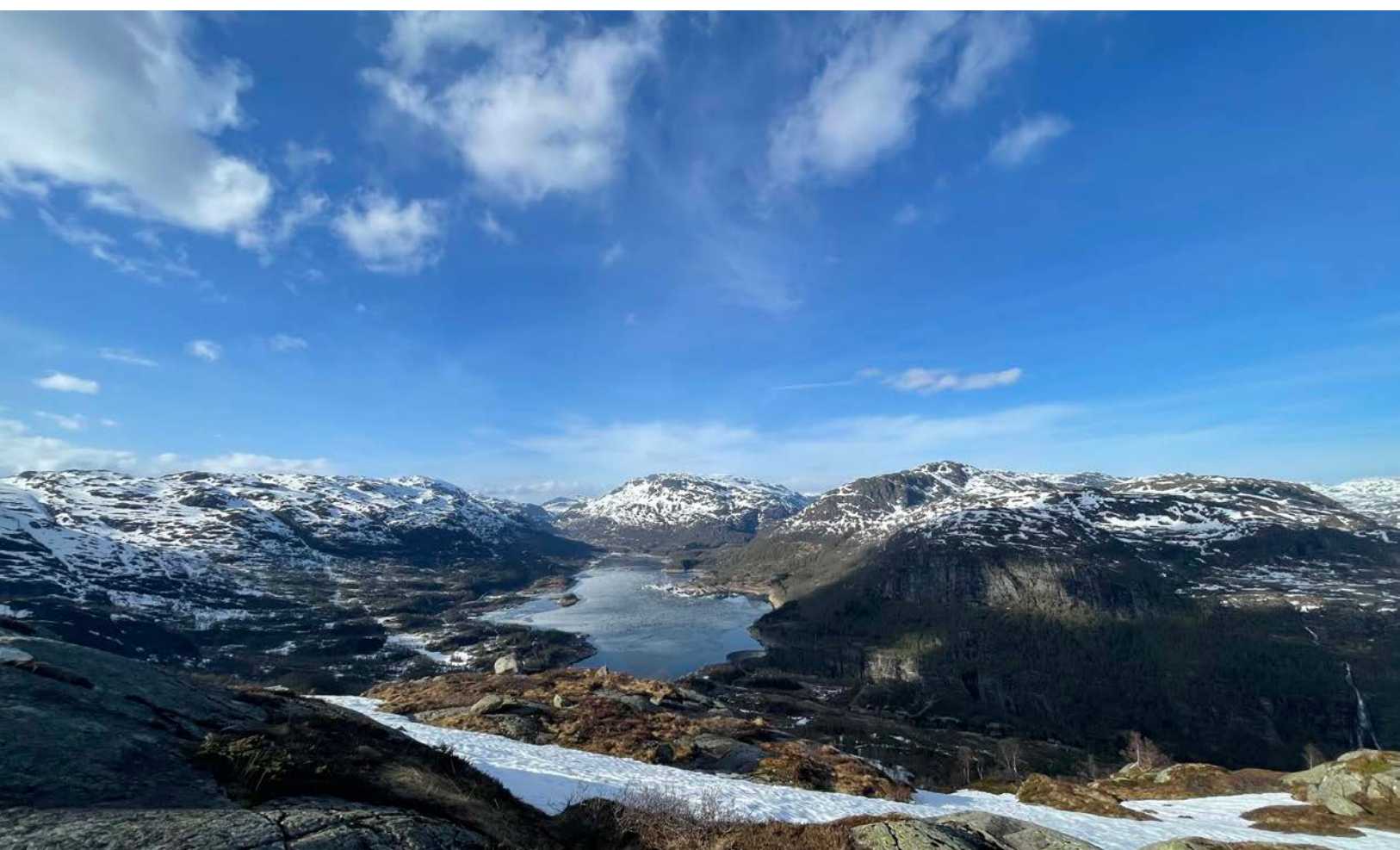












Nabolagsprofil

Tomt 11

Høyde over havet

518 m



Offentlig transport

Nordelv bru Linje 150	18 min 16.7 km
Sauda vgs. Linje 150	19 min 16.9 km

Avstand til byer

Sauda	19 min
Odda	57 min
Haugesund	2 t 2 min
Stavanger	3 t 13 min
Bergen	3 t 50 min

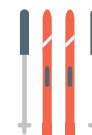
Ladepunkt for el-bil

Sauda	18 min
Sauda	19 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 186 m
- 23 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sauda Skisenter
- Kjøretid: 27 min
- Skitrekk i anlegget: 5



Aktiviteter

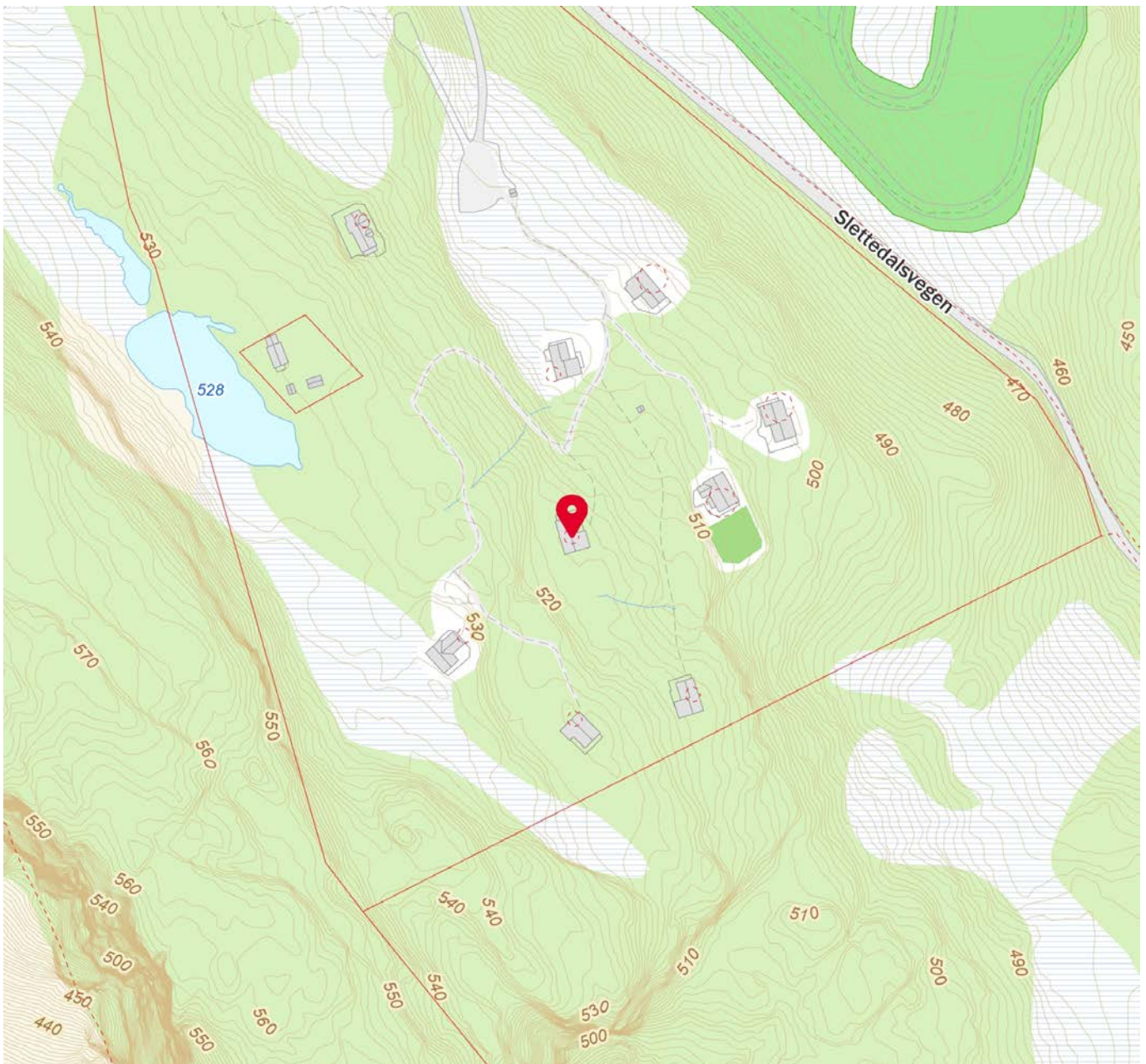
Sinkgruvene i Allmannajuvet	11 min
Sauda Motorkrossbane	14 min
Saudahallen - badeanlegg	19 min
Sauda kommunale kino	19 min
Sauda Golfklubb	23 min
Eikehaugen aktivitetsleir	23 min

Sport

Birkeland skole Ballspill	16 min 15 km
Austerheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	18 min 16.3 km
Frisk & Rask Treningssenter	18 min

Dagligvare

Coop Extra Sauda Post i butikk	18 min 16.6 km
Kiwi Sauda	19 min



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 0,
 SAUDA kommune
 gnr. 42, bnr. 97, fnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 22.08.2025

Rapportdato: 26.08.2025

Oppdragsnr.: 20159-1421

Referansenummer: ZE4232

Autorisert foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Håvard



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

Norsk takst

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



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

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

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

Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs. Handeland

Ivar Johannes Handeland

Uavhengig Takstingeniør

post@takstmann-handeland.no

479 06 276



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte bygd i 2004 med svært få feil og mangler.
Hytten står på betongpilarer. Den er kledt med stående villmarkskledning og torv på taket.
Innvendig er all veggpanel brunbeiset i senere tid og vinduskarmer malt.
Ellers all innredning fra byggeåret 2004.
Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.
Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Torvtak fra byggeår. Befaring på tak avdekket at noe torv var seget ned fra mønet, noen steder. En del mose, ellers ok. Protantduk i bunn, som tekking.
Grøvik ståltakrenner.
Villmarkskledning. Tilstanden på kledning er god. Godt malt og vedlikeholdt.
All konstruksjon er gjenkledd innvendig. Det er god lufting mellom taksperr. Det er boret et lite hull mellom hvert sperr for lufting.
Før forrige eier (4-5 år siden) ble alle vinduskarmer malt innvendig. Alle dørene har god tilstand.
Det er stor terrasse på 54 m². Ubehandlete terrassebord, beiset rekkverk av tre. Rekkverkshøyde ble målt til 79 cm, som er et avvik. Skal være 90 cm. I tillegg ble det avdekket råteskade i en bæresøyle på takoverbygg terrasse (TG3). Det må påregnes utskifting av denne. Tretrapp med ok rekkverk på begge sider.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Alle vegger er brunbeiset i senere tid. Det er bl.a. rundtømmerpanel i stuen. Takene er ikke beiset.
Stubbloftsgolv. Det er ingen avvik på høyde.
Dovre vedovn fra 2004. OK plate under og ok brannmur. I tillegg er pipa feiet i 2023.
Det er tilgang til en krypkjeller under hytta. Hytta står på betongpilarer, det er god lufting under, det ble ikke avdekket noen spesielle dårlige forhold. Det ser tørt ut.
Hemsstige. Hemsene er ikke godkjent som rom for varig opphold, grunnet for liten takhøyde. Takhøyde i mønet ble målt til 186 cm.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Fliser og varmekabler på gulv. Beiset trepanel på vegg. Lys beiset trepanel i tak, og fliser i dusjnische.
Trepanel i våtsone over vask. Våtsone utgjør 1 m utenfor dusj og vask.
Det er omtrent flatt gulv, det er kun 10 mm oppkant dør, men det er nedsenket dusj med ok lokalt fall. Dermed kan det godkjennes.
To sluker. Membran er klemt ned i sluk, den ene sluken på golvet er det synlig membran. Imidlertid er det umulig å konstatere at den andre sluken, i dusjnische, har membran som er klemt under klemring. Se bilde. Men egenerklæring fra forrige eier bekrefter at det ble lagt ny membran og nye fliser i 2021 av murmester.
Cinderella forbrenningstoalett. Dusjnische og opplegg for vaskemaskin. Rør-i-rør skap og varmtvannstank.
Elektrisk vifte.
Ingen avvik ved hulltaking som ble foretatt via bodvegg bak dusjnische,

