

An aerial photograph of a property in Sauda, Norway. The scene is dominated by a dense forest of green trees. In the lower-left corner, a calm lake reflects the surrounding greenery. A small, light-colored house with a dark roof is circled in red in the center-right of the image. To the left of the house, there is a grassy area with a red building and other structures. The overall atmosphere is peaceful and natural.

aktiv.

Vanvikvegen 1037, 4200 SAUDA

**Molla/Saudafjorden - Nyere hytte  
(2014) ved sjøen - Båtfeste -  
Barnevennlig - Gode solforhold -  
Kjørevei**





Eiendomsmegler

**Kurt Inge Nybru**

**Mobil** 915 23 026

**E-post** kurt.nybru@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Sauda**

Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 66 792,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 056 792,-  
**Selger:** Magne Wibjørn Seljestad  
Gunvor Elisabeth Sirevaag

Seljestad

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2014  
**P-rom/BRA:** 59/62 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 647.9 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 54, bnr. 9

**Oppdragsnr.:** 1402230040

# Molla/Saudafjorden - Nyere hytte (2014) ved sjøen - Båtfeste - Barnevennlig

Flott hytte beliggende på Molla, en liten kjøretur i bil eller båt fra Sauda.

Hytta er oppført i 2014 og holder en god standard med lys innredning. Det er innlagt strøm, vann (fra bekken til 1.000l-tank, vannpumpe) og avløp (slamavskiller).

To soverom i tillegg til hemsrom for flere sengeplasser. Luftig stue med ekstra takhøyde og store vindusflater.

Hytta ligger helt for seg selv, i rolige omgivelser, med naturen tett innpå og sjøen like ved.

Meget gode solforhold, fra morgen til langt på kvelden.

Altibox-fiber innlagt.

Ca. 15min kjøring fra Sauda sentrum. P-plass i gardstunet etter avtale med grunneier. Ca. 500m traktorvei ned til hytta.

Kommer en båtveien kan en legge inntil Mollakaien eller dra båten opp ved stranda, der hytta har båtfeste.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	14
Tilstandsrapport .....	33
Egenerklæring .....	55
Nabolagsprofil .....	60
Budskjema .....	101

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 62kvm

P-rom 59kvm

### Arealbeskrivelse

Fritidsbolig

Bruksareal

1. etasje: 54 kvm

2. etasje: 8 kvm

Primærrom

1. etasje: 51 kvm Gang , Soverom , Soverom 2, Bad , Stue/kjøkken

2. etasje: 8 kvm Soverom

Sekundærrom

1. etasje: 3 kvm Teknisk rom

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

647.9 m<sup>2</sup>

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Molla, helt for seg selv i rolige omgivelser. Det er et fåtall hytter på Molla og ingen øvrige hytter ligger nær denne. Fra hytta er det bare rundt 100 meter ned til sjøkanten. Molla er en idyllisk plass med flott sandstrand.

### Adkomst

Adkomst via båt til Mollakaien eller via hovedvei Vanvikvegen og ned grusvei til gårdstunet. Traktorvei videre ned til hytta.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av landbruksareal/landbruksbebyggelse og noen få fritidsboliger.

### Bygningssakkyndig

Byggmester/Takstingeniør Handeland AS



## **Type takst**

Tilstandsrapport

## **Byggemåte**

Bygningen er oppført i 2014.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 19.05.23 av Ivar Johannes Handeland for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Tilstandsrapport er utdatert (mer enn 1 år) og det må innhentes oppdatering av rapport før bud kan inngis. Konferer megler.

## **Innhold**

1. etg: Gang, to soverom, bad, stue/kjøkken. Utvendig bod/teknisk rom.  
Hemsrom.

## **Standard**

Pen hytte bygd i 2014 med lys innredning og flott utsikt ut over fjorden.

Hytten er oppført på støpt betongplate. Det er liggende dobbelfalset trekledning på vegger og aluzink stålpanner på taket.

Vann blir pumpet inn fra privat vannkilde og avløp via slamfilter-kum. Det er utgang til terrasse og teknisk bod fra stuen.

Innvendig er alle vegger og tak platet med hvite mdfpanelplater.

Bad har fliser med varmekabler og inneholder Jets toalett, dusjkabinett, servant og vaskemaskin.

Kjøkken i hvit høyglans med bla. platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Vedovn med stålpipe.

Gulvet har laminatgulv av linoleum. Noen skjøter har gått i fra hverandre og platene har begynt å "bule" på stuegulvet. Dette må skiftes.

Ellers er det veldig lite feil og mangler.

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 > Nedløp og beslag

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

#### Innvendig > Overflater

Det er påvist skader på overflater. Noen steder i stuen har gulvet begynt å "bule" og skjøter gått ifra hverandre

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

#### Innvendig > Radon

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

#### Våtrom > Overflater Gulv > Bad

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

#### Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

#### Våtrom > Ventilasjon > Bad

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kostnadsestimat: Under 10 000

#### Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox fiber er innlagt.



### **Parkering**

Parkering i gårdstunet, etter avtale med grunneier Geir Widar Handegård. Traktorvei ned til hytta (Traktor / ATV / SUV ).

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Grunneier har forkjøpsrett, men har sagt i fra seg retten til å kjøpe ifm. dette salget.

Det går villsauer i området og på sensommeren har det vært kalver på beite. Beitedyr har aldri vært til sjenanse og har ikke kommet opp til hytta. Det er også installert strømgjerde.

Tilstandsrapport er utdatert (mer enn 1 år ) og det må innhentes oppdatering av rapport før bud kan inngis. Konferer megler.

## Energi

### **Oppvarming**

Vedovn i stue. Varmekabler på bad. Ellers elektrisk.

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 990 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 3 539

### **Kommunale avgifter år**

2023

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr, eiendomsskatt 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 420 000 , 2021

### **Andre utgifter**

Grunneier kan kreve at eier dekker andel vedlikeholdskostnad på veien og evt. opparbeidelse p-plass(er). Grunneier har ikke ansvar for å holde veien i kjørbar stand (f.eks brøyting vinterstid).

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 54, bruksnummer 9 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:

1135/54/9:

12.08.2010 - Dokumentnr: 598793 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Handegård Geir Widar

Fnr: 090366

28.07.2008 - Dokumentnr: 614941 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1135 Gnr:54 Bnr:4

03.02.2014 - Dokumentnr: 92564 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:1135 Gnr:54 Bnr:1

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

12.08.2010 - Dokumentnr: 598793 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:54 Bnr:1

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 04.02.2014

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

04.02.2014.

### **Vei, vann og avløp**

Vannslange i bekk til 1.000 liters tank, med vannpumpe og trykktank.

JETS-toalett og avløp til slamavskiller. En oppsamlingstank for toalett og en tank for gråvann. Tankene har biosekk som må skiftes (nedbrytbar, kan kastes i naturen).

Løsningen med vann og avløp har fungert bra for selger og vannmengde i bekk har vært tilfredsstillende.



Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings og arealplaner**

Kommuneplanen gjelder. Eiendommen ligger i område regulert til LNF (Landbruk, natur og friluftsområde). Det er et felt på en høyde ved siden av som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen, men det foreligger pt ingen konkrete planer for utbygging av området.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte



fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 990 000,- (Prisantydning)

#### Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

49 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 990 000,00))

66 792,- (Omkostninger totalt)

2 056 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 66 792

#### **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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

### **Oppdragsansvarlig**

Kurt Inge Nybru  
Eiendomsmegler  
[kurt.nybru@aktiv.no](mailto:kurt.nybru@aktiv.no)  
Tlf: 915 23 026

### **Ansvarlig megler**

Kurt Inge Nybru  
Eiendomsmegler  
[kurt.nybru@aktiv.no](mailto:kurt.nybru@aktiv.no)  
Tlf: 915 23 026

Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13  
4200 Sauda  
Tlf: 517 45 500

