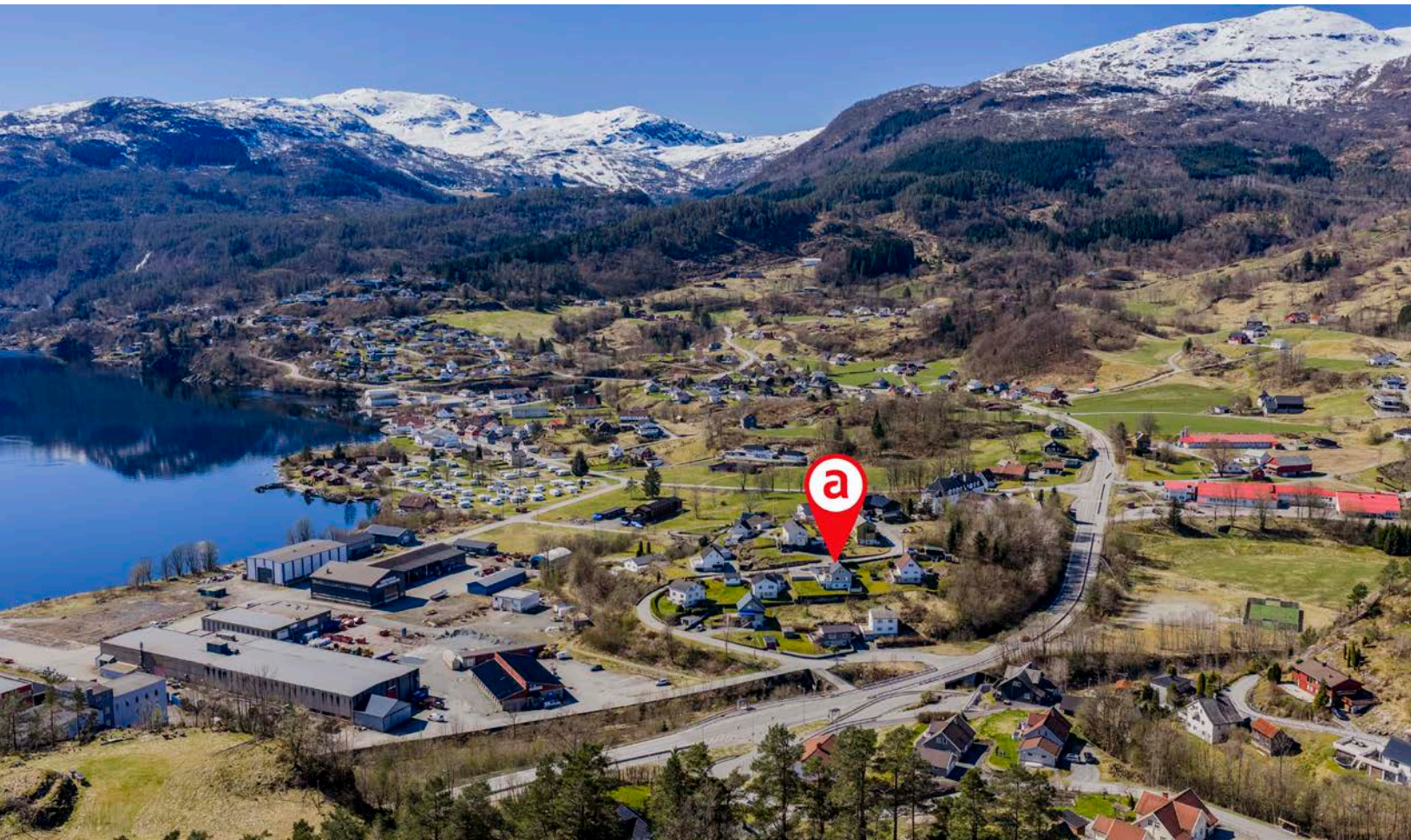


aktiv.





Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 250 000,-
Omkostn.: Kr 57 640,-
Total ink omk.: Kr 2 307 640,-
Selger: Øyvind Oppedal

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1958
BRA-i/BRA Total 158/176 kvm
Tomtstr.: 675 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 22, bnr. 82
Oppdragsnr.: 1402260024

Saudasjøen - Enebolig med nyere tak, kledning og vinduer - 3 soverom - Kort avstand til skole

Enebolig med innflytningsklar stand - her er det utført større utskiftninger og modernisering i nyere tid - her kan en flytte rett inn. Hele kledningen, ytterdører og vinduer (unntatt kjeller) ble skiftet i 2010, samt etterisolert 5cm. Tak skiftet i 2020. Sigdal kjøkken fra 2005 og bad renoverert i 2008. Overflater renoverert i 1. og 2. etasje. Kjeller er i hovedsak av eldre standard.

1.etg har bad, stue og kjøkken. 2. etg har tre soverom og garderobesrom. Kjeller har vaskerom, stue/sov, toalett og boder

Uteområdet består av terrasser og balkonger med totalt areal på 103 m². Terrasse ut fra stue, en balkong fra soverom 2. etg, med trapp ned, samt en terrasse på nedsiden av huset.

P-plass for flere biler på egen eiendom samt enkel garasje.

Varmepumpe fra 2015 og vedovn fra 2007.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	29
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	56
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 158 kvm

BRA - e: 18 kvm

BRA totalt: 176 kvm

TBA: 103 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 57 kvm Trapperom, toalettrom, gang, vaskerom, soverom, kjellerstue og 2 boder

1. etasje

BRA-i: 64 kvm Gang, bad og stue/kjøkken

2. etasje

BRA-i: 37 kvm Gang, walk-in closet og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 85 kvm

2. etasje: 18 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 kvm Garasje

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 163 kvm.

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

675 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel til garasje og biloppstillingsplass. I tillegg hageområde rundt hele boligen.

En del av veien er med i tomten. Se vedlagt eiendomskart.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Neshaugen i Saudasjøen. Her har en nærhet til Risvoll barneskole som er rett over hovedveien. Det er også kort vei til Leabøen barnehage. I området har en fine turmuligheter ved bl.a. Rødstjødna og "Si-glass" stranda. Busstopp like ved.

Innenfor 5-10 min kjøring har en bl.a. sentrum, Nordstøldalen og Lyngmyr for ski og turmuligheter samt Svandalen med skisenter.

Adkomst

Eiendommen ligger på Neshaugen i Saudasjøen og har adkomst via offentlig vei. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av eneboliger og tomannsboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Risvoll og Leabøen

Skolekrets

Risvoll

Bygningssakkyndig

Ivar Johannes Handeland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i 1958.

Eiendommen er fundamentert på antatt god byggegrunn, og grunnundersøkelser er ikke utført.

Grunnmuren består av betongblokker som er pusset og malt. Under terrassen er det observert sprekker i maling og puss.

Rundt 2010 ble det lagt drensplast på to av sidene som ligger under terreng. De to andre sidene er over terreng.

Kledningen på hele boligen ble skiftet i 2010, og det ble samtidig lagt til ekstra isolasjon.

Taket er en saltak-konstruksjon med sperrer og sutak av bord, tekket med sorte betongpanner i 2020.

Takrenner og nedløpsrør av stål, samt en heldekkende pipehatt, ble montert i 2020.

Bjelkelag er ikke vurdert.

Alle ytterdører ble skiftet rundt 2010. Vinduene ble også skiftet i 2010, med unntak av vinduene i kjelleren som er fra byggeåret.

Boligen har en balkong i andre etasje over inngangspartiet, med gulv av terrassebord og en duk mellom bjelkene. Foran inngangspartiