

aktiv.

Jøssangvegen 41, 4105 JØRPELAND

Eldre enebolig med flott beliggenhet på Tungland. Stor tomt på 1,2 mål, nydelig utsikt og gode solforhold.



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272
E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total inkl. omk.: Kr 3 271 100,-
Selger: Tora Kristine Haukelid
Jørgensen

Siv-Unni Haukelid
Vanessa Haukelid
Celina Haukelid

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1978
BRA-i/BRA Total 180/238 kvm
Tomtstr.: 1237.7 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 215
Oppdragsnr.: 1401250010

Velkommen til Jøssangvegen 41!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg kan nå ønske dere velkommen til Jøssangvegen 41 på Tunglund.

Boligen ble bygget i 1978 og fremstår nærmest original og renovering må påregnes.

Boligen inneholder:
1. etasje: Stue, Kjøkken, bad, hall, vindfang, 2 soverom.
Underetasje: Soverom, bad, vaskerom, opprinnelige boder/tilleggsdel innredet som kjellerstue/soverom. Ikke godkjent, se punkt ferdigattest.

Boligen ligger i utkanten på Tunglund med kort vei til sentrum, fin utsikt og gode solforhold. Gode parkeringsmuligheter både i garasje og på eget gårdsrom.

Liker du å være ute i skog og mark er turmulighetene mange like i nærheten, Jørpeland sentrum tilbyr det meste av handelsstand du måtte trenge, og Stavanger er kun ca.30 min med bil unna.



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	18
Om eiendommen	22
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	61
Nabolagsprofil	81
Forbrukerinformasjon	88
Budskjema	89

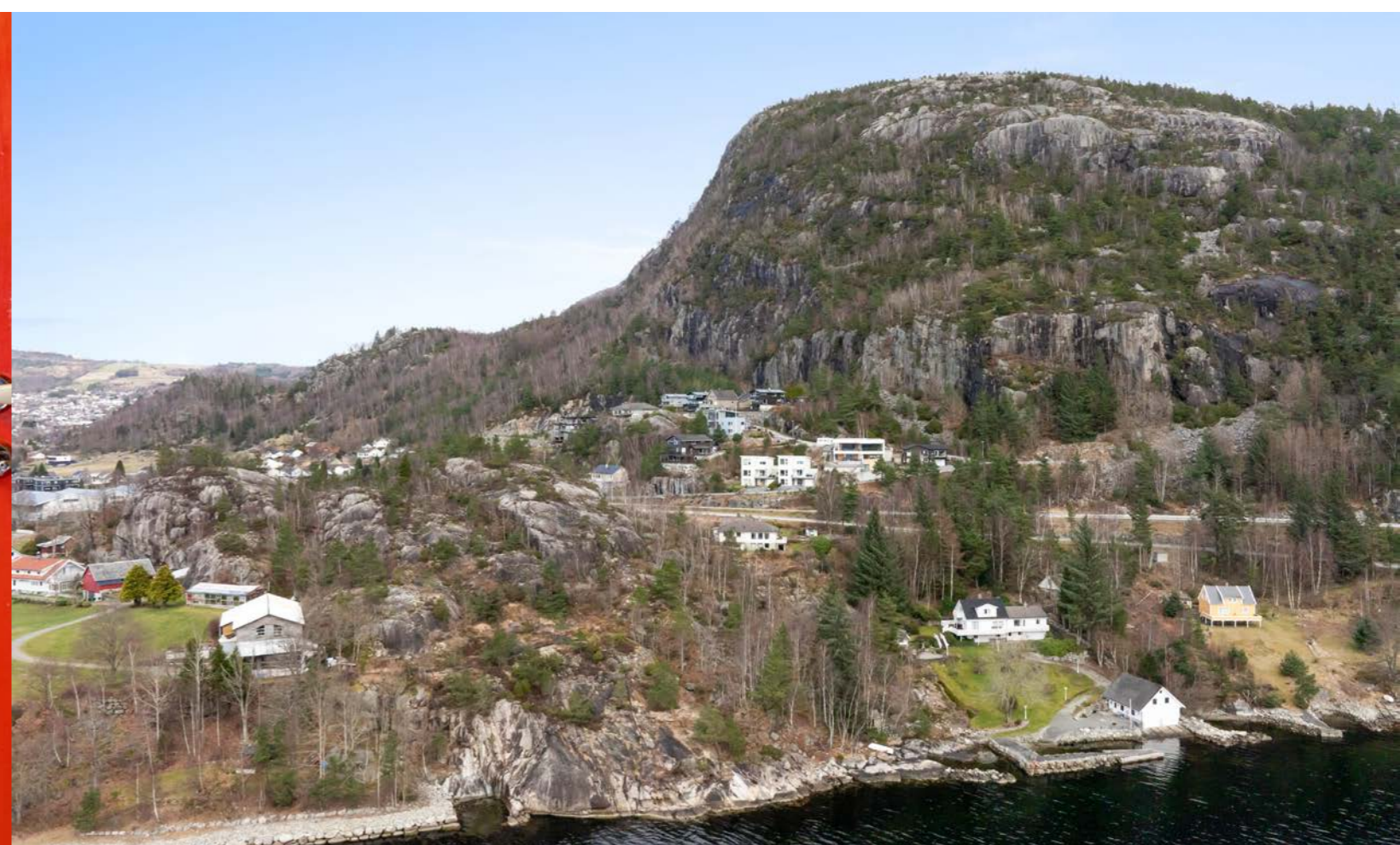


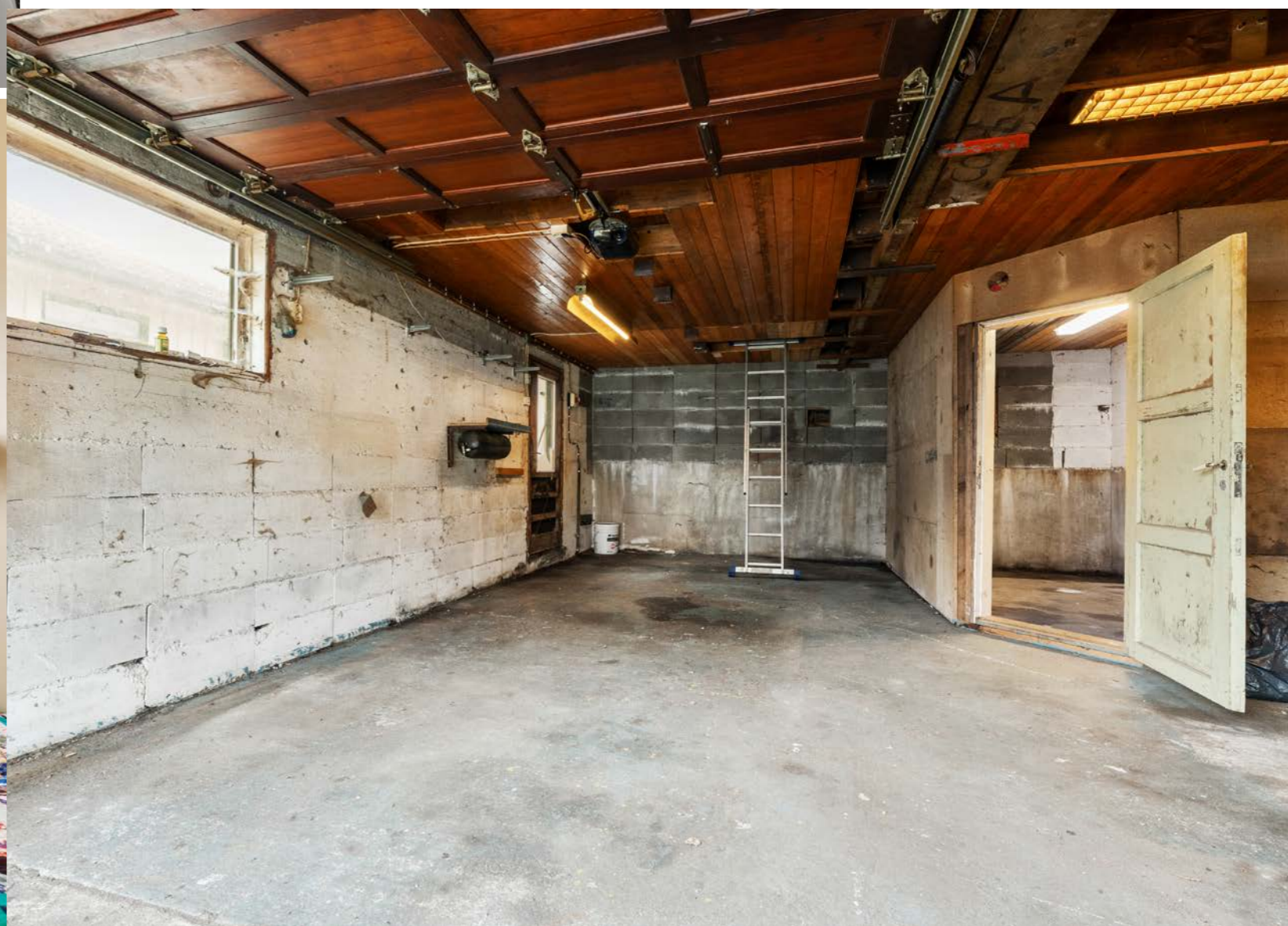
Et rom for avkobling og hygge med fantastisk utsikt!













Plantegning

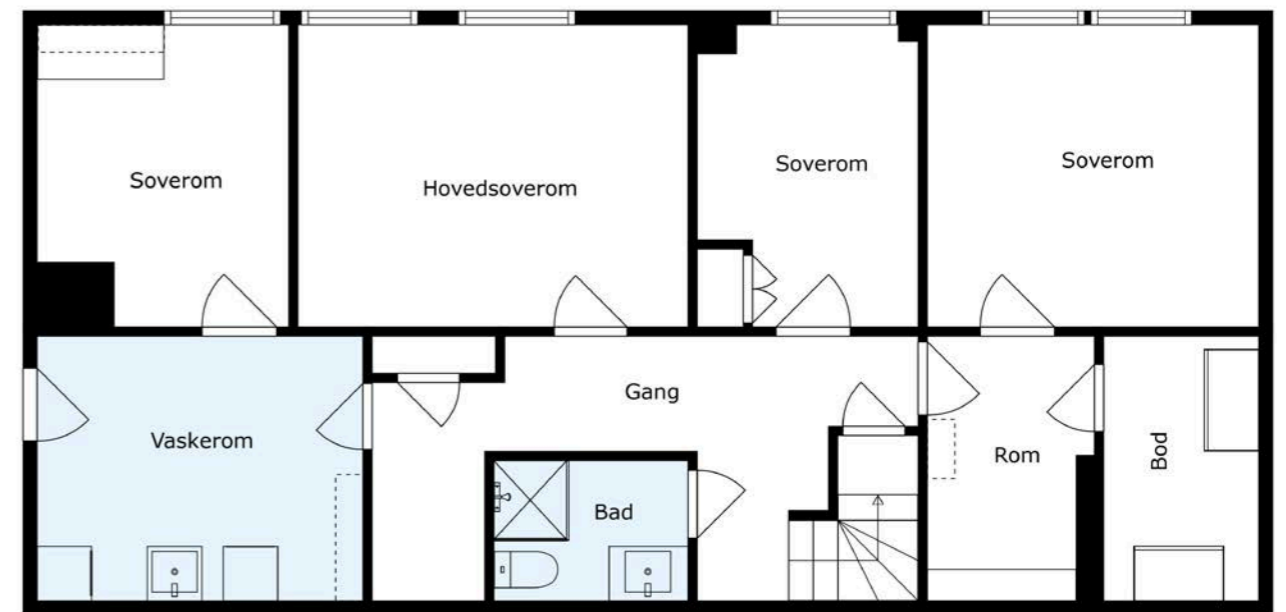
1. etasje



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

U. etasje



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 180 m²

BRA - e: 58 m²

BRA totalt: 238 m²

TBA: 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 90 m²

1. etasje

BRA-i: 90 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m²

Garasje, inkl. 2 boder

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 53 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1237.7 m²

Tomtebeskrivelse

Stor tomt som er opparbeidet med grøntområder, diverse beplantninger asfaltert innkjørsel og garasje. Området rundt byr på naturskjønne omgivelser med

nydelig utsikt!

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Boligen har en flott beliggenhet i Jøssangvegen, mellom skjersvika og Tunglund. Her er man helt innpå den vakre naturen med gode solforhold og flere turområder like utenfor døren. Det er kort vei til sentrum med alle fasiliteter og det er også skolebussforbindelser langs strekningen ved eiendommen, samt opplyst gangfelt mot tunglund og skjersvika. Jørpeland kan by på det meste med et variert butikkutvalg, kafè, restaurant, hotell, kino, skoler, barnehager, idrettsanlegg, golfbane og god offentlig kommunikasjon til Stavanger og Nord Jæren.

Ryfast tunnelen gjør reisetiden til Stavanger og Nord-Jæren meget fleksibel og effektiv, som gjør Jørpeland til ett enda mer attraktivt sted å bosette seg.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager rundt om på Jørpeland.

Nye Fjelltun skole har nylig åpnet, som mulig er en av de flotteste skolene i Norge. Med et fantastisk uteområde til glede for store og små hele året. I tillegg har du også populære KF-skolen som er en privatskole i regi av Klippen Jørpeland. 1-10 klasse.

Det er opptil flere fritidsaktiviteter her i området, bla. stort utvalgt av idrettsgrener, i ny flott idrettshall som ligger like ved siden av Fjelltun skole. I forbindelse med ny idrettshall er det også satt opp flere Padl baner, som er blitt veldig populært, opptil flere utvendige fotballbaner, ballbinge, nyere skatepark og pumptrack som ligger like utenfor Jørpeland sentrum, frisbee golf på Holmen, nye Dalen stisenter/stisykling, hvor du har 1,5 km sykkelsti for både erfarne og nybegynnere. Opptil flere badestrender som bla. Barkavika med to volleyball baner og lekeplass. Kuvika på nag, Jørpelandsholmen, Nordlys like nedenfor Jørpeland sentrum.. m.m

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Jørpeland.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Bygg-Kontroll Sørvest AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmur og dekke i betong.

Vegger i underetasjen er oppført i betong.

Vegger, etasjeskille og himling i 1.etg. er oppført i trekonstruksjon.

Taket har valmet takform, tekket med betongstein.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Eneboligen strekker seg over 2 plan og har følgende planløsning:

1. etasje: Stue, Kjøkken, bad, hall, vindfang, 2 soverom.

Underetasje: Soverom, bad, vaskerom, opprinnelige boder/tilleggsdel innredet som kjellerstue/soverom. Ikke godkjent, se punkt ferdigattest.

Standard

Boligen fremstår som generelt nedslitt, og dårlig vedlikeholdt. Overflater innvendig og utvendig må reoveres, og det tekniske trenger en overhaling. Huset må generelt sett anses som et reoveringsobjekt.

- 3 store vinduer i stuen ble skiftet før 2020.

- Peis med vedovn ble revet og det ble satt inn ny

vedovn i starten på 2000.

- Kjøkken original innredning, fronter og benkeplate ble skiftet før 2010.

Innvendige overflater:

1. etasje: Himling kledd med mdf-plater. Vegger er kledd med sponplater, som er tapetsert med ulike typer tapet rundt om. Laminat på gulv i tørre rom, og belegg på våtrom.

Underetasje: Himling kledd med trepanel. Vegger er av forskjellig utførelse rundt om, stedvis malt betong, panel, sponplater og baderomsplater på bad. Gulvet har forskjellig utførelse, laminat, teppe, belegg og flis på gulv på badet.

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.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Grunnmur og fundament:
Grunnmur har stedvis avskalling/ skader.

Vinduer og dører:
Det registreres råteskader i enkelte vinduskarmer. Det ble stedvis registrert treghet i åpne/ lukkemekanisme.

Etasjeskille og gulv på grunn:
Overflater er slitte. En del ujevnheter på betongdekket i U-etg, og i 1.etg.

Ildsted/Skorstein:
Skorstein har slitte overflater, som forventet ut ifra levetid.

Kjøkken:
Overflater er slitte.

Avløpsrør:
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Elektrisk:
Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført tilsyn på det elektriske anlegget. Strømmåler ble installert i 2016.

Varmesentral:
Dokumentasjon mangler. Boligselger har lite informasjon.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3:

Drenering:
Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand. Taknedløp er avsluttet over terreng. Det er ikke fall på terreng og grunnmur får en stor fuktbelastning fra takvann. Dreneringen fungerer ikke som tiltenkt. Det er tydelige tegn på fukt og skader i kjelleren. For videre omtale se "rom under terreng"

Rom under terreng:
Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader. Det registreres fuktskjolder og saltutslag som tyder på fuktgjennomgang.

Balkong, terrasse, platting:
Rekkverk er målt til å være under 90cm. høyt.

Dagens krav er min. 1 meter. Terrassebord er slitte, samt rekkverk av tre.

Yttervegger:
Deler av kledning rundt omkring på bygget kunne ikke inspiseres på befaringen, da fasaden var dekket til av vedstabler mm. Det er svertesopp/riss/ sprekker i fasadene jevnt over rundt hele bygget, garasje og uthus.

Loft (konstruksjonsoppbygging):
Det er påvist fuktskjolder i taket rundt skorstein. Tyder på vannlekkasje. Det er påvist spor etter mus (muselort).

Renner og nedløp:
Det registreres drypplekkasjer fra takrenner. Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Mye skit og smuss i renner.

Taktekking:
Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå. Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

Utstyr på tak:
Snøfangere mangler.

Trapp:
Håndløper mangler. Noe bratt å gå i.

Vannledninger:
Det drypper fra rør på vaskerom i U-etg. Forventet levetid på kobber-rørene er utløpt.

Varmtvannsbereder:
Bereder ser ut til å være over 20 år gammel. Det er

fuktig på bakken rundt berederen.

Ventilasjon:
Dårlig ventilasjon i deler av U-etg.

Våtrom:
Bad i U-etg. og 1.etg. har lite fall på gulv, slitte overflater, utette overflater og fuktskader rundt om. Bad i U-etg. ble ifølge selger renoverert på starten av 2000-tallet. Det er ikke dokumentert faglig utførelse på arbeidene.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i garasje og på egen grunn.

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved peis og elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 7 011

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann: kr 6 708,84

Feiing: kr 303

Totalt pr år 2025 kr: 7 011,84.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift og avløp. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 2 790

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskat: kr 2 790,96

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til

boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 53, bruksnummer 215 i Strand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/53/215:

02.01.1979 - Dokumentnr: 15 - Erklæring/avtale

Refusjonsplikt til kommunen

09.09.1981 - Dokumentnr: 5395 - Best om garasje/parkering

Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Byggningsloven

02.01.1979 - Dokumentnr: 14 - Bestemmelse om

kloakkledn

Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:53 Bnr:55

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for boligen, datert 27.12.1978.

Midlertidig brukstillatelse er en tillatelse fra bygningsmyndighetene til å ta å ta hele eller deler av byggverket midlertidig i bruk før søknadspiktig tiltak er ferdigstilt og utførelsen er endelig avsluttet. At midlertidig brukstillatelse eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 da det kom ny plan- og bygningslov. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen fra 1978.

Det gjøres oppmerksom på følgende avvik ift. godkjente tegninger og dagens situasjon:

Deler av underetasjen er opprinnelig uinnredet/boder som idag er innredet som 3 soverom/stue. Dette er endringer fra tilleggsdel til hoveddel, som er et søknadspiktig tiltak. Tiltaket er ikke omsøkt.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk

og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

Soverommet rett over trapp/gangen i underetasjen, samt vaskerommet er godkjente rom.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledning. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/forretning. Området er regulert til boligbebyggelse, friområde, område for industri/lager og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 93-2 - Reguleringsplan for Strandsonen Tunglund - Notvik, datert 16.06.1993.

Reguleringsplanens formål: Boliger.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.

Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone: H310_ - Ras- og skredfare som innebærer at sonen baserer seg på aktsomhet for steinsprang og snøskred utarbeidet av NGU.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det

er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk

kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger
79 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

81 100 (Omkostninger totalt)
97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 287 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 289 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett

pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,- oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 0,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har

megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ansvarlig megler

Helene Byberg
Eiendomsmegler
helene.byberg@aktiv.no
Tlf: 906 23 272

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato

21.03.2025

Jøssangvegen 41 4105 JØRPELAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

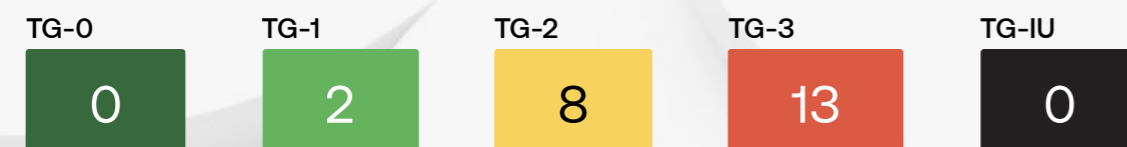
Byggeår: 1978

BRA: 180 m²

BRA-i: 180 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/26604>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Taknedløp er avsluttet over terreng. Det er ikke fall på terreng og grunnmur får en stor fuktbelastning fra takvann.

Dreneringen fungerer ikke som tiltenkt. Det er tydelige tegn på fukt og skader i kjelleren. For videre omtale se "rom under terreng"

Anbefalte tiltak

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Utskiftning/reovering av drenering må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Rom under terreng

Oppsummering

Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader. Det registreres fuktskjolder og saltutslag som tyder på fuktgjennomgang.

Anbefalte tiltak

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverk er målt til å være under 90cm. høyt.

Dagens krav er min. 1 meter.

Terrassebord er slitt, samt rekkverk av tre.

Anbefalte tiltak

Nytt rekkverk må etableres, på høyde min. 1 meter.

Terrassebord bør skiftes ut.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger

Oppsummering

Deler av kledning rundt omkring på bygget kunne ikke inspiseres på befaringen, da fasaden var dekket til av vedstabler mm.

Det er svertesopp/riss/sprekker i fasadene jevnt over rundt hele bygget, garasje og uthus.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Anbefalte tiltak

Full renovering av fasadene på huset må påregnes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Oppsummering

Det er påvist fuktskjolder i taket rundt skorstein. Tyder på vannlekkasje. Det er påvist spor etter mus (muselort).

Anbefalte tiltak

Mus må stenges ute med utbedring av musetetting. Taket må undersøkes nærmere, årsak til fukt rundt pipe må lokaliseres og elimineres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres drypplekkasjer fra takrenner. Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Mye skit og smuss i renner.

Anbefalte tiltak

Renner og nedløp med sprekker må fikses, og renner rundt om må rengjøres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering

Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå. Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

Anbefalte tiltak

Taktekkingen nå oppgraderes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak

Snøfangere må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering

Håndløper mangler. Noe bratt å gå i.

Anbefalte tiltak

Håndløper må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Vannledninger

Oppsummering

Det drypper fra rør på vaskerom i U-etg. Forventet levetid på kobber-rørene er utløpt.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes ut.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereider ser ut til å være over 20 år gammel. Det er fuktig på bakken rundt berederen.

Anbefalte tiltak

Varmtvannsbereder må skiftes ut.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Ventilasjon

Oppsummering

Dårlig ventilasjon i deler av U-etg.

Anbefalte tiltak

Utbedre ventilasjon, f.eks. med flere ventiler eller vifter.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom

Oppsummering

Bad i U-etg. og 1.etg. har lite fall på gulv, slitte overflater, utette overflater og fuktskader rundt om. Bad i U-etg. ble ifølge selger renoverert på starten av 2000-tallet. Det er ikke dokumentert faglig utførelse på arbeidene.

Anbefalte tiltak

Totalrenovering av rommene må gjøres for å tilfredsstille dagens krav.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur har stedvis avskalling/ skader.

Anbefalte tiltak

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpusning.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres råteskader i enkelte vinduskarmer. Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.

Etasjeskille og gulv på grunn

Anbefalte tiltak

Vedlikehold og utskiftninger bør påregnes.

Oppsummering

Overflater er slitte.
En del ujevnheter på betongdekket i U-etg, og i 1.etg.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Skorstein har slitte overflater, som forventet ut ifra levetid.

Anbefalte tiltak

Utbedring av pipe med beslag over tak anbefales.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Overflater er slitt.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vedlikehold/renovering må påregnes.

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Holdes under oppsyn.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført tilsyn på det elektriske anlegget. Strømmåler ble installert i 2016.

Anbefalte tiltak

Anlegget bør gås over av fagpersonell.

Varmesentral

Oppsummering

Dokumentasjon mangler. Boligselger har lite informasjon.

Anbefalte tiltak

Bør undersøkes nærmere, og anlegget må kontrolleres.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesgodkjente tegninger

Det er 2 stk. boder som er bygget inntil garasjen som ikke inngår i godkjente byggetegninger. Uthus ved veien inngår ikke i godkjente tegninger.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest er ikke fremlagt. Midlertidig brukstillatelse er i orden.

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

Brannslukker ble ikke fremvist.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 17.1.2025
Rapportdato: 17.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Otto Svein Haukelid
Tilstede ved inspeksjon: Nei
Representant v/befaring: Patrick Høllesli

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS
Adresse: Sætraveien 106, 4462 HOVSHERAD
Telefon: 45268518
Epost: byggkontrollsv@outlook.com



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar/møbler eller gjenstander utvendig under befaringen.

Det er mye rot og gjenstander, som dekker til deler av fasade/innredning.

Overflater som har vært tildekket under befaring, er ikke inspisert.

Representant for boligen har lite info om huset, og det er derfor mangelfull informasjon om hvordan huset har vært i bruk.

Informasjon om boligen

Adresse: Jøssangvegen 41, 4105 Jørpeland
Kommunen: 1130 Gårdsnr: 53 Bruksnr: 215 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1978 - iht. midlertidig brukstillatelse
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Konstruksjon:

Grunnmur og dekke i betong.

Vegger i underetasjen er oppført i betong.

Vegger, etasjeskille og himling i 1.etg. er oppført i trekonstruksjon.

Taket har valmet takform, tekket med betongstein.

Innvendige overflater:

1. etasje: Himling kledd med mdf-plater. Vegger er kledd med sponplater, som er tapetsert med ulike typer tapet rundt om. Laminat på gulv i tørre rom, og belegg på våtrom.

Underetasje: Himling kledd med trepanel. Vegger er av forskjellig utførelse rundt om, stedvis malt betong, panel, sponplater og baderomsplater på bad. Gulvet har forskjellig utførelse, laminat, teppe, belegg og flis på gulv på badet.

Boligen fremstår som generelt nedslitt, og dårlig vedlikeholdt.

Overflater innvendig og utvendig må renoveres, og det tekniske trenger en overhaling.

Huset må generelt sett anses som et renoveringsobjekt.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	180	180	0	0	19
Garasje, inkl. 2 boder	53	0	53	0	0
Uthus	5	0	5	0	0
Totalt m²	238	180	58	0	19

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	90	90	0	0	0
1. etasje	90	90	0	0	19
Totalt m²	180	180	0	0	19

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	90	80	10	Hobbyrom, soverom, kjellerstue/soverom, vaskerom, gang, WC	2 stk. boder
1. etasje	90	90	0	Stue, Kjøkken, bad, hall, vindfang, 2 soverom.	
Totalt m²	180	170	10		

Bygning: Garasje, inkl. 2 boder

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	53	0	53	0	0
Totalt m²	53	0	53	0	0

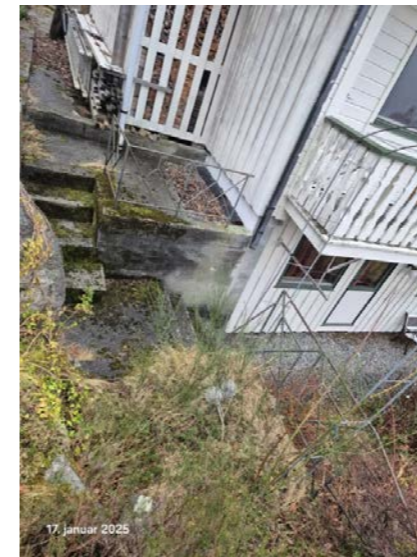
Bygning: Uthus

Hovedareal

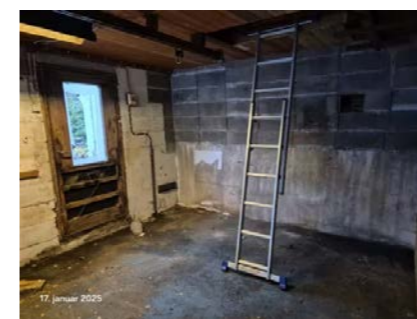
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	5	0	5	0	0
Totalt m²	5	0	5	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



17. januar 2025
Avløp avsluttet høyt over bakken.



17. januar 2025
Tydelige tegn på fukt inne i garasjen.



17. januar 2025

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering

TG-3

Drenering er fra byggeåret og med bakgrunn i alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Taknedløp er avsluttet over terreng. Det er ikke fall på terreng og grunnmur får en stor fuktbelastning fra takvann.

Dreneringen fungerer ikke som tiltenkt. Det er tydelige tegn på fukt og skader i kjelleren. For videre omtale se "rom under terreng"

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Utskiftning/renovering av drenering må påregnes.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

Tydelige tegn på fukt inne i boligen.



Mer tegn til fukt i betongvegg inne i boligen, i U-etg.

6.2 Grunnmur og fundament



Grunnmur trenger vedlikehold.

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament TG-2	
Grunnmur har stedvis avskalling/ skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Stedvis er vegger og gulv ikke innredet. Hovedsaklig er underetasjen fullinnredet.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja

Oppsummering av rom under terreng TG-3	
Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader. Det registreres fuktskjolder og saltutslag som tyder på fuktgjennomgang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.4 Balkong, terrasse, plattning

Type	Balkong
Balkong i betong mot sørøst. Balkong i tre mot sør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plattning TG-3	
Rekkverk er målt til å være under 90cm. høyt. Dagens krav er min. 1 meter. Terrassebord er slitt, samt rekkverk av tre.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nytt rekkverk må etableres, på høyde min. 1 meter. Terrassebord bør skiftes ut.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Variierer mellom 2-lags og 3-lags glass. Nyere vinduer i stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet vinduer i stue, i 2010 ifølge boligselger.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres råteskader i enkelte vinduskarmen. Det ble stedvis registrert treghet i åpne/lukkemekanisme.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold og utskiftninger bør påregnes.	



Svertesopp/avskallinger jevnt over.



Generelt slitte fasader på bolig.

6.6 Yttervegger



Slitt dør og slitte fasader.



Generelt slitte fasader på garasje.

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning, Murpuss
Blanding av stående og liggende kledning i tre. Murpuss på betongvegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Deler av kledning rundt omkring på bygget kunne ikke inspiseres på befaringen, da fasaden var dekket til av vedstaber mm. Det er svertesopp/riss/sprekker i fasadene jevnt over rundt hele bygget, garasje og uthus.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Full renovering av fasadene på huset må påregnes.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Fuktskjolder i undertak.

Type loft	Kaldtloft
Høgaloft i takkonstruksjonen. Uinnredet.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Det er påvist fuktskjolder i taket rundt skorstein. Tyder på vannlekkasje. Det er påvist spor etter mus (muselort).	



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Mus må stenges ute med utbedring av musetetting. Taket må undersøkes nærmere, årsak til fukt rundt pipe må lokaliseres og elimineres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.8 Renner og nedløp



Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp	
Det registreres drypplekkasjer fra takrenner. Det registreres sprekker og skader i takrenner av plast. Mye skit og smuss i renner.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Renner og nedløp med sprekker må fikses, og renner rundt om må rengjøres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

Takrenner og nedløp bærer preg av lite vedlikehold.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Valmet tak
Takstoler i tre.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

6.10 Taktekking



Mosegroing på tak.



Mosegroing på tak, bærer preg av lite vedlikehold. Dette svekker levetiden.



Oversiktsbilde som også viser de forskjellige takflatene. Vedlikehold og utskiftninger trengs.

Type tekking	Takstein, Lakkerte stålplater, Annet
Takstein på hovedbygg. Takplater av forskjellige sorter på garasje og boder.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking

TG-3

Taktekking er fra byggeåret, og med tanke på alder er det risiko for at lekkasjer kan oppstå. Det registreres mosegroing på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Taktekkingen nå oppgraderes.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.11 Utstyr på tak

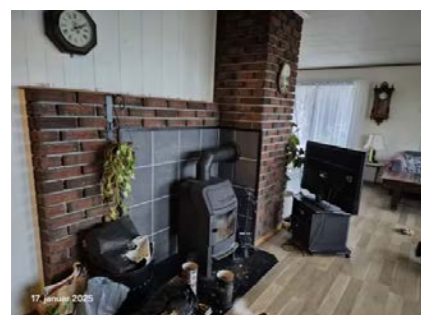
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Snøfangere mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfangere må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Betongdekke på grunn. Etasjeskille i trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Overflater er slitte. En del ujevnheter på betongdekket i U-etg, og i 1.etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold og utskiftninger må påregnes.	

6.13 Ildsted/Skorstein



Ildsted i stue.

Type pipe	Tegl
Leca pipe, delvis kledd med teglstein.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det ble ifølge selger satt inn ny vedovn i starten av 2000-tallet. Ikke dokumentert faglig utførelse.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspirert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Skorstein har slitte overflater, som forventet ut ifra levetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av pipe med beslag over tak anbefales.	

6.14 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Overflater er slitte.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Vedlikehold/renovering må påregnes.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Elektrisk kjøkken-ventilator.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1



6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er 2 stk. boder som er bygget inntil garasjen som ikke inngår i godkjente byggetegninger. Uthus ved veien inngår ikke i godkjente tegninger.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Ferdigattest er ikke fremlagt. Midlertidig brukstillatelse er i orden.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
Brannslukker ble ikke fremvist.	
Er det skader på røykvarsler?	Nei
Ikke som takstmann ble opplyst om.	

6.16 Trapp



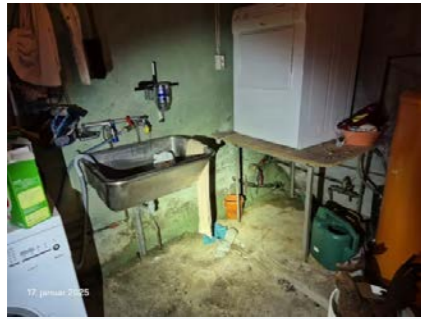
Beskrivelse	
Trapp i tre, rekkverk av tre.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-3
Håndløper mangler. Noe bratt å gå i.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper må etableres.	
Utbedringskostnader	Under 10 000



6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er foretatt noen reparasjoner eller utskiftninger av utvendige stikkledninger.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holdes under oppsyn.	

6.18 Vannledninger



Vått rundt vannledninger i kjeller.



Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Det drypper fra rør på vaskerom i U-etg. Forventet levetid på kobber-rørene er utløpt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes ut.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført tilsyn på det elektriske anlegget. Strømmåler ble installert i 2016.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anlegget bør gås over av fagpersonell.	

6.20 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Vedovn.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Dokumentasjon mangler. Boligselger har lite informasjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bør undersøkes nærmere, og anlegget må kontrolleres.	

6.21 Varmtvannsbereder



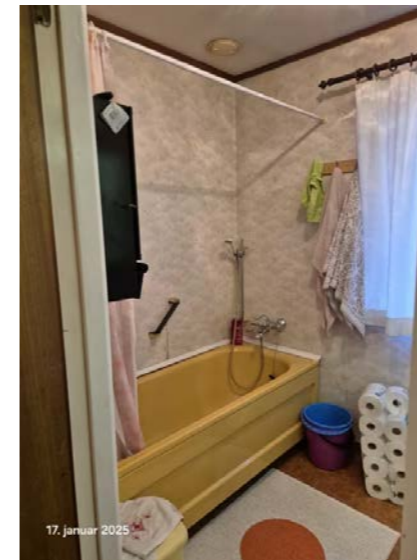
Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Fra byggeår.	
Størrelse	
200 liter	

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Ukjent
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-3
Bereder ser ut til å være over 20 år gammel. Det er fuktig på bakken rundt berederen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Varmtvannsbereder må skiftes ut.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Dårlig ventilasjon i deler av U-etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedre ventilasjon, f.eks. med flere ventiler eller vifter.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.23 Våtrom



Bad i 1.etg. Generelt slitt.



Bad 1.etg.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Bad i U-etg. og 1.etg. har lite fall på gulv, slitte overflater, utette overflater og fuktskader rundt om. Bad i U-etg. ble ifølge selger renovert på starten av 2000-tallet. Det er ikke dokumentert faglig utførelse på arbeidene.

Anbefalte tiltak

Totalrenovering av rommene må gjøres for å tilfredsstille dagens krav.

Utbedringskostnader **150 000 - 300 000**



17. januar 2025

Bad 1.etg. Utette overflater.



17. januar 2025

Bad 1.etg. Ikke tett lenger.



17. januar 2025

Bad i U-etg.



17. januar 2025

Bad i U-etg.

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401250010	
Selger 1 navn	
Tora Kristine Haukelid Jørgensen	
Gateadresse	
Jøssangvegen 41	
Poststed	Postnr
JØRPELAND	4105
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Otto Svein Haukelid
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Otto Svein Haukelid
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1401250010

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selges som dødsbo, arvingene har lite kunnskap om huset.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tora Kristine Haukelid Jørgensen	6d2f66243d7ce70f3ebfa1e5 c79175a31f294d2a	09.02.2025 17:55:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1401250010

Document reference: 1401250010

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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN STRANDSONEN TUNGLAND - NOTVIK, STRAND KOMMUNE

§ 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser.

§ 2 Områder for boliger (Område A, B og C).

I område for boliger skal det oppføres boligbebyggelse i inntil 2 etasjer med tilhørende anlegg. Prosent tillatt bebygd areal skal ikke være større enn 25 % (BYA=25%).

Garasjer tillates oppført inntil nabogrense. Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen vises avkjørsel og garasje plass for minst 1 bil pr. bolig selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolig. I tillegg skal det vises oppstillingsplass for minst 1 bil pr. bolig.

§ 3 Områder for hytter (Område D).

I område D skal det oppføres inntil 14 utleiehytter. Hyttene kan oppføres som «nausthytter» med naust i underetasjen og hyttefunksjon i overetasjen. Hyttene kan oppføres med grunnflate inntil 70 m² pr. enhet.

Hyttene skal oppføres med skråtak med takvinkel mellom 40 og 45 grader. Det er ikke tillatt med takoppbygg. Hyttene må få et variert, men helhetlig preg. Det skal avsettes minst 2 parkeringsplasser pr. hytteenhet.

§ 4 Område for naust (Område N).

I naustområdene skal det oppføres naust i 1 etasje. Naustene skal oppføres som enkelt- eller dobbeltnaust med takvinkel mellom 40 og 45 grader, og det tillates ikke takoppbygg.

Bygningsrådet kan kreve situasjonsplan for hele naustgruppen før søknad om byggetillatelse for et enkelt naust behandles. De enkelte naustgruppene må få et variert, men helhetlig preg.

Naustene tillates ikke innredet som fritidsbolig.

I naustområdene tillates ikke gjerder eller anlegg som begrenser ferdsel i områdene. Moloer og andre anlegg i sjøen skal begrenses mest mulig.

§ 5 Småbåthavn (Område S).

I området kan det oppføres småbåthavn med tilhørende anlegg. Bygg som har tilknytning til havnen kan tillates oppført i en etasje.

§ 6 Friluftsområder (Område F).

Områdene skal nyttes til friluftsområder. I områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet, eller oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Utbygging som forbedrer områdenes bruk som fritidsaktiviteter, herunder anlegg av gangstier og oppholdsplasser kan godkjennes av bygningsrådet.

Nødvendige veganlegg til eksisterende og planlagte naustområder kan tillates i friluftsområdene.

§ 7 Felles for byggeområdene.

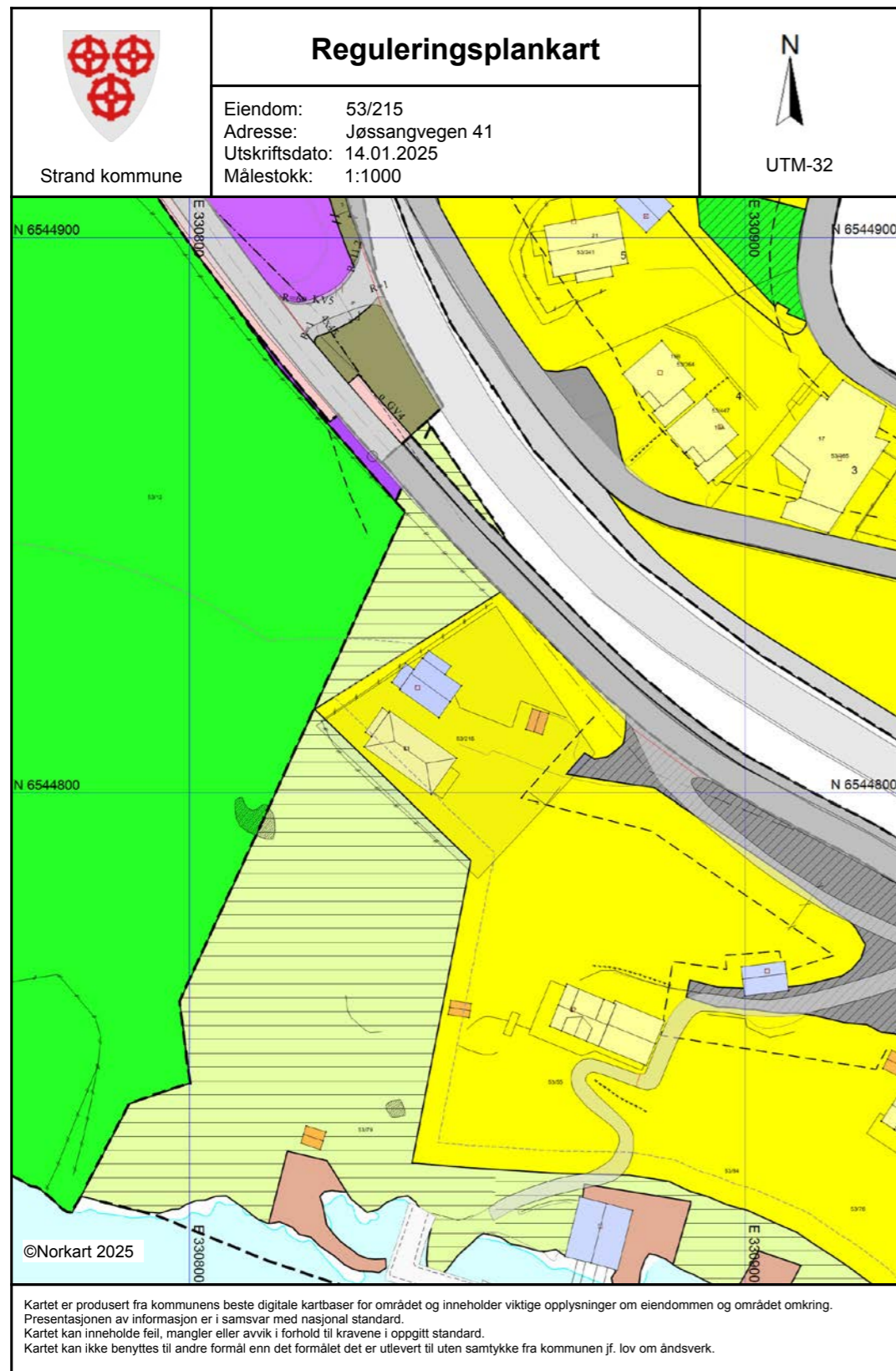
Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

Før søknad om byggetillatelse behandles kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning til omkringliggende bygninger, anlegg og vegetasjon. Det kan også kreves utarbeidet plan for den ubebygde delen av tomten. Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling.

Tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon, strøm og telefon skal utføres etter de til enhver tid gjeldende regler og forskrifter. Anleggene skal utføres etter samlet plan, som skal godkjennes av kommunen.

Utkjørsel fra de enkelte eiendommer skal utformes slik at de oppnås tilfredsstillende oversikt. Vegetasjon som kan være til fare for trafikksikkerheten kan kreves fjernet.

Vedtatt i kommunestyret (egengodkjent) 16. 06. 1993



Tegnforklaring	
	Strandlinje sjø
	Mønelinje
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsonegrense
	Industri
	Kjøreveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal
	Sikringsone - Frisikt
VEG	
	VegKjørende
	Vegdekkekart
	VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning
	Vegrekkeverk
	VegFiktivGrense
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.	
	Byggegrense
	Frisiktslinje
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift bredde
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for industri/lager
	Annen byggeområde
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Friområder
	Friluftsområde (på land)
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
Ledningsnett	
	Kumlokk
Kyst	
	Havflate
	Kystkontur usikker
	Kystkontur
Bygninger	
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Annen naturinformasjon	
	Hekk
	Stein
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Steingjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Molo
	Trapp
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Skrå forstøtningsmur
	Slipp/Krangang
Eiendomsinformasjon	
	Gårds- og bruksnummer
Adresser	
	Adressepunkt tekst

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Håhammer 4100 Jørpeland		53 / 215		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Enebolig	23/2-78	1/3-78	96/78
Byggherre	Adresse		Tif.	
SVEIN HAUKALID	4100 JØRPELAND			
Anmelder	Adresse		Tif.	
Ålgård Bygg a/s	4330 Ålgård			
Ansvarshavende	Adresse		Tif.	
Arne Skjøveland	c/o Ålgård Bygg			

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Grunnmuren må pus es.

Kjelleren må gjøres ferdig.

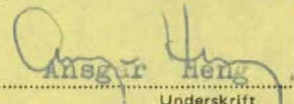
Avløp fra kloakkledning i sjøen må være min 1.0 m under laveste vannstand.

Pipe og ildsted må ikke tas i bruk før det foreligger spesiell godkjennelse fra Tekn. etat.

Terrenget må ha fall til min.2.0 m fra grunnmuren.

Arbeidet må være utført innen: 1/3-78


Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Jørpeland 27/12-78	
	Underskrift

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggeløyvemyndighet

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77




Strand kommune

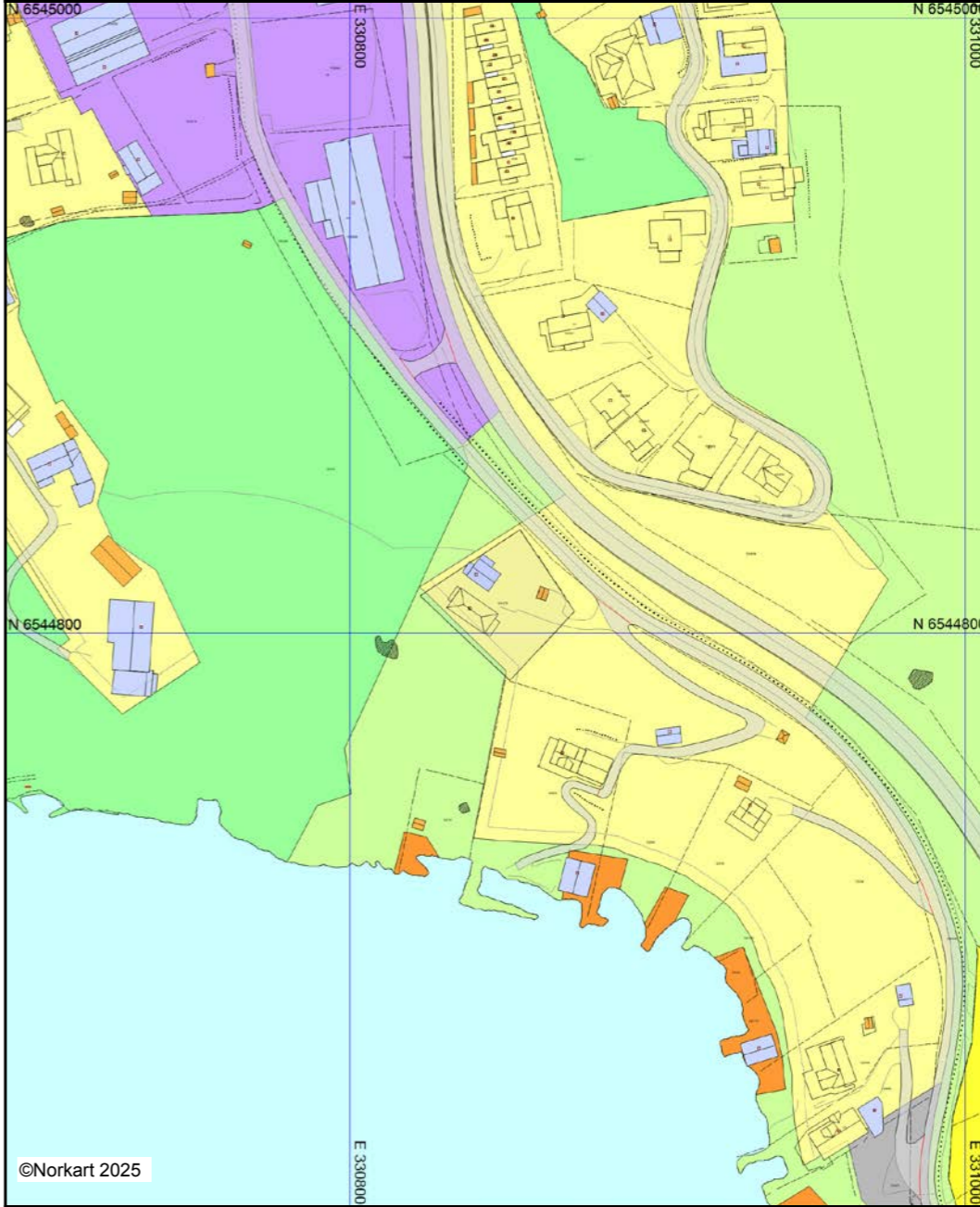
Kommuneplankart

Eiendom: 53/215
 Adresse: Jøssangvegen 41
 Utskriftsdato: 14.01.2025
 Målestokk: 1:2000

N



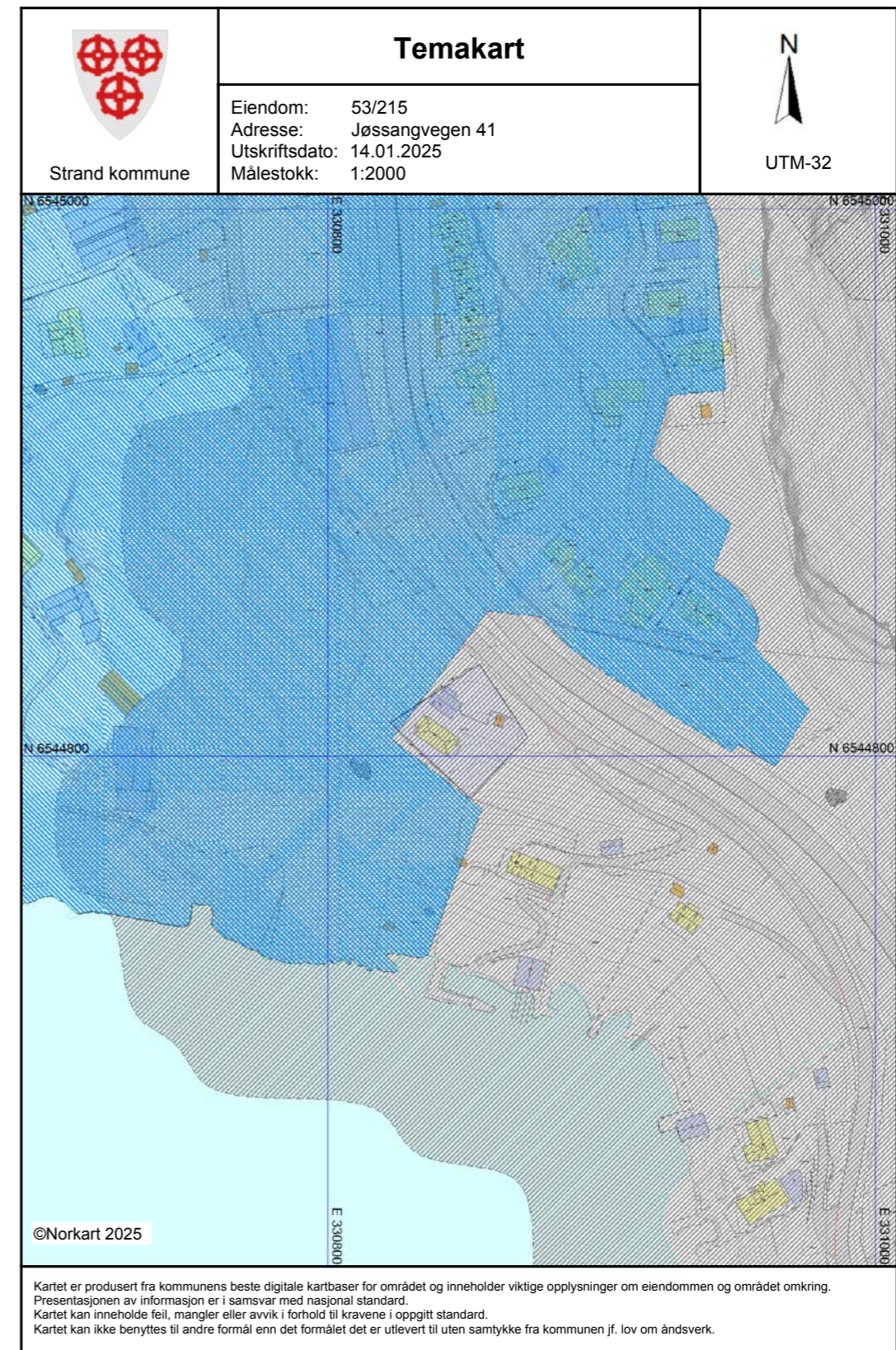
UTM-32



©Norkart 2025

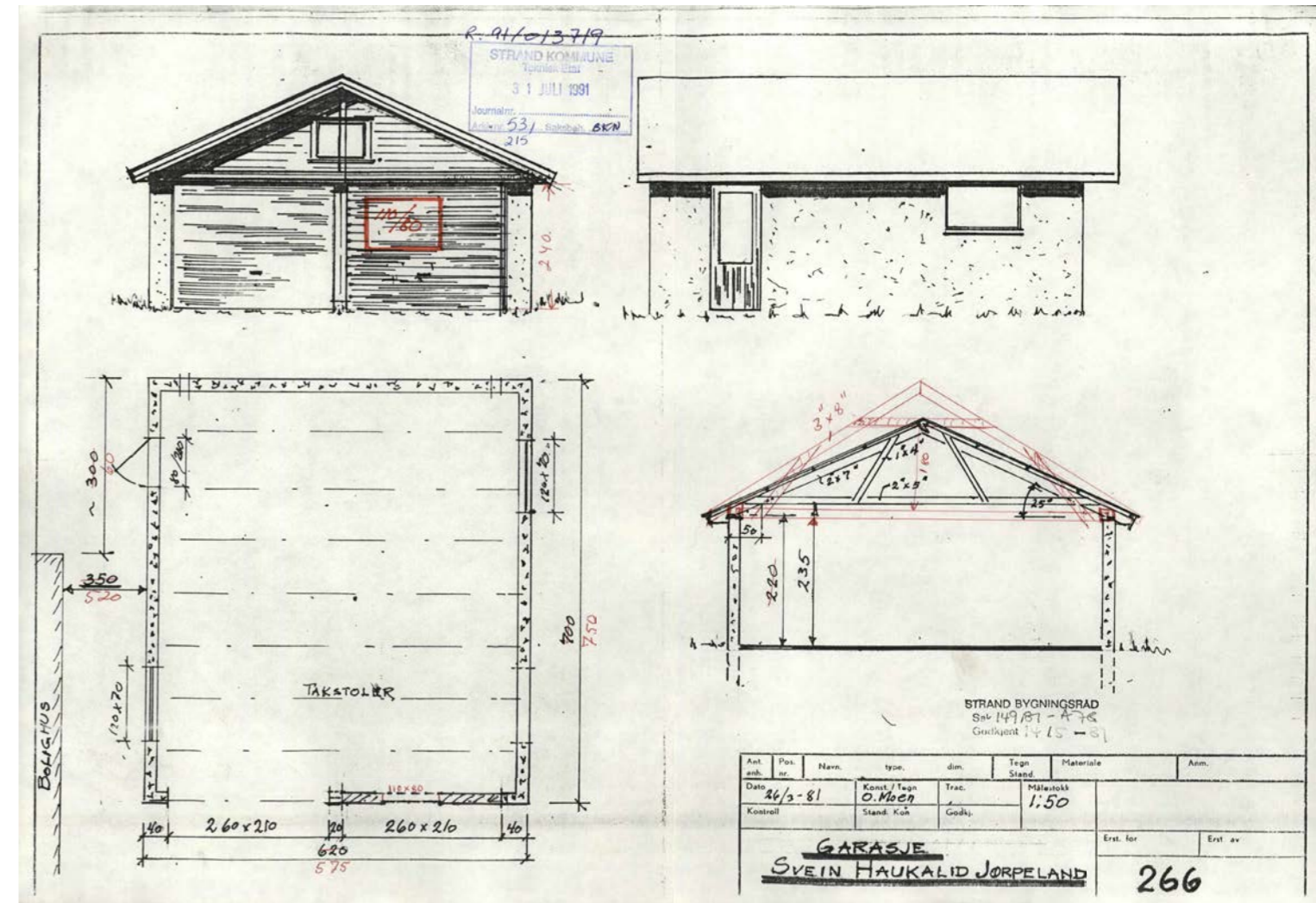
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

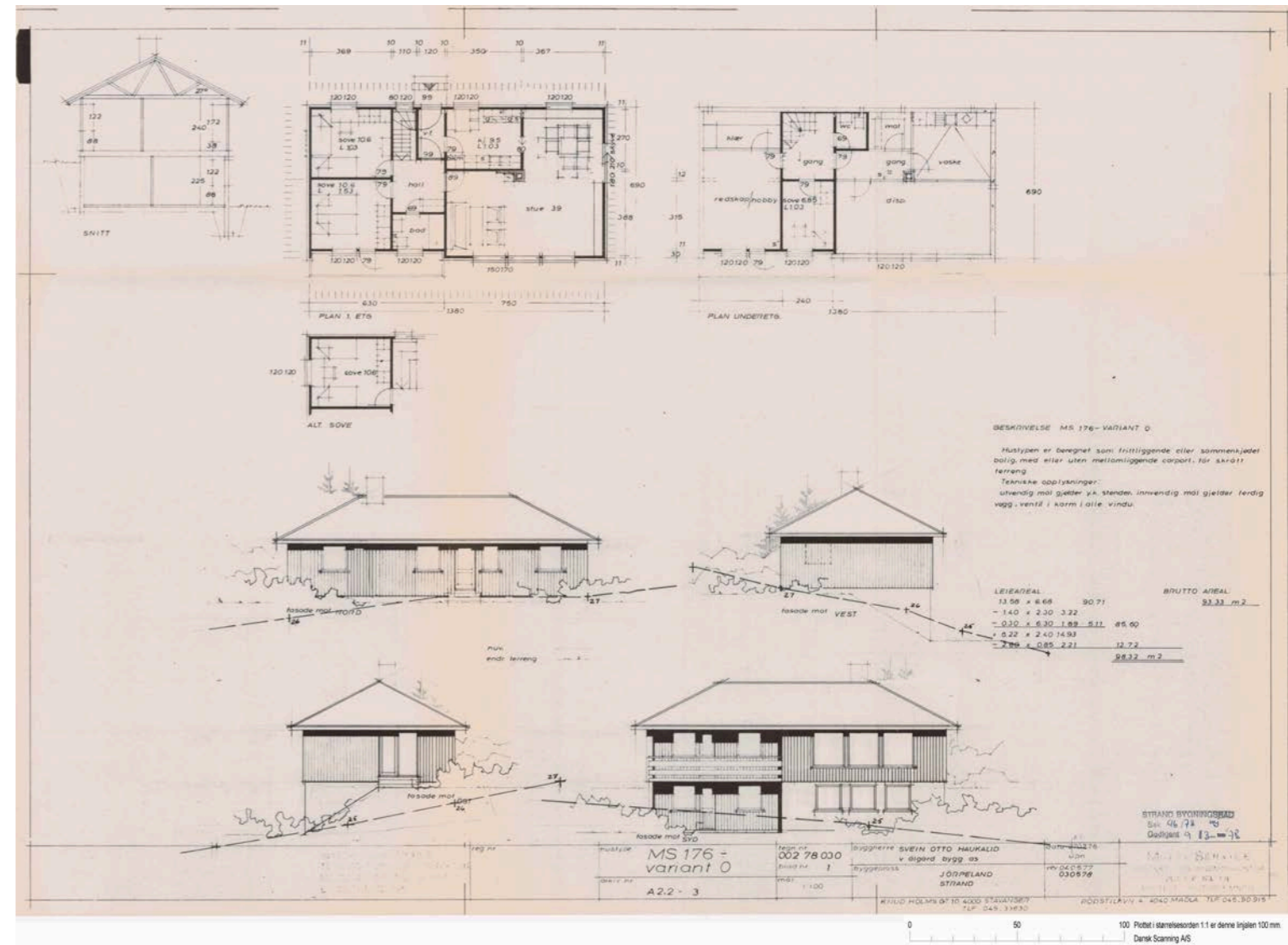
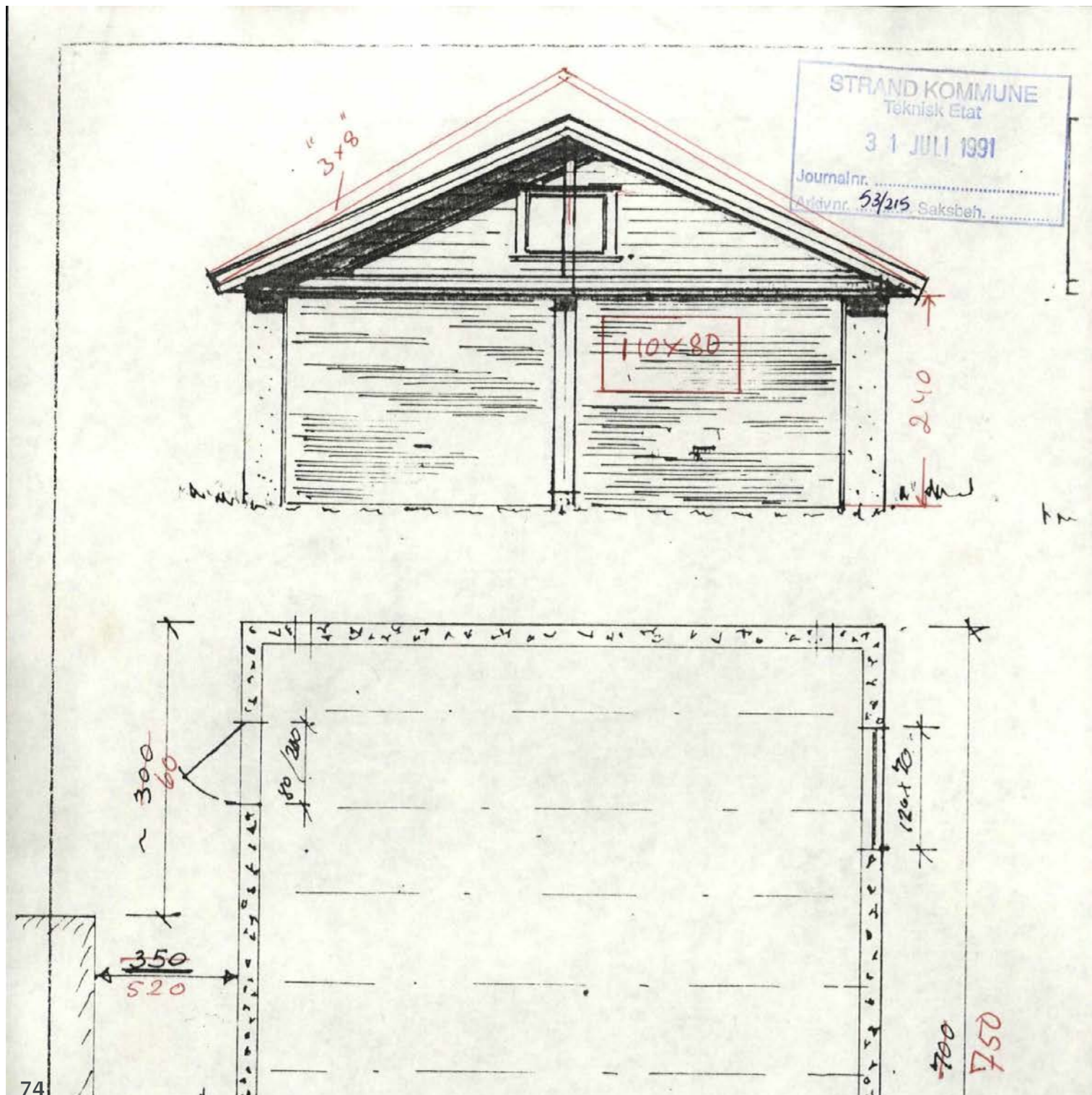
Tegnforklaring	
VEG	Abc Adressepunkt tekst
	VegKjørende
	Vegdekkekant
	VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning
	Vegrekkeverk
	VegFiktivGrense
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Parkering - nåværende
	Grønnstruktur - nåværende
	Friområde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Fiske - nåværende
	Strandlinje sjø
	Strandlinje sjø
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Bygningsending
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - framtidig
TraktorvegSti	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Annen naturinformasjon	
	Hekk
	Stein
Eiendomsinformasjon	
	Eiendomsgrænse
	Eiendomsteig
Abc	Gårds- og bruksnummer
Adresser	



Tegnforklaring

VEG	VegKjørende	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)	
	Vegdekkekant		Faresone - Ras- og skredfare
	VegAnnenAvgrensning		Faresone - Flomfare
	AnnetVegarealAvgrensning		Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Vegrekkeverk	Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)	
	VegFiktivGrense		Faresone grense
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			Faresone grense
	Godkj. Bygningsending		Angitthensynsgrense
TraktorvegSti		Eiendomsinformasjon	
	Traktor/Kjerreveg midt		Eiendomsgrænse
	Sti		Eiendomsteig
Matrikkel Bygning		Abc Gårds- og bruksnummer	
	Bygning, Boligbygg	Adresser	
	Bygning, Boligbygg	Abc Adressepunkt tekst	
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
Ledningsnett			
	Kumlokk		
Kyst			
	Havflate		
	Kystkontur usikker		
	Kystkontur		
Høydeinformasjon			
	Høydekurve 5m		
	Høydekurve 1m		
Innsjøer og vassdrag			
	Innsjø		
	Innsjøkant		
	Elv/Bekk		
Bygninger			
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
Annen naturinformasjon			
	Hekk		
	Stein		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Steingjerde		
	Grunnriss/Hjelpelinje		
	Flaggstang		
	Molo		
	Trapp		
	Kai/Brygge		
	Kai/Brygge kant		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstøtningsmur		
	Skrå forstøtningsmur		
	Slipp/Krangang		





.....S.T.R.A.N.D..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Håhammer av Tungland (eend. navn), gr. nr. 53 br. nr. 12

Parsellen er gitt br. nr. 215 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet _____ gate/vei nr. _____
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 78 den 8/3 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juli 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

En parsell av Håhammer av Tungland gnr. 53 bnr. 12-
Skyldmark ~~25~~ 27 øre i Strand kommune.

Forretningen er forlangt av Gulleik Tungland

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Oppmålingssjefen og utført av ingeniør Håkon Børtveit.

I nærvær av kartvitne Birger Knutsen

Ved forretningen møtte: ¹⁾ Selger: Gulleik Tungland
Kjøper: Svein Haukalid

GRENSEBESKRIVELSE:

Grensene måler i meter:

1 - 2	30,80
2 - 3	40,11
3 - 4	38,94
4 - 1	31,87

Arealet utgjør: 1238,1 m²

Parsellen ligger utenfor strøk med stadfestet reguleringsplan.

K O O R D I N A T E R

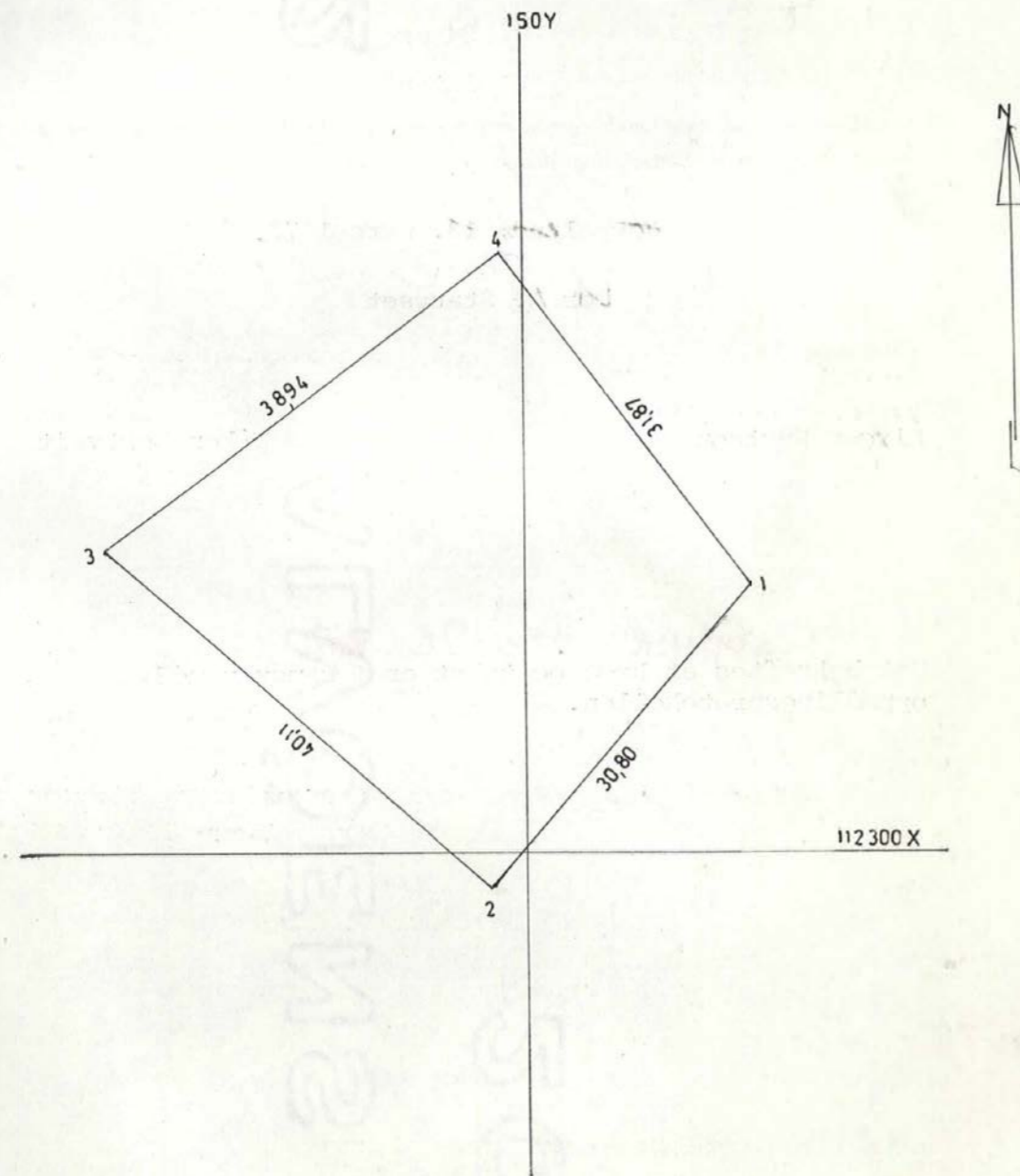
	Y	X
1.	167,66	112320,87
2.	147,64	112297,47
3.	117,28	112323,68
4.	148,79	112346,55

Kjøper og selger var tilstede ved oppmålingen

Vegmester Kåre Høyland møtte for Rogaland Vegvesen.

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

M. 1:500



I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør ~~24~~ 24 øre

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet "Utsikten"

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Jørpeland, 13. mars 1978.

Per A. Staurset

Påtegninger: ³⁾

Birger Knutsen
Birger Knutsen

Håkon Børtveit
Håkon Børtveit

Tinglyst 14/3-78. AS.

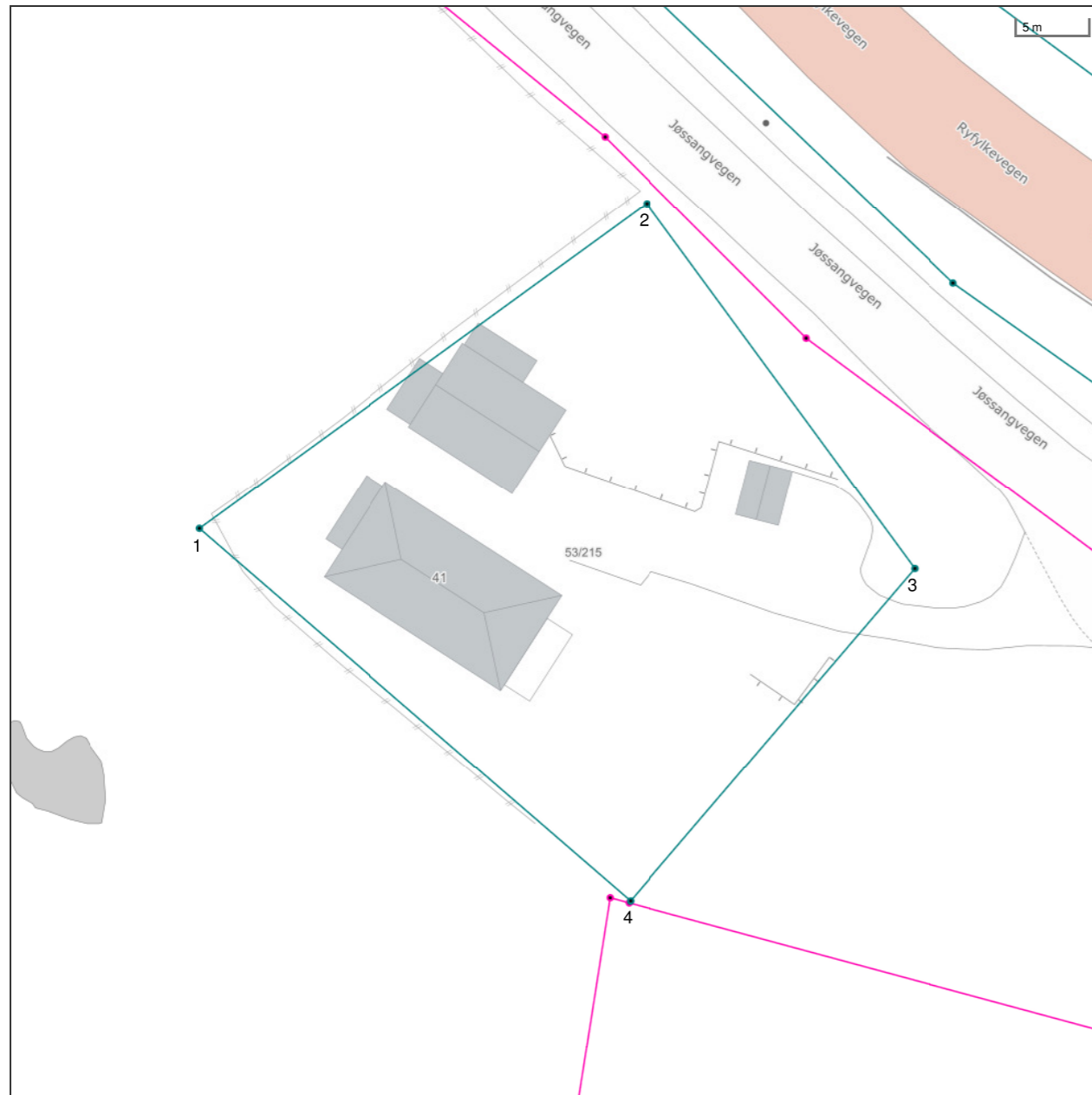
Det bekreftes at kart og tekst er i samsvar med oppmålingsprotokollen.

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg. plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

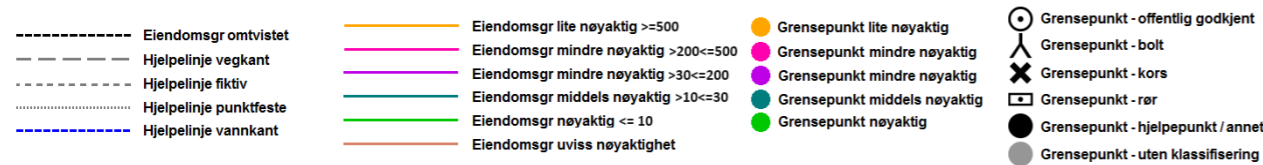
²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysingsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

Eiendomskart for eiendom 1130 - 53/215//



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.



Nabolagsprofil

Jøssangvegen 41 - Nabolaget Tunglund - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Tunglund	6 min	🚶
Linje 120, 121	0.4 km	
✈ Stavanger Sola	41 min	✈

Skoler

Kfskolen - Jørpeland (1-10 kl.)	5 min	✈
163 elever, 11 klasser	3.1 km	
Fjelltun skole (1-7 kl.)	5 min	✈
741 elever, 34 klasser	2.9 km	
Jørpeland ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	✈
333 elever, 14 klasser	3.2 km	
Strand videregående skole	15 min	✈
400 elever	12.3 km	
St. Olav videregående skole	32 min	✈
790 elever, 34 klasser	31.3 km	

«Nær sjøen»

Sitat fra en lokalkjent

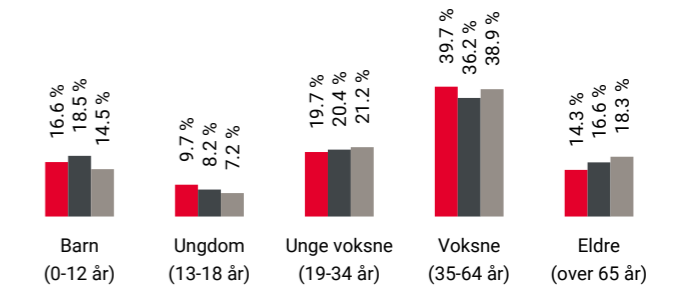


🔒 **Opplevd trygghet**
Veldig trygt 84/100

🏠 **Naboskapet**
Godt vennskap 69/100

📖 **Kvalitet på skolene**
Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Tunglund	752	326
🟤 Jørpeland	7 606	3 380
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Jørpeland barnehage (1-5 år)	4 min	✈
61 barn	2.4 km	
Bekkevegen barnehage (1-5 år)	5 min	✈
111 barn	2.7 km	
Fjeldebakkane barnehage (1-5 år)	5 min	✈
70 barn	3.1 km	


Dagligvare


Spar Jørpeland	23 min	🚶
PostNord	1.6 km	
Coop Extra Jørpeland	25 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.8 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

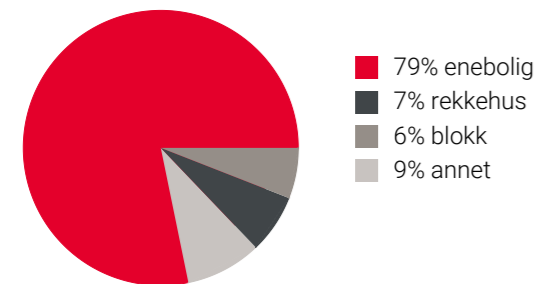
 **Gateparkering**
Lett 88/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

Sport

-  Tunglandsvegen 6 min 
Ballspill 0.5 km
-  Sigvartmarka 3 min 
Ballspill 2 km
-  Fitnesspoint Jørpeland 10 min 
-  Akilles Treningssenter 6 min 

Boligmasse







«Det er trygt, fredelig og koselig. Nærhet til butikker, kollektiv tilbud, treningssenter og turområder. Flott utsikt, og sol både på dagtid og kveldstid.»

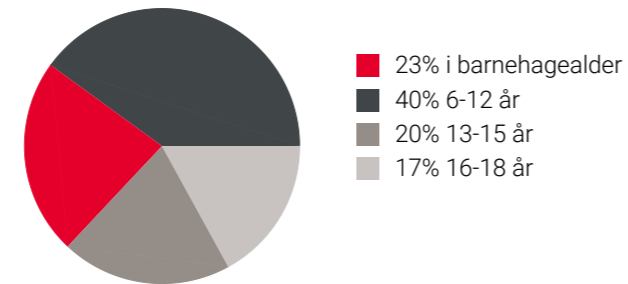
Sitat fra en lokalkjent



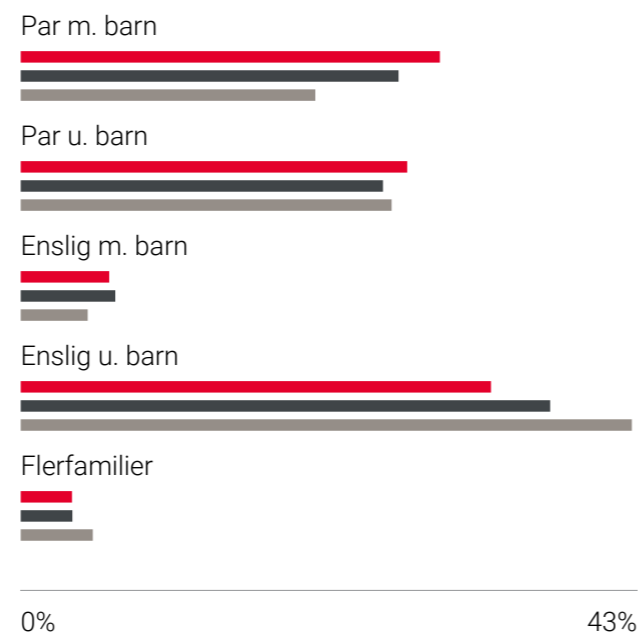
Varer/Tjenester

-  Ryfylke Storsenter 26 min 
-  Vitusapotek Jørpeland 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

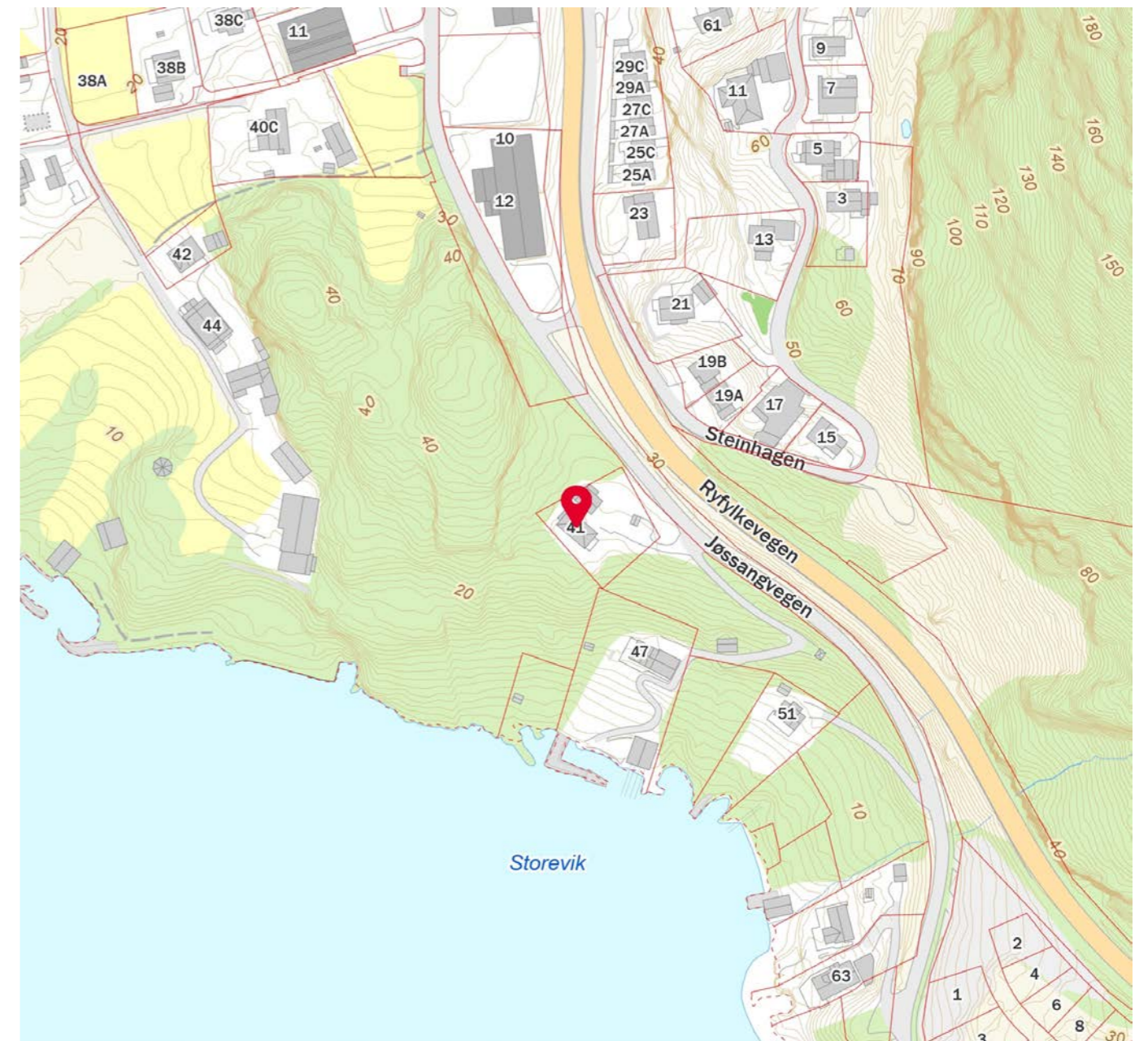
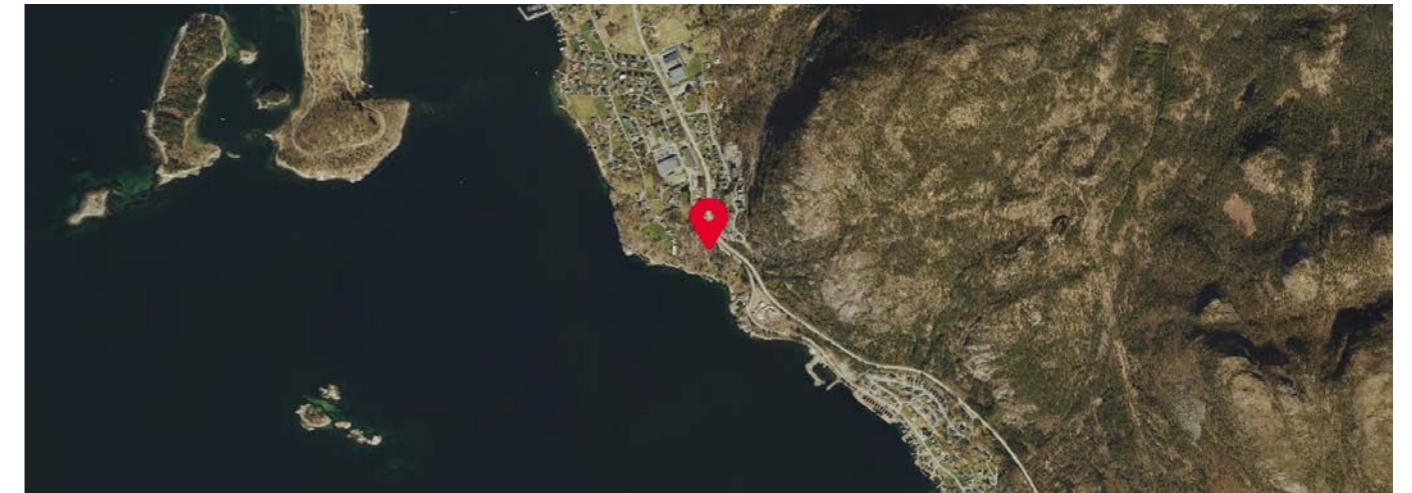


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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).

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Jøssangvegen 41
4105 JØRPELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Saksbehandler: Helene Byberg

Telefon: 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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 videreformidlet 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 salgssoppgave 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