

aktiv.





Eiendomsmegler

## Kurt Inge Nybru

**Mobil** 915 23 026

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

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 48 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 938 640,-  
**Selger:** Marta Haraldsen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1951  
**BRA-i/BRA Total** 207/224 kvm  
**Tomtstr.:** 536.3 kvm  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 6  
**Gnr./bnr.** Gnr. 28, bnr. 294  
**Oppdragsnr.:** 1402260023

# Fløgstad - Enebolig med nydelig utsikt over sentrum - 4 soverom - Pent opparbeidet hage

Enebolig beliggende like ovenfor sentrum med åpen og flott utsikt.

1. etasje har påbygd gang (1983) med utgang til terrasse, stue og kjøkken.

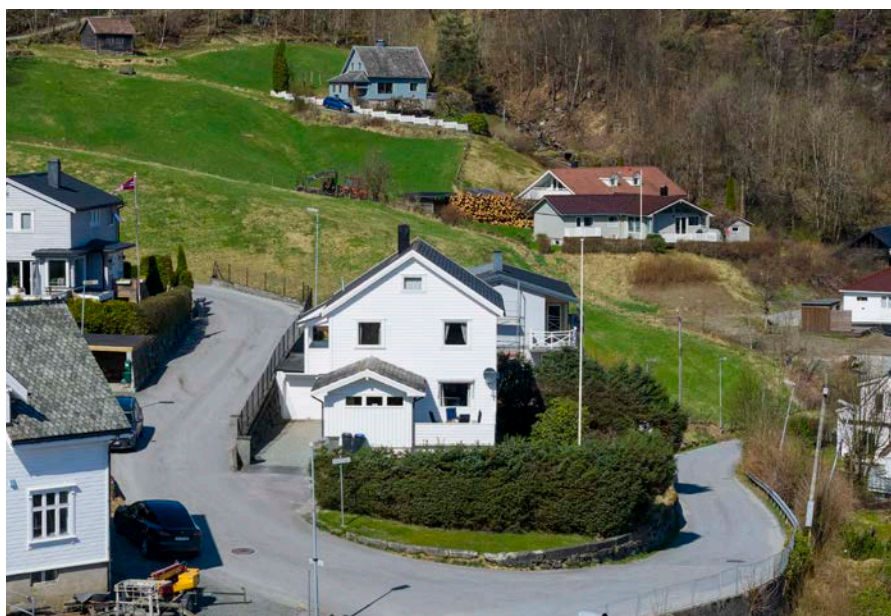
2. etasje har fire soverom, toalettrom og bad med dusj. Utgang til overbygd luftbalkong fra trappegang. Fast trapp opp til loft med gode lagringsmuligheter. Kjeller er i hovedsak uinnredet og inneholder vaskerom og boder/arbeidsrom. Utvendig inngang.

Boligen er i hovedsak innredet med furupanel på vegger og tak. Flott original stavparkett i stue. Kjøkken og bad fra 80-tallet.

Kledning skiftet og isolert på 90-tallet. Skifertak fra byggeår. Ny drenering på baksiden i 2013 og framsiden i 2020. Elektrisk anlegg oppgradert på 90-tallet. Vedovn fra 2019.

Enkel garasje og p-plass på egen tomt.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	30
Tilstandsrapport .....	34
Egenerklæring .....	56
Kommunale gebyrer .....	63
Eiendomsrapport .....	65
Bygningstegning påbygg .....	68
Bygningstegning garasje .....	69
Bygningstegning hus .....	70
Ferdigattest/midl.brukstillatelse .....	71
VA-informasjon .....	72
Eiendomskart .....	73
Vegstatuskart .....	75
Planopplysninger .....	76
Reguleringsplankart .....	77
Kommuneplankart .....	79
Budskjema .....	87

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 207 kvm

BRA - e: 17 kvm

BRA totalt: 224 kvm

TBA: 20 kvm

### **Enebolig**

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 55 kvm Gang, vaskerom, arbeidsrom og 2 boder

1. etasje

BRA-i: 74 kvm Entré, gang, kjøkken og stue

2. etasje

BRA-i: 61 kvm Gang, bad, toalettrom og 4 soverom

99. etasje

BRA-i: 17 kvm Soverom og uinnredet loft

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 kvm Terrasse- og balkongareal

2. etasje

6 kvm Terrasse- og balkongareal

### **Garasje**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 kvm Garasje

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Enebolig

Vindu fra soverom på loft mangler brannstige.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

536.3 kvm

**Tomtebeskrivelse**

Tomten er pent opparbeidet med gruset innkjørsel til garasje og opparbeidet hage med diverse plater og frukttrær.

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger fint til på Fløgstad, kun noen hundre meter fra sentrum. Rolig og barnevennlig, tilbaketrukket fra Fløgstadvegen. Eiendommen ligger på en høyde og har god skjerming med hekk på baksiden. Lite innsyn.

Stor lekeplass like nedenfor. Veldig kjekt turterreng i Fløgstadåsen.

Sentrum kan by på badeanlegg med utendørsbasseng, Folkets hus med kafè og kulturarrangement, serveringssteder, dagligvarebutikker, vinmonopol, apotek og butikker.

Innenfor 10-15 min kjøring kommer en opp til Svandalen for alpinanlegg, samt tur- og langrensløyper ved Lyngmyr, Nordstøldalen, Åbødalen, Maldal. I tillegg har en flere dalføre med flott turterreng!

Se [visitsauda.no](http://visitsauda.no) for mer informasjon om attraksjoner og aktiviteter.

**Adkomst**

Eiendommen ligger på Fløgstad og har adkomst via offentlig vei.

**Bebyggelsen**

Området består av eneboliger

**Barnehage/Skole/Fritid**

Fløgstad

**Skolekrets**

Fløgstad

**Bygningssakkyndig**

Ivar Johannes Handeland

**Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig oppført i 1951 med et tilbygg fra 1983. Bygningen er fundamentert på antatt god byggegrunn, uten at grunnundersøkelser er foretatt.

Grunnmuren er en 35 cm bred mur med sparestein, som er pusset og malt.

Dreneringen ble fornyet med ny drens og grunnmursplast på baksiden i 2013 og på fremsiden i 2020. Samtidig ble det lagt ny vannledning.

Veggkonstruksjonen består av kledning som ble skiftet på 90-tallet, og det ble da samtidig etterisolert. Fasaden er beskrevet som godt malt og vedlikeholdt.

Takkonstruksjonen er en saltak-konstruksjon av sperr med sutak av bord, og taktekingen er skifer fra byggeåret. Mønebeslagene har rust. Pipen har et heldekkende beslag fra 2023. Taket har en eldre ventilasjonshatt og et eldre takvindu. Loftet er delvis innredet med et soverom, mens resten er uinnredet med god ventilasjon.

Takrenner og nedløpsrør er i plast, sannsynligvis fra 80- eller 90-tallet. Bordtaksbeslagene er originale og har en del slitasje.

Etasjeskilleren i bjelkelaget på loftet har gulv og isolasjon.

To vinduer i andre etasje ble skiftet i 2015 og 2020. De øvrige vinduskarmene er fra byggeåret, men noen glass ble skiftet på 80-tallet. I kjelleren ble ett vindu skiftet i 2008, mens resten har enkle glass. Hoveddør og balkongdør er fra 1983, mens kjellerdøren er fra byggeåret.

Boligen har en balkong med utgang fra vindfanget, med terrassebord lagt over et betongtak. Under balkongen er det to boder i betong. Det er også en mindre luftbalkong i andre etasje med gulv av sinkbeslag, tett rekkverk i tre og takoverbygg. Inngangstrappen er utført med skifer.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 1980.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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?

Ja

Firmanavn: Ryfylke bygg, 2015; Kjell Tore Hustveit, 2020

Beskrivelse: Lekkasje i vindu på soverom 2. etg. To vinduer er tatt. (Mot utbygg)

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg

eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Einar Jansson, 2015

Beskrivelse: Fornyelse av garasjetak.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: As forskaling, 2020; Rolf Arild Ljung, 2013

Beskrivelse: La ned dreneringspapp på fremsiden og baksiden av huset.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja

Beskrivelse: Maur på kjøkken og bad for flere år tilbake. Har ikke hatt problemer med det siden.

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

Ja

Firmanavn: As Forskaling/Sauda kommune, 2020

Beskrivelse: La inn ny vannledning til huset.

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

Ja

Firmanavn: Endre Storli, 2019; Einar Jansson, 2023

Beskrivelse: Satte inn ny fyringssovn og satt på ny pipehatt.

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

Ja

Beskrivelse: Ble bygget på i 1983. Utbygg/inngangsparti.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

## **Innhold**

Loft:

BRA-i 17 kvm: Loftstrom og uinnredet loft

1. Etasje:

BRA-i 74 kvm: Entré, gang, kjøkken og stue

TBA 14 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 61 kvm: Gang, bad, toalettrom og 4 soverom

TBA 6 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 55 kvm: Gang, vaskerom, arbeidsrom og 2 boder

Garasje:

BRA-e 17 kvm: Garasje

### **Standard**

Enebolig bygd i 1951 med tilbygg fra 1983.

Boligen er godt vedlikeholdt.

Utvendig ble det gravd ned ny drens og grunnmursplast i 2013 og 2020. I 2020 ble det samtidig gravd inn nytt vann og avløp.

Hele kledningen ble skiftet og vegger isolert på 90-tallet. 2 vinduer på soverom ble skiftet i 2015 og 2020. Skifertak er fra byggeåret.

