

aktiv.



Strandavegen 25D, 4200 SAUDA

**Strandavegen - Modernisert
leilighet i 2. etasje med flott utsikt
- To soverom - Garasje**



Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 690 000,-
Omkostn.: Kr 68 640,-
Total ink omk.: Kr 2 758 640,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Vivian Stusdal

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1998
BRA-i/BRA Total 79/100 kvm
Tomtstr.: 1801.2 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 28, bnr. 573
Gnr. 28, bnr. 351
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1402260003

Strandavegen - Modernisert leilighet i 2. etasje med flott utsikt - To soverom - Garasje

Leilighet som nylig er modernisert - fremstår innflytningsklar og i god stand. Flott utsikt til fjord og båthavn. Få minutter gange inn til sentrum/dagligvarebutikker.

Inneholder overbygd inngangsparti, gang, bad/vaskerom, to soverom, bod, kjøkken og stue. Lagringsloft. Balkong på 17 kvm.

Utvendig bod på 4 kvm (med strøm). Garasje i rekke på 17 kvm.

Nytt gulv og malte overflater på soverom, gang, stue og kjøkken. Bad ble renoveret i 2015.

Modernisert kjøkken med nye hvitevarer. Villaventanlegg/ventilator skiftet. Ny varmepumpe i stue. Vedovn.

Lettstelt og flott leilighet!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	28
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	48
Sameievedtekter	53
Seksjoneringsbegjæring	57
Tegninger	60
Kommunale gebyrer	66
Eiendomsrapport	68
Ferdigattest	70
Eiendomskart	71
Planopplysninger	73
Kommuneplankart	75
Reguleringsplankart	77
Reguleringsbestemmelser	79
Formuesverdi	80
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 kvm

BRA - e: 21 kvm

BRA totalt: 100 kvm

TBA: 12 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4 kvm Bod (utvendig)

2. etasje

BRA-i: 79 kvm Gang, bad, bod, stue/kjøkken og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

12 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 kvm Garasje, del av felles

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er tilgang til loft via loftstige. Dette rommet er uten vinduer og bare brukt som ett lager. Rommet er ikke oppmålt

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1801.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet, med gangavstand til sentrum, ca 1. km.

10 minutter kjøring til bl.a. Svandalen, golfbane, ski- og turløyper. Muligheter for båtplass i båthavna like ved.

Flott utsikt! Pent opparbeidet fellesområde.

Adkomst

Fra hovedvei Saudavegen tar en inn til Strandavegen. Ta til høyre og følg veien inntil du kommer til eiendommen.

Bebyggelsen

Området består av eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg. Næringsbebyggelse på motsatt side av hovedveien, ved båthavna.

Skolekrets

Fløgstad

Bygningssakkyndig

Ivar Johannes Handeland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehuset er oppført i 1998.

Bygningen har en saltakskonstruksjon med prefabrikkerte W-takstoler og sutaksplater.

Loftet er et kaldt loft med isolert bjelkelag, og skillevegg mot nabo har gipsplater.

Vinduer er innadslående med tre håndtak fra Nor-Dan.

Både vinduer, sprusser og balkongdør ble malt i 2025.

Vedlikehold av utvendige vegger, balkonger og utvendige trapper utføres av sameiet.

Bjelkelag er ikke vurdert.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2024.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Sauda varme og bad, 2025

Beskrivelse: Satt inn ny vannvakt i kjøkken skap. Montert også vannmåler.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja

Firmanavn: Haugesund blikk guidet meg mens eg gjorde jobben sjøl, 2025

Beskrivelse: Skiftet villavent anlegg i kjøkkenet. Satt inn ny kjøkkenvifte.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Vestbø inneklima AS, 2025

Beskrivelse: Satt inn varmepumpe.

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Lagt fliser på gulvet der feieluken er.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

BRA-i 79 kvm: Gang, bad, bod, stue/kjøkken og 2 soverom

BRA-e 21 kvm: Garasje (del av felles) og bod (utvendig)

TBA 12 kvm: Terasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 17 kvm: Garasje

Standard

Leiligheten har gjennomgått renovering det siste året. Det er lagt nytt gulv og malt overflater på soverom, gang og stue/kjøkken.

Fremstår i moderne og god stand - innflytningsklar.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med nylig malte fronter og benkeplate i laminat. Ventilator er koblet til felles villavent. Villavent-boksen ble skiftet i 2025. Ny vannvarsler er montert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Baderom med baderomsplater på veggene og gulvbelegg. Det er varmekabler i gulvet fra byggeår, men termostaten er skiftet. I 2015 ble det lagt nytt gulvbelegg og montert nye baderomsplater samt nytt dusjhjørne. Badet har innredning og sluk under vasken. Belegget er klemmt ned i sluk med klemring. Ventilasjonen er av typen Villavent og styres fra kjøkkenet.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat på alle gulv.

Vegger: Nymalte vegger i lyse farger.

Himling: Nymalte tak i lyse farger.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Myke hvite kobberør fra byggeår.
- Avløpsrør: Avløpsrør i plast fra byggeår.
- Ventilasjon: Ventilasjon via ventiler, samt Villavent fra bad og kjøkken.
- Varmesentral: Ny varmepumpe montert i 2025.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank er montert under kjøkkenbenken. Det er montert lekkasjevarsler.
- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparatet er eldre enn 10 år.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

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

Utvendig:

Veggkonstruksjon: Utvendige vegger vedlikeholdes av sameie og er ikke vurdert.

Takkonstruksjon/Loft: Det er saltakskonstruksjon med prefabrikkerte W-takstoler og sutaksplater.

Det er kaldt loft med isolert bjelkelag. Skillevegg mot nabo har gipsplater.

Vinduer: Det er innad slående vindu med 3 håndtak fra Nor-Dan med fremdeles god kvalitet. Vinduer og sprosser ble malt i 2025.

Dører: Balkongdør ble malt i 2025.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Vedlikehold av balkonger utføres av sameie og er ikke nærmere kommentert.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Bjelkelag er ikke vurdert når det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova(tryggere bolighandel).

Pipe og ildsted: Vedovn i stuen med ok plate under.
Feieluke på kjøkken med ok plate under.

BOD

Bod er en del av ett felles bygg og ikke nærmere kommentert.

GARASJE

Garasje er del av felles bygg og ikke nærmere kommentert.

TG2

Andre utvendige forhold

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Innvendige dører

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Dør inn til bad har finer (overflaten) begynt å løsne.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må påregnes.

Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TGIU

Veggkonstruksjon

Utvendige vegger vedlikeholdes av sameie og er ikke vurdert.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vedlikehold av balkonger utføres av sameie og er ikke nærmere kommentert.

Utvendige trapper

Utvendige trapper er en del av sameie og ikke vurdert.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag er ikke vurdert når det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova(tryggere bolighandel).

Helse, miljø og sikkerhet

Utvendig er ingenting vurdert pga sameie.

Innvendig er ingen trapper vurdert pga sameie.

Rømningsveger er også felles.

Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Konsekvens/tiltak:

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere følger i utgangspunktet ikke med i handelen.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Hele leiligheten er nylig pusset opp med bla. laminat på alle gulv, nymalte vegger og tak i lyse farger.
- Vinduer og sprosser ble malt i 2025.
- Balkongdør ble malt i 2025.
- Ny varmepumpe montert i 2025.
- Villavent-boksen er nylig skiftet.

2015:

- I 2015 ble det lagt nytt gulvbelegg og montert nye baderomsplater samt nytt dusjhjørne.

Parkering

Garasje i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Storebrand, polisenummer 6280099

Diverse

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

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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

Energi

Oppvarming

Ny varmepumpe montert i 2025. Varmekabler bad er fra byggeår. Vedovn i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Informasjon om energiklasse

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

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 690 000

Omkostninger kjøper

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

68 640 (Omkostninger totalt)

80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 758 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 770 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 773 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 11 927 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Fei- og tilsynsavgift: kr 348,00

Eiendomsskatt bolig: kr 1879,00

Abbonement vann: kr 1925,56

Abbonement kloakk: kr 3188,72

Vannmålerleie 3/4": kr 306,36

Renovasjonsavgift kr 4.280.

Totalt: kr 11 927

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

Oppgitt kommunale gebyrer fra kommunen er ikke renovasjonsgebyr medtatt.

Eiendomsskatt

Kr 1 879 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 529 401 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 117 604 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

79/656

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker forsikring på bygget, strøm til fellesanleggene (boder og garasje), brøyting og vedlikehold av bygning og felles uteområder

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Strandavegen 25

Organisasjonsnummer

824359512

Om sameiet

Sameiet tar forretningsførsel/økonomi selv. Kontaktperson Odd Arne Selfors.

Regnskap/budsjett

Felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 573, seksjonsnummer 4 i Sauda kommune. Gårdsnummer 28, bruksnummer 351 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:

1135/28/573/4:

04.01.1999 - Dokumentnr: 6 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1999 - Dokumentnr: 6 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 79/656

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1 - 8

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 08.04.1999.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.04.1999.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål. Se kommuneplanens arealdel og reguleringsplan for gnr. 28 bnr. 351.

Adgang til utleie

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

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr 44 900 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 750 Digital annonsering

3 190 Kommunale opplysninger

5 900 Oppgjørsvederlag

1 190 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

6 000 Fotograf

12 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

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

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

02.02.2026

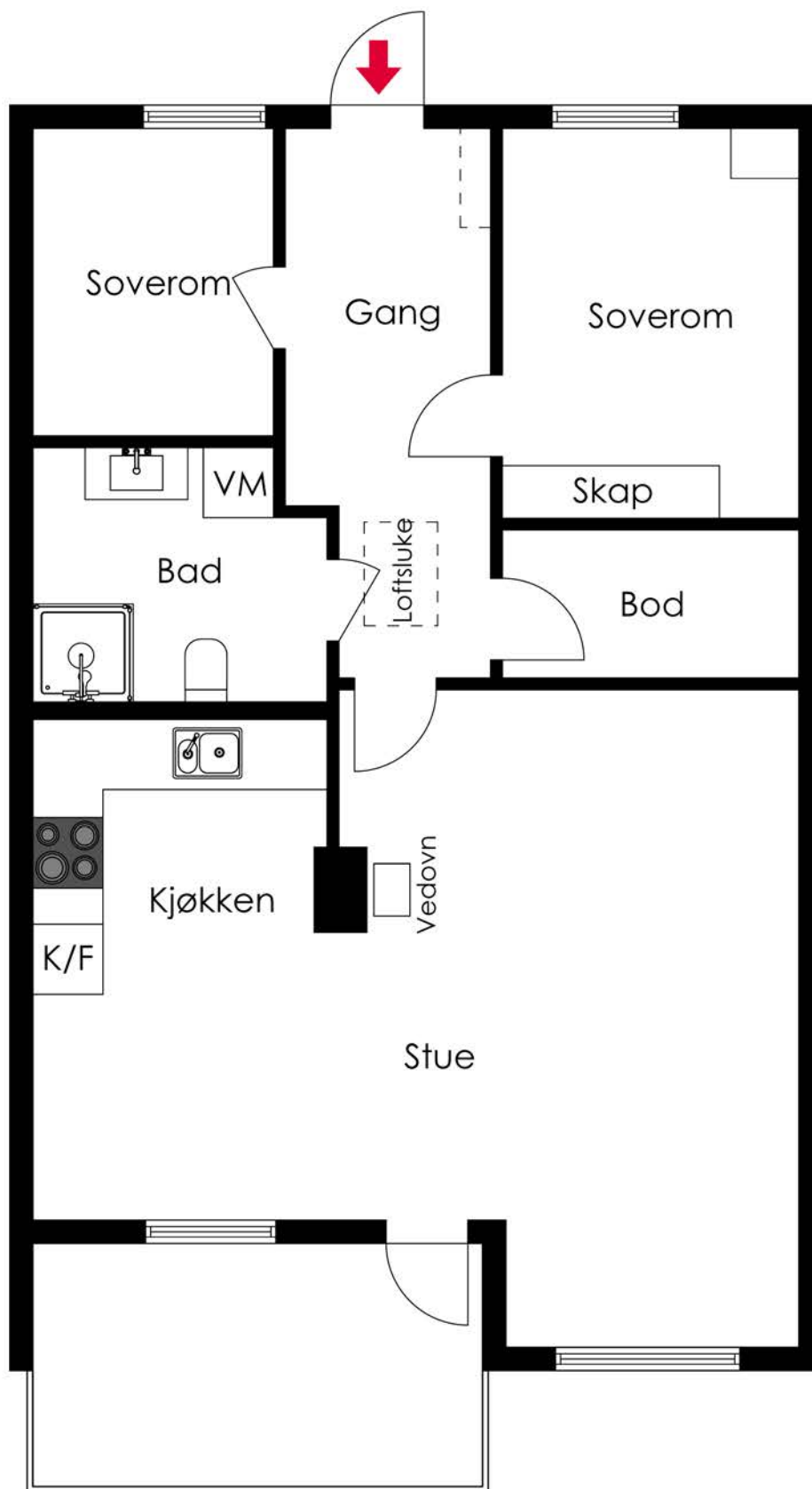




3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

aktiv.

Produced by DIAKRIT



2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.

aktiv.

Produced by **DIAKRIT**















Nabolagsprofil

Strandavegen 25D - Nabolaget Fløgstad/Saunes - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Saunes Linje 150	4 min 🚶 0.3 km
✈ Bergen Flesland	94.4 km

Skoler

Fløgstad skule (1-7 kl.) 151 elever, 10 klasser	23 min 🚶 2 km
Risvoll skule (1-7 kl.) 82 elever, 5 klasser	3 min 🚗 2 km
Austarheim skule (1-7 kl.) 163 elever, 9 klasser	7 min 🚗 3.7 km
Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 179 elever, 9 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	22 min 🚶 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Sauda	14 min 🚶
---------	----------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

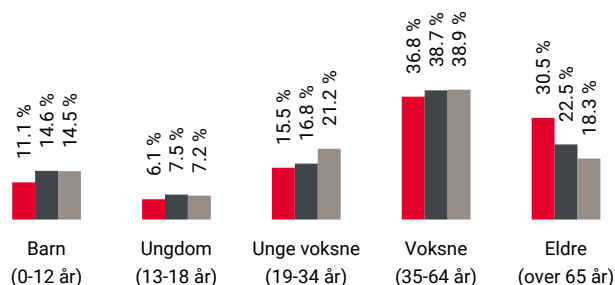
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fløgstad/Saunes	708	490
Sauda	3 470	1 932
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leabøen barnehage (1-5 år) 45 barn	4 min 🚗 2.6 km
Veslefrikk barnehage (1-5 år) 76 barn	5 min 🚗 2.3 km
Brakamoen barnehage (0-5 år) 52 barn	6 min 🚗 3.3 km

Dagligvare

Bunnpris Sauda PostNord	11 min 🚶 1 km
Kiwi Sauda	15 min 🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

⚽ Saudahallen - flerbrukshall 17 min 🚶
Aktivitetshall 1.5 km

⚽ Turnhallen 18 min 🚶
Aktivitetshall 1.6 km

🚴 Frisk & Rask Treningssenter 18 min 🚶

Boligmasse



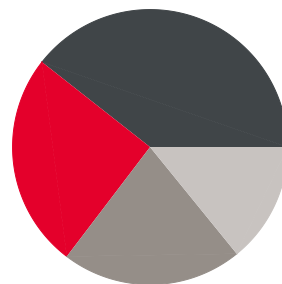
62% enebolig
10% rekkehus
10% blokk
18% annet

Varer/Tjenester

📍 Apotek 1 Sauda 15 min 🚶

🍷 Sauda Vinmonopol 15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
39% 6-12 år
21% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