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Frittstående hvitevarer er ikke vurdert. Skapdører i kjøkken er beiset i senere tid.
Ingen avvik på innredning og ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør skap besiktiget på bad. Utløp i vegg og tilgang til sluk.
Ingen avvik.
Ventiler i vegger og vindu.
Det er røykvarslere og brannslukningsapparat fra 2019.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnmurspillarer som står på fjell.
Det er drenert bort takvann i egne rør. Ellers er det ikke behov for drenering, grunnet at hytta står på pilarer, grunnmurspillarer som står på fjell. Innmurt med naturstein på noen steder.
Lett skrånende terreng.
Privat renseanlegg i hyttefelt og privat grunnboret brønn i hyttefelt.
Avløpet har også egen gråvannstank med varsler, sånn at filter skiftes hvert år.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

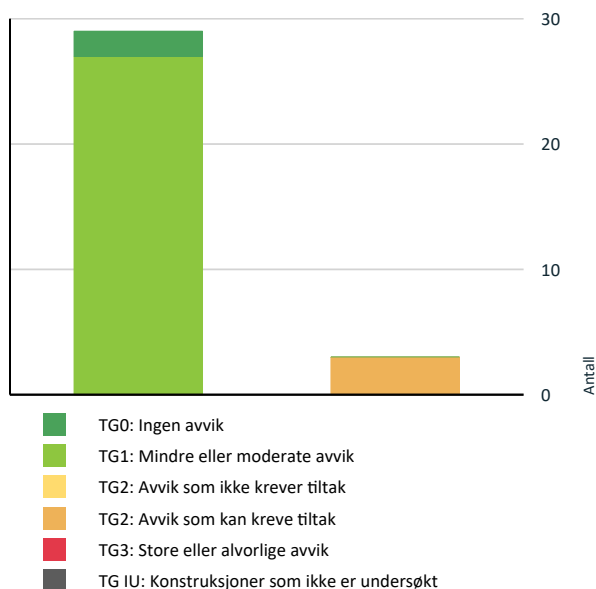
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

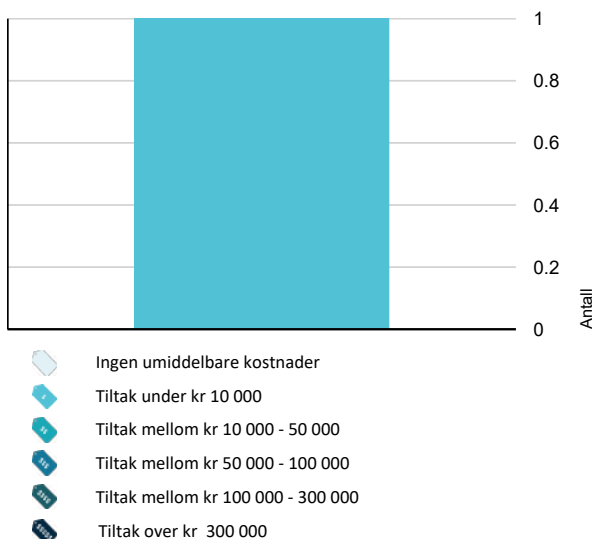
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler og trenger ikke å være beskrevet.

-Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldene på byggetidspkt.

-Arealene er oppmålt innvendig /BRA)

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet , lydmålinger o.l. i bygget eller vedr. termografering av bygget

-Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret ift.

byggesøknad

-Ved besiktelse er det ikke mulig å dokumentere om det ligger fuktsperre i betonggulv eller hvor mye isolasjon som er brukt i gulv, vegger og tak. dersom tykkelse er oppgitt er det pga byggeskikk på byggetidspunkt.

-Det tas forbehold om skjulte feil og mangler i alle konstruksjoner som er innkledd.(gulv, vegger og tak)

-Det tas forbehold om eventuelle fukt, råte og skadedyrstifeller i skjulte konstruksjoner (gulv, vegger og tak)

-Det tas forbehold i lecamurer vedr. smuldring , oppløsning av mur

-Bjelkelag er IKKE vurdert fordi det ikke står i instruksen til tryggere bolighandel

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

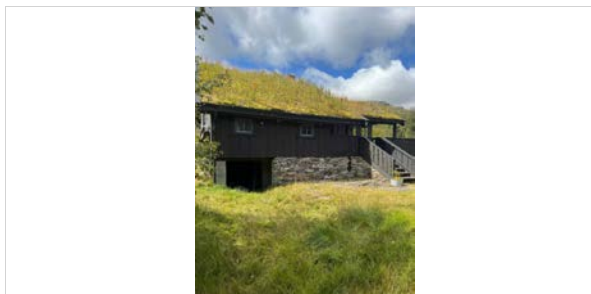


Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2004

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Torvtak fra byggeår. Befaring på tak avdekket at noe torv var seget ned fra mønet, noen steder. Endel mose, ellers ok. Protantduk i bunn, som tekking.

! TG 1 Nedløp og beslag

Grøvik ståltakrenner.

! TG 1 Veggkonstruksjon

Villmarkskledning. Tilstanden på kledning er god. Godt malt og vedlikeholdt.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

All konstruksjon er gjenkledd. Det er god lufting mellom taksperr. Det er boret et lite hull mellom hvert sperr for lufting.

! TG 1 Vinduer

Før forrige eier (4-5 år siden) ble alle vinduskarmer malt innvendig.

! TG 1 Dører

Samt boddør. Alle dørene har god tilstand.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er stor terrasse på 54 m². Ubehandlete terrassebord, beiset rekkverk av tre. Rekkverkshøyde ble målt til 79 cm, som er et avvik. I tillegg ble det avdekket råteskade i en bæresøyle på takoverbygg terrasse (TG3). Det må påregnes utskifting av denne.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. I tillegg må bæresøylen skiftes (TG3)

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet. I tillegg må bæresøylen skiftes (TG3)

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Utvendige trapper

Tretrapp med ok rekkverk på begge sider.

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Alle vegger er brunbeiset i senere tid. Det er bl.a. rundtømmerpanel i stuen. Takene er ikke beiset.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Stubbloftsgolv. Det er ingen avvik på høyde.