Tilbygg inngangsparti ble bygd i 1983.

Innvendig er kjøkken og bad fra 80-tallet. Overflater har mye trepanel og furugulv, spesielt i 2.etg.

Det ble lagt opp nytt elektrisk på 90-tallet med automatsikring.

Eiendommen har en fantastisk utsikt !

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

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Kjøkken i første etasje:

Molla kjøkkeninnredning fra 80-tallet. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med lufting ut i yttervegg.

Bad i andre etasje:

Badet ble pusset opp i 1986 og har fliser med varmekabler på gulv. Veggene har fliser i brystningshøyde med trepanel over, og trepanel i tak. Badet er innredet med to søylevasker, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Dusjkabinettet ble skiftet ut i 2009. Det er en elektrisk vifte. Sluket er av plast og er plassert under dusjen.

Vaskerom i kjeller:

Vaskerom fra byggeår med synlige murvegger, betongtak og betonggulv. Gulvet har fall til en eldre sluk av støpejern. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og et støpekar fra byggeår. Det er ventil i mur.

Toalettrom i andre etasje:

Toalettrommet har gulvbelegg og malt panel. Rommet er innredet med toalett og håndvask, og har vindu med ventil og en panelovn.

Innvendige overflater:

Gulv: Furugulv i andre etasje og parkett i stuen i første etasje.

Vegger: Trepanel, spesielt i andre etasje.

Himling: Trepanel, spesielt i andre etasje.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Stive kobberrør fra byggeåret.

- Avløpsrør: Avløpsrør i støpejern fra byggeår.

- Ventilasjon: Ventilasjon via ventiler.

- Varmtvannstank: Varmtvannstank fra 1980 er plassert i en kjellerbod uten sluk.

-----  
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.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er fuktskjolder rundt vindu på soverom.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Dører

Avvik: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Kjellerdøren har stor slitasje.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er avvik:

Gulvet på balkongen er tett idag, men veldig gammelt. Utskiftning må derfor påregne

Terrassebord har stor slitasje og utskiftning må påregnes.

- Våtrom - Etasje 2 > Bad - Overflater Gulv

Avvik: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist sprekker i fliser.

- Våtrom - Etasje 2 > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Membran er 40 år og antatt levetid er oppbrukt.

- Våtrom - Etasje 2 > Bad - Ventilasjon

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

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom - Ventilasjon

Avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Kjøkken - Etasje 1 > Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

- Spesialrom - Etasje 2 > Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen

kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

### **Innbo og løsøre**

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

Piano i gang, kjøleskap og oppvaskmaskin (mulig defekt) medfølger.

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Vasket og malt senest 2025.

2023:

- Popen har heldekkende pipebeslag som er montert i 2023.

2020:

- 2 vinduer på soverom ble skiftet i 2015 og 2020.
- Utvendig ble det gravd ned ny drens og grunnmursplast i 2013 og 2020.
- Det ble gravd inn ny vannledning i 2020.

2019:

- Ny Contura vedovn montert i 2019 med ok plate under og stor brannmur.

2015:

- 2 vinduer på soverom ble skiftet i 2015 og 2020.
- Taket er tekket med papp i 2015.

2013:

- Utvendig ble det gravd ned ny drens og grunnmursplast i 2013 og 2020.

2009:

- Kabinett ble skiftet ut med nytt i 2009.

2008:

- I kjeller er ett vindu skiftet i 2008

1995:

- Kledningen ble skiftet på 90-tallet. Da ble det samtidig isolert ekstra.

1990-tallet:

- Det ble skiftet ut skrusikringer til automat og mesteparten av ledninger ble skiftet.

1986:

- Bad ble pusset opp i 1986 med bla. fliser med varmekabler, fliser på vegg i brystning med panel over.

1983:

- Tilbygg inngangsparti ble bygd i 1983.

1980:

- det har blitt skiftet glass på 80-tallet noen steder.

### **Parkering**

På egen gårdsplass. Enkel garasje

### **Radonmåling**

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### **Diverse**

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

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

## Energi

### Oppvarming

Boligen har en ny Contura vedovn fra 2019. Varmekabler på badet. Ellers elektrisk oppvarming/panelovner.

### Informasjon om strømforbruk

Norgespris er ikke bestilt.

### 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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 890 000

### Omkostninger kjøper

1 890 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

47 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

48 640 (Omkostninger totalt)

65 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 938 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 955 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 958 340 (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 25 189 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

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

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjonsavgift: kr 4280,00

Fei- og tilsynsavgift: kr 486,00

Eiendomsskatt bolig: kr 2806,00

Abbonement vann: kr 1983,00

Abbonement kloakk: kr 3380,00

Forbruksavg vann u/måler: kr 5862,00

Forbruksavg kloakk u/måler: kr 6392,00

Totalt: kr 25189,00

### **Eiendomsskatt**

Kr 2 806 for år 2026

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no). Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

### **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.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 28, bruksnummer 294 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:

16.09.1948 - Dokumentnr: 1409 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1135 Gnr:28 Bnr:5

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge kommunen foreligger det ikke ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller byggesøknad.

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

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

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 1949 (hustegning), 1959 (garasje) og 1983 (påbygg) . Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann og avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private

stikkledning.

Private stikkledninger som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boligbebyggelse, Nåværende

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Sauda, ikrafttredelse 25.03.2022. 560 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn 1.

Eiendommen er omfattet av hensynssone H740\_8, som innebærer båndlegging etter andre lover.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000

ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

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

5 900 Digital annonsering

6 000 Fotograf

3 500 Kommunale opplysninger

5 900 Oppgjørsvederlag

1 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 87 190

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**

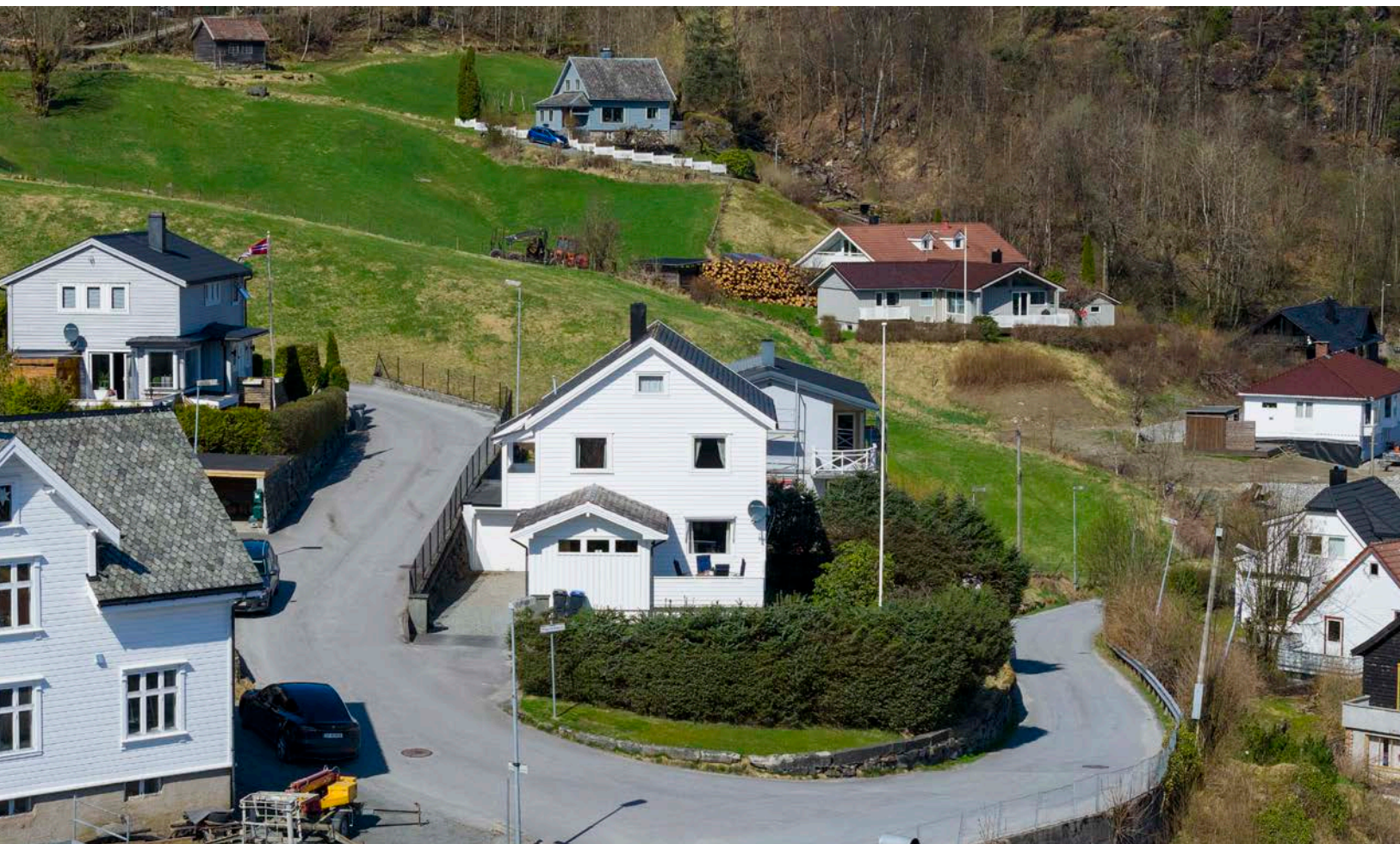
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204

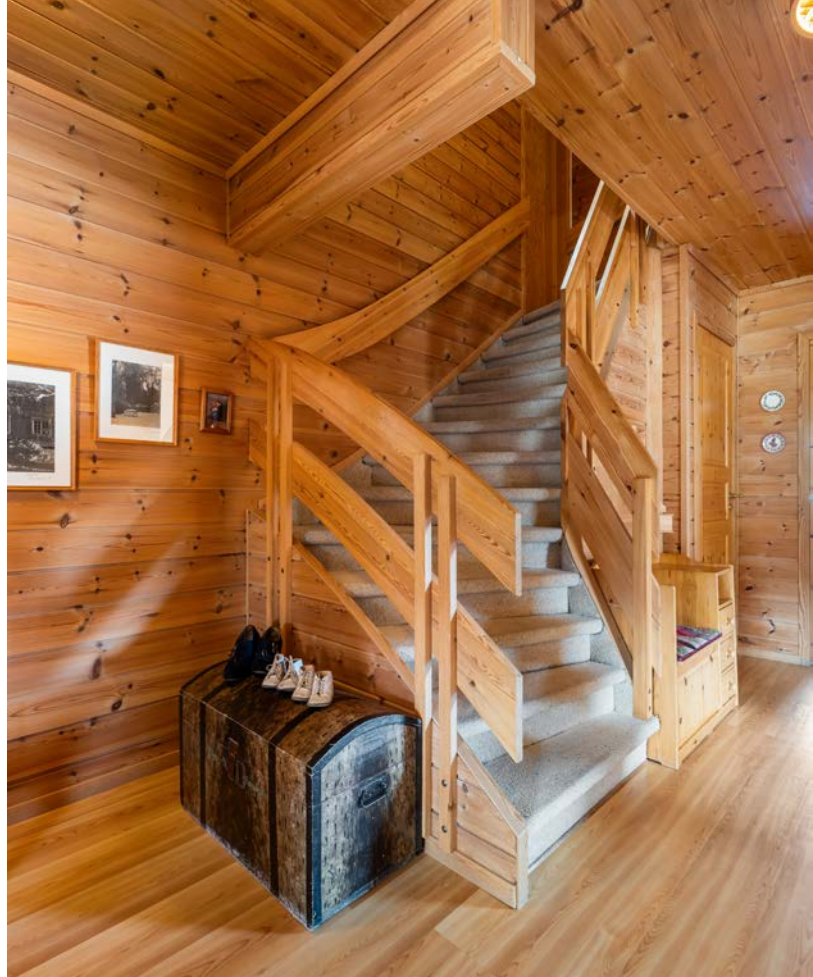
Skulegata 13, 4200 Sauda

### **Salgsoppgavedato**

06.05.2026









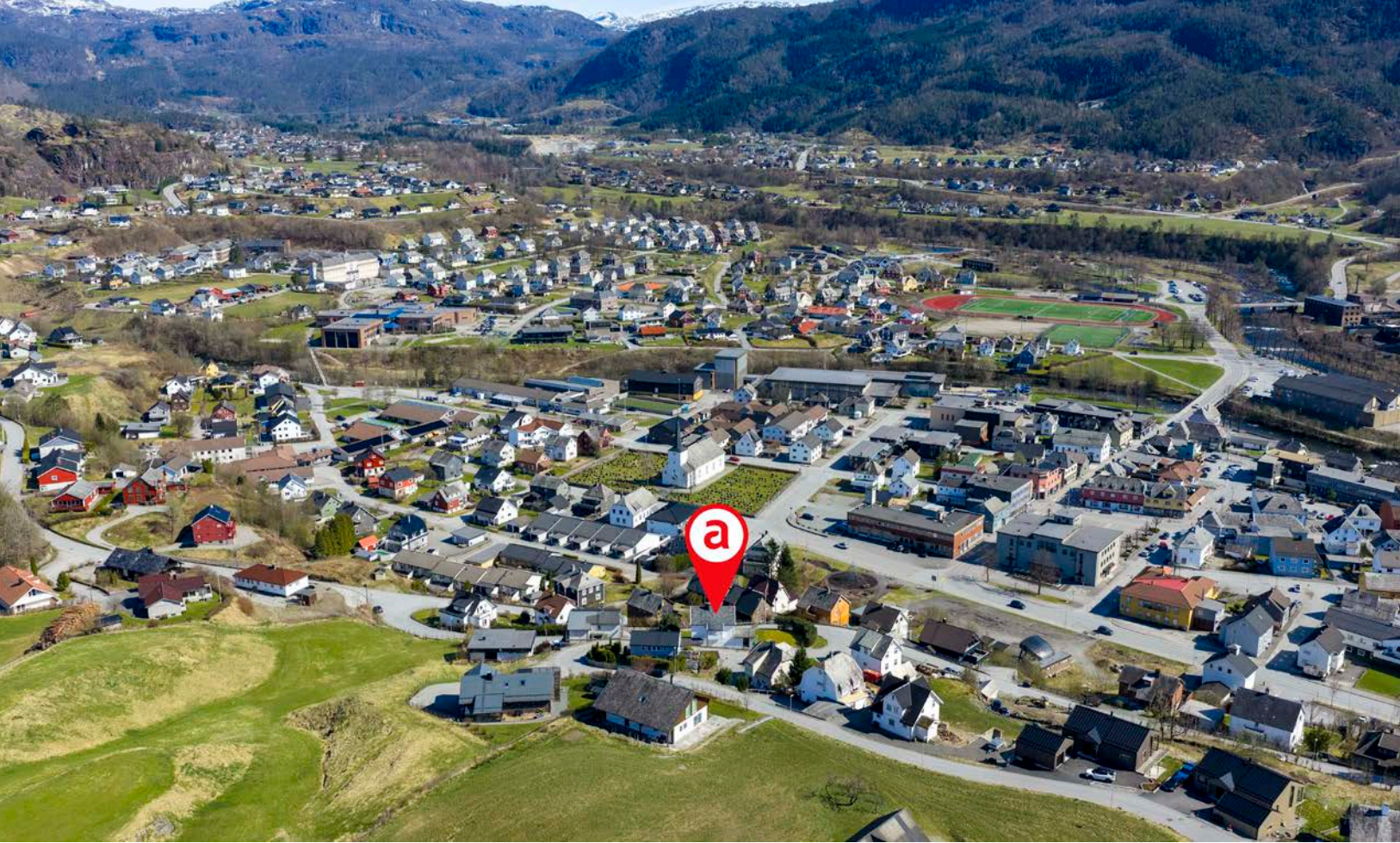












# Nabolagsprofil

Fløgstadvegen 25 - Nabolaget Fløgstad/Saunes - vurdert av 20 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚗 Toppadalen Linje 150	6 min 🚶 0.5 km
✈️ Bergen Flesland	94.5 km

## Skoler

Fløgstad skule (1-7 kl.) 152 elever, 12 klasser	12 min 🚶 1 km
Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 185 elever, 9 klasser	6 min 🚶 0.6 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	11 min 🚶 0.9 km

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Sauda	5 min 🚶
🚗 Sauda	9 min 🚶



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

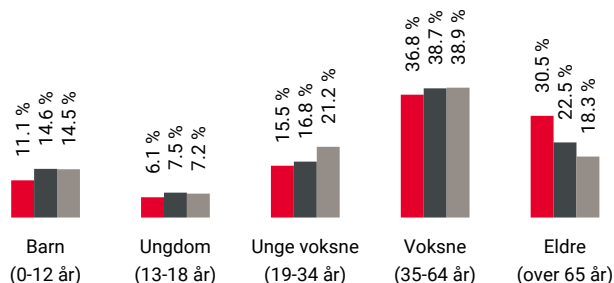
Veldig bra 84/100



## 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

Veslefrikk barnehage (1-5 år) 81 barn	16 min 🚶 1.4 km
Brakamoen barnehage (0-5 år) 46 barn	4 min 🚗 2.5 km
Rustå barnehage (1-5 år) 42 barn	5 min 🚗 2.6 km

## Dagligvare

Kiwi Sauda	6 min 🚶
Bunnpris Sauda PostNord	9 min 🚶 0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## 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 6 min 0.6 km  
Aktivitetshall

⊕ Turnhallen 7 min 0.6 km  
Aktivitetshall

🚴 Frisk & Rask Treningssenter 9 min

## Boligmasse



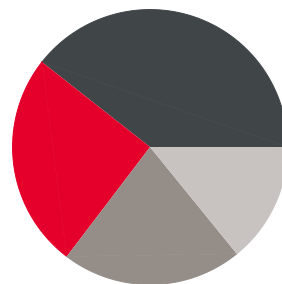
■ 62% enebolig  
■ 10% rekkehus  
■ 10% blokk  
■ 18% annet