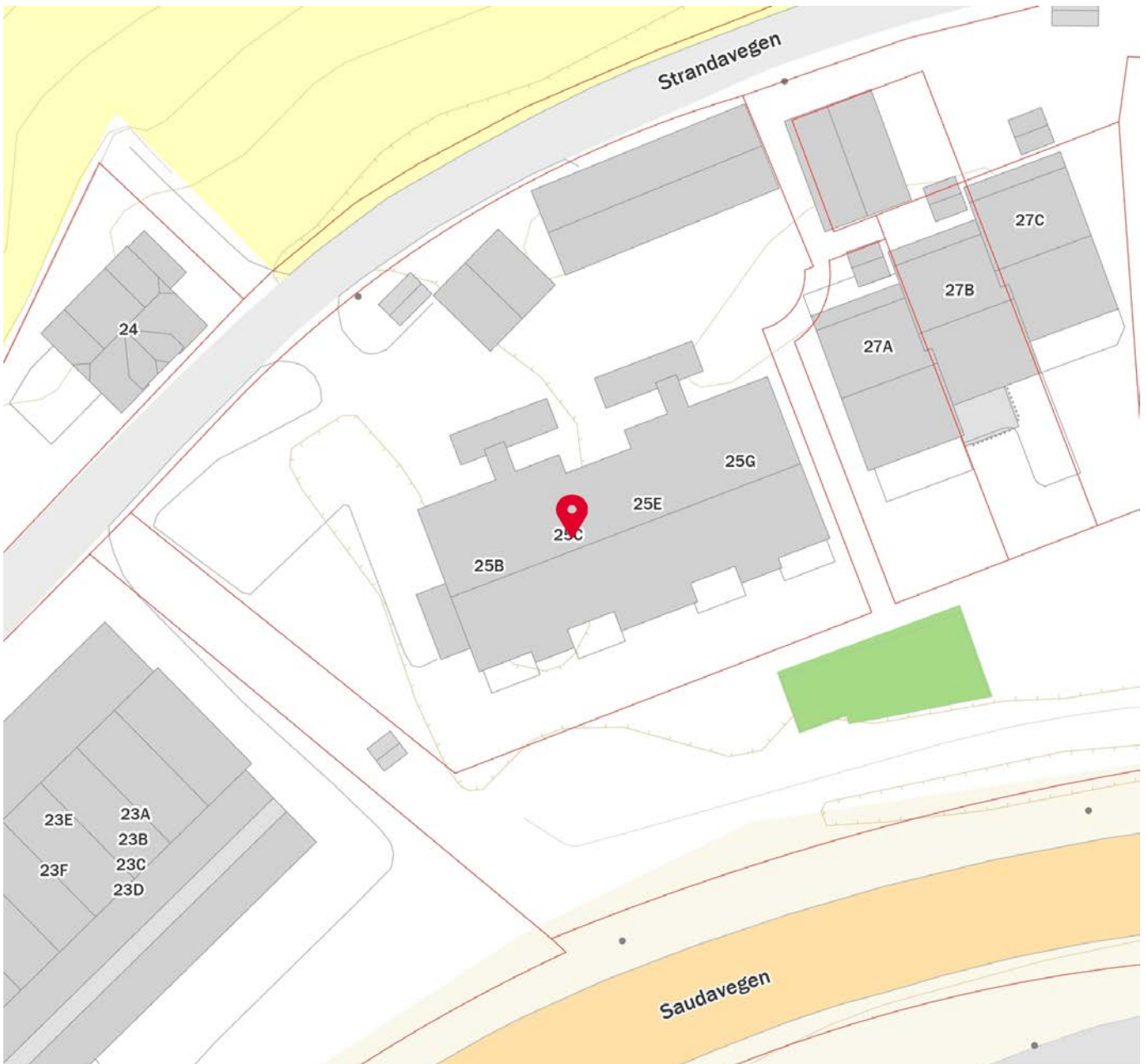


0% 55%

Fløgstad/Saunes
Sauda
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Strandavegen 25D , 4200 SAUDA

 SAUDA kommune

 gnr. 28, bnr. 573, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 28.01.2026

Rapportdato: 30.01.2026

Oppdragsnr.: 20159-1472

Referansenummer: DW3242

Autorisert foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs. Handeland

Ivar Johannes Handeland
Uavhengig Takstingeniør
post@takstmann-handeland.no
479 06 276

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er nylig pusset opp med bla, nye laminatgulv og malte overflater på vegger og tak.
Fronter på kjøkken er også malt og nye hvitevarer montert.
Kjøkken har minimal slitasje.
I tillegg er det bla. montert ny vannmåler. lekkasjevarsler vann under kjøkkenbenk, ny villavent, ny varmepumpe m.m.
Bad ble sist oppdatert i 2015 med bla. nytt gulvbelegg og våtromsplater.
Det ble imidlertid avdekket noe feil og mangler på bad.
Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.
Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Ingenting utvendig er vurdert.
Utvendige vegger vedlikeholdes av sameie og er ikke vurdert.
Det er tilgang til loft fra leiligheten.
Det er saltakskonstruksjon med prefabrikkerte W-takstoler og sutakplater.
Det er kaldt loft med isolert bjelkelag. Skillevegg mot nabo har gipsplater.
Det er innad slående vindu med 3 håndtak fra Nor-Dan med fremdeles god kvalitet . Vinduer og sprosser ble malt i 2025.
Balkongdør ble malt i 2025.
Vedlikehold av balkonger utføres av sameie og er ikke nærmere kommentert.
Utvendige trapper er en del av sameie og ikke vurdert.
Det foreligger ingen vedlikeholdsplan for bygget.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Hele leiligheten er nylig pusset opp med bla. laminat på alle gulv, nymalte vegger og tak i lyse farger.
Bjelkelag er ikke vurdert når det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova(tryggers bolighandel)
Vedovn i stuen med ok plate under.
Feielluke på kjøkken med ok plate under.
Malte finerdører fra byggeåret.
Døren inn til bad har fineren begynt å løsne .

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
I 2015 ble det lagt nytt gulvbelegg og montert nye baderomsplater samt nytt dusjhjørne.
Varmekabler er fra byggeår. Over halvparten av levetid er oppbrukt.
Men termostat er skiftet.
Det er sluk under vasken i tillegg.
Belegg er klemmt ned i sluk med klemring, 2 stk.
Ok innredning bad.
Villavent ventilasjon som styres fra kjøkken som nylig er blitt skiftet.
Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Fronter på skap er nylig malt. Benkeplate i laminat med veldig liten slitasje.
Ny lekkasjevarsler og vannmåler er montert.

Ventilator er koblet til felles villavent for bad.
Villavent-boksen er nylig skiftet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Myke hvite kobberrør fra byggeår.
Avløpsrør i plast fra byggeår.
Ventilasjon via ventiler.
Villavent fra bad og kjøkken.
Ny varmepumpe montert i 2025.
VV-tank er montert under kjøkkenbenk.
Den har ikke tilgang til sluk. Men det er montert lekkasjevarsler.
Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ikke vurdert.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Utvendig er ingenting vurdert pga sameie.
Innvendig er ingen trapper vurdert pga sameie.
Rømningsveger er også felles.
Det bør kjøpes inn nytt brannslukningsapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Det ble ikke fremlagt tegninger.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ble ikke fremlagt under befaring.

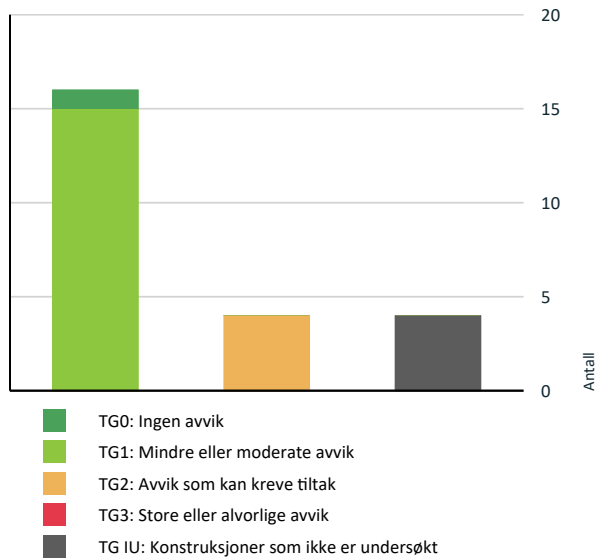
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ble ikke fremlagt under befaring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet



Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dette er en leilighet med sameie. Dvs alt utvendig vedlikeholdes av sameiet. Derfor er ingenting utvendig vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

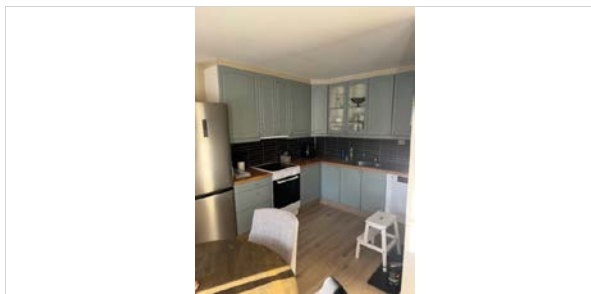


Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1998

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Leiligheten er nylig pusset opp.

UTVENDIG

TG IU Veggkonstruksjon

Utvendige vegger vedlikeholdes av sameie og er ikke vurdert.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er saltakskonstruksjon med prefabrikkerte W-takstoler og sutaksplater.

Det er kaldt loft med isolert bjelkelag. Skillevegg mot nabo har gipsplater.

TG 1 Vinduer

Det er innad slående vindu med 3 håndtak fra Nor-Dan med fremdeles god kvalitet . Vinduer og sprosser ble malt i 2025.

TG 1 Dører

Balkongdør ble malt i 2025.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vedlikehold av balkonger utføres av sameie og er ikke nærmere kommentert.

TG IU Utvendige trapper

Utvendige trapper er en del av sameie og ikke vurdert.

TG 2 Andre utvendige forhold

Det foreligger ingen vedlikeholdsplan for bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Hele leiligheten er nylig pusset opp med bla. laminat på alle gulv, nymalte vegger og tak i lyse farger.

Årstall: 2025

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag er ikke vurdert når det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova(tryggere bolighandel)

TG 1 Pipe og ildsted

Vedovn i stuen med ok plate under.
Feieluke på kjøkken med ok plate under.

TG 2 Innvendige dører

Malte finerdører fra byggeåret.
Døren inn til bad har fineren begynt å løsne .

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Dør inn til bad har finer (overflaten) begynt å løsne.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE 2 > BAD

Generell

I 2015 ble det lagt nytt gulvbelegg og montert nye baderomsplater samt nytt dusjhjørne.

Årstall: 2015

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Ok våtromsplater på bad.

Årstall: 2015

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Varmekabler er fra byggeår. Men termostat er skiftet.
Det er sluk under vasken i tillegg.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Belegg er klemt ned i sluk med klemring, 2 stk.



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Ok innredning bad.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Villavent ventilasjon som styres fra kjøkken som nylig er blitt skiftet.

ETASJE 2 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.

Årstall: 2025

KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Fronter på skap er nylig malt. Benkeplate i laminat med veldig liten slitasje.
Ny vannvarsler er montert.

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator er koblet til felles villavent for bad.
Villavent-boksen er nylig skiftet.

Årstall: 2025

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Myke hvite kobberør fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via ventiler.
Villavent fra bad og kjøkken.

TG 1 Varmesentral

Ny varmepumpe montert i 2025.

TG 2 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

VV-tank er montert under kjøkkenbenk.
Den har ikke tilgang til sluk. Men det er montert lekkasjevarsler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med 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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1998
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Utvendig er ingenting vurdert pga sameie.
Innvendig er ingen trapper vurdert pga sameie.
Rømningsveger er også felles.

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr iht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

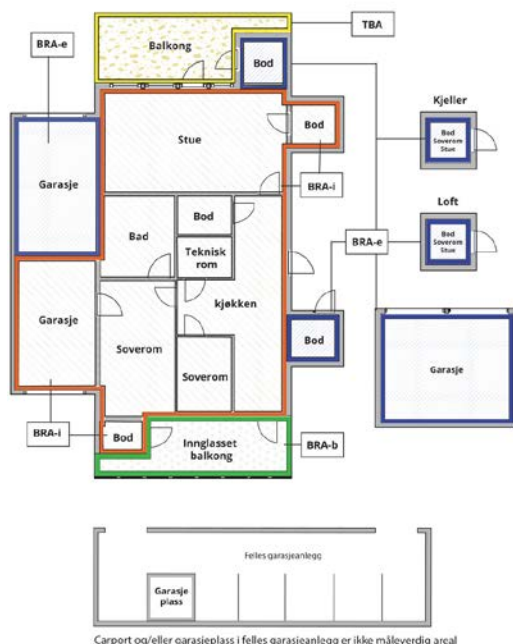
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 2	79	21		100	12
SUM	79	21			12
SUM BRA	100				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Gang, soverom, soverom 2, bad, bod, stue/kjøkken	Garasje (del av felles), bod (utvendig)	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det ble ikke fremlagt tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er montert vannmåler og vannvarsler i kjøkkenbenk samt ny varmepumpe.

Bod

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ble ikke fremlagt under befaring.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ble ikke fremlagt under befaring.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.1.2026	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Vivian Stusdal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	28	573		4	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Strandavegen 25D							
Hjemmelshaver Stusdal Vivian							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved båthavnen i Sauda kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke undersøkt.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Utvendig bod

Byggeår

1998

Kommentar**Standard**

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bod er en del av ett felles bygg og ikke nærmere kommentert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1998

Kommentar**Standard**

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje er del av felles bygg og ikke nærmere kommentert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	27.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	27.01.2026		Fremvist		Ja
Ferdigattest/Midl. brukstillatelse	27.01.2026		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	27.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Vivian Stusdal

Boligen

Strandavegen 25D

4200 Sauda

1135-28/573/0/4

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Feil fall i dusjen

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Sauda varme og bad

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny vannvakt i kjøkken skap. Montert også vannmåler.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Villavent anlegget virker ikkje som det skal.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Haugesund blikk guidet meg mens eg gjorde jobben sjøl.

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet villavent anlegg i kjøkkenet. Satt inn ny kjøkkenvifte.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Monterte villavent anlegg sjøl. Fekk god oppfølging fra leverandør.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Vestbø inneklime AS

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn varmepumpe.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fliser på gulvet der feieluken er.



16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: D og D bygg og Lofthus maskin

Beskrivelse av arbeidet: Malt heile sameiet sine bygninger. Lofthus maskin vasket.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

S A M E I E V E D T E K T E R

FOR

EIERSEKSJONSSAMEIET FLØGSTADTUNET I SAUDA

§ 1

SAMEIETS FORMÅL:

Sameiets navn er Fløgstadtnet. Sameiets består av 8 eierseksjoner i henhold til tinglyst oppdelingsbegjæring. Sameiet har til formål å ivareta sameierenes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen Fløgstadtnet med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET:

Eiendommen, parsell av gnr. 28, bnr. 351 i Sauda, ligger i sameie mellom eierne av de eierseksjoner som tomten og bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetenes verdi. (8/8-parter.)

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den leilighet som er kytet til seksjonen. Den enkelte sameier skal ha full rettslig råderett over sin seksjon, (jfr.eierseksjonsloven §12.)

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke ligger innenfor noen bruksenhet , bl.a. tak -, veggflater, og øvrige utearealer er fellesareale.

Terrasseflater for seksjoner brukes eksklusivt av seksjoneier.

Videre har alle seksjonene eksklusiv bruksrett til hver sin utvendige bod.

For de arealene av feltet Fløgstadtnet som er felles for alle boligeiere (15 stk.) tilhørende velforeningen for Fløgstadtnet administreres av velforeningen.

På denne eiendommen har alle seksjoneierene i sameiet tinglyst eksklusiv bruksrett til hver sin carport.

§ 3

BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER:

Bruksenhetene må ikke nyttes slik at bruken er til unødig eller urimlig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Det må ikke foretas noen form for inngrep i felles tekniske innstallasjoner i bruksenhetene. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenheter og fellesarealer (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig tillatelse fra sameiestyret. Uten skriftlig samtykke fra sameiestyret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, f.eks. ved utskifting av vindusglass e.l. Det samme gjelder glass i innvendige vegger og fasader mot fellesarealer.

Fellesarealene og anleggene må ikke brukes slik at andre brukere unødig eller urimlig hindres i den bruk av arealene eller anleggene som er avtalt eller forutsatt, jfr. eierseksjonslovens § 11. Ved opprettelsen av sameiet er det forutsatt at enkelte deler av fellesarealene utelukkende kan brukes av eierne av boligseksjonene..

Dersom endring av vedtektene eller bruksreglementet fører til at seksjonseiere taper rettigheter skal det ytes full erstatning for tapet. I mangel av enighet fastsettes erstatningsbeløpet ved voldgift iht. § 10. For erstatningsbeløpet er de øvrige sameiere ansvarlig i forhold til eierandelene, med mindre voldgiftsretten bestemmer noe annet.

Ingen deler av fellesarealene kan innlemmes i bruksenheter, eller gjøres til bruksenheter i nye eierseksjoner uten skriftlig samtykke fra samtlige seksjonseiere, jfr. eierseksjonslovens § 5 nr.4.

Planer om å installere tekniske anlegg i eller på fellesarealer må på forhånd godkjennes skriftlig av minst 3/4- deler av de seksjonseiere som berøres av installasjonen.

Sameiermøte kan vedta husordensregler. Husordensreglene må ikke begrense den naturlige og forutsatte bruk av bruksenhetene eller av fellesarealer som sameierne i sameievedtektene eller bruksreglement er gitt spesiell rett til å bruke.

Utleie bruk av rettigheter i sameiet kan ikke skje uten samtykke fra sameiet.

§ 4

ANSVAR FOR FELLESUTGIFTENE:

En seksjonseier er ansvarlig også for tidligere eiers uoppfylte økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgifter etter fordeling i hht. § 5.

Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jfr. eierseksjonslovens § 14.

§ 5

FORDELING AV FELLESUTGIFTER:

Med fellesutgifter forstås alle utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, jfr. eierseksjonsloven § 13.

Det tas utgangspunkt i at fellesutgiftene blir fordelt på sameierene i forhold til eierbrøken i sameiet. (1/8-part på hver.)

§ 6

BETALING AV ANDEL AV FELLESUTGIFTER:

Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, herunder strømmåler til fellesarealene, kommunale avgifter etc., slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiets forpliktelser.

Dersom seksjonseier monterer godkjent måler, fordeles sameiets vann- og kloakkutgifter etter forbruk.

Styret skal sørge for forskuddsvis innkrevning av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne. Forskuddsbeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold når dette vedtas av sameiermøtet.

§ 8

STYRET:

Sameiestyret skal bestå av en representant fra hver seksjon.

Styret velger selv sin leder og kasserer.

Funksjonstiden for styreleder og kasserer er 2 - to - år.

Styrets leder og kasserer tegner sameiets navn.

§9

SAMEIERMØTER:

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned med et varsel på minst 8 og høyest 20 dager. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i årsmøtet skal meldes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når eiere av til sammen minst 2/4 av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyest 20 dagers varsel.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. For gyldig vedtak kreves:

a) Enstemmighet:

- For vedtak om salg eller bortleie av hele eller vesentlige deler av eiendommens fellesareal, jmf. eierseksjonslovens § 21, siste ledd.
- For vedtak om endring av formålet for de enkelte seksjoner.

b) 3/4 av de avgitte stemmer:

- For vedtak om nyanskaffelser og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- For vedtak om endring av vedtektene.
- For vedtak om endring av bruksreglementet.
- For vedtak som nevnt i eierseksjonslovens § 12.4.ledd.
- For vedtak om avsetning til vedlikeholdsfond jmf. § 6 i.f.
- Fastsettelse eller endring av husordensregler jmf. §3.
- Alle andre vedtak.

§ 10

EIERSEKSJONSLOVEN - TVISTER:

Når ikke annet er lovlig fastsatt i disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner av 23.05.97, nr. 31 som er ufravikelig til anvendelse i sameiet.

Eventuelle tvister mellom sameierne i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter rettegangslovens regler.

Sauda, 16.04.98

Returneres etter tinglysing til

DNB Eiendom
V-Torunn Førre
Postboks 23
5501 HaugesundBegjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

-4 JAN 1999

FYLKE: SØNDRBYGDE

DAGBOKNR: 6

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1135	Sauda	28	573		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
23 09 55	Kjetil Fløgstad	1/3
20 10 58	Jarle Ola Fløgstad	1/3
02 01 63	Rune Ingve Fløgstad	1/3



Doknr. 6 Tinglyst 04.01.1999 Emb. 045
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	85	BG	13				25				37			
2	B	85	BG	14				26				38			
3	B	79	BG	15				27				39			
4	B	79	BG	16				28				40			
5	B	79	BG	17				29				41			
6	B	79	BG	18				30				42			
7	B	85	BG	19				31				43			
8	B	85	BG	20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				656		= nevner:		656							

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	
Pliktig medlemskap i huseierforening.	
Tilleggsareal grunn vedrører hver enhets 1/15-part i gnr. 28, bnr. 351 i Sauda.	
Whe hf.	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen,
eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å
skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke
vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har,
egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Stanger 20.6.98

Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)

Rull / Fløysdal
IFLG. FULLMART.

Ektefelle/registrert partner

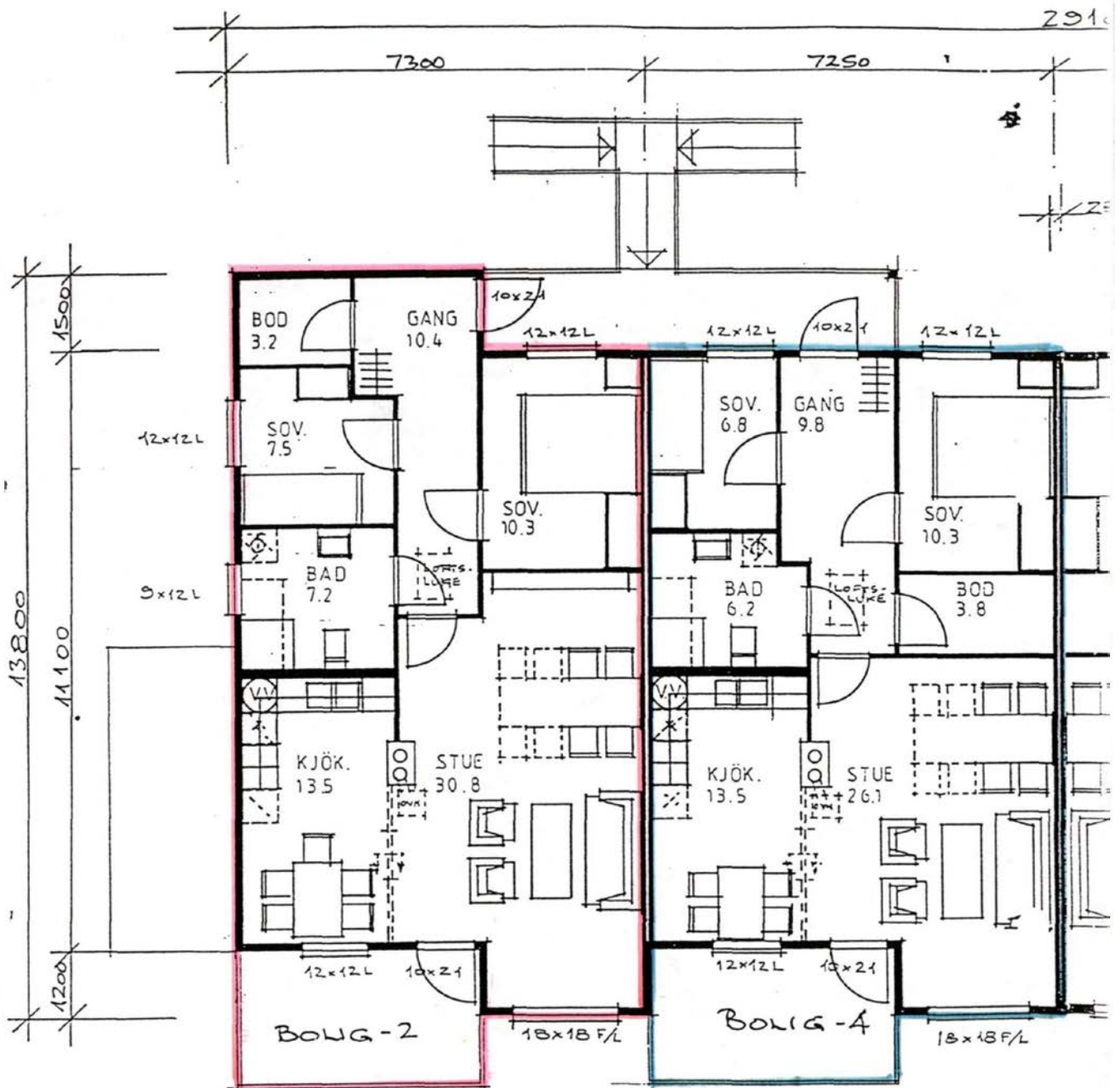
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert
partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
28	573
SAUDA kommune	
Dato	Stempel og underskrift
23/12-98	 SAUDA KOMMUNE TEKNISK ETAT

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet har samtykket er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

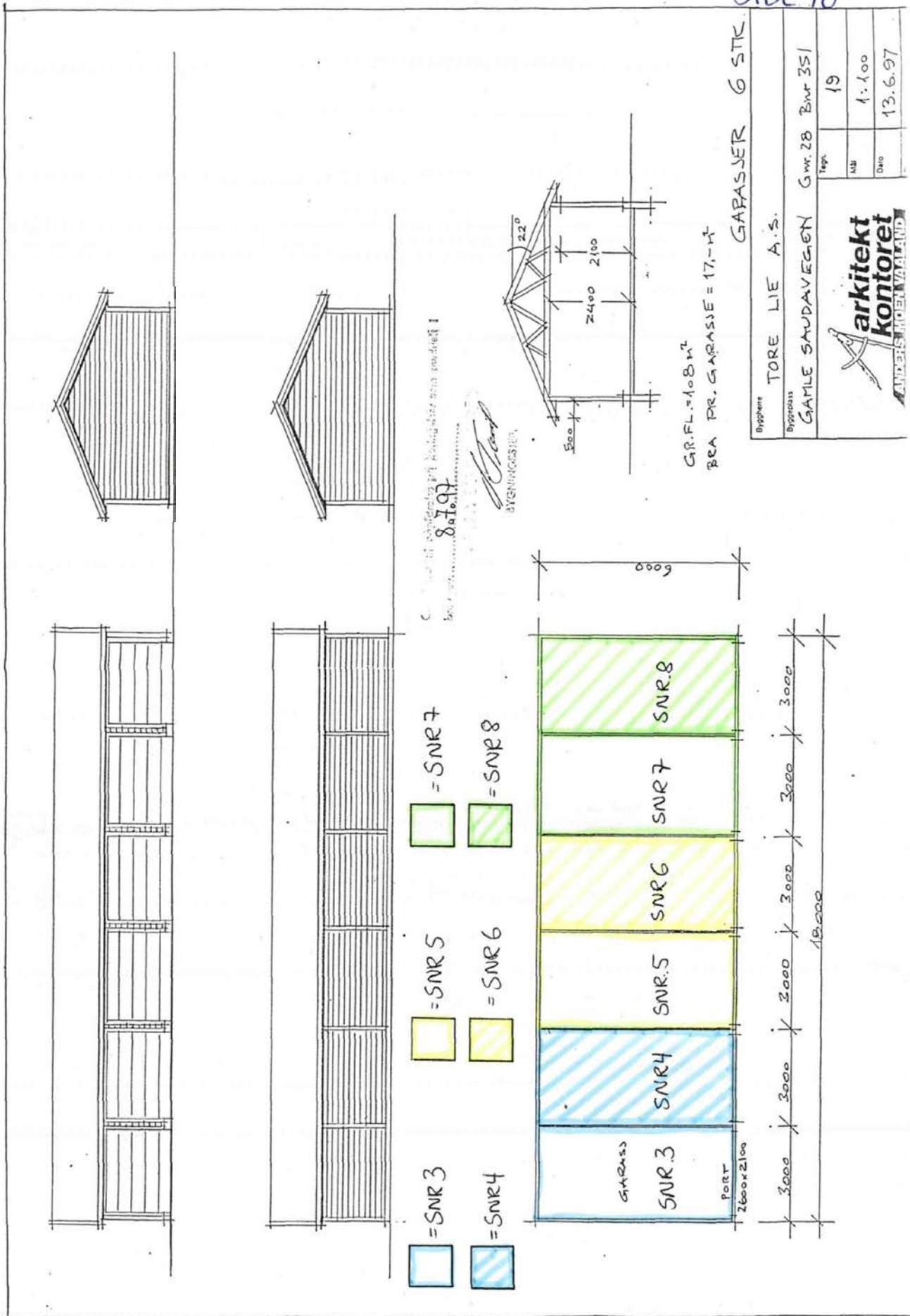
SIDE 4

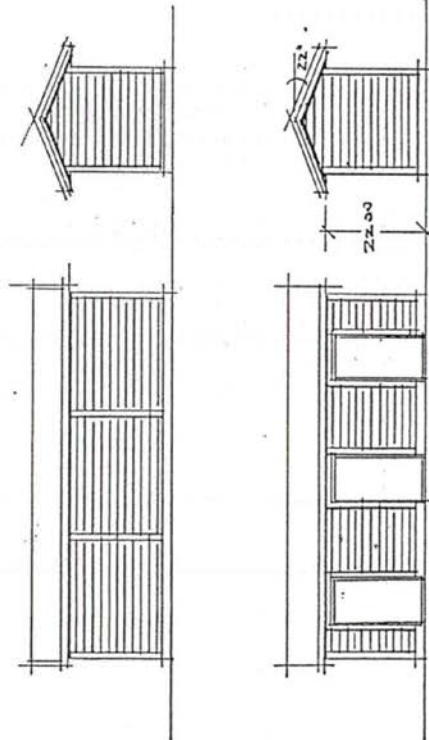
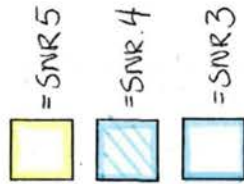
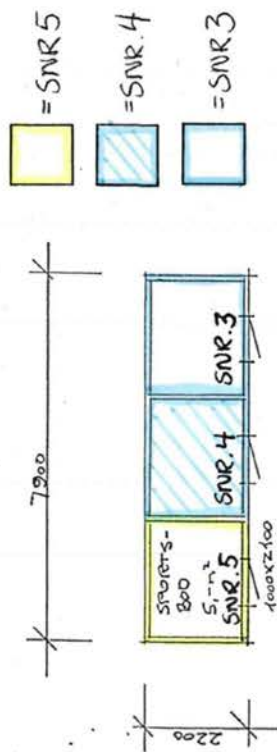


PLAN 2. ETG.

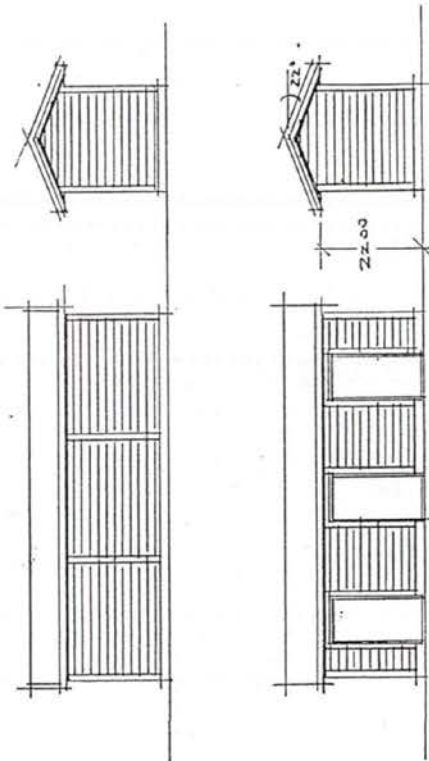
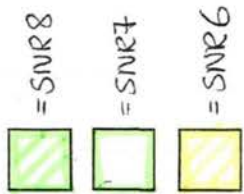
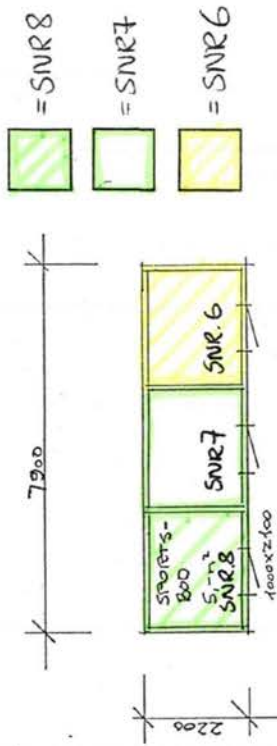
■ S.NR. 2
■ S.NR. 4

BONG 20
40





BODER FOR BOLIGER 3,4,5

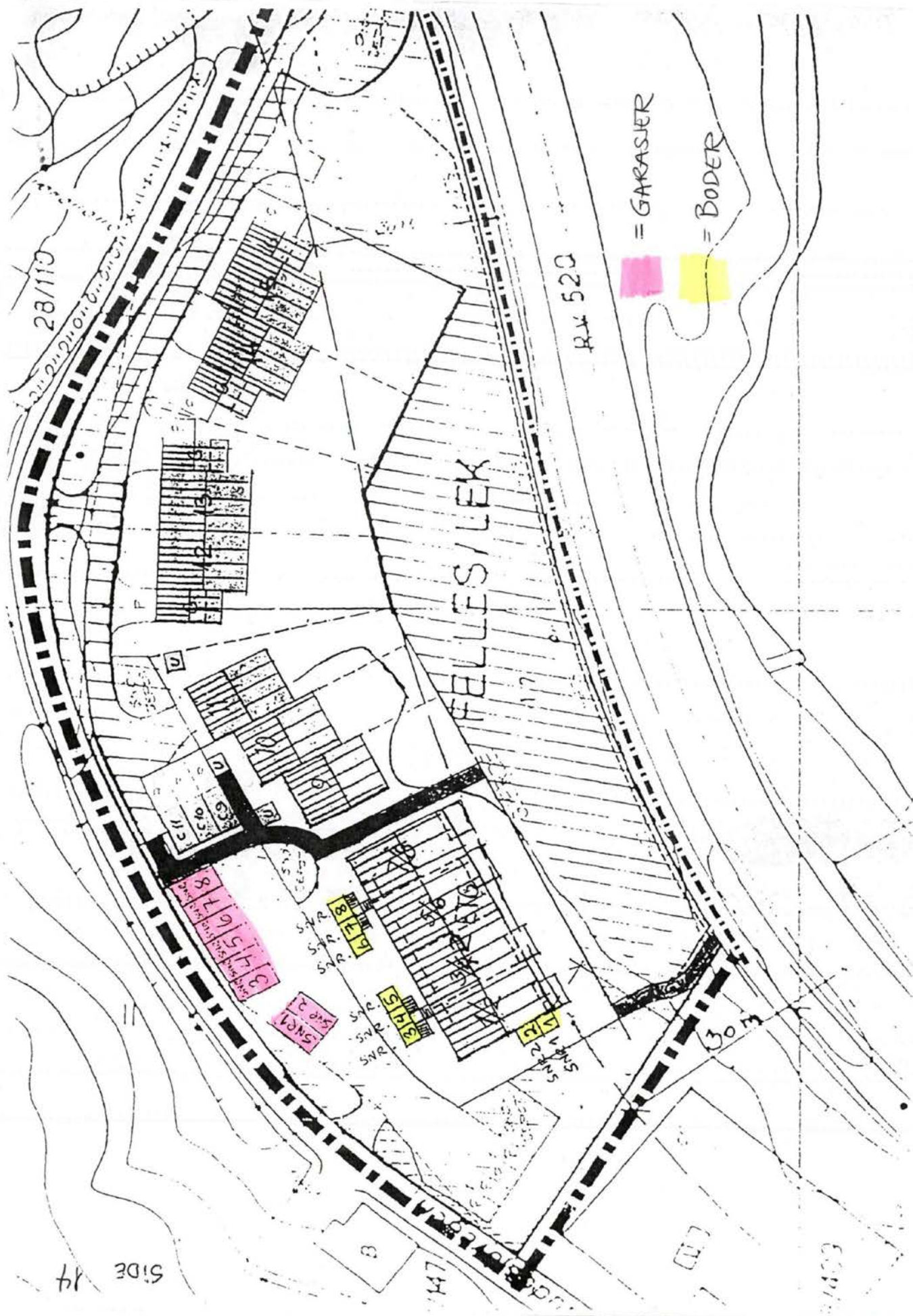


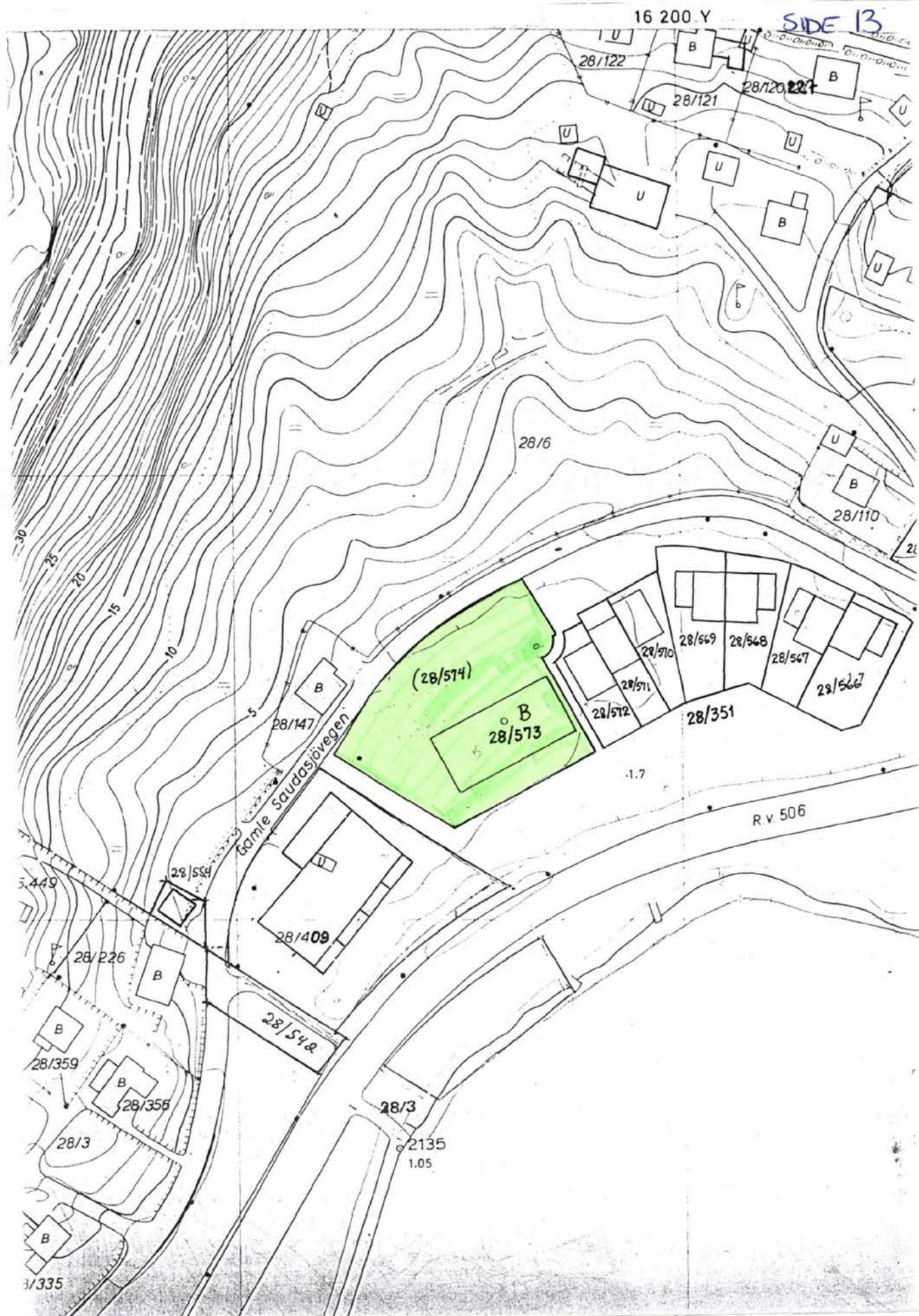
BODER FOR BOLIGER 6,7,8,9

SIDE 12

Bygherre	TOPE LIE A.S.
Bygghjælper	GAHLE SAUDAVEGEH
Bygghjælper	G.M. 28, B.M. 35
Tegn.	18
Mål	1:100
Dato	13.6.97









Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 22.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	573	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Strandavegen 25D, 4200 SAUDA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	7 520,07 kr
Eiendomsskatt	1 878,00 kr
Feiing	348,00 kr
Vann	6 139,19 kr
Sum	15 885,26 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fei- Og Tilsynsavgift	0%	1 St	348.00	1/1	0 %	348,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	469700 prom	4.00	1/1	0 %	1 879,00 kr	0,00 kr
Abonnement Vann	15%	1 St	1925.56	1/1	0 %	1 925,56 kr	0,00 kr
Abonnement Kloakk	15%	1 St	3188.72	1/1	0 %	3 188,72 kr	0,00 kr
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 St	306.36	1/1	0 %	306,36 kr	0,00 kr
					Sum	7 647,64 kr	0,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	04.01.1999	Arealmerknader	
Oppdatert dato	17.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	79/656	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	04.01.1999			28/573, 28/573/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STUSDAL VIVIAN F270167*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Strandavegen 25D 4200 SAUDA	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandavegen 25D	H0203	28/573/0/4	40	3	1	1	Kjøkken

Andel i sameier

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
1135-28/351	Grunneiendom	2/30

Adresse

Vegadresse: Strandavegen 25 D

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4200 SAUDA	Kirkesogn	06110301 Sauda
Grunnkrets	202 Fløgstad	Tettsted	4661 Sauda
Valgkrets	3 Øyra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	9316728		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	15.10.1998

1: Bygning 9316728: Rekkehus (131), Tatt i bruk 15.10.1998

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	319
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	319
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammeattest	08.07.1997	19.09.1997	
Igangsettingstillatelse	08.08.1997	25.02.2000	
Tatt i bruk	15.10.1998	25.09.1998	

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Strandavegen 25D	H0203	28/573/0/4	40	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	74	0	74	0	0	0
H02	4	109	0	109	0	0	0
H01	4	136	0	136	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 28/573

Bruksnavn	STRANDAVEGEN 25 A-H	Beregnet areal	1801.2
Etablert dato	08.10.1998	Historisk oppgitt areal	1801,6
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6615144.79	349990.51	0	Ja	1801.2	

Kommune SAUDA KOMMUNE TEKNISK ETAT		Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Ark. Kont. A. Hoen Jaland Postboks 381 4301 SANDNES		Tiltakshaver (navn, adresse) Asend Helland Strandavn. 25 D 4200 SAUDA	
Ferdigattest er gitt for			
Eiendom/adresse Strandavn. 25 D	Gnr 28	Bnr 573	Feste nr 4
Spesifikasjon			
Tiltakets/byggets art Boligblokk			
Vedtak fattet av Bygningssjefen		Vedtak dato 08.07.97	
Dato sluttkontroll 18.03.99	Kontrollansvarlig Jan B. Esde		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93). - Det må monteres husnr. på bygget. - Røkrørsler og slukkeutstyr må monteres SNAREST. - Åpninger i røkrørverk må ikke være større enn max 10 cm. - Noe utomhusarbeider.		
Underskrift			
Sted Sauda	Dato 19.03.99	Stempel/underskrift SAUDA KOMMUNE TEKNISK ETAT J. Esde	
Kopi sendt til			
Funksjon SLAGEN BYGG	Navn T. J. Pettersen	Adresse Sulherst 5B 4041 Hafslo	
Funksjon Feier	Navn Alf Haugland	Adresse her, Tlf. 45825815	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	



Eiendomskart for eiendom 1135 - 28/573//4



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		1 801,20 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6615144,79	Øst	349990,51
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6615167,46	350003,68	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,22		4,20	
2	6615167,79	350004,34	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,74			
3	6615180,7	349997,57	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,58			
4	6615152,07	349959,12	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,50		91,62	
5	6615143,61	349952,48	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,75			
6	6615125,47	349979,81	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,80			
7	6615141,05	350011,38	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,21			
8	6615162,51	350000,78	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,94			



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 22.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	573	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Strandavegen 25D, 4200 SAUDA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

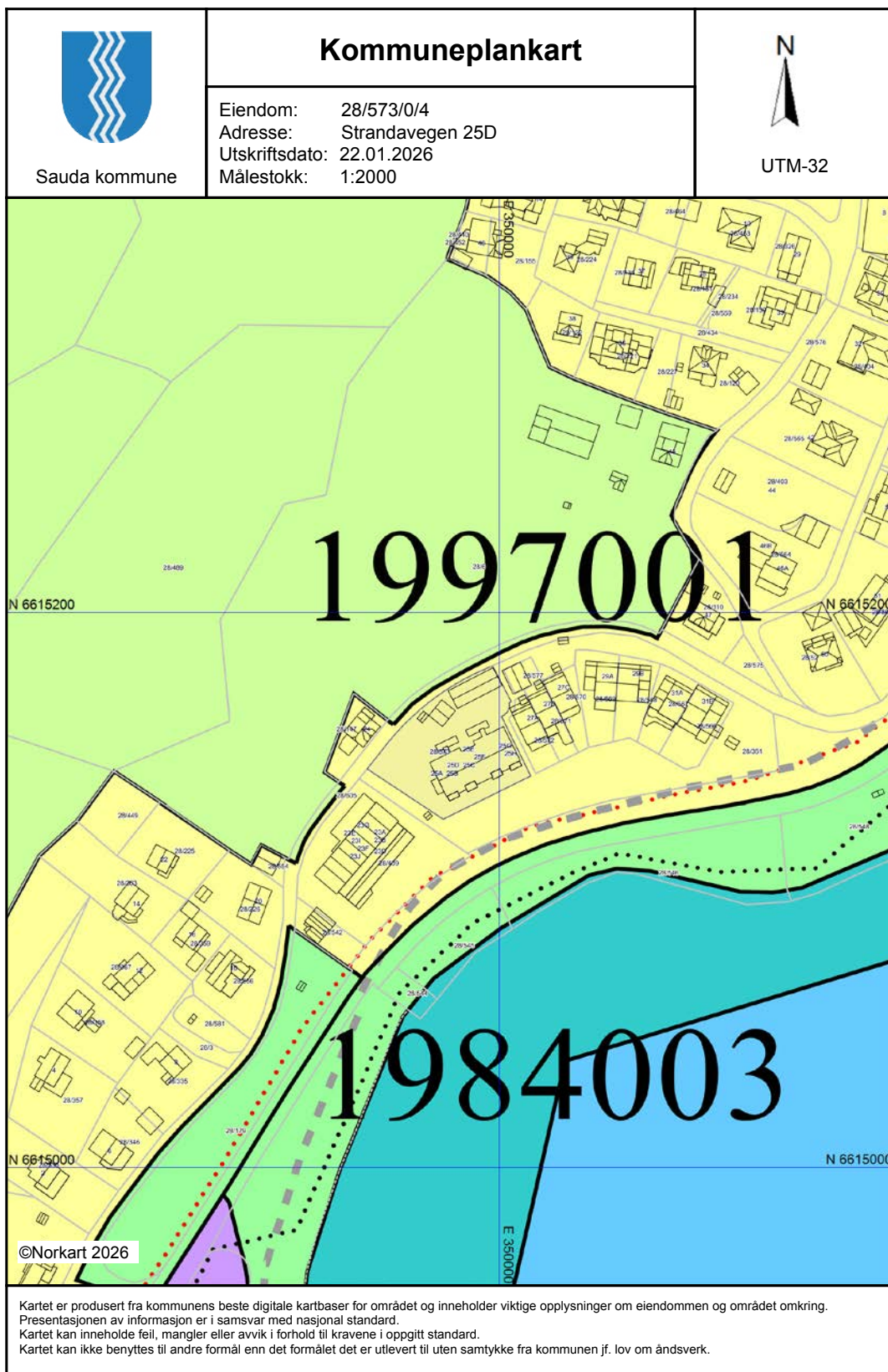
Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	Delareal 1 801 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1997001
Navn	Boliger på gnr 28 bnr 351
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.04.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/89/1997001_Vedtekter.pdf



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i

-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Byggegrense
-  Kraftledning - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Friområde

 Park

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB:

 Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og ar

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anle

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnig

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Frisiktslinje

 Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

LEBYGGERPLAN BOLIGER

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR.28 OG BNR.351 I SAUDA KOMMUNE

Dato 14.3.97

Bestemmelser for følgende formål:

- | | | |
|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1. Byggeområde | 3. Felles trafikkområde | 5. Fellesbestemmelser |
| 2. Støydempende tiltak | 4. Felles-/lekeområde | |

1. Byggeområde

Innenfor avmerkede områder skal det oppføres boliger med plass for carport/garasje. Takvinkel på byggene må stå harmonisk i forhold til hverandre. Bygninger med takvinkel 90 grader imot hverandre kan ha takvinkel med en mindre forskjell. Det skal være sadeltak på bygningene. Byggenes avstand til hverandre kan være mindre enn 8 meter eller kobles sammen med carport/garasje, men det må tas hensyn til gjeldende brannkrav. Bygningenes endelige høydeplassering i terrenget vil bli fastsatt av kommunen. På reguleringsplanen er det fastsatt etasjehøyder på byggene i bestemte områder. Garasjetak kan enten være sadeltak eller flatt, men det må til enhver tid falle inn harmonisk til boligbyggene. Garasjens fargevalg må tilpasses resten av byggene på området. Garasje- eller carportplasseringen skal vises på bebyggelsesplanen.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling.

2. Støydempende tiltak

Før boligene kan tas i bruk skal støyskjerming mot RV520 settes opp. Reguleringsplanen viser støyskjermen med påførte høyder som er et tiltak for å oppnå tilfredsstillende dBA på byggeområdet og inne i boligene. I tillegg til støyskjermingen må det i bygg med 2 etasjer gjennomføres nødvendige tiltak i yttervegger til 2. etasje for å oppnå tilfredsstillende dBA innvendig. Støyømfientlige rom (soverom) i 2. etasje skal vendes bort fra RV520. Innvendig i boligene skal støybelastning fra trafikken ikke overskride 30 db. Det må evt. foretas nødvendige tiltak i yttervegger for å oppnå kravet. Utvendig krav innenfor byggeområdet skal ikke ha høyere db enn 55.

3. Felles trafikkområde

Felles utkjørsel til offentlig veg må ha fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum. Frisiktlinjen til Gamle saudasjøvn. skal ha en 5m + 30m siktzone. Det skal tilrettelegges 2 bilplasser for hver bolig og 1,5 for hver leilighet i konsentrert bygg. Den ene bilplassen kan være carport eller garasje. Fellesområdene skal vedlikeholdes av beboerne gjennom en form for vellag.

4. Felles-/lekeområdet

Felles-/lekeområdet skal nyttes til lek og rekreasjon for beboerne på området. Vedlikeholdet skal ivaretas gjennom området's vellag. Området skal opparbeides før innflytting. Rundt felles-/lekeområdet skal det inngjerdas. Inngjerdingen rundt skal være av ens type. Mot RV må gjerdet sikres. Dette kan gjøres i forbindelse med støyskjerming som må bygges.

5. Fellesbestemmelser

Mindre vesentlig endringer av bestemmelsene kan tillates av bygningsrådet når særlig grunn taler for det innenfor rammen av bestemmelsene i bygn.loven og bygn.vedtektene.

Etter denne reguleringsplan med bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Vedtatt: 27.04.97, v.sak 28/97.



Skatteetaten

Dato
22.01.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1135 SAUDA

Gnr 28 Bnr 573 Fnr 0 Snr 4

Eiendommens adresse:

Strandavegen 25D, 4200 SAUDA

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 529 401
Som sekundærbolig:	kr 2 117 604

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Strandavegen 25D
4200 SAUDA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru**Telefon:** 915 23 026
E-post: kurt.nybru@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

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