! TG 1 Pipe og ildsted

Dovre vedovn fra 2004. OK plate under og ok brannmur. I tillegg er pipa feiet i 2023.

! TG 1 Kryp kjeller

Det er tilgang til en krypkjeller under hytta. Hytta står på betongpillarer, det er god lufting under, det ble ikke avdekket noen spesielle dårlige forhold. Det ser tørt ut.

! TG 1 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Hemsstige. Hemsene er ikke godkjent som rom for varig opphold, grunnet for liten takhøyde. Takhøyde i mønet ble målt til 186 cm.

! TG 1 Innvendige dører

Beiset og malt i senere tid.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Fliser på varmekabla gulv. Beiset trepanel på vegg. Lys beiset trepanel i tak, og fliser i dusjnisse.

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beiset trepanel på vegger og tak, og fliser i dusjnisse. Trepanel i våtsone over vask. Våtsone utgjør 1 m utenfor dusj.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsone (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er montert vinduer eller dører i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det er avvik over vask, trepanel over vask må beskyttes med fuktbestandig materiale,

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Det er omtrent flatt gulv, det er kun 10 mm oppkant dør, men det er nedsenket dusj med ok lokalt fall. Dermed kan det godkjennes.



Sluk i dusjnisse



Sluk ved vaskemaskin

ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

To sluker. Membran er klemt ned i sluk, den ene sluken på golvet er det synlig membran. Imidlertid er det umulig å konstatere at den andre sluken, i dusjnissen, har membran som er klemt under klemring. Se bilde. Men egenerklæring til forrige eier bekrefter at det ble lagt ny membran i 2021.

ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Cinderella forbrenningstolett. Dusjnisse og opplegg for vaskemaskin. Rør-i-rør skap og varmtvannstank.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Elektrisk vifte.

ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen avvik ved hulltaking.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Frittstående hvitevarer er ikke vurdert. Skapdører i kjøkken er beiset i senere tid.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ingen avvik på ventilator.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Besiktiget på bad. Utløp i vegg og tilgang til sluk.

! TG 1 Avløpsrør

Ingen avvik.

! TG 1 Ventilasjon

Ventiler i vegger og vindu.

! TG 2 Varmtvannstank

Fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk sikringstavle.

Nytt solcelleanlegg ble montert i 2023 i tillegg til strøm.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2004

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

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

! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Det er røykvarslere og brannslukningsapparat fra 2019.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Privat renseanlegg i hyttefelt og privat grunnboret brønn i hyttefelt. Avløpet har også egen grovvannstank med varsler, sånn at filter skiftes hvert år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnmurspillarer som står på fjell.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er drenert bort takvann i egne rør. Ellers er det ikke behov for drenering, grunnet at hytta står på pillarer,

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurspillarer som står på fjell. Innmurt med naturstein på noen steder.

! TG 0 Terrengforhold

Lett skrånende terreng.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

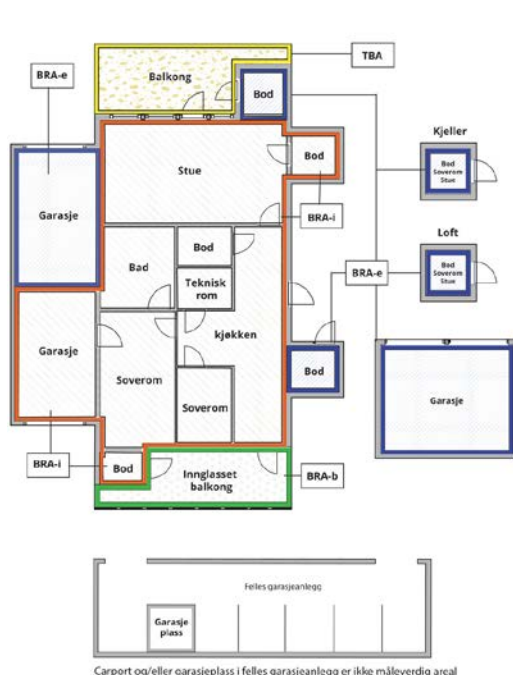
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	69			69	54		69
Hems						22	22
SUM	69				54	22	91
SUM BRA	69						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, Entré, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken		
Hems			

Kommentar

Mønehøyde på hems ble målt til 186 cm. Hemsene har ikke godkjent høyde for rom til varig opphold og er derfor ikke medtatt i antall bruksareal. (BRAi) Gulvet er målt opp til 22 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det ble lagt ny membran og fliser på badegulv av murmester i 2021. Nytt solcelleanlegg ble montert i 2023.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Hems har ikke godkjent takhøyde.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	63	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.8.2025	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Håvard Uv Mjøen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold				
1135 SAUDA	42	97	2	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet				
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato					
0											
Hjemmelshaver											
Mjøen Håvard Uv, Skrunes Stine											

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Slettedalen

Adkomstvei

Avkjørsel fra privat veg opp til Slettedalen og opp til hyttefeltet.

Tilknytning vann

Felles privat vannkilde i hyttefeltet

Tilknytning avløp

Felles privat renseanlegg i hyttefeltet

Regulering

Området er regulert til LNF (Landbruk, natur og fritid)

Om tomten

En naturtomt med flott utsikt innover i Slettedalen.

Tinglyste/andre forhold

004/7428-2/45 FESTE KONTRAKT - VILKÅR
04.11.2004 GJELDER FESTE
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 3 000
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
2 850 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2025	
2	07.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZE4232>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sauda	
Oppdragsnr.	
1402250056	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Stine Skrunes	Håvard Uv Mjøen
Gateadresse	
Slettedalen, 42/97/2	
Poststed	Postnr
SAUDA	4200
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If forsikring
Polise/avtalnr.	7391446

Document reference: 1402250056

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Forrige eier fikk fjernet gamle fliser, flyting av nytt gulv, ny membran og flislegging (2021)
Arbeid utført av	Murmester Endre Storli AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Muremester fløt på nytt gulv og la ny membran i 2021
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Forrige eier hadde service på gråvanns renseanlegg. Fikk installert ny pumpe, filter og VA alarm (2020).
Arbeid utført av	Saude Rørhandel AS

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

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	Råte i vestre stolpe under takoverbygg på terrassen. Ryfylke Bygg er satt på saken, og det vil bli satt opp en midlertidig bæresøyle for vinteren, og selve stolpen vil bli skiftet så snart ny stolpe er klar. Den andre stolpen ble skiftet i 2020 av Ryfylke Bygg.
-------------	---

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	Forrige eier fikk installert solcelleanlegg og ny stikkontakt i 2023.
Arbeid utført av	Hans Erik Elektro AS

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

Document reference: 1402250056

- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 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: 1402250056

Tilleggskommentar

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: 1402250056

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stine Skrunes	56cce95977ecab4ceda3e e678f8e3ce9ae1951fe	03.09.2025 18:53:31 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håvard Uv Mjøen	343773b0adc57722dfa10 092a45f04abac0d6d12	03.09.2025 18:52:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1402250056

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

EiendomsMegler 1
Postboks 473
5501 HAUGESUND

TINGLYST

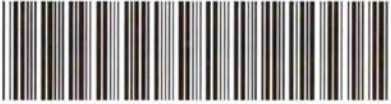
- 4 NOV. 2004

RYFYLKE TINGRETT

DAGBOKNR.: 7428

Festekontrakt

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)			
Kommunenr. Kommunnavn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Underfestenr.
1135 Sanda	42	97	2
Beskaffenhets			
☐ 1 Bebyggd ¹⁾ ☒ 2 Ubebyggd			
Hva skal grunnen brukes til?			
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet			
2. Bortfestes av			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn		Ideell andel
230451	John Magne Øverland		
3. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn		Ideell andel
040765	Knut Jarle Størkersen		1/2
020969	Randi H Størkersen		1/2
4. Festeavgift pr. år			
Kr. 3000.- indekseres hvert 10 år			
5. Festetid			
Antall år	Regnet fra - dato		
(80)	06.07.04		
6. Panterett for festeavgiften ³⁾			
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil		års forfalt festeavgift.	
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter			
7. Supplerende tekst ⁴⁾			
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses			
			
Doknr: 7428 Tinglyst: 04.11.2004 Emb. 045 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
- 4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.



8. Rettigheter og vilkår			
Festekontrakten er i samsvare med: (sett X)	☒ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter 30 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningsstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skrives seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festetid skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres retts etterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: <i>FESTER</i> (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vernetting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato <i>Sander 6/7 04</i>	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>John Magne Overland</i> JOHN MAGNE OVERLAND	
Sted, dato <i>01.11.04 Hangerund</i>	
Festers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Knut Erik Støken</i>	
<i>Randi H. Støken</i>	



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 20.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	97	Festenr.	2	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	---	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	2 620,00 kr
Feiing	474,30 kr
Renovasjon	1 071,00 kr
Sum	4 165,30 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Hytterrenovasjon	25%	1 St	1159.00	1/1	0 %	1 159,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	720300 prom	4.00	1/1	0 %	2 881,00 kr
Feie/tilsyn - hytter	0%	1 St	348.00	1/1	0 %	348,00 kr
					Sum	4 388,00 kr

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

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

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

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

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	TOMT 11	Beregnet areal	0
Etablert dato	13.10.2004	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Etablering av feste Etablering av feste	13.10.2004	M3287		42/97, 42/97/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621052.27	358914.63	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MJØEN HÅVARD UV F040780*****	Fester (F) 1/2	RUSTÅ 52 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)
SKRUNES STINE F301285*****	Fester (F) 1/2	RUSTÅ 52 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)
ØVERLAND JON MAGNE F270458*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SLETTEDALSVEGEN 125 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)

Adresse

Matrikeladresse: 42/97/2/0

Adressetilleggsnavn: Årtun

Poststed	4200 SAUDA	Kirkesogn	06110301 Sauda
Grunnkrets	501 Hellandsbygd	Tettsted	
Valgkrets	3 Øyra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9321071		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	01.12.2004

1: Bygning 9321071: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.12.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	73
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	73
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

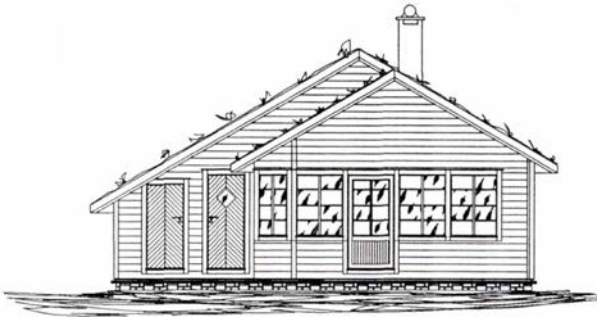
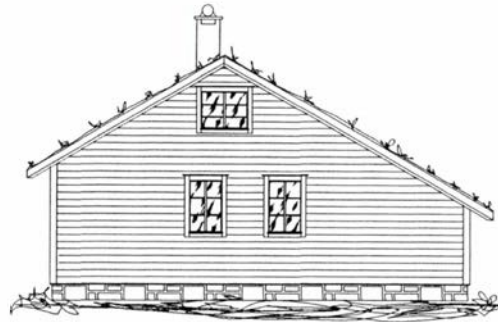
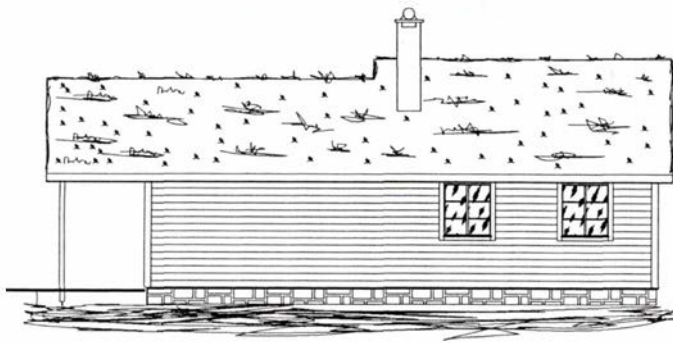
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.09.2004	18.10.2004
Igangsettingstillatelse	01.10.2004	18.10.2004
Tatt i bruk	01.12.2004	18.10.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	1135-42/97/2/0	H0101	42/97/2	73	0	0	0	

Etasjer

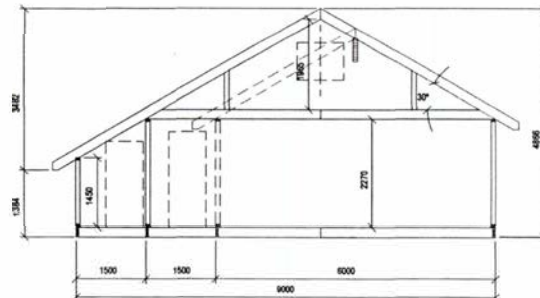
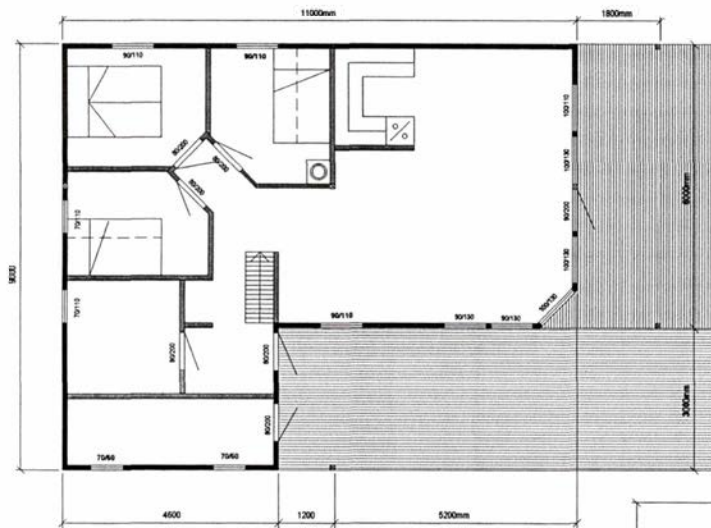
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	73	73	0	0	0



Ryfylke
BYGG AS

E-4

HYTTE FOR
K. S. STØRKERSEN
FASADER MÅL 1:100
SLETTERDALEN TOMT 11
14.06.04

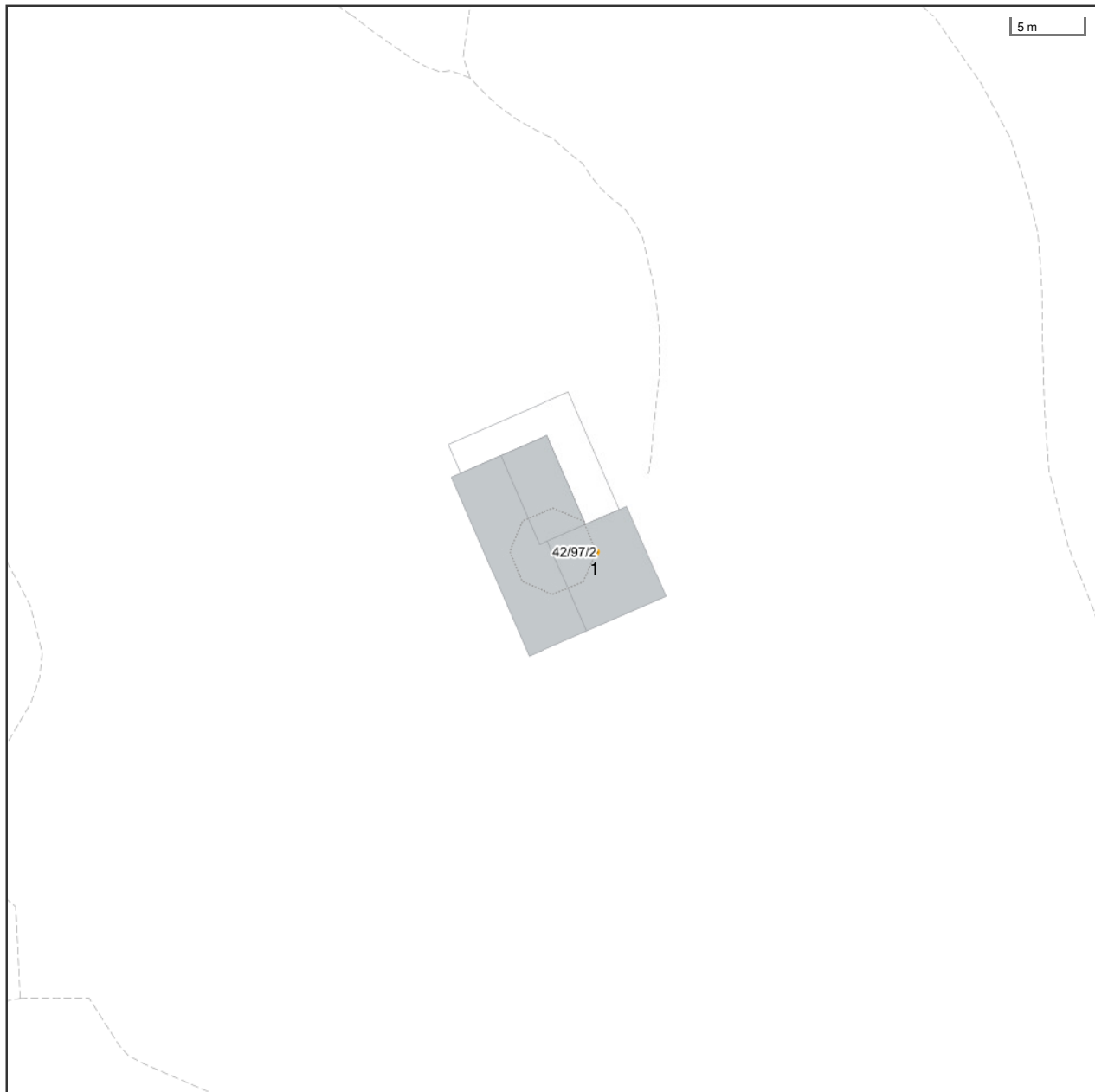


Ryfylke
BYGG AS

HYTTE FOR
K. S. STØRKERSEN
PLAN OG SNITT MÅL 1:100
SLETTERDALEN TOMT 11
14.06.04



Eiendomskart for eiendom 1135 - 42/97/2/



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6621052,27	Øst	358914,63

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6621052,14	358917,62	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	(Punkt)	



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 20.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	97	Festenr.	2	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	---	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

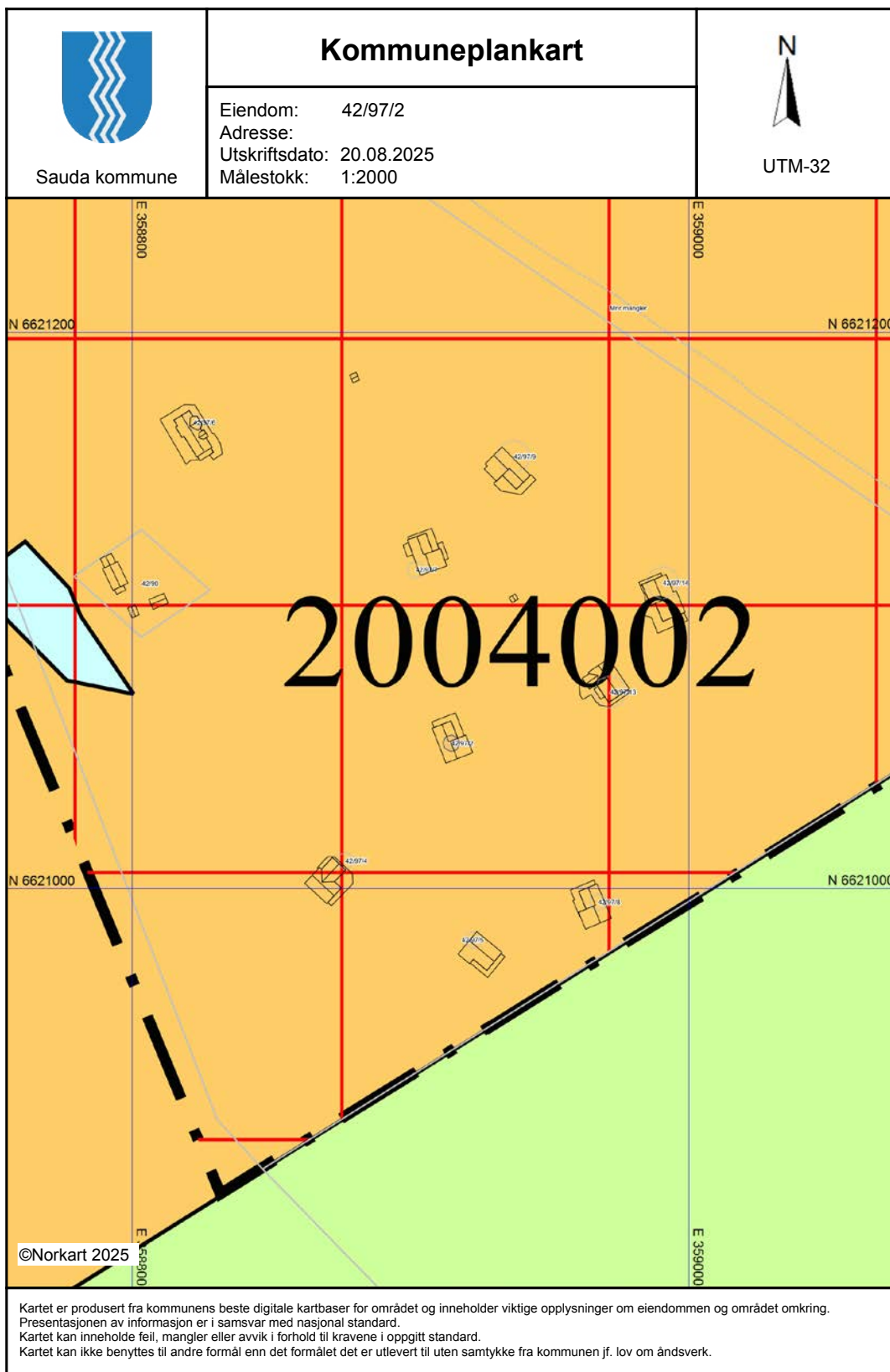
Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	Delareal 25 m ² KPHensynsonenavn H710 KPBåndlegging Båndlegging for regulering etter pbl.
	Delareal 25 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2004002
Navn	Hyttefelt på gnr. 42 bnr. 97 i Slettedalen

Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.05.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/113/2004002_Vedtekter.pdf



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfiler

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

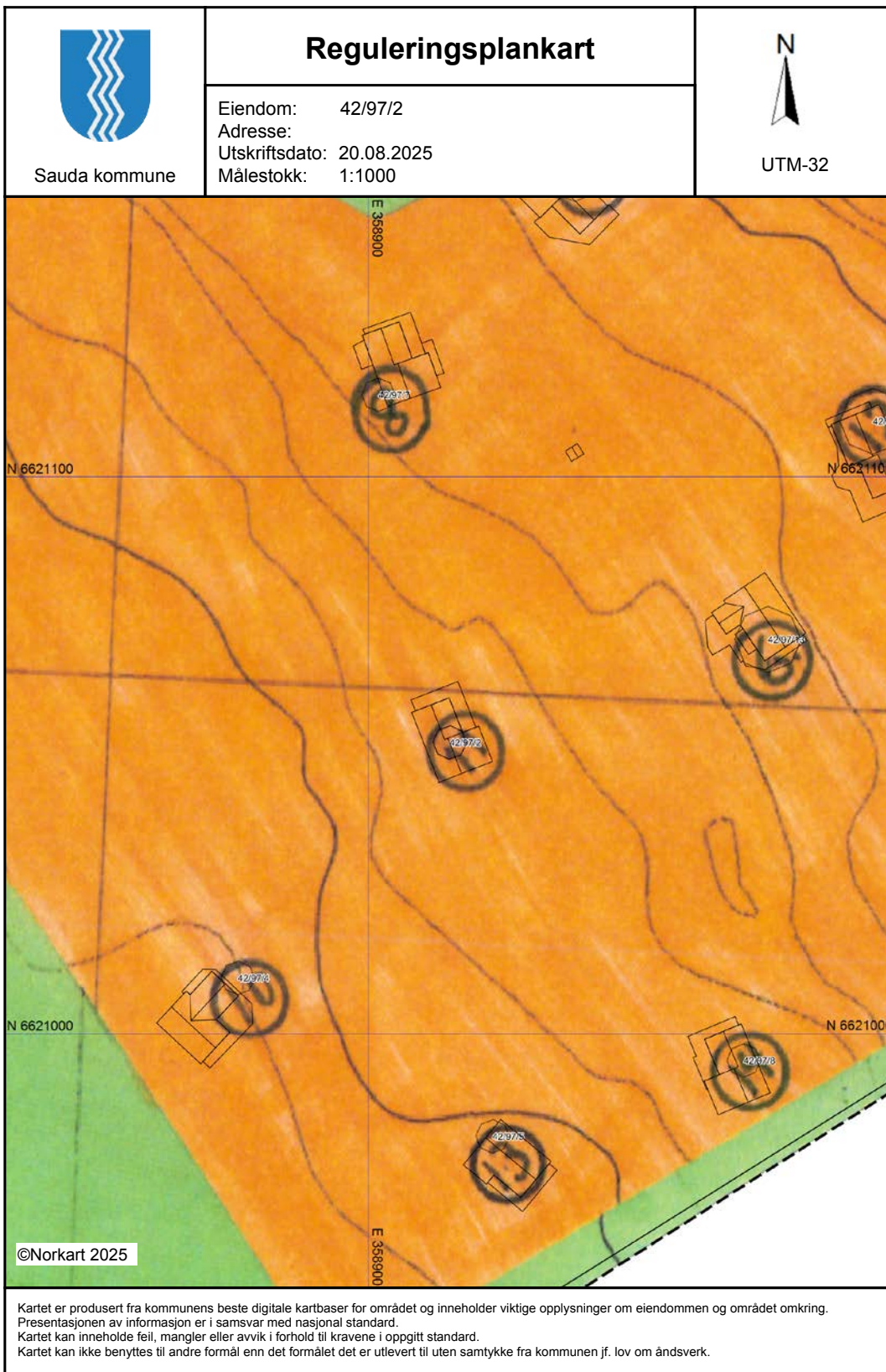
 Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Påskrift områdenavn



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for hytter på del av Gnr. 42 Bnr 97 Slettedalen i Sauda Kommune.

Disse bestemmelsene gjelder innenfor plan datert 20.01.2004.

Godkjent i det faste utvalg for plansaker (formannskapet) den 06.05.2004

Området blir disponert til følgende:

- Byggeområde for hytter (Oransje)
- Spesialområde- friluftsområde(Grønn) Privat veg (Grå)
- Fellesområde- parkeringsplasser (Grå)

1. BYGGEOMRÅDE:

Gjelder områder merket Oransje

1.1

Innenfor området kan det oppføres 14 stk frittliggende hytter i henhold til planen.

Hyttene skal oppføres i en etasje + eventuell hems/loft og takvinkel skal ikke overstige 35 grader. Maksimal størrelse på hyttene skal være 90 m2 (BRA) og for tilhørende uthus 15 m2 (BRA) Høyden fra topp grunnmur (Peler) til topp gesims skal ikke overstige 2,6 meter.

1.2

Kommunen skal se til at bygningene får en god form og god materialbruk, og at bygningene innbyrdes får et harmonisk utseende og plassering i terrenget.

Utvendig farger skal ta hensyn til omgivelsene. Når det nyttes annen taktekkingsmateriale enn torv, skal det ha en mørk eller matt farge.

Fasademateriell skal være tre eller naturstein.

1.3

Grunnmurshøyden bør ikke overstige 1 meter, og ved oppføring av bygning på pilarer (Peler) skal rommene mellom disse dekket med naturstein eller annet natursteinmateriale.

1.4

Endelig høyde og plassering godkjennes av kommunen.

1.5

Ubebygget areal skal beholdes som en del av naturområdet, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

1.6

Tomtefester har rett til å føre frem gangsti fra felles parkeringsplasser. Det bør i størst mulig grad benyttes felles stier der dette er mulig.

2 SPESIALOMRÅDER:

Gjelder område merket grønt og gråt.

2.1 Friluftsområder

Disse områdene skal fremstå som naturområder der naturlig vegetasjon beholdes. Det tillates likevel rydding/tynning for å sikre tilstrekkelig utsikt/solgang til tomtene.

Flathogst er ikke tillatt.

Alle tiltak i dette området skal avklares med grunneier.

2.2 Anlegg for vannforsyning.

Alle hyttene skal tilkoples felles anlegg for vann. Dette gjelder ikke for hyttene på gnr. 42 bnr. 88, 89, 90. (Disse har anledning dersom det er ønskelig).

2.3 Privat vei

Veiene skal brøytes om vinteren.

3 FELLESOMRÅDER

Gjelder område merket Grå

7.1 Parkeringsplasser: (Grå)

For hver tomt skal det opparbeides 1,5 oppstillingsplass, dvs. tilsammen 26 plasser.

Tilstrekkelig mengde parkeringsplasser skal være ferdigstilt før hyttebyggingen kan starte.

Parkeringsplassene skal brøytes om vinteren.

FELLESBESTEMMELSER.

Hyttene skal ha godkjent vann, avløps og renovasjonsordning.

Framføring av nødvendige grøfter for tekniske installasjoner samt brønnhull tillates innenfor alle områder, det forutsettes at disse installasjoner ikke dominerer områdene etter ferdigstillelse.

Kommunen kan innenfor bygningslovens bestemmelser tillate mindre vesentlige endringer i forhold til denne plan.

Sauda 07./07.04



Nils Tungland

For Ryfylke Bygg AS



Skatteetaten

Dato
22.08.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1135 SAUDA

Gnr 42 Bnr 97 Fnr 2 Snr 0

Eiendommens adresse:

, 4200 SAUDA

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 608 974

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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: Slettedalen, 42/97/2
4200 SAUDA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@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