## Varer/Tjenester

📍 Apotek 1 Sauda 7 min

🍷 Sauda Vinmonopol 7 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

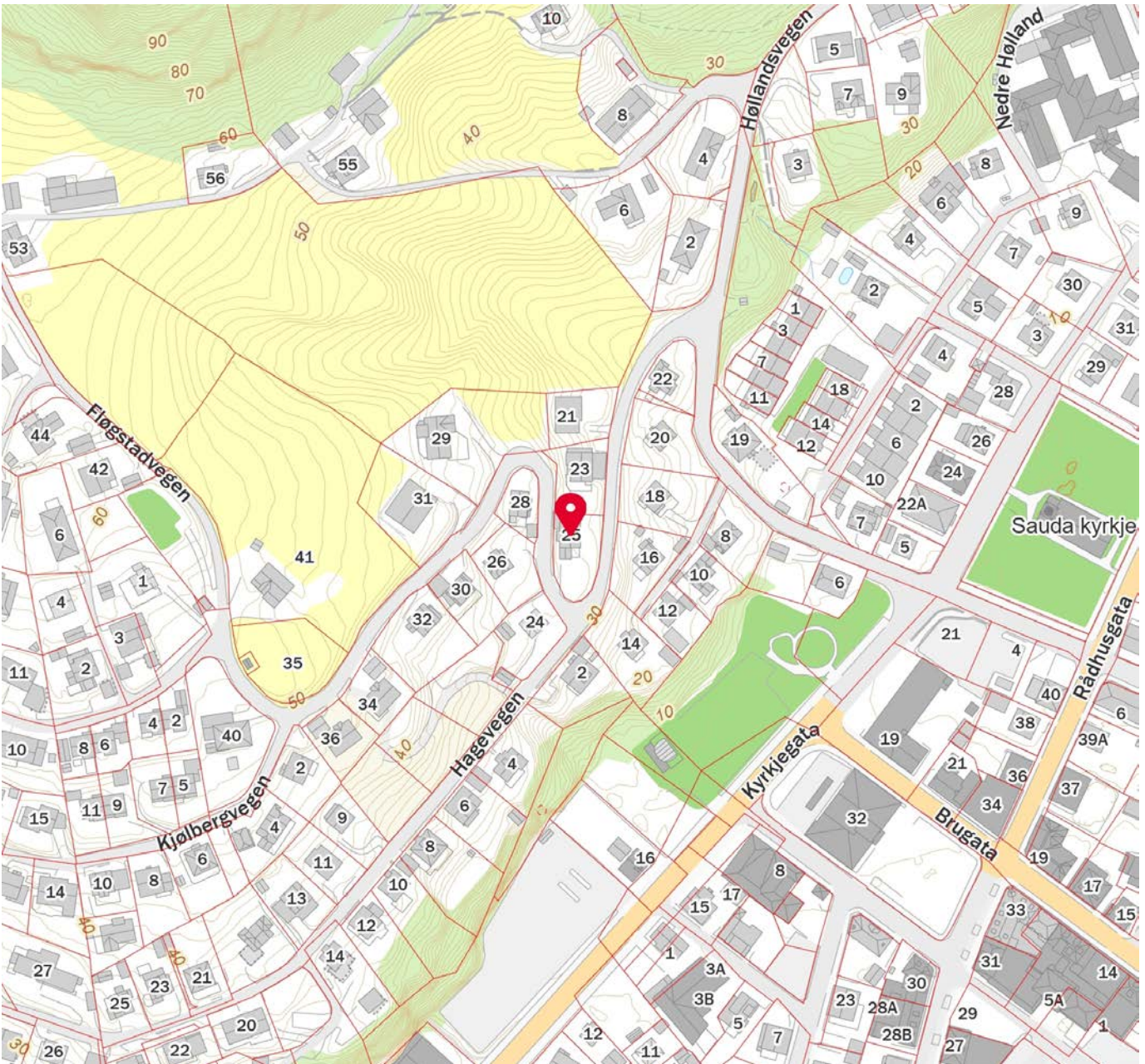


0% 55%

■ Fløgstad/Saunes  
■ Sauda  
■ Norge

## Sivilstand


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




 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Fløgstadvegen 25, 4200 SAUDA

 SAUDA kommune

# gnr. 28, bnr. 294

**Sum areal alle bygg: BRA: 224 m<sup>2</sup> BRA-i: 207 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 23.03.2026

Rapportdato: 08.04.2026

Oppdragsnr.: 20159-1491

Eiendomsverdi ref nr: KK1448

Foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland



Medlem av  
  
Norsk takst

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

# Byggmester/Takstingeniør Handeland



**Rapportansvarlig**

*Ivar Johs Handeland*

Ivar Johannes Handeland

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

## 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- etasjeskillere
- tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løvsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, 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 (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Enebolig bygd i 1951 med tilbygg fra 1983.

Boligen er godt vedlikeholdt.

Utvendig ble det gravd ned ny drens og grunnmursplast i 2013 og 2020. I 2020 ble det samtidig gravd inn nytt vann og avløp. Hele kledningen ble skiftet og vegger isolert på 90-tallet. 2 vinduer på soverom ble skiftet i 2015 og 2020. Skifertak er fra byggeåret.

Tilbygg inngangsparti ble bygd i 1983.

Innvendig er kjøkken og bad fra 80-tallet. Overflater har mye trepanel og furugulv, spesielt i 2.etg.

Det ble lagt opp nytt elektrisk på 90-tallet med automatsikring.

Eiendommen har en fantastisk utsikt !

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

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

## Enebolig - Byggeår: 1951

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er fra byggeåret. Mønebeslagene har rust.

Det er ett gammelt takvindu og en gammel takhatt som bør sjekkes nærmere.

Gavlaborer har en del slitasje. Tilbygget er fra 1983.

Skiferen ser ut til å ligge fint.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner og nedløpsrør i plast. De er sannsynlig skiftet en gang på 80/90-tallet. Bordtaksbeslag (beslaget fra tak ned i takrennen) er originalt og har en del slitasje.

Det var oppholdsvær på befaringdagen. Det var derfor umulig å sjekke event. lekkasjer rundt takgjennomføringer og takrenner.

Pipe og eventuelle takgjennomføringer er IKKE sjekket. Det tas derfor forbehold om event. rust, skader og hull.

Taket har gamle tak-kroker, men ingen snøfangere.

Mønebeslag har rust på hovedtak og tilbygg.

Pipen har heldekkende pipebeslag som er montert i 2023.

Taket har en gammel ventilasjonshatt som bør skiftes.

Kledningen ble skiftet på 90-tallet. Da ble det samtidig isolert ekstra.

Kledningen er godt malt og vedlikeholdt. Vasket og malt senest 2025.

Loft er delvis innredet med ett soverom. Resten er uinnredet.

Taket er en saltak-konstruksjon av spenn med sutaket av bord

Det ble ikke avdekket spesielle fukt, skade eller nedbøyning av konstruksjonen. Loftet har god ventilasjon.

Bjelkelaget har gulv og isolasjon.

Det er fuktstjolder rundt vindu på soverom.

Det er i tillegg ett gammelt takvindu og en gammel takhatt som har en potensiell fare for lekkasje og bør snart skiftes ut eller blokkeres. Retur-rekkverk på loft er veldig lavt (57 cm) og noe løst.

Det er skiftet 2 stk vinduer i 2.etasje i 2015 og 2020. (TG 1)

Alle vinduskarmen er fra byggeåret. Men det har blitt skiftet glass på 80-tallet noen steder.

I kjeller er ett vindu skiftet i 2008, resten har enkle glass. Det må derfor påregnes utskiftning av noen vinduer.

Hoveddør og balkongdør er fra 1983 når tilbygget ble bygd.

Kjellerdøren er fra byggeåret og har en god del slitasje.

Det er utgang til balkong fra vindfang. Under balkong er det 2 stk boder i betong.

Det er lagt terrassebord over betongtaket. Terrassebordene har en del slitasje. Taket er ikke tett. Rekkverk av tre ble målt til 83 cm.

Det er 7 cm for lavt iht. gammel forskrift. I 2.etasje er det utgang til en liten luftebalkong. Gulvet har gammelt sinkbeslag. Balkongen har tett rekkverk av tre og takoverbygg.

Inngangstrapp med skifer og 5 trinn, ok rekkverk.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er mye trepanel på vegger og tak, spesielt i 2.etg.

Det er furugulv i 2.etg. I stuen i 1.etg. er det en gammel type parkett.

Innvendige overflater er generelt kommentert da det er synlig for alle og må vurderes ut fra egne krav til kvalitet og utforming.

Normal slitasje på innvendige overflater som forventet hensyntatt byggeår på boligen.

Det må beregnes noen hull etter oppheng, og det vil alltid være behov for noe oppussing i en bolig som ikke er ny.

Boligen var møblert, så skader eller feil vil kunne komme fram når boligen er tom.

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

Ny Contura vedovn montert i 2019 med ok plate under og stor brannmur.

Utførte fuktmålinger med protimeter i kjeller viste bare tørre verdier.

Det ble ellers avdekket normale saltutslag i murvegger hensyntatt alder.

Det er 3 stk trapper i boligen:

Kjellertrapp : Tett trapp med tett rekkverk uten håndlist

1.-2.etg : Tett trapp med teppe, rekkverk og håndrekke

2.-3.etg. : Tett trapp med v egge på begge sider, uten håndrekke.

Lakkerte furudører

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2.etg.

Bad ble pusset opp i 1986 med bla. fliser med varmekabler, fliser på vegg i brystning med panel over.

Innredet med 2 søylevasker, wc gulv og dusjkabinett.

Kabinett ble skiftet ut med nytt i 2009.

Gulvet er flatt og har ikke fall til sluk. Det er ingen oppbrett av membran mot dørterskel.

Det ble avdekket sprekker i 5-6 fliser midt på gulvet.

Sluk plassert under dusj, ingen tilgang til kontroll. Har tatt bilde som viser at det er plastsluk.

Elektrisk vifte plassert bak dusjkabinett.

# Beskrivelse av eiendommen

Utført hulltaking og fuktmålinger i skilleveggen bak dusjkabinett viste bare lave verdier.

## Vaskerom

Vaskekjeller fra byggeår med synlige murvegger og betonggulv. Innredninger og rør også fra byggeår. Vaskekjelleren fungerer som vaskekjeller. Imidlertid, dersom vaskekjeller skal innredes i henhold til dagens krav må hele rommet renoveres. Dette må nye eier ta stiling til.  
Det er ett stort lyst rom med flere vindu og kort veg til ytterdør. Betonggulv med fall til gammel rusten sluk. Opplegg for vaskemaskin, støpekar fra byggeår og vv-tank fra 80-tallet.  
Ventil mur.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Molla kjøkkeninnredning fra fra 80-tallet.  
Ventilator virker greit og har lufting ut i yttervegg.

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i 2.etg. ved siden av bad.  
Det inneholder gulvbelegg og malt panel, toalett og håndvask. Har vindu med ventil og panelovn.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er stive kobberrør fra byggeåret.  
Avløpsrør i støpejern fra byggeår.  
Ventilasjon via ventiler  
VV-tank fra 80-tallet står i en kjellerbod uten sluk.  
Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer skiftet på 90-tallet.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.  
På baksiden av bolig ble det gravd ned ny drens i 2013, framside i 2020.  
Det ble samtidig lagt inn ny vannledning.  
35 cm bred grunnmur med sparestein som er pusset og malt.  
Det er forstøtningsmur mot bilvegen rundt tomten.  
Muren mangler rekkverk på nedsiden.  
Terrenget er noe skrått.  
Det ble gravd inn ny vannledning i 2020. IKKE avløp.

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

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.  
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.  
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.  
Taket har ikke snøfangere som kan hindre takras.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

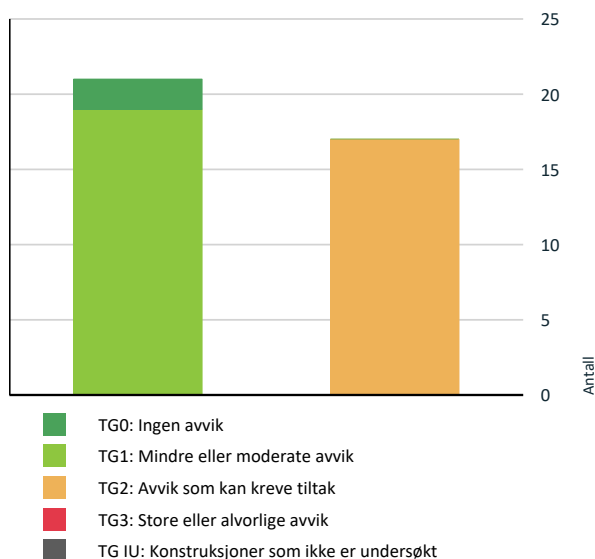
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Spesialrom > Etasje 2 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

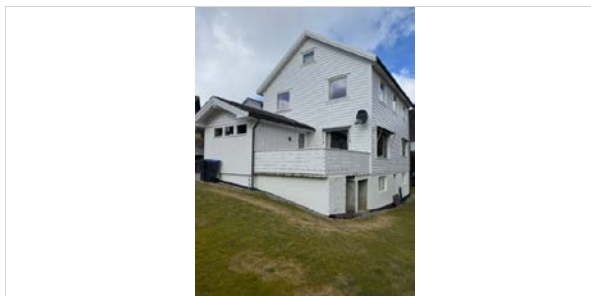
## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



**Byggeår**  
1951

**Anvendelse**  
Bolig

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

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

### Tilbygg / modernisering

1983	Tilbygg entre	Tilbygg vindfang
------	---------------	------------------

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taket er fra byggeåret. Det ble ikke av dekket stein med brekkasje. Mønebeslag har rust. Det er ett gammelt takvindu og en gammel takhatt som bør sjekkes nærmere. Gavlabord har en del slitasje. Tilbygget er fra 1983. Skiferen ser ut til å ligge fint. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

### TG 2 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i plast. De er sannsynlig skiftet en gang på 80/90-tallet. Bordtaksbeslag (beslaget fra tak ned i takrennen) er originalt og har en del slitasje. Det var oppholdsvarer på befaringsdagen. Det var derfor umulig å sjekke event. lekkasjer. Pipe og eventuelle taggjennomføringer er IKKE sjekket. Det tas derfor forbehold om event. rust, skader og hull. Taket har gamle tak-kroker, men ingen snøfangere. Mønebeslag har rust på hovedtak og tilbygg. Pipen har heldekkende pipebeslag som er montert i 2023. Taket har en gammel ventilasjonshatt som bør skiftes.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ventilasjonshatt og takvindu bør skiftes snart.

### TG 1 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Kledningen ble skiftet på 90-tallet. Da ble det samtidig isolert ekstra. Kledningen er godt malt og vedlikeholdt. Vasket og malt senest 2025.

**Årstall:** 1995      **Kilde:** Eier

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

#### Beskrivelse

Loft er delvis innredet med ett soverom. Resten er uinnredet. Taket er en saltak-konstruksjon av sperr med sutaket av bord. Det ble ikke avdekket spesielle fukt, skade eller nedbøyning av konstruksjonen. Loftet har god ventilasjon. Bjelkelaget har gulv og isolasjon. Det er fukt skjolder rundt vindu på soverom. Det er i tillegg ett gammelt takvindu og en gammel takhatt som har en potensiell fare for lekkasje og bør snart skiftes ut eller blokkeres. Retur-rekkverk på loft er veldig lavt (57 cm) og noe løst.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt skjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er fukt skjolder rundt vindu på soverom.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

# Tilstandsrapport



Fuktskjolder rundt vindu loft



Gammelt takvindu

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Det er skiftet 2 stk vinduer i 2.etasje i 2015 og 2020. (TG 1)  
Alle vinduskarmer er fra byggeåret. Men det har blitt skiftet glass på 80-tallet noen steder. I kjeller er ett vindu skiftet i 2008, resten har enkle glass.

Det må derfor påregnes utskiftning av noen vinduer.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Hoveddør og balkongdør er fra 1983 når tilbygget ble bygd.  
Kjellerdøren er fra byggeåret og har en god del slitasje.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.  
Kjellerdøren har stor slitasje.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.  
Utskiftning av kjellerdør må påregnes.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er utgang til balkong fra vindfang. Under balkong er det 2 stk boder i betong.

Det er lagt terrassebord over betongtaket. Terrassebordene har en del slitasje. Taket er ikke tett. Rekkverk av tre ble målt til 83 cm. Det er 7 cm for lavt iht. gammel forskrift. I 2.etasje er det utgang til en liten luftbalkong. Gulvet har gammelt sinkbeslag. Balkongen har tett rekkverk av tre og takoverbygg.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet på balkongen er tett idag, men veldig gammelt. Utskiftning må derfor påregne

Terrassebord har stor slitasje og utskiftning må påregnes.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulvet på balkongen er tett idag, men veldig gammelt. Utskiftning må derfor påregne

Terrassebord har stor slitasje og utskiftning må påregnes.

## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Inngangstrapp med skifer og 5 trinn, ok rekkverk.

## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Det er mye trepanel på vegger og tak., spesielt i 2.etg.

Det er furugulv i 2.etg. I stuen i 1.etg. er det en gammel type parkett.

Innvendige overflater er generelt kommentert da det er synlig for alle og må vurderes ut fra egne krav til kvalitet og utforming.

Normal slitasje på innvendige overflater som forventet hensyntatt byggeår på boligen.

Det må beregnes noen hull etter oppheng, og det vil alltid være behov for noe oppussing i en bolig som ikke er ny.

Boligen var møblert, så skader eller feil vil kunne komme fram når boligen er tom.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

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

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Ny Contura vedovn montert i 2019 med ok plate under og stor brannmur.

## TG 1 Rom Under Terreng

# Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

## Beskrivelse

Utførte fuktmålinger med protimeter viste bare tørre verdier.  
Det ble ellers avdekket normale saltutslag i murvegger hensyntatt alder.

## 📍 TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Det er 3 stk trapper i boligen:  
Kjellertrapp : Tett trapp med tett rekkverk uten håndlist  
1.-2.etg : Tett trapp med teppe, rekkverk og håndrekk  
2.-3.etg. : Tett trapp med v egge på begge sider, uten håndrekk.

## 📍 TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Lakkerte furudører

## VÅTROM

### ETASJE 2 > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Bad ble pusset opp i 1986 med bla. fliser med varmekabler , fliser på vegg i brystning med panel over. Innredet med 2 søylevasker, wc gulv og dusjkabinett.  
Kabinett ble skiftet ut med nytt i 2009.

### ETASJE 2 > BAD

## 📍 TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Fliser i brystningshøyde med trepanel over og i tak.  
Ok tilstand.

### ETASJE 2 > BAD

## 📍 TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flatt og har ikke fall til sluk. Det er ingen oppbrett av membran mot dørterskel. Det ble avdekket sprekker i 5-6 fliser midt på gulvet.

Årstall: 1986 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Fliser må skiftes.

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

### ETASJE 2 > BAD

## 📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Sluk plassert under dusj, ingen tilgang til kontroll.  
Har tatt bilde som viser at det er plastsluk.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Membran er 40 år og antatt levetid er oppbrukt.

### Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det anbefales å legge ny membran og nytt gulv.



Sluk under dusjkabinett

### ETASJE 2 > BAD

## 📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Innredning med 2 stk søyleservanter og 1 stk toalett fra 1986.  
Dusjkabinett ble skiftet i 2009.

Årstall: 1986 Kilde: Eier

### ETASJE 2 > BAD

## 📍 TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Elektrisk vifte plassert bak dusjkabinett.

### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

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

## ETASJE 2 > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare lave verdier.

Årstall: 2026

Kilde: Kontaktperson



Hulltaking wc bak dusjkabinett

## KJELLER > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Vaskekjeller fra byggeår med synlige murvegger og betonggulv. Innredninger og rør også fra byggeår. Vaskekjelleren fungerer som vaskekjeller. Imidlertid, dersom vaskekjeller skal innredes i henhold til dagens krav må hele rommet renoveres. Dette må nye eier ta stiling til. Det er ett stort lyst rom med flere vindu og kort veg til ytterdør.

## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Vegger og tak av betong.

## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Betonggulv

## KJELLER > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Betonggulv med fall til gammel rusten sluk.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



Sluk



Vaskekjeller

## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin, støpekar fra byggeår og vv-tank fra 80-tallet.

## KJELLER > VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventil mur.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Vegger av mur

## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## ETASJE 1 > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Molla kjøkkeninnredning fra fra 80-tallet.

#### Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

## ETASJE 1 > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Ventilator virker greit og har lufting ut i yttervegg.

## SPECIALROM

## ETASJE 2 > TOALETROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Toalettrom i 2.etg. ved siden av bad. Det inneholder gulvbelegg og malt panel, toalett og håndvask. Har vindu med ventil og panelovn.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

#### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Det er stive kobberrør fra byggeåret.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- 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.

### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Avløpsrør i støpejern fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

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

### 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.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventilasjon via ventiler

### TG 2 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

VV-tank fra 80-tallet står i en kjellerbod uten sluk.

Årstill: 1980

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensereende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

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

Anbefaler å skifte tank.

## 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.*

#### Beskrivelse

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer skiftet på 90-tallet.

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.  
**1990 Det ble skiftet ut skrusikringer til automat og mesteparten av ledninger ble skiftet.**

# Tilstandsrapport

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
- 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**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

- 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

- 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**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- 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 bygningsakkmyndig har ikke den nødvendige kompetansen.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

## Beskrivelse

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

### ! TG 1 Fuksikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

## Beskrivelse

På baksiden av bolig ble det gravd ned ny drens i 2013, framside i 2020. Det ble samtidig lagt inn ny vannledning.

### ! TG 1 Grunnmur og fundamenter

## Beskrivelse

35 cm bred grunnmur med sparestein som er pusset og malt.

### ! TG 1 Forstøtningsmurer

## Beskrivelse

Det er forstøtningsmur mot bilvegen rundt tomten. Muren mangler rekkverk på nedsiden.

### ! TG 0 Terrengforhold

## Beskrivelse

Terrengen er noe skrått.

### ! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

## Beskrivelse

Det ble gravd inn ny vannledning i 2020. Alder på avløpsledning er ukjent.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

## Konsekvens/tiltak

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

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

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkmyndige 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 byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

## Vurdering av avvik:

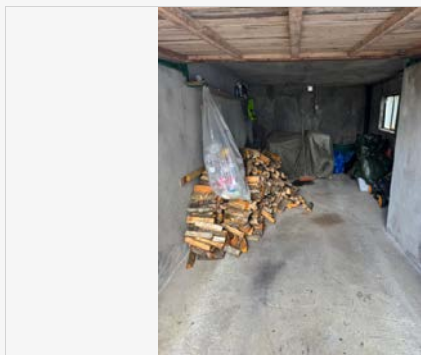
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje

**Anvendelse**

Garasje

**Byggeår**

1951

**Kommentar****Standard**

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

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

**Beskrivelse**

Garasje med betongvegger, gulv og tak.

Taket er tekket med papp i 2015.

Eier opplyste at det var litt lekkasje .

Vippeport (234x190) av tre.

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



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

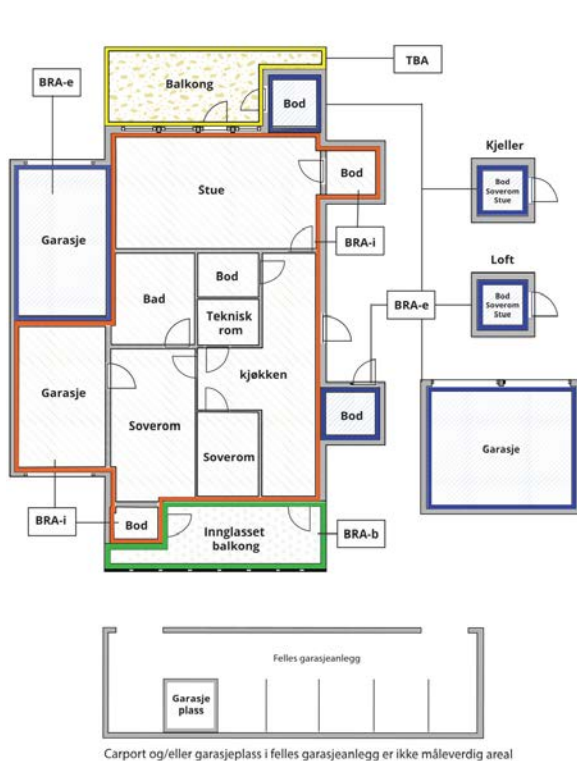
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## 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

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	17			17		22	39
Etasje 1	74			74	14		74
Etasje 2	61			61	6		61
Kjeller	55			55			55
<b>SUM</b>	<b>207</b>				<b>20</b>	<b>22</b>	<b>229</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>207</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, uinnredet loft		
Etasje 1	Entré, gang, kjøkken, stue		
Etasje 2	Gang, bad, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjeller	Gang, vaskerom, arbeidsrom, bod, bod 2		

### Kommentar

Vindu fra soverom på loft mangler brannstige.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

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

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.3.2026	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Marta Haraldsen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	28	294		0	559.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Fløgstadvegen 25

### Hjemmelshaver

Haraldsen Marta

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Fløgstad

### 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

Tomten er pent opparbeidet med gruset innkjørsel til garasje og opparbeidet hage med diverse plater og frukttrær.

### Tinglyste/andre forhold

2015/442709-1/200 PANTEDOKUMENT

20.05.2015 BELØP: NOK 1 500 000

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

2016/1096802-1/200 PANTEDOKUMENT

25.11.2016 BELØP: NOK 220 000

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

GRUNNDATA

1948/1409-1/45 REGISTRERING AV GRUNN

16.09.1948 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1135 GNR:28

BNR:5

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Side 1 av 1

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

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

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	08.04.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSENDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• 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.

# Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

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

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

-Arealene er oppmålt innvendig /BRA)

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN



# 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

Marta Haraldsen

---

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1980
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fløgstadvegen 25

4200 Sauda

1135-28/294/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Lekkasje i vindu på soverom 2. etg. To vinduer er tatt. (Mot utbygg)

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Ryfylke bygg

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet vindu 2. etg.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Kjell Tore Hustveit

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet vindu i 2. etg soverom.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. 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**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Einar Jansson

**Beskrivelse av arbeidet:** Fornøyelse av garasjetak.

---

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

### Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

**Firmanavn:** As forskaling

**Beskrivelse av arbeidet:** La ned drenerigspapp på fremsiden av huset.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

**Firmanavn:** Rolf Arild Ljung

**Beskrivelse av arbeidet:** La dreneringpapp på baksiden av huset. (Garasjeside)

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Maur på kjøkken og bad for flere år tilbake. Har ikke hatt problemer med det siden.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

15. 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?:** 2020  
**Firmanavn:** As Forskaling/ Sauda kommune  
**Beskrivelse av arbeidet:** La inn ny vannledning til huset.
- 

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

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

- ♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019  
**Firmanavn:** Endre Storli  
**Beskrivelse av arbeidet:** Satte inn ny fyringsovn i 2019
  2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023  
**Firmanavn:** Einar Jansson  
**Beskrivelse av arbeidet:** Satt på ny pipehatt.
- 

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

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

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

23. 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

24. 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**
-



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Ble bygget på i 1983. Utbygg/ inngangsparti.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. 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

37. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



# Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 24.04.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

<b>Kommunenr.</b>	1135	<b>Gårdsnr.</b>	28	<b>Bruksnr.</b>	294	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Fløgstadvegen 25, 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	9 488,64 kr
Eiendomsskatt	2 805,00 kr
Feiing	348,00 kr
Renovasjon	3 956,00 kr
Vann	7 876,80 kr
<b>Sum</b>	<b>24 474,44 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsavgift	25%	1 St	4280.00	1/1	0 %	4 280,00 kr	1 070,00 kr
Fei- Og Tilsynsavgift	0%	1 St	486.00	1/1	0 %	486,00 kr	121,50 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	701400 prom	4.00	1/1	0 %	2 806,00 kr	701,25 kr
Abonnement Vann	15%	1 St	1983.00	1/1	0 %	1 983,00 kr	495,75 kr
Abonnement Kloakk	15%	1 St	3380.00	1/1	0 %	3 380,00 kr	845,00 kr
Forbruksavg vann u/måler	15%	1 St	5862.00	1/1	0 %	5 862,00 kr	1 465,50 kr
Forbruksavg kloakk u/måler	15%	1 St	6392.00	1/1	0 %	6 392,00 kr	1 597,99 kr
					<b>Sum</b>	<b>25 189,00 kr</b>	<b>6 296,99 kr</b>

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 UTLEVERING 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 (Grunneiendom)

Bruksnavn	SVINGEN	Beregnet areal	559.9
Etablert dato	16.09.1948	Historisk oppgitt areal	536,3
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	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:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	31.08.2015 31.08.2015	J 34/2015	Tinglyst 05.09.2015	28/594 (7117,2) Mnrmangler, 28/2, 28/5, 28/12, 28/41, 28/54, 28/58, 28/59, 28/66, 28/77, 28/90, 28/94, 28/95, 28/98, 28/115, 28/135, 28/137, 28/145, 28/148, 28/156, 28/161, 28/176, 28/186, 28/187, 28/189, 28/193, 28/195, 28/229, 28/239, 28/241, 28/251, 28/253, 28/258, 28/260, 28/263, 28/266, 28/267, 28/268, 28/275, 28/276, 28/278, 28/285, 28/287, 28/294, 28/299, 28/302, 28/306, 28/325, 28/353, 28/364, 28/370, 28/371, 28/381, 28/382, 28/383, 28/384, 28/385, 28/399, 28/402, 28/422, 28/437, 28/438, 28/451, 28/455, 28/479, 28/485, 28/487, 28/493, 28/497, 28/521, 28/522, 28/527, 28/585, 28/587, 29/68, 29/71, 29/144, 29/193
Skylddeling Skylddeling	16.09.1948			28/5 (-536,3), 28/294 (536,3)

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6615569.27	350719.12	0	Ja	559.9	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HARALDSEN MARTA F060651*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Fløgstadvegen 25 4200 SAUDA	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Fløgstadvegen 25

Adressetilleggsnavn:

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

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172406238		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	172406211		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 172406238: Enebolig (111), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	213
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	213
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

#### Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.10.2007	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fløgstadvegen 25	H0101	28/294	213	0	0	0	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	17	0	17	0	0	0
H02	0	61	0	61	0	0	0
H01	1	74	0	74	0	0	0
K01	0	61	0	61	0	0	0

### 2: Bygning 172406211: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

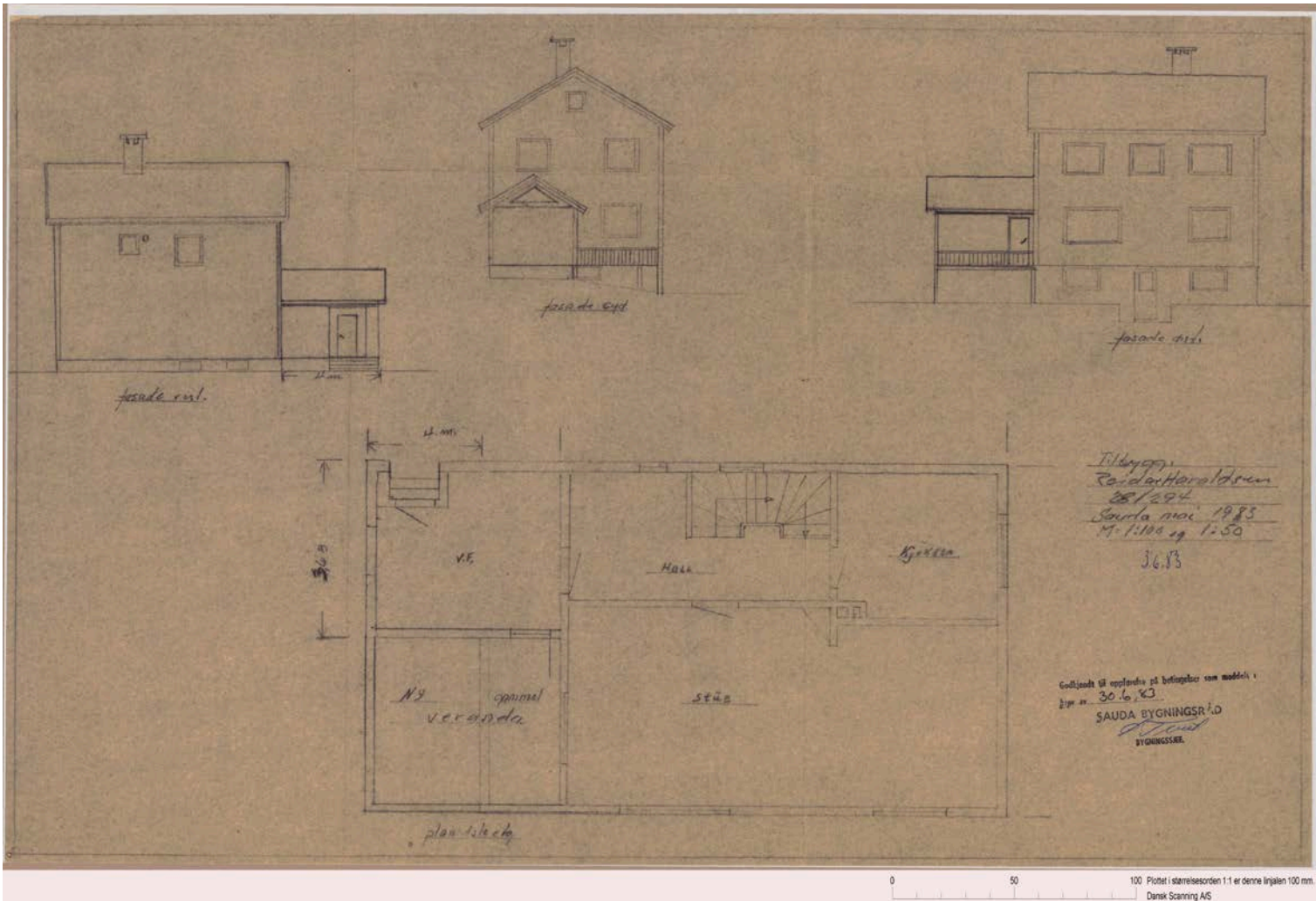
Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

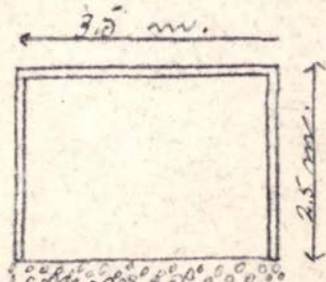
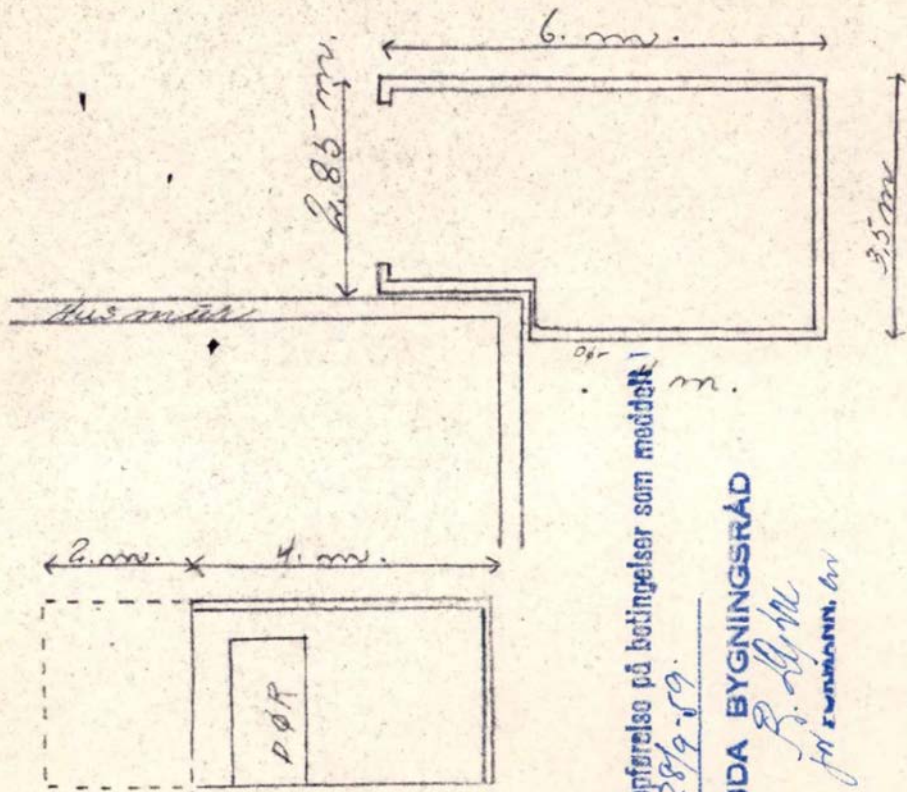
#### Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.10.2007	

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	28/294	-	-	-	-	-





front mot  
Fløgstadvegen nedanfor huset.

Godkjendt til opførelse på betingelser som medfølger  
brev af 28/9-09.  
**SAUDA BYGNINGSRÅD**  
R. Lyng  
for E. W. MANNING

Mot Audun Fløgstads  
eigedom.

Johs. Fløgstad





## Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52 78 62 00

Utskriftsdato: 24.04.2026

## Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	28	Bruksnr.	294	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Fløgstadvegen 25, 4200 SAUDA								

### Informasjon om Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest i våre arkiver.



#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



# Sauda kommune

**Adresse:** Postboks 44, 4201 Sauda

**Telefon:** 52786200

Utskriftsdato: 24.04.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

<b>Kommunenr.</b>	1135	<b>Gårdsnr.</b>	28	<b>Bruksnr.</b>	294	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Fløgstadvegen 25, 4200 SAUDA								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Eiendomskart for eiendom 1135 - 28/294//



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<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfeste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	559,90 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6615569,27	<b>Øst</b>	350719,12

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6615591,01	350709,65	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,21	
2	6615574,49	350710,5	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	16,54	
3	6615566,75	350711,72	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,84	
4	6615561,66	350714,71	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,90	
5	6615558,37	350716,66	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,82	
6	6615557	350720,15	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,75	
7	6615557,85	350723,21	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,18	
8	6615562,41	350726,92	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,88	
9	6615571,36	350728,83	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,15	
10	6615591,8	350728,84	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,44	





# Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 24.04.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

<b>Kommunenr.</b>	1135	<b>Gårdsnr.</b>	28	<b>Bruksnr.</b>	294	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Fløgstadvegen 25, 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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2018001		
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Sauda		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	25.03.2022		
<b>Bestemmelser</b>	<a href="https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf">https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	560 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H740_8	
	<b>KPBåndlegging</b>	Båndlegging etter andre lover	
	<b>Delareal</b>	560 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse, Nåværende	
	<b>Delareal</b>	560 m <sup>2</sup>	
	<b>BestemmelseOmrådenavn</b>	#1	
	<b>KPBestemmelseHjemmel</b>	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	



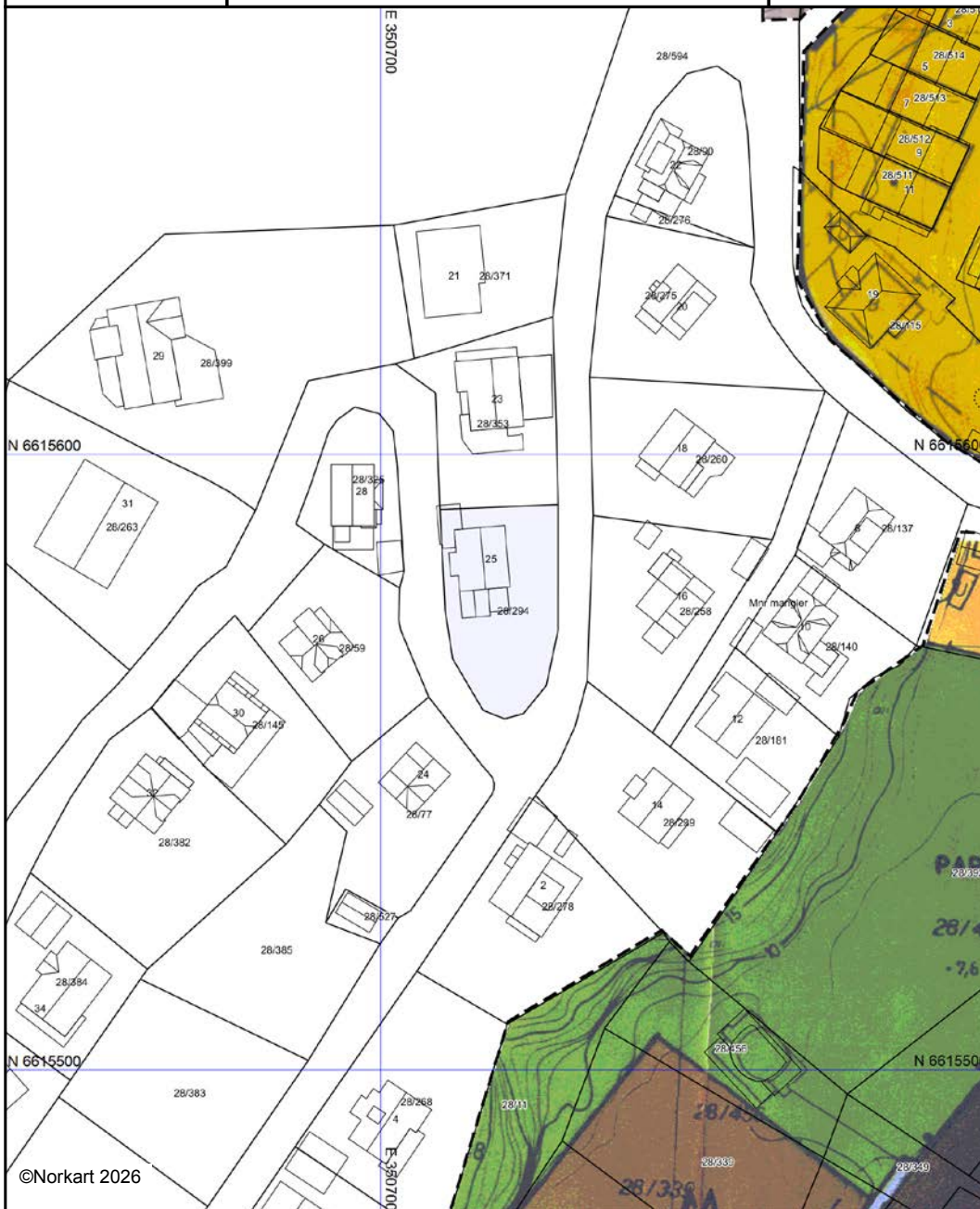
Suda kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 28/294  
Adresse: Fløgstadvegen 25  
Utskriftsdato: 24.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring


### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg


### *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 begrensning

-  ~~~~~ Formålsgrense

-  ····· Regulert senterlinje

-  - - - Frisiktslinje

-  Abc Påskrift feltnavn

-  Abc Påskrift bredde



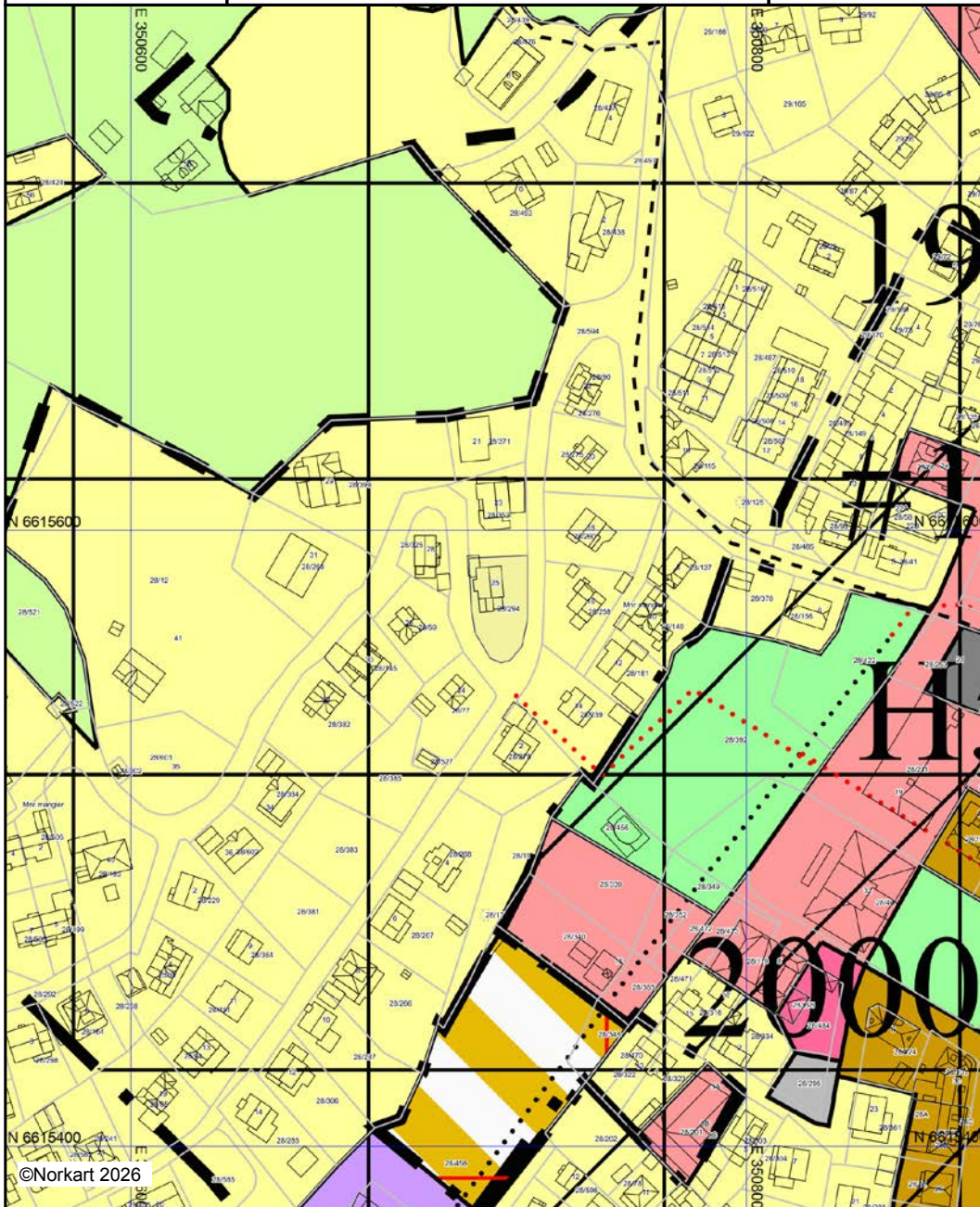
Suda kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 28/294  
Adresse: Fløgstadvegen 25  
Utskriftsdato: 24.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026



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

## Tegnforklaring



### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre


### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis*

-  Parkering - nåværende
-  Parkering - fremtidig






### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende

### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf*

-  LNFR-areal - nåværende




### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)*

-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru.
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende
-  Båndlegging for regulering etter PBL - fremtic







### *Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)*

-  Bestemmelseområde

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Båndlegginggrense
-  Bestemmelsegrense
-  Kraftledning - fremtidig

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Påskrift områdenavn



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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 kontraktssignering 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](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.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:** Fløgstadvegen 25  
4200 SAUDA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kurt Inge Nybru

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 915 23 026  
**E-post:** kurt.nybru@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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