### **Salgsoppgavedato**

29.05.2024















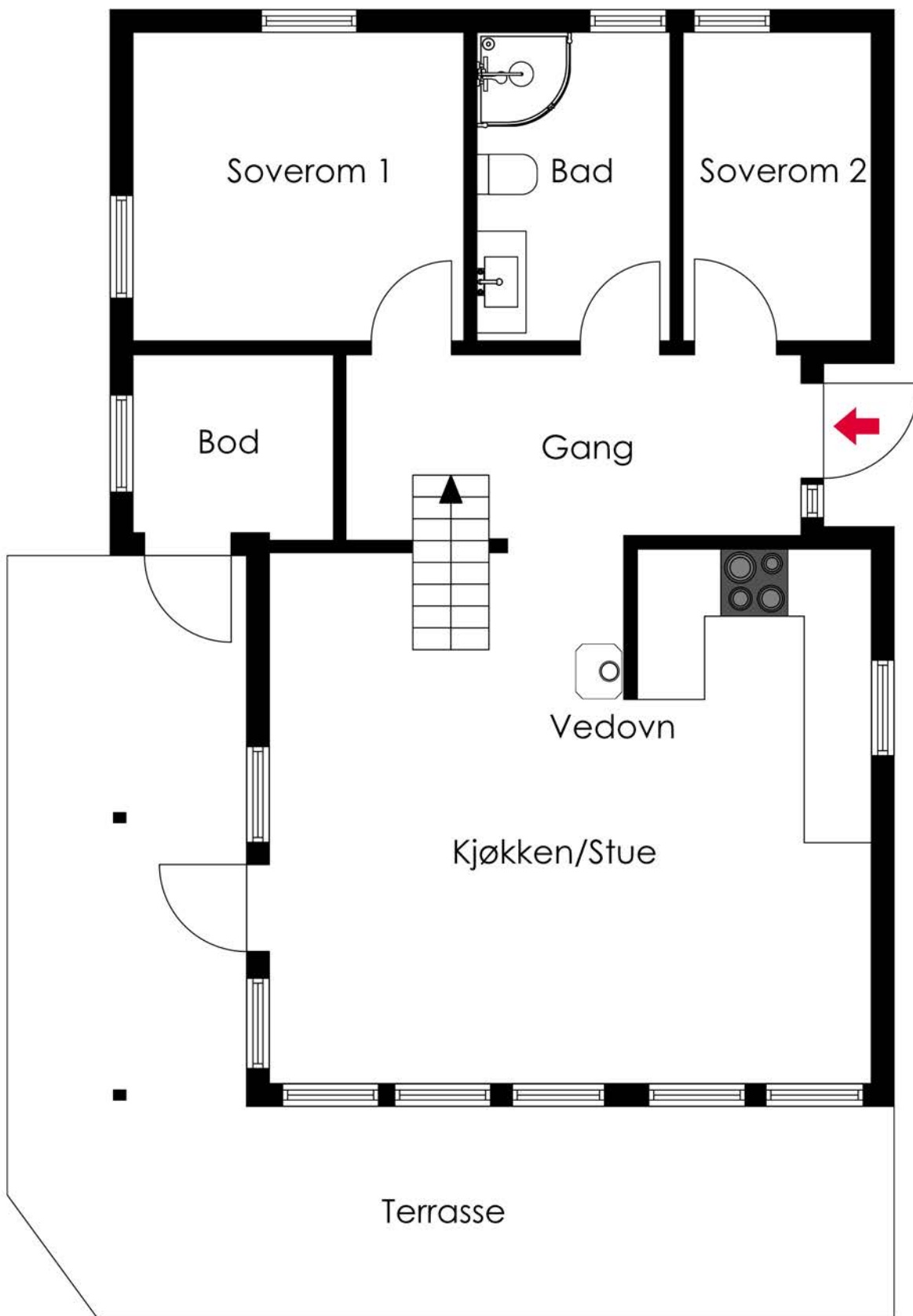






**aktiv.**



















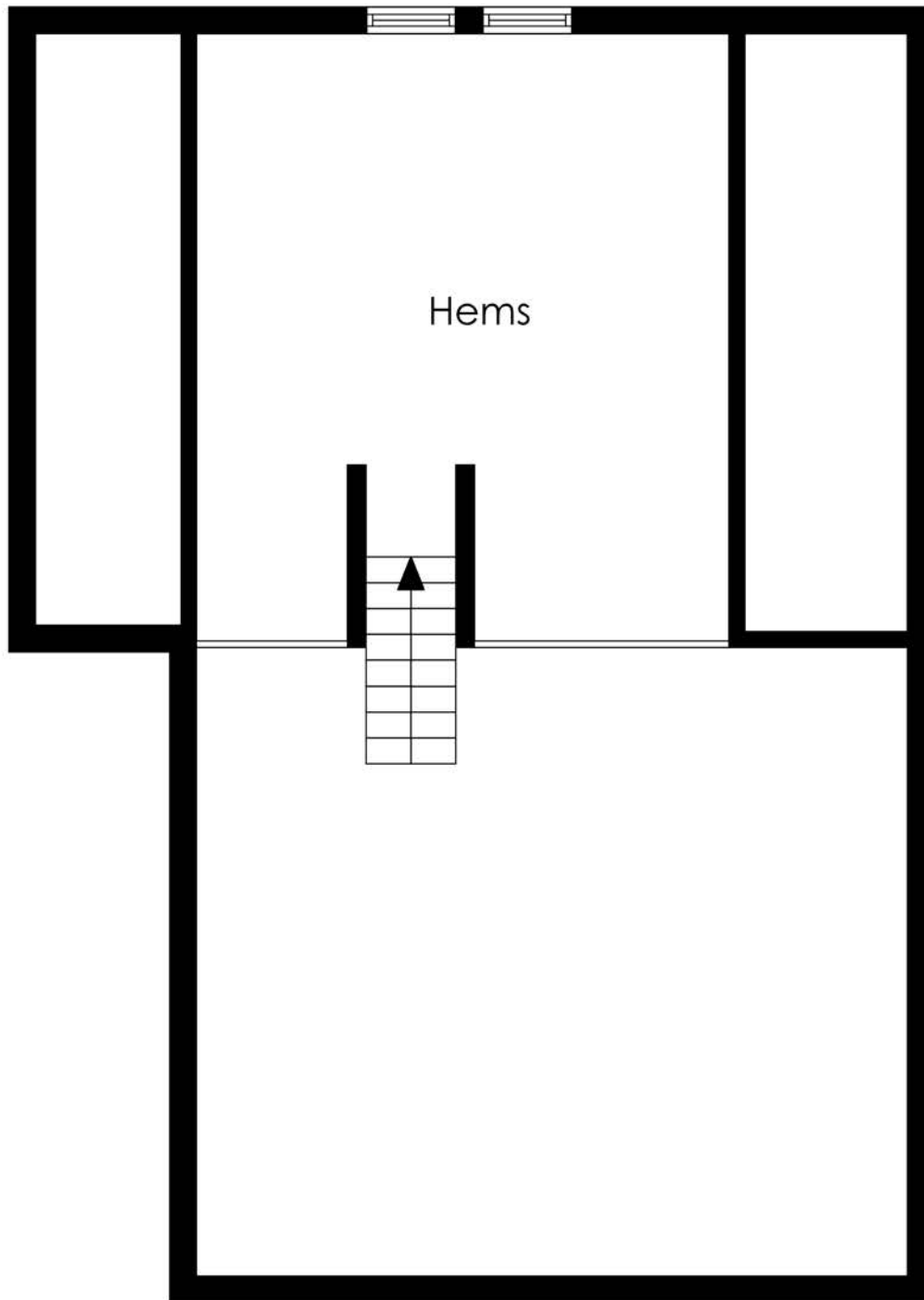






**aktiv.**











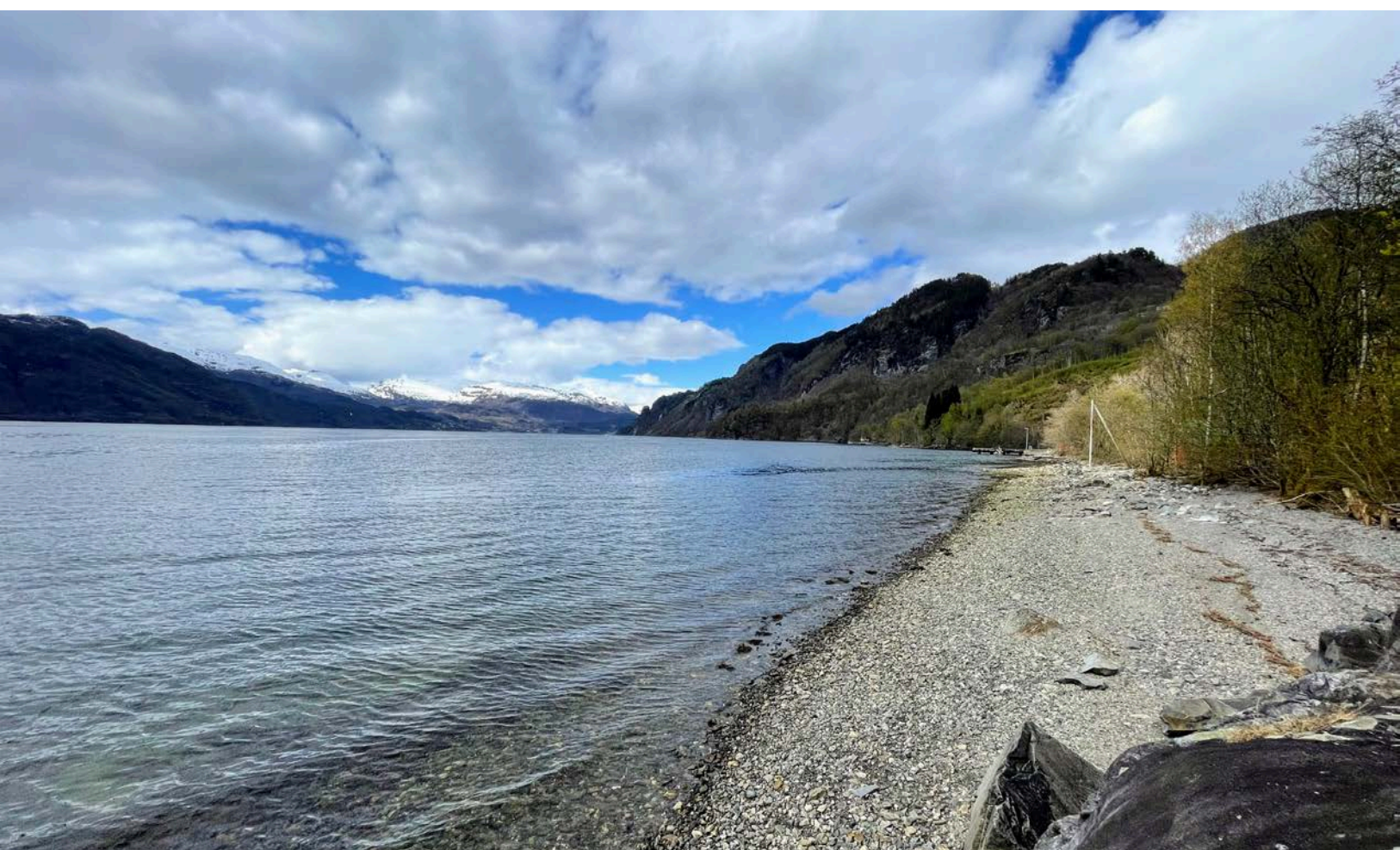


















# Vedlegg



# Tilstandsrapport

📍 Vanvikvegen 1037, 4200 SAUDA

🏠 SAUDA kommune

# gnr. 54, bnr. 9

**Markedsverdi**

**2 300 000**

Areal (BRA): Fritidsbolig 62 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.05.2023

Rapportdato: 19.05.2023

Oppdragsnr.: 20159-1155

Referansenummer: AW5099

Autorisert foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Malin



Gyldig rapport  
19.05.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Medlem av  
  
Norsk takst

## Norsk takst

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

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

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

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

## Byggmester/Takstingeniør Handeland



### Rapportansvarlig

Ivar Johannes 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- 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
- løvsøre 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).



# 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 straktiltak 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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



### 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

Pen hytte bygd i 2014 med lys innredning og flott utsikt ut over fjorden.  
Hytten er oppført på støpt betongplate. Det er liggende dobbelfalset trekledning på vegger og aluzink stålpanner på taket.  
Vann blir pumpet inn fra privat vannkilde og avløp via slamfilter-kum. Det er utgang til terrasse og teknisk bod fra stuen.  
Innvendig er alle vegger og tak platet med hvite mdf-panelplater. Bad har fliser med varmekabler og inneholder Jets toalett, dusjkabinett, servant og vaskemaskin.  
Kjøkken i hvit høyglans med bla. platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Vedovn med stålpipeline.  
Gulvet har laminatgulv av linoleum. Noen skjøter har gått i fra hverandre og platene har begynt å "bule" på stuegulvet. Dette må skiftes.  
Ellers er det veldig lite feil og mangler.  
Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.  
Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

### Fritidsbolig - Byggeår: 2014

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

På taket ligger det sorte aluminiumsplater med pannelprofil. Type Bond-Takpanner i aluzink stål.  
Takrenner og nedløpsrør av stål  
Kledningen er godt malt og vedlikeholdt.  
Taket er en saltak-konstruksjon av sperr  
Hvitmalte trevinduer med 2-lags glass  
Alle ytterdører er malte  
Terrasse med utgang fra stue  
Ingen utvendige trapper bortsett fra to trinn opp til terrassen

#### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er hvite panelplater/bord av mdf på vegg og tak. På gulv ligger laminat av linoleum. I stuen har gulvet begynt å "bule" og skjøtene har gått ifra hverandre enkelte steder. På soverommene er det ok.  
Gulvet består av støpt betongplate på mark  
Bygget er oppført med radonsperre  
Isolert stålpipeline og vedovn  
Malt tretrapp opp til hemsene med rekkverk på begge sider  
Hvitmalte innerdører med profil

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Bad er bygd etter 2010 og skal vurderes iht. TEK 10  
Våtromsplater på vegg og hvit smartpanel i tak  
Gulvet er flatt og har ikke fall til sluk  
Smøremembran er klemt under klemring i sluk  
Bad er innredet med servantskap, dusjkabinett og Jets Toalett. Toalett fungerer veldig bra iflg. eier.  
Elektrisk ventilasjonsvifte i vegg  
Utført hulltaking i skillevegg fra soverom og fuktmålinger viste bare tørre verdier

[Gå til side](#)

#### KJØKKEN

Innredning med slette fronter i hvit høyglans og laminat benkeplate  
Inneholder kjøleskap, platetopp og oppvaskmaskin på 45 cm

[Gå til side](#)

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Alle vannledninger består av plast, såkalt rør i rør. Dvs ett plastrør inne i ett annet plastrør i tilfelle lekkasje vil vannet renne til en sentral som har utløp til vanntett gulv med sluk i boden  
Sentralen er i boden.  
Avløpsrør i plast  
Ventilasjon via ventiler  
VV-tank, trykktank og vannpumpe står i boden.  
Tavle med automatsikringer  
Det er min. en røykvarsler i hver etasje som er seriekoblet  
I tillegg ett brannslukningsapparat som er mindre enn 10 år

[Gå til side](#)

#### TOMTEFORHOLD

Fundamentert på antatt god byggegrunn.  
Grunnundersøkelser er ikke foretatt.  
Naturlig drenering rundt hytten  
Grunnmur består av støpt plate på mark  
Terrenget er noe skrått langs inngangssiden  
Det ligger slange i en bekk bak hytten som fyller opp en 1000 liter vanntank bak hytten. Dette vannet blir pumpet inn i hytten til en trykktank.  
Det er varmekabel på vannledningen inn i hytten.  
Avløpsvannet går ut i en slamavskiller.

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	62 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	62 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 300 000

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	54	51	3
Hems	8	8	0
<b>Sum</b>	<b>62</b>	<b>59</b>	<b>3</b>

## Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 200 000

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

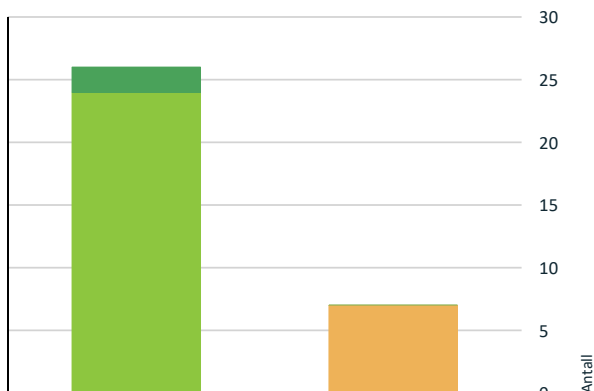
## Fritidsbolig

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



# Sammendrag av boligens tilstand

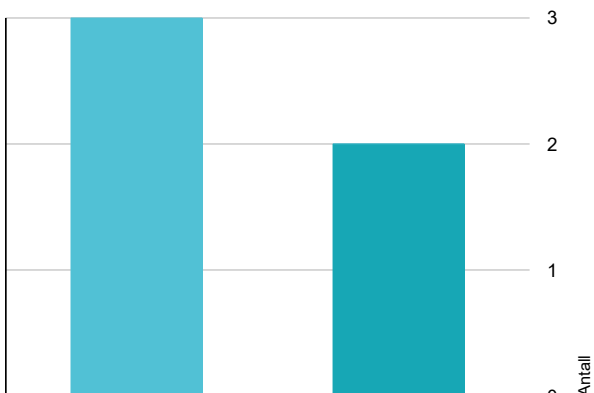
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



- 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

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 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 fuktspærre i betonggulv eller hvor mye isolasjon som er brukt i gulv, vegger og tak. dersom tykkelse er oppgitt er det pga byggeskikk på byggetidspunkt.

## Oppsummering av avvik

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

## Fritidsbolig

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

#### Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.  
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

#### Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater.  
Noen steder i stuen har gulvet begynt å "bule" og skjøter gått ifra hverandre

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

#### Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Dokumentasjon på radonspærre foreligger ikke.

#### Våtrom > Overflater Gulv > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.  
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.  
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

#### Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".  
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.



**Kostnadsestimat: Under 10 000**



**Våtrom > Ventilasjon > Bad**

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



**Kostnadsestimat: Under 10 000**



**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger**

[Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.



# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

**Byggeår**  
2014

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

TG 1

På taket ligger det sorte aluminiumsplater med panneprofil. Type Bond-Takpanner i aluzink stål.

### Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløpsrør av stål



Mangler stigetrinn og snøfanger

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

#### Tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### Veggkonstruksjon

TG 1

Kledningen er godt malt og vedlikeholdt .

### Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Taket er en saltak-konstruksjon av sperr

### Vinduer

TG 1

malte trevinduer med 2-lags glass

### Dører

TG 1

Alle ytterdører er malte

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Terrasse med utgang fra stue

### Utvendige trapper

TG 1

Ingen utvendige trapper bortsett fra to trinn opp til terrassen

### Andre utvendige forhold

TG 1

Andre utvendige forhold er ikke undersøkt.

## INNVEDIG

# Tilstandsrapport

## Overflater

TG 2

Det hvite panelplater på vegg og hvite panelbord i tak. På gulv ligger laminat av linoleum. I stuen har gulvet begynt å "bule" og skjøtene har gått ifra hverandre enkelte steder. På soverommene er det ok.



Gliper og buler i gulv

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Noen steder i stuen har gulvet begynt å "bule" og skjøter gått ifra hverandre

### Tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Gulvet bør skiftes

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Gulvet består av støpt betongplate på mark

## Radon

TG 2

Bygget er oppført med radonsperre

### Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

### Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

## Pipe og ildsted

TG 1

Isolert stålpipes og vedovn



## Rom Under Terreng

Ikke aktuelt

## Krypkjeller

Ikke aktuelt

## Innvendige trapper

TG 1

Malt tretrapp opp til hemsen med rekkverk på begge sider

## Innvendige dører

TG 1

Hvitmalte innerdører med profil

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Bad er bygd etter 2010 og skal vurderes iht. TEK 10

## Overflater vegger og himling

TG 1

Våtromsplater på vegg og hvit smartpanel i tak



# Tilstandsrapport

## Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er flatt og har ikke fall til sluk

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

### Tiltak

- Andre tiltak:

Terskel må fuges

Kostnadsestimat: Under 10 000

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Smøremembran er klemt under klemring i sluk



Sluk under dusjkabinett

### Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

### Tiltak

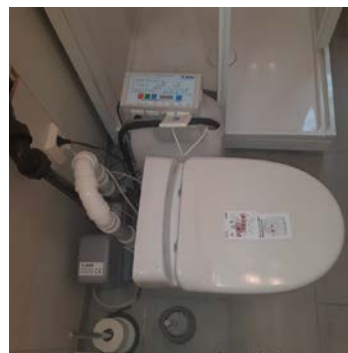
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Bad er innredet med servantskap, dusjkabinett og Jets Toalett. Toalett fungerer veldig bra iflg. eier.



Jets Toalett

## Ventilasjon

TG 2

Elektrisk ventilasjonsvifte i vegg

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare tørre verdier

## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

## Overflater og innredning

TG 1

Innredning med slette fronter i hvit høyglans og laminat benkeplate  
Oppvaskmaskinen er 45 cm bred

## Avtrekk

TG 1

Ventilator virker greit og har lufting ut i yttervegg. Er litt sammenklemt i overgangen skap/vegg.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

# Tilstandsrapport

## Vannledninger

1 TO 1

Alle vannledninger består av plast, såkalt rør i rør.  
Dvs ett plastør inne i ett annet plastør  
i tilfelle lekkasje vil vannet renne til en sentral som har utløp til  
vanntett gulv med sluk.  
Sentralen er i boden.

## Avløpsrør

1 TO 1

Avløpsrør i plast

## Ventilasjon

1 TO 1

Ventilasjon via ventiler

## Varmtvannstank

1 TO 1

VV-tank, trykktank og vannpumpe står i boden.



vv-tank og sluk

## Elektrisk anlegg

1 TO 1

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

Tavle med automatsikringer

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?  
**2014**
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?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarerklæring?  
**Ja**
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 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**
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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**



# Tilstandsrapport

## Branntekniske forhold

! TG 0

Det er min. en røykvarsler i hver etasje som er seriekoblet I tillegg ett brannslukningsapparat som er mindre enn 10 år

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**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

### Drenering

! TG 1

Naturlig drenering rundt hytten

### Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Grunnmur består av støpt plate på mark

### Terrengforhold

! TG 0

Terreng er noe skrått langs inngangssiden

## Utvendige vann- og avløpsledninger

! TG 2

Det ligger slange i en bekk bak hytten som fyller opp en 1000 liter vanntank bak hytten. Dette vannet blir pumpet inn i hytten til en trykktank. Det er varmekabel på vannledningen inn i hytten. Avløpsvannet går ut i en slamavskiller.



### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

### Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

62 m<sup>2</sup>/59 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig:* Gang, 3 Soverom, Bad, Stue/kjøkken,  
Teknisk rom

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 2 300 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 200 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

2 300 000

## Konklusjon markedsverdi

**2 300 000**

### Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.



### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 1135-51/15/0/0 ,4200 SAUDA 71 m <sup>2</sup> 2019 2 sov	06-10-2022	3 290 000	<b>3 200 000</b>	0	3 200 000	<b>45 070</b>
2 1135-11/1/9/0 ,4208 SAUDASJØEN 54 m <sup>2</sup> 1977 3 sov	24-01-2023	2 190 000	<b>2 000 000</b>	0	2 000 000	<b>37 037</b>
3 Rabben 90 ,4208 SAUDASJØEN 72 m <sup>2</sup> 2005 3 sov	08-06-2022	2 490 000	<b>2 400 000</b>	0	2 400 000	<b>33 333</b>
4 Honganvik 24 ,4208 SAUDASJØEN 52 m <sup>2</sup> 1968 3 sov	29-03-2023	1 650 000	<b>1 600 000</b>	0	1 600 000	<b>30 769</b>
5 Stakkåsvegen 74 ,4200 SAUDA 115 m <sup>2</sup> 2018 5 sov	11-12-2022	3 290 000	<b>3 210 000</b>	0	3 210 000	<b>27 913</b>
6 Haugane 50 ,4208 SAUDASJØEN 115 m <sup>2</sup> 2005 4 sov	01-03-2023	2 850 000	<b>2 775 000</b>	0	2 775 000	<b>24 130</b>

#### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Årlige kostnader er ikke medtatt Kr.

**Sum Årlige kostnader (Avrundet) Kr. 0**

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) Kr. 1 750 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) Kr. - 70 000

**Sum teknisk verdi - Fritidsbolig Kr. 1 680 000**

**Sum teknisk verdi bygninger Kr. 1 680 000**

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi Kr. 500 000

**Beregnet tomteverdi Kr. 500 000**

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

**Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 2 200 000**



# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## 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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

## 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.

## Den bygnings-sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings-sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings-sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings-sakkyndige 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?](#)

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	54	51	3	Gang , Soverom , Soverom 2, Bad , Stue/kjøkken	Teknisk rom
Hems	8	8	0	Soverom	
<b>Sum</b>	<b>62</b>	<b>59</b>	<b>3</b>		

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:*

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.5.2023	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Wibjørn Seljestad	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	54	9		0	647.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Vanvikvegen 1037

### Hjemmelshaver

Seljestad Gunvor Elisabeth Sirevaag, Seljestad  
Magne Wibjørn

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Ytre Molla nesten helt nede ved sjøen

### Adkomstvei

Du kjører ned i første gardstun på Molla og parkere. Deretter går det en skogsveg ned til hytten. Alternativt er å ta båt.

### Tilknytning vann

Eiendommen har privat vannforsyning . Det blir samlet opp vann fra en slange i en bekk til en 1000 l utvendig tank. Vannet blir pumpet inn i hytten.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

### Regulering

Eiendommen ligger i et LNF-område. (Landbruk , natur og fritid)

### Om tomten

Tomten er flat og ligger med flott utsikt ned mot sjøen.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
500 000	2010

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- 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. Straks tiltak 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 dampspæren 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AW5099>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Sauta	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1402230040	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Gunvor Elisabeth Sirevaag Seljestad	Magne Wibjørn Seljestad
<b>Gateadresse</b>	
Vanvikvegen 1037	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
SAUDA	4200
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2010
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringssselskap	If
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1402230040

## 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Rørarbeid
Arbeid utført av	Varme og Bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	Fra fritidsbolig var ny
-------------	-------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Beskrivelse	Nybygg
-------------	--------

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Avløp til gråvann er lagt ved egeninnsats
Arbeid utført av	Varme og bad Sauda

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

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	Nei
------	-----

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

Beskrivelse	Nybygg el installasjon av Ryfylke elektro
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid 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

Nei

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

Beskrivelse

Se tinglysningspapirer

Document reference: 1402230040

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1402230040

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Wibjørn Seljestad	a7cba93c8227dd07f392fcb1 f4563757fee3462b	11.05.2023 12:21:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunvor Sirevaag Seljestad	08188386e72fd11871ec86d 804a3c821abfe3646	11.05.2023 12:22:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1402230040

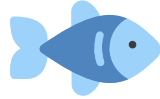
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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



# Vanvikvegen 1037

## Avstand til sjø

130 m



## Offentlig transport

🚗 Nordelv bru Linje 150	16 min 🚗 12.2 km
🚗 Sauda vgs. Linje 150	17 min 🚗 12.4 km

## Avstand til byer

Sauda	16 min 🚗
Odda	1 t 48 min 🚗
Haugesund	2 t 6 min 🚗
Stavanger	3 t 1 min 🚗
Bergen	4 t 31 min 🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Sauda	16 min 🚗
🚗 Sauda	17 min 🚗

## Vintersport

Alpin

- Sauda Skisenter
- Kjøretid: 28 min
- Skitrek i anlegget: 5



## Aktiviteter

Sauda kommunale kino	17 min 🚗
Sauda Motorkrossbane	19 min 🚗
Eikehaugen aktivitetsleir	21 min 🚗
Sinkgruvene i Allmannajuvet	23 min 🚗

## Sport

🏀 Marvik skule rehab. Ballspill	9 min 🚗 7 km
🏀 Sauda stadion Fotball, friidrett	16 min 🚗 12 km
🏊 Frisk & Rask Treningssenter	17 min 🚗

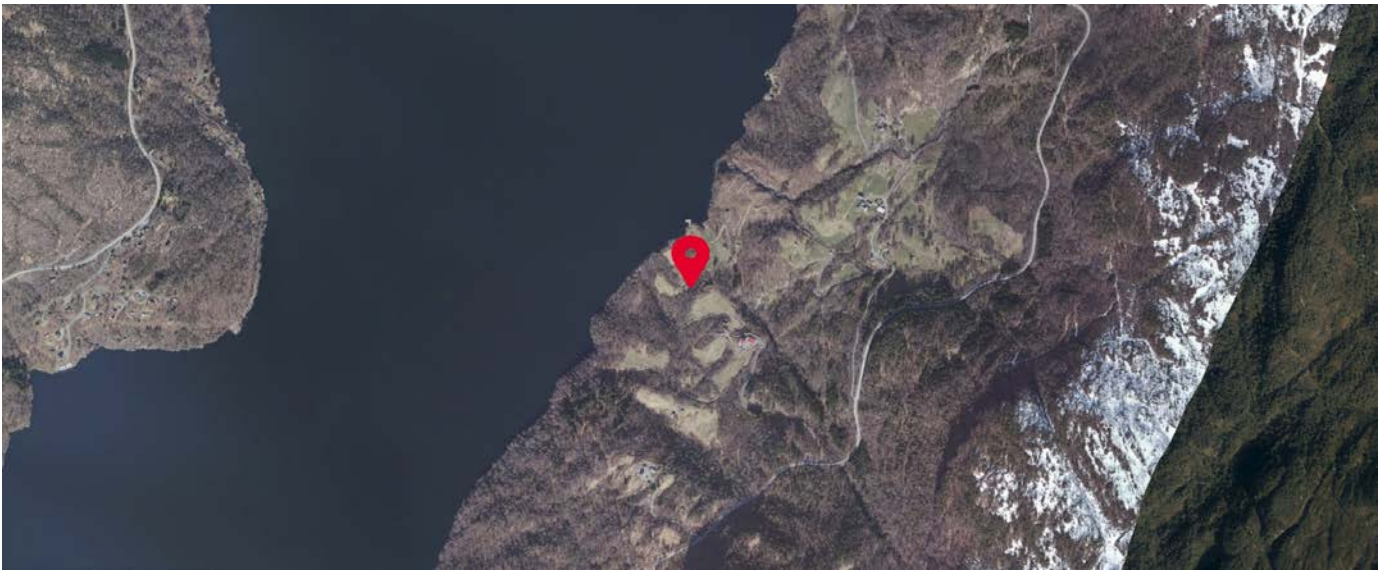
## Dagligvare

Coop Extra Sauda Post i butikk	16 min 🚗 12.2 km
Kiwi Sauda	17 min 🚗

## Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Sauda	16 min 🚗
🍷 Sauda Vinmonopol	17 min 🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sauda kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Saida kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

RYFYLKE EIENDOMSMEGLING AS, AVDELING SAUDA  
V/KURT INGE NYBRU  
SKULEGATA 13  
4200 SAUDA

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 271bf73d-15bf-4390-b29e-4e92f2a97ff5  
Vår referanse: 3165823/21282500  
Bestilling: C3 2023-05-05 (10) 79

Dato  
05.05.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
92564	200	3.2.2014	AREALOVERFØRING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1135 SAUDA	54	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



## Melding til tinglysning

Det er ført en arealoverføring i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Arealoverføring

Løpenummer for forretning: 601555755  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 964979367  
 Navn SAUDA KOMMUNE  
 Adresse Postboks 44, 4201 SAUDA

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 090366  
 Navn HANDEGÅRD GEIR WIDAR  
 Bruksenhet POSTBOKS 28, 4201 SAUDA  
 Adresse POSTBOKS 28, 4201 SAUDA

### Avgivereieendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendring	Eierforhold	Hjemmelshaver	Navn / Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
1135	54	1	-121.2		HANDEGÅRD GEIR WIDAR	HANDEGÅRD GEIR WIDAR	POSTBOKS 28, 4201 SAUDA		1 / 1

### Mottakereieendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Arealendring	Eierforhold	Aktuell eier	Navn / Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
1135	54	9	121.2			HANDEGÅRD GEIR WIDAR	POSTBOKS 28, 4201 SAUDA		
				Hjemmelshaver	SELJESTAD MAGNE WIBJØRN		SAUA, 4208 SAUDASJØEN		1 / 2
				Hjemmelshaver	SELJESTAD GUNVOR E S		SAUA, 4208 SAUDASJØEN		1 / 2

### Er arealet som overføres bebygd

Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 92564 Tinglyst: 03.02.2014  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## Erklæring om arealoverføring

Opplysningene i feltene 1-3 registreres i grunnboken

1. Matrikkelenheten				
Avgivende matrikkelenhet:	Kommunenr. 1135	Kommunenavn Sauda	Gnr. 54	Bnr. 1
Mottakende matrikkelenhet:	Kommunenr. 1135	Kommunenavn Sauda	Gnr. 54	Bnr. 9
Oppgi arealet/volumets størrelse i m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ca 121,2m <sup>2</sup>				
Omfatter overdragelsen ideell andel i et tinglyst realsameie eller jordsameie? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				Størrelse ideell andel:
Hvis ja, må andelens størrelse angis:				
Beskaffenhets:				
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd				
Bruk av areal/volum:				
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet				
Type bolig:				
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet				
2. Kjøpesum				
Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet kr				
Omsetningstype				
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Annet				
3. Avgiftsgrunnlag				
Oppgi arealet/volumets markedsverdi kr 3030,-				

Underskrifter og bekreftelser på neste side

4. Erklæring om sivilstand m.v. for grunneier til den avgivende matrikkelenheten
1. Er grunneier(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.
2. Er grunneierne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som grunneiere? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

5. Underskrifter og bekreftelser fra grunneier til den avgivende matrikkelenheten		
Dato	Sted	
Fødselsnr./org.nr.	Grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
09036638513	<i>Geir Widar Handegård</i>	Geir Widar Handegård
Som grunneiers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
<i>Ingrid Elise Aartun</i>	INGRID ELISE AARTUN	
Adresse	<i>Brekke 22, 4200 Sauda</i>	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
<i>Leif Arne Halleaker</i>	LEIF ARNE HALLEAKER	
Adresse	<i>P.B 60 4201 SAUDA.</i>	

6. Underskrift fra grunneier(e) til den mottakende matrikkelenheten		
Dato	Mottakende grunneiers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
4/11-13	<i>Gunnor E. S. Seljestad</i>	G.E.S. SELJESTAD
4/11-13	<i>Magne Wilbjørn Seljestad</i>	MAGNE WILBJØRN SELJESTAD



\* Denne siden fylles ut dersom avgivende og/eller mottakende matrikkelenhet er bortfestet i sin helhet

7. Erklæring om sivilstand m.v. for fester av den avgivende matrikkelenheten	
1. Er fester(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.
2. Er festerne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som festere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

8. Underskrifter og bekreftelser fra fester av den avgivende matrikkelenheten		
Dato	Sted	
Fødselsnr./org.nr.	Festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Som festers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med blokkbokstaver
Adresse		

9. Underskrift fra fester(e) av den mottakende matrikkelenheten		
Dato	Mottakende festers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

RYFYLKE EIENDOMSMEGLING AS, AVDELING SAUDA  
V/KURT INGE NYBRU  
SKULEGATA 13  
4200 SAUDA

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 271bf73d-15bf-4390-b29e-4e92f2a97ff5  
Vår referanse: 3165824/21282505  
Bestilling: C3 2023-05-05 (10) 76

Dato  
05.05.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
614941	200	28.7.2008	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER OPPHØR AV FESTENUMMER

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

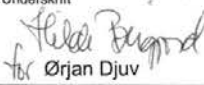
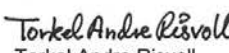
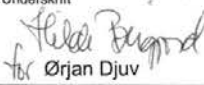
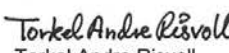
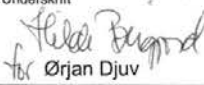
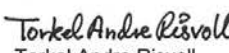




<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1135 SAUDA	54	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

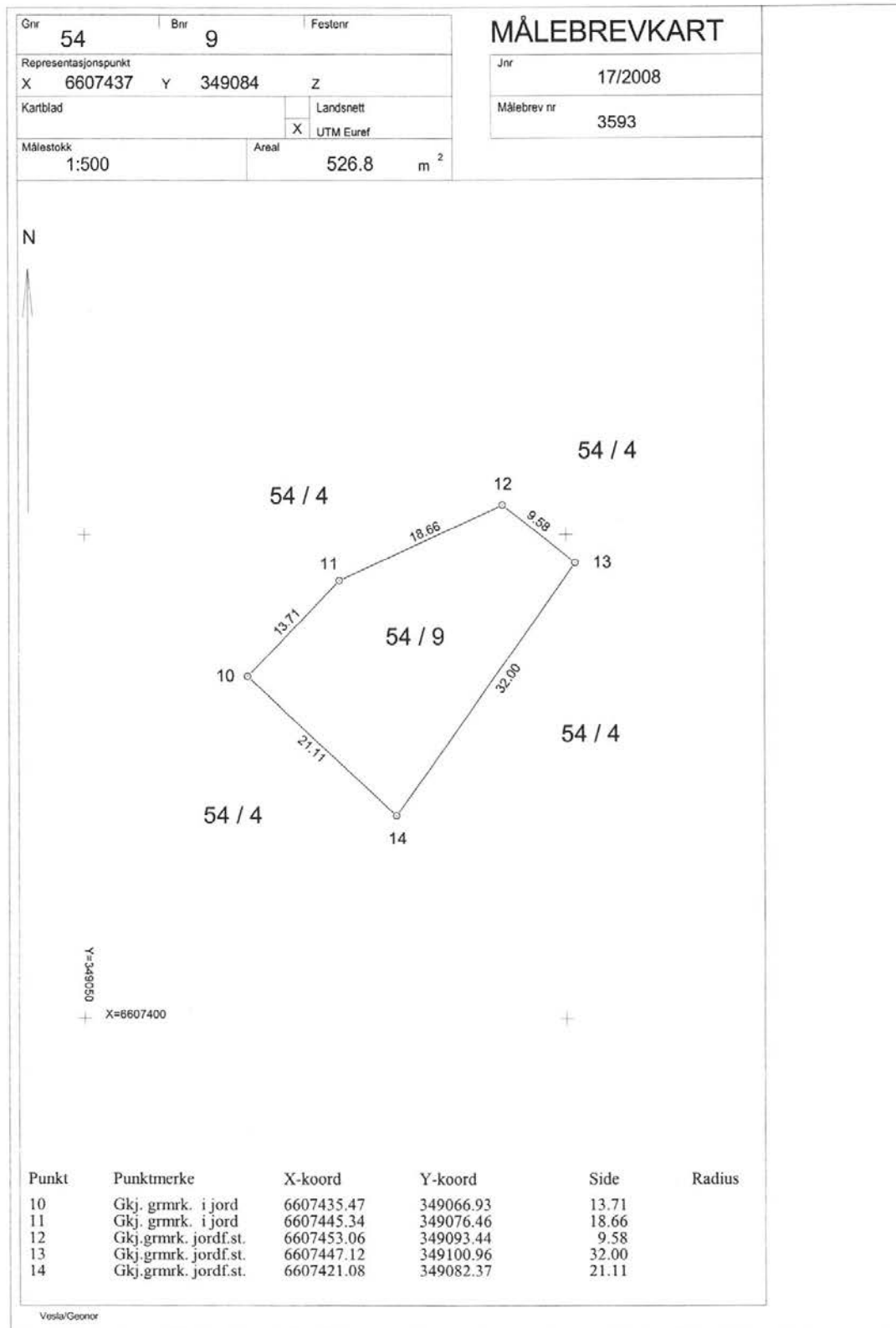
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;">           Kommune   <h2 style="margin: 0;">Sauda</h2> </td> </tr> </table>	Kommune  <h2 style="margin: 0;">Sauda</h2>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>MÅLEBREV</b></td> <td style="text-align: center; font-size: small;">X uten grensejustering med grensejustering</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">J.nr.</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">17/2008</td> </tr> <tr> <td style="font-size: x-small;">Målebrev nr.</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">3593</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="font-size: x-small;">Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.</td> </tr> </table>	<b>MÅLEBREV</b>		X uten grensejustering med grensejustering	J.nr.	17/2008		Målebrev nr.	3593		Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.					
Kommune  <h2 style="margin: 0;">Sauda</h2>																	
<b>MÅLEBREV</b>		X uten grensejustering med grensejustering															
J.nr.	17/2008																
Målebrev nr.	3593																
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.																	
<b>Målebrev over</b>																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Gnr.</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Bnr.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Eiendom</b></td> <td style="text-align: center;"><b>54</b></td> <td style="text-align: center;"><b>9</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" style="font-size: x-small;">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Areal</b></td> <td colspan="3">526.8 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>			Gnr.	Bnr.	Festenr.	<b>Eiendom</b>	<b>54</b>	<b>9</b>			Bruksnavn/adresse			<b>Areal</b>	526.8 m <sup>2</sup>		
	Gnr.	Bnr.	Festenr.														
<b>Eiendom</b>	<b>54</b>	<b>9</b>															
	Bruksnavn/adresse																
<b>Areal</b>	526.8 m <sup>2</sup>																
<p><b>Delingsloven § 4-2 første ledd</b>          Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</p>																	
<p><b>I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center; font-size: x-small;">Dato for forretningen</td> <td>18.06.2008</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">Rekvirent</td> <td>Geir Widar Handegård</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">Bestyrer</td> <td>Torkel Andre Risvoll</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: x-small;">Forretning</td> <td>Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr. 54 bnr. 4. Parsellen omfattar tidlegare festegrunn gnr. 54 bnr. 4 frn. 2 som nå utgår.</td> </tr> </table>		Dato for forretningen	18.06.2008	Rekvirent	Geir Widar Handegård	Bestyrer	Torkel Andre Risvoll	Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr. 54 bnr. 4. Parsellen omfattar tidlegare festegrunn gnr. 54 bnr. 4 frn. 2 som nå utgår.								
Dato for forretningen	18.06.2008																
Rekvirent	Geir Widar Handegård																
Bestyrer	Torkel Andre Risvoll																
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr. 54 bnr. 4. Parsellen omfattar tidlegare festegrunn gnr. 54 bnr. 4 frn. 2 som nå utgår.																
<p><b>Underskrift</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; font-size: x-small;">Sted</td> <td style="width: 25%; font-size: x-small;">Dato</td> <td style="width: 25%; font-size: x-small;">Underskrift</td> <td style="width: 25%; font-size: x-small;">Underskrift</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sauda</td> <td style="text-align: center;">24.06.2008</td> <td style="text-align: center;">             for Ørjan Djuv         </td> <td style="text-align: center;">             Torkel Andre Risvoll         </td> </tr> </table>		Sted	Dato	Underskrift	Underskrift	Sauda	24.06.2008	 for Ørjan Djuv	 Torkel Andre Risvoll								
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift														
Sauda	24.06.2008	 for Ørjan Djuv	 Torkel Andre Risvoll														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><b>GAB</b></p> <p style="font-size: x-small;">Registreringsstempel</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> <p><b>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</b></p> <p style="font-size: x-small;">Dagboksstempel</p> <div style="text-align: center;">             Doknr: 614941 Tinglyst: 28.07.2008            STATENS KARTVERK FAST EIENDOM         </div> </td> </tr> </table>		<p><b>GAB</b></p> <p style="font-size: x-small;">Registreringsstempel</p>	<p><b>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</b></p> <p style="font-size: x-small;">Dagboksstempel</p> <div style="text-align: center;">             Doknr: 614941 Tinglyst: 28.07.2008            STATENS KARTVERK FAST EIENDOM         </div>														
<p><b>GAB</b></p> <p style="font-size: x-small;">Registreringsstempel</p>	<p><b>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</b></p> <p style="font-size: x-small;">Dagboksstempel</p> <div style="text-align: center;">             Doknr: 614941 Tinglyst: 28.07.2008            STATENS KARTVERK FAST EIENDOM         </div>																
<p><b>Påtegninger (rettelser o.l.)</b></p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>																	
<p> K-blankett 705814 Forlag: Sem &amp; Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96</p>																	





RYFYLKE EIENDOMSMEGLING AS, AVDELING SAUDA  
V/KURT INGE NYBRU  
SKULEGATA 13  
4200 SAUDA

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 271bf73d-15bf-4390-b29e-4e92f2a97ff5  
Vår referanse: 3165812/21282445  
Bestilling: C3 2023-05-05 (10) 80

Dato  
05.05.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
598793	200	12.8.2010	BESTEMMELSE OM VEG FORKJØPSRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
1135 SAUDA	54	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Rett kopi bekreftef

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Rekvirentens navn <b>Magne Wilbjørn Seljestad</b> Adresse <b>SAUDA</b> Postnr. Poststed <b>4208 SAUDASJØEN</b> (Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. Ref.nr.	Plass for tinglysningstegn  Doknr: 598793 Tinglyst: 12.08.2010 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---	---

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	54	9			1/1
1135	SAUDA					

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd		
Bruk av grunn	<input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet		
Type bolig	<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittlig. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet		

<b>2. Kjøpesum</b>	kr <b>500 000</b>	Uttyst til salg på det frie marked	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet		

<b>Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte</b>
<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>
kr

<b>4. Overdras fra</b>	Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Ideell andel
	090366 38513	Geir Vidar Handegård	1/1

<b>5. Til</b>	Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	25025646390	Magne Wilbjørn Seljestad	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
	15095441855	Gunvor El. Sæbeth Seljestad	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

<b>6. Særskilte avtaler</b>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Vei rett ned til hytte, se kart av BNR 54, BNR 7 (Vedlegg 7) Selger av hytte (grunneier) har førstestrett til kjøp av hytte ved et eventuelt salg i fremtiden

Dato	Utstederens underskrift
13/7-2010	Geir Vidar Handegård





Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

1 Grunneier har ikke noe ansvar ovenfor hyttekjøper til å holde veien i kjørbær stand.

2 Ved salg av hytte til andre enn grunneier samt bygging av ny vei ned til sjøen vil det bli en ordig avgift på vei ned til hytte på en sum som er normal i markedet

3 7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon<sup>8)</sup> på tilsvarende veilengde og standard.  
 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato \_\_\_\_\_ Sted \_\_\_\_\_

Kjøpers/erverters underskrift  
 Magne Wilbjørn Seljestad  
 GUNVOR ELISABETH S. SELJESTAD

Gjenta med blokkbokstaver  
 MAGNE WILBJØRNV SELJESTAD  
 GUNVOR E. SIREVAAG SELJESTAD

---

8. Erklæring om sivilstand mv.<sup>8)</sup>

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?  
 Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?  
 Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?  
 Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

---

9. Underskrifter og bekrefelser

Dato 13/7-2010 Sted SAUDA

Utstедers underskrift<sup>9)</sup> Geir Vidar Handegård

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver GEIR VIDAR HANDEGÅRD

---

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato \_\_\_\_\_ Ektefelles/registrert partners underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

---

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

1. Vitnes underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver ELSE DAHL-OLSEN

Adresse \_\_\_\_\_

2. Vitnes underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver METTE RAMSNES

Adresse \_\_\_\_\_

Bortfesteres underskrift \_\_\_\_\_ Gjenta med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

---

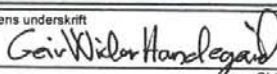
Dato 13/7-2010 Utstедers underskrift Geir Vidar Handegård

GA-5400 B Skjøte

Båtfeste ordnes i lag med grunneiger av GNR 54, BNR 7  
i form av en flytebrygge / uteligger på egnet plass

11.08.2010

Geir Widar Handegård

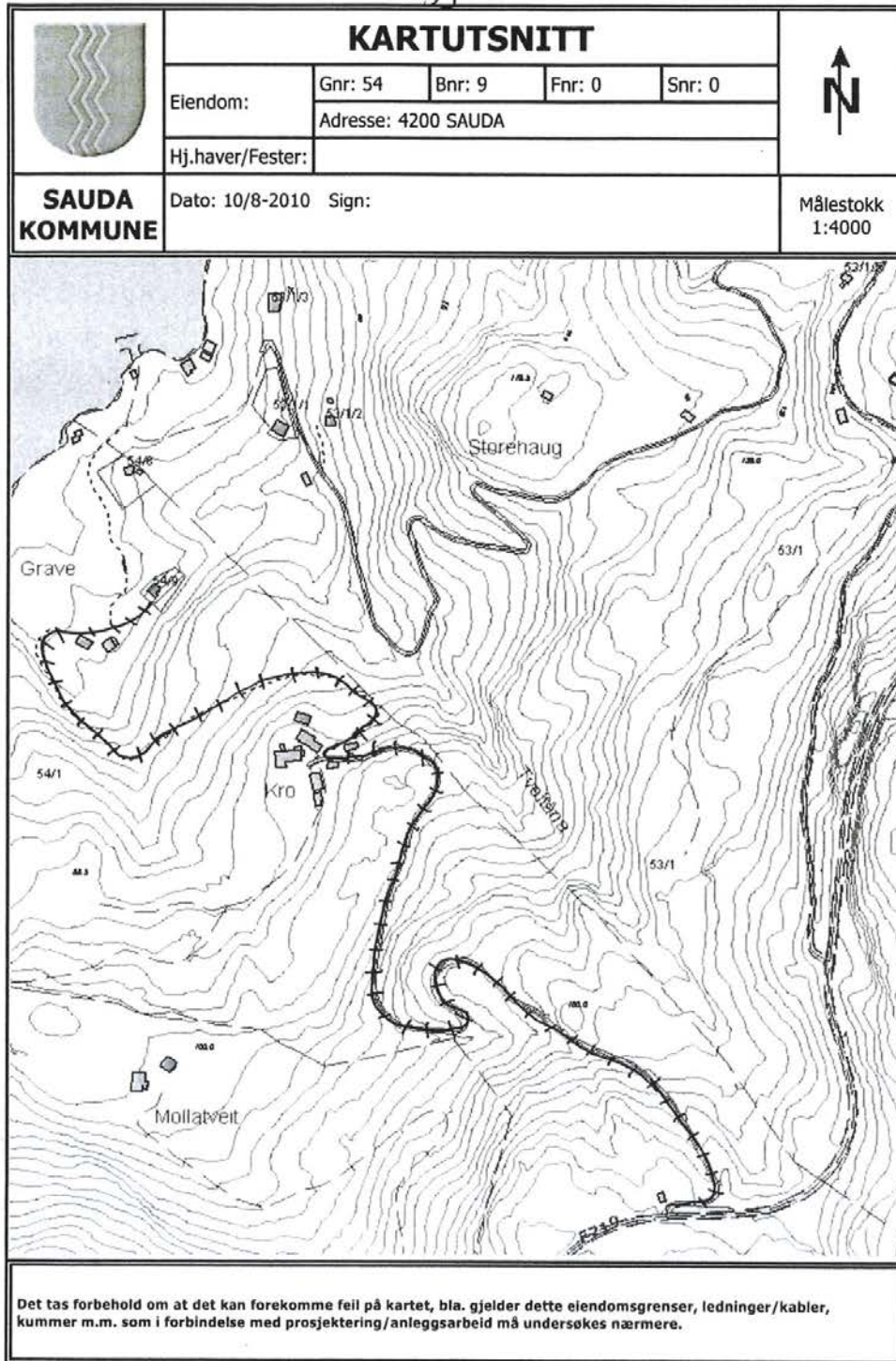
10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver <sup>1)</sup>		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> .		
2) Dersom eiendommen har underfesternummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
13/7-2010		
GA-5400 B	Skjøte	Side 3 av 3



Utskrift

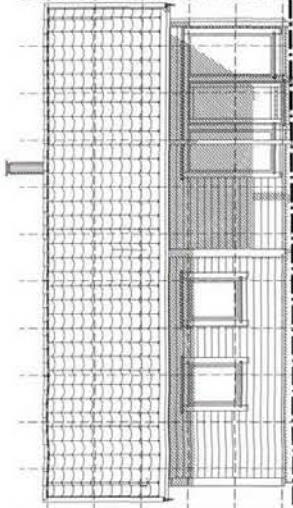
11.08.2010 *Leiv W. H. Handegard*  
 Page 1 of 1

*Vedlegg 1*



E-1

Grense

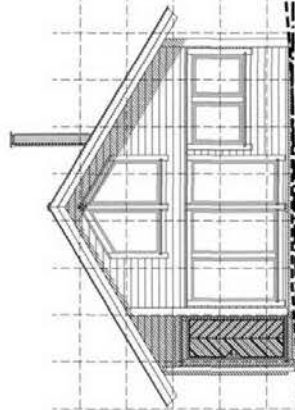


Fremt. terreng

Eksist. terreng

FASADE MOT NORDVEST

Grense



Eksist. terreng

Fremt. terreng

Grense

FASADE MOT SØRVEST

**GODKJENT**  
Sauda kommune

Saksnr. 15/13

*askar*

Pro.nr. -Bekkvika



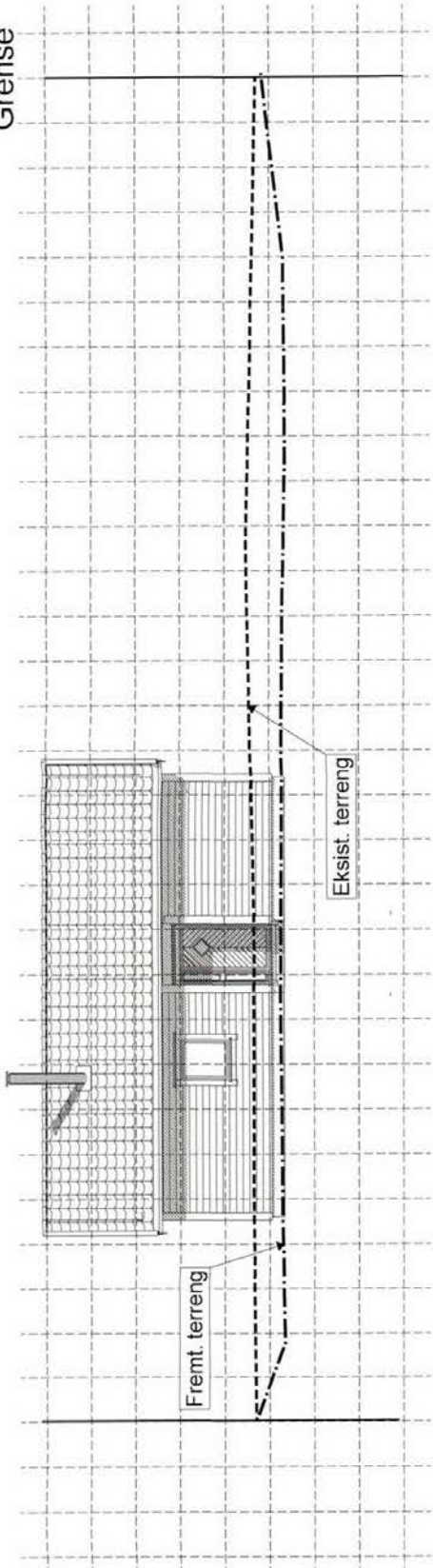
Tilrasker Vibjørn Seljestad  
Brosjess: Molla  
Kommune: Sauda  
Gnr.: Bnr.: Mål: 1 : 100  
Terrenglinjer sørvest og nordvest

Ca. Terrenglinjer basert på kart

INTRA Design System  
Dato: 25.09.2012  
Tegn: SS  
Prosjekt: Seljestad, Vibjørn  
Tegn nr.: 505  
© Tegningen er beskyttet i.t.t. og opphavsrett.



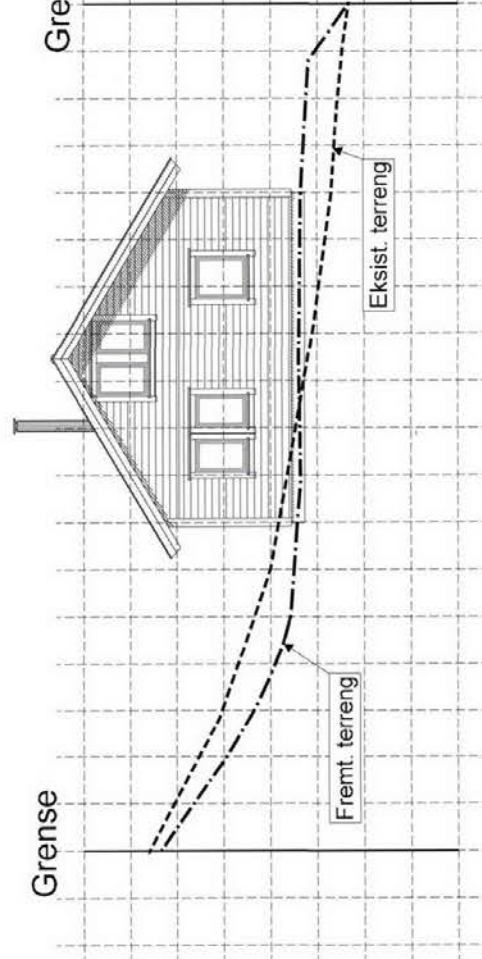
Grense



FASADE MOT SØRØST

Grense

Grense



FASADE MOT NORDØST

**GODKJENT**  
Sauda kommune

Saksnr. 1513

*Østlie*

Pro.nr.: -Bekkvika



Tilaksnavn: Vibjørn Seljestad  
 Byggepass: Molla  
 Kommune: Sauda  
 Gnr: Brnr: Mål: 1 : 100  
 Terrengrinjer: sørøst og nordøst

Ca. Terrengrinjer basert på kart

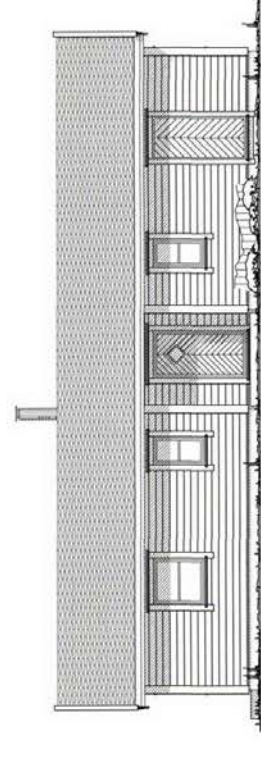
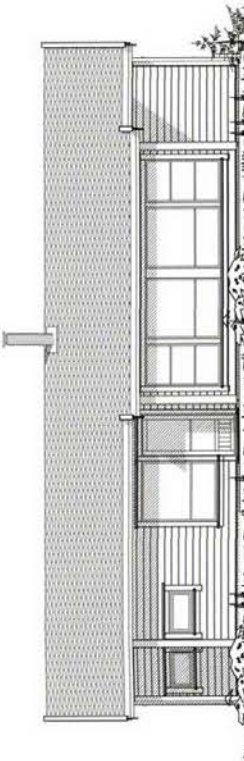
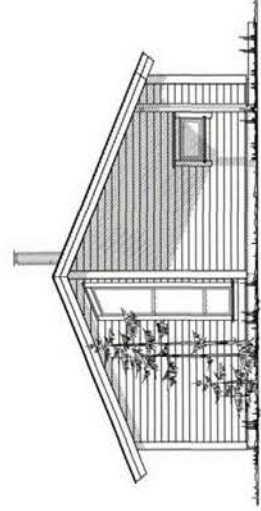
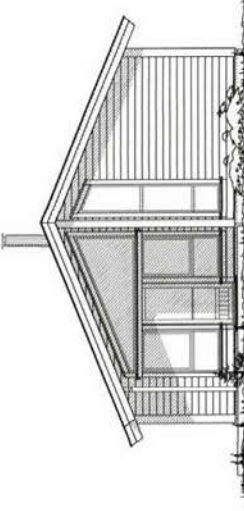
Dato: 25.09.2012  
 Tegner: SS  
 Prosjekt: Seljestad, Vibjørn  
 Tegnr. nr.: 506





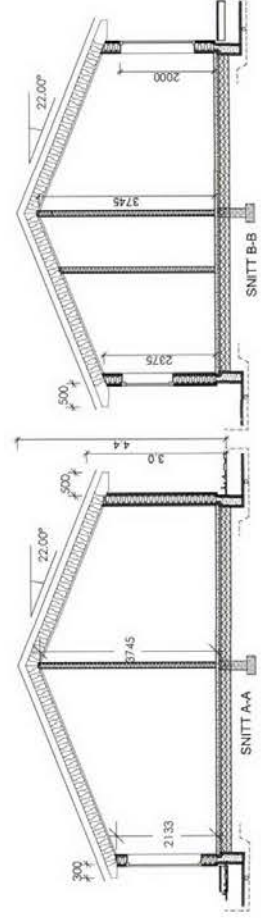
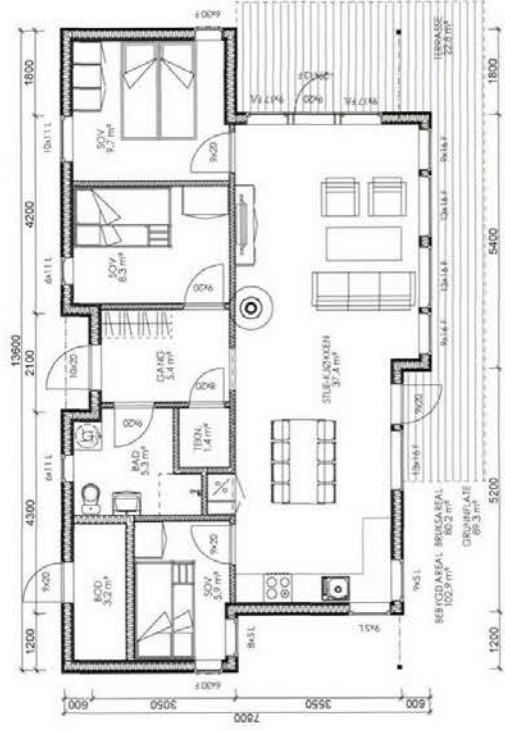
**GODKJENT**  
Sauda kommune

Saksnr. 66/12  
æskare



Grunntilate:	89,3 m <sup>2</sup>
Lott netto govflate	102,9 m <sup>2</sup>
Bebygg areal(BVA)	80,2 m <sup>2</sup>
Brusareal(BRA) 1. etg.	4,8 m <sup>2</sup>
Brusareal(BRA) lott	23,8 m <sup>2</sup>
Brusareal (BRA) utv.	3,0 m <sup>2</sup>
Gesmetehoyde	4,4 m
Mensshoyde	13,6 m
Største lengde	7,8 m
Største bredde	

NB! Ev. Parkeringsareal  
for ikke med i Bebygg areal  
(BVA) og Brusareal (BRA)



HOLMEN Speilvendt-Kunderilpasset

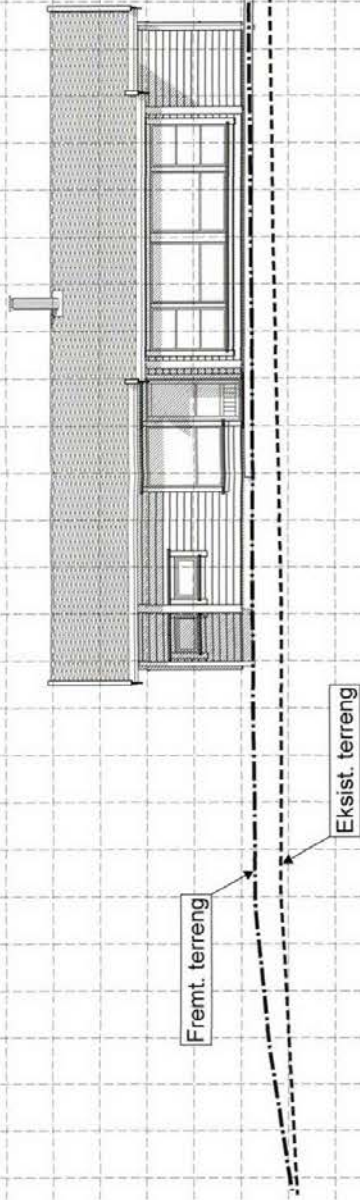


Hytter for pond og fjell

Tilskshaver:	Magne Wibjørn Seljestad
Bucoplass:	Molla
Kommune:	Sauda
Gnr.:	Bnr.:
Mål:	1 : 100
Fasder, plan og snitt	

STØPT PLATE PÅ MARK

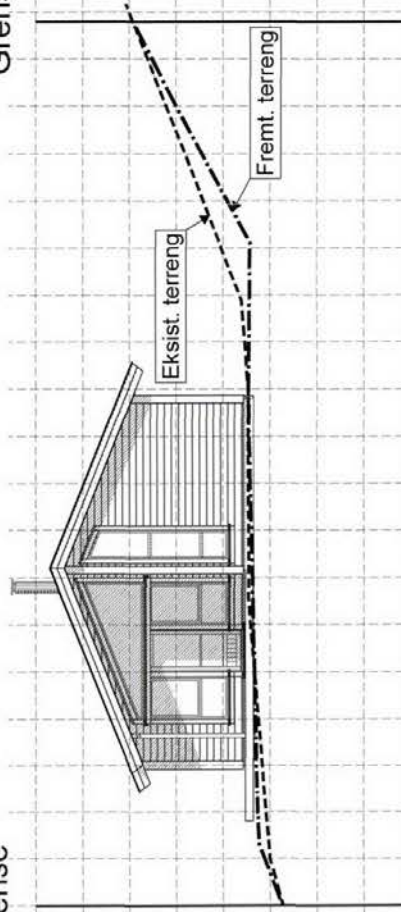
Grense



FASADE MOT NORDVEST

MoH Grense

Grense



FASADE MOT SØRVEST

**GODKJENT**  
Sauda kommune  
Saksnr. 66/12  
@Skare

HOLMEN Speilvendt-Kundetilpasset

DATA DESIGN SYSTEM



Tilskriver: **Magne Wibjørn Seljestad**

Buar plass: **Molla**  
Kommune: **Sauda**  
Gnr.: **Btr.** Mål. 1 : 100  
Terrenglinjer

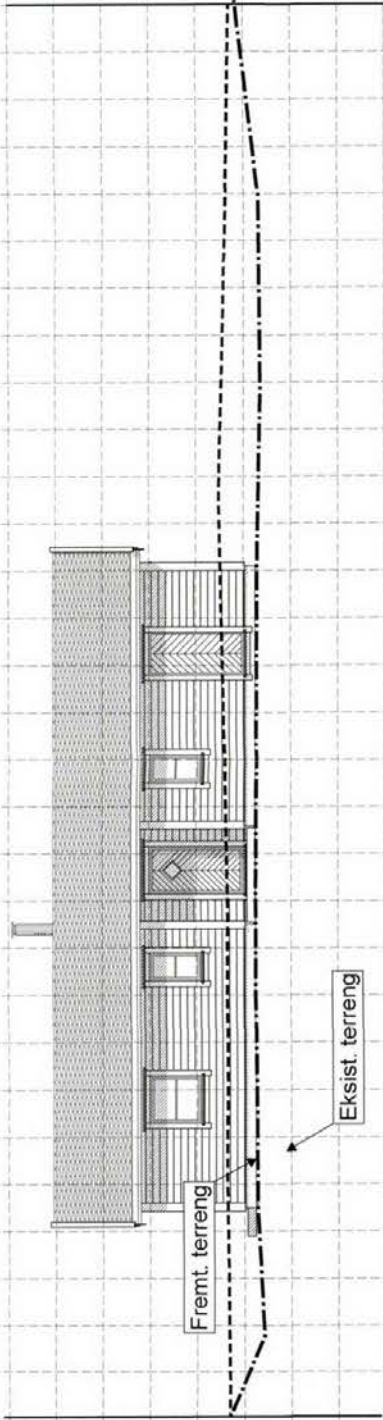
Ca. Terrenglinjer basert på kart

Dato: 20.03.2012  
Tegn: KS  
Prosjekt: Holmen-  
Tegn nr.: S05

© Tegningen er beskyttet i.s. l. for om opphavet.



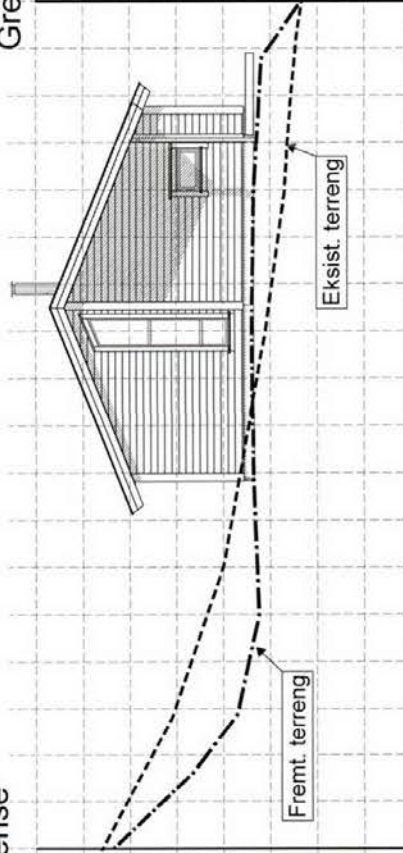
Grense



FASADE MOT SØRØST

Grense

Grense



FASADE MOT NORDØST

**GODKJENT**  
Sauda kommune

Saksnr. 66/12

*Øskare*

HOLMEN Speilvendt-Kundetilpasset



Tilskaffer: **Magne Wibjørn Seljestad**

Buoplass: **Molla**

Kommune: **Sauda**

Gnr.  Bnr.  Mål. 1 : 100

Terrenglinjer

Ca. Terrenglinjer basert på kart

DATA DESIGN SYSTEM

Date: 20.03.2012  
Tegn. ks  
Prosjekt: Holmen-  
Tegn.nr. 506

© Tegningen er beskyttet i henhold til opphavsrett.



## Megleropplysninger

**SAUDA KOMMUNE**  
Postboks 44, 4201 SAUDA  
Telefon 52 78 62 00

**Ordrenr.: 7142246**

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
54	9	0	0	VANVIKSVEGEN 1037, 4200 SAUDA

\*Arealkvalitet: Målebrev, ajourført Annet: For full informasjon, bestill "Utvidet arealopplysning"

### Hjemmelshaver (H), Fester (F), Framfester (FF)

Type	Navn	Adresse	Postnr. / Sted
H	SELJESTAD MAGNE WIBJØRN	GRIEGS GATE 37	4200 SAUDA
H	SELJESTAD GUNVOR E S	GRIEGS GATE 37	4200 SAUDA

\*)Personen er død

### *Merknader:*

#### Vedlagte kopier og utskrifter:

##### Papir Digital

Matrikkelrapport:    \_\_\_   X   \_\_\_

Situasjonskart:     \_\_\_   X   \_\_\_

**Merknader:** Kvaliteten på grensene i matrikkelen varierer og eiendommer som ikke er oppmålt etter dagens standard kan være feil og dermed blir også matrikkelrapport/kart feil. Er kvaliteten på grensene dårlig blir også oppgitt areal uriktig. (Beregner areal utfra grenser som ikke er riktige).

Det er bare eiendommer der nøyaktighet er oppgitt til et tall lavere enn 20 som er riktige i kartet ( og der arealet på eiendommen blir riktig). Resterende eiendommer kan være beheftet med store feil og mangler både på areal og grenser. Rapporten må i slike tilfeller brukes som veiledning.

I slike tilfeller bør det bestilles "Historiske målebrev" og "Skylddeling" over eiendommene for å få korrekt informasjon om grenser.

### Konsesjon og Regulering

Eiendommer er konsesjonsfri fordi:

\_\_\_ Eiendommen er ubebygd og mindre enn 2 dekar

  X   Eiendommen er bebygd og mindre enn 100 dekar, og har mer enn 20 dekar er fylldyrka areal

\_\_\_ Eiendommen er ubebygd og ligger i et område som i reguleringsplanen er regulert til annet enn landbruksområde, eller som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til byggeområde

**Eiendommen er godkjent brukt til:**

Bolig: \_\_\_ Fritid:  Næring: \_\_\_

**Gjeldende reguleringsplan/utbyggingsplan som gjelder for eiendommen:**

Formål i Planen	Plannavn	Godkjent dato

*Merknader: Kommuneplanen gjelder. Se arealplaner.no*

**Bygninger på eiendommen:**

Opplysninger oversendt så langt de finnes i vårt arkiv:

	<u>Papir</u>	<u>Digitalt</u>
Plantegninger for bygningen	___	<input checked="" type="checkbox"/>
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	___	<input checked="" type="checkbox"/>
Byggetillatelse	___	___

*Merknader:*

**Vann, avløp og adkomst:**

**Vann**

Privat:  Offentlig: \_\_\_

**Avløpsanlegg:**

Privat:  Offentlig: \_\_\_

**Adkomst:**

Privat:  Offentlig: \_\_\_

**Kommunale avgifter og Legalpant:**

Kommunale avgifter siste kvartal: **kr 884,75**

Terminer pr. år	Avg.beløp inkl. m.v.a. pr. kvartal	
4	Kr 884,75	Hytterenovasjon, Feie- og tilsynsavgift hytter og Eiendomsskatt.

*Merknader: Det er ingen restanser.*





**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1135 - SAUDA  
Gårdsnummer: 54  
Bruksnummer: 9

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.05.2023 kl. 13:52  
Produsert av: Torkel Risvoll

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 25.07.2008  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar  
Beregna areal for 54 / 9 647,9 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150954	SELJESTAD GUNVOR E S		Griegs gate 37 4200 SAUDA	1 / 2
Hjemmelshaver		250256	SELJESTAD MAGNE WIBJØRN		Griegs gate 37 4200 SAUDA	1 / 2

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6607437	349078		647,9 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Arealoverføring			04.11.2013				Tinglyst		28.02.2014		tangmari	30.01.2014
Oppmålingsforretning/arealoverføring			J 3/2012				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver		1135 - 54/1			-121,2
							Mottaker		1135 - 54/9			121,2

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Kart- og delingsforretning	18.06.2008 J17/2008 M3593				1134beh 25.07.2008
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1135 - 54/4	-526,7	
		Mottaker	1135 - 54/9	526,7	
		Tidligere festegrunn	1135 - 54/4/2	0	

#### Adresser

Adresstypenavn	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vanvikvegen	2200	1037		Grunnkrets: 0505 Maldal-Molla Stemmekrets: 5 Austarheim Kirkesokn: 06110301 Sauda Postnr.område: 4200 SAUDA Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6607435	349080		

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 300 393 791	Bebygd areal:	70	Ant. boliger:	1	Datoer	
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	58	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	11.02.2013
Nord: 6607438 Øst: 349082	Bruksareal totalt:	58	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	04.02.2014
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	58	58	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2200 Vanvikvegen 1037	H0101	Bolig	58	3	Kjøkken	1	0	54/9

#### Kontaktpersoner

09.05.2023 13:52

Side 3 av 7



Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	150954	SELJESTAD GUNVOR E S		Griegs gate 37 4200 SAUDA
Tiltakshaver	250256	SELJESTAD MAGNE WIBJØRN		Griegs gate 37 4200 SAUDA

#### Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

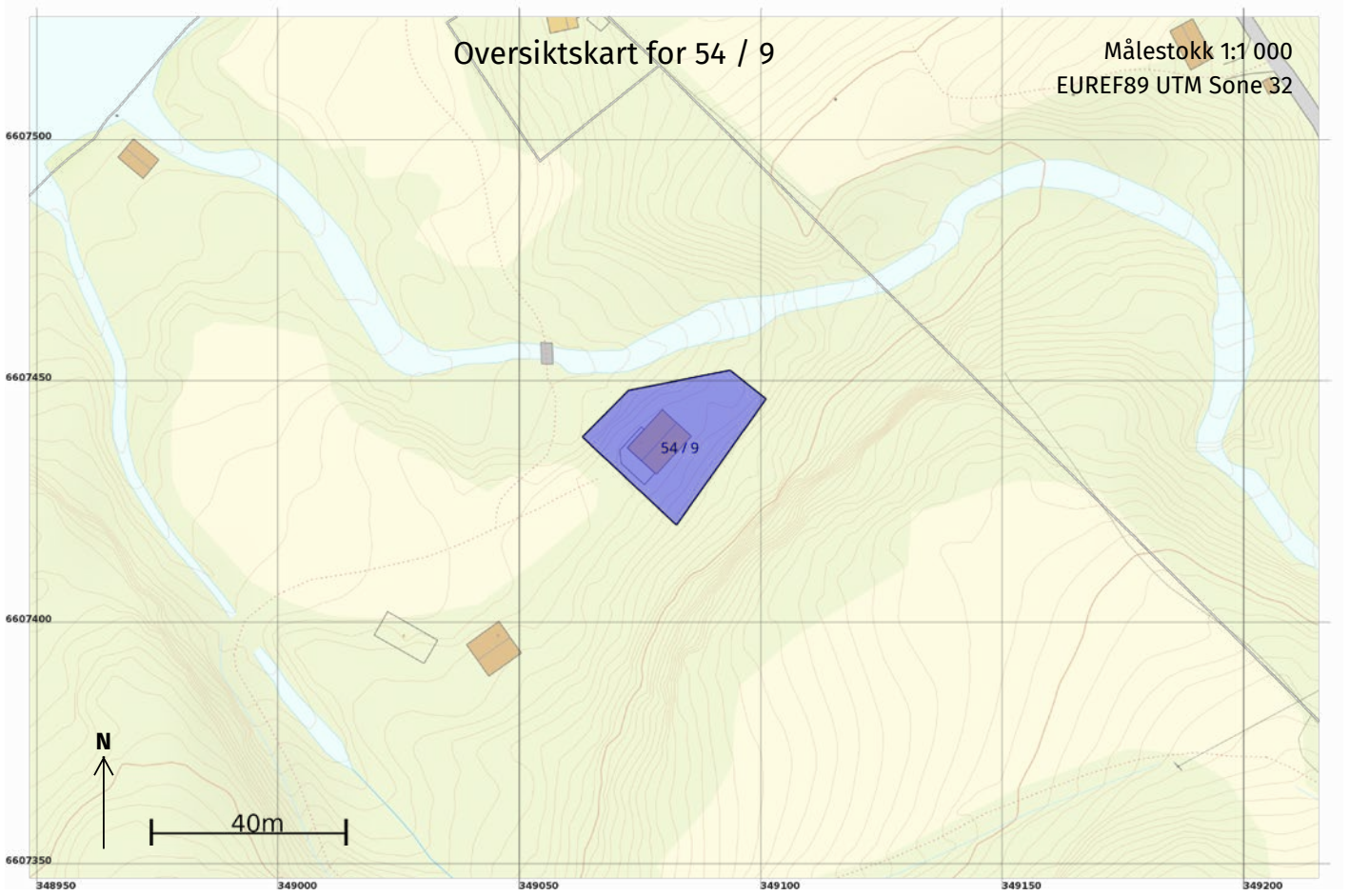
<b>Bygningsnr:</b>	172 382 975	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6607438 Øst: 349076	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	22.05.2012
Energikilder:		Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent:	01.01.2013
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	54/9

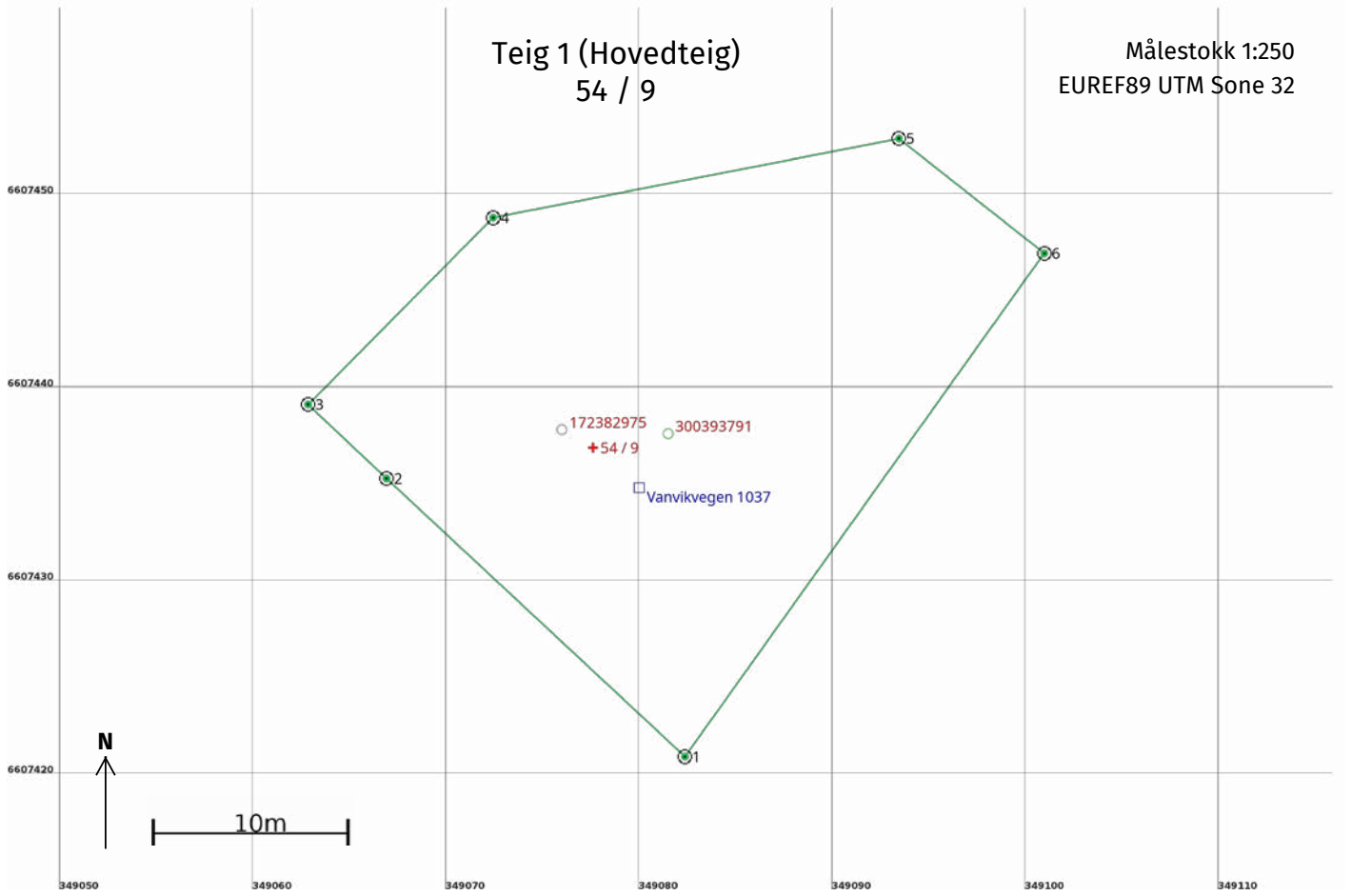


09.05.2023 13:52

Side 5 av 7

Teig 1 (Hovedteig)  
54 / 9

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



09.05.2023 13:52

Side 6 av 7



## Areal og koordinater

Areal: 647,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6607437 Øst: 349078

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6607421,08	349082,37	Jordfast stein 21,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6607435,47	349066,93	Jord 5,58	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6607439,30	349062,87	Jord 13,60	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6607448,96	349072,45	Jordfast stein 21,39	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6607453,06	349093,44	Jordfast stein 9,58	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6607447,12	349100,96	Jordfast stein 31,99	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

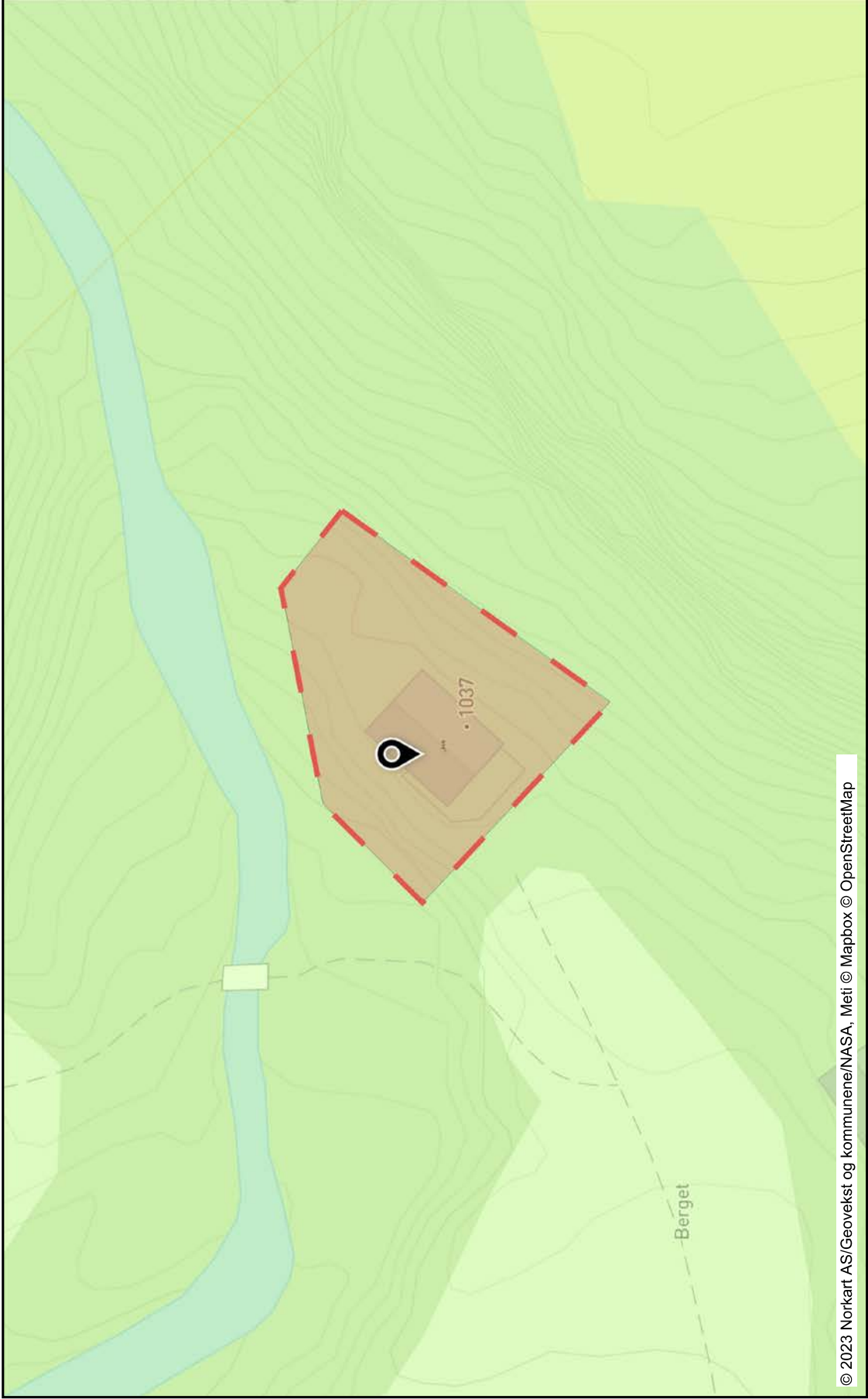


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.05.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

## Tegnforklaring

### Kommuneplan-Begyggelse og anlegg

-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig

### Kommuneplan-Landbruk-, natur- og t

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredtfritidsbebyggels

### Kommuneplan-Bruk og vern av sjø

-  Ferdsel - nåværende
-  Ferdsel - nåværende









### Kommuneplan-Hensynsoner (PBL200

-  Angitthensynsone - Bevaring kultur

### Kommuneplan-Linje- og punktsymbo

-  Angitthensynsgrense




### Felles for kommuneplan PBL 1985 o

-  Planområde
-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Farled - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskriftsområde navn

### Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Festegrunn
-  Hjelpelinje punkt feste
-  Hjelpelinje vannkart
-  Skissenyaktighet (metode 80 / 81,
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense >= 500 cm

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts.

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Omriss Tiltak





Bygg Engros AS  
Opstadveien 10  
4330 ÅLGÅRD

Deres ref.	Vår ref./Saksbehandler	Arkivkode:	Dato:
	12/994-8/14/1135/Øydis Teig Skåre	54/009, SELJESTAD, GUNVOR og MAGNE WIBJØRN	04.02.2014

### FERDIGATTEST FOR FRITIDSBOLIG PÅ GNR.54 BNR.9 - MOLLA.

Vi viser til søknad om ferdigattest for fritidsbolig på gnr.54 bnr.9, mottatt 30 januar 2014.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt i sak nr 066/12 den 22.05.2012, og sak 015/13 den 11.02.2013.

Med hilsen  
Teknisk enhet

  
Øydis Teig Skåre  
saksbehandler



## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## 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.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.





# 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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:** Vanvikvegen 1037  
4200 SAUDA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kurt Inge Nybru**Oppdragsnummer:** 1402230040**Telefon:** 915 23 026  
**E-post:** kurt.nybru@aktiv.no

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 viderefordlet 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:**

29.05.2024

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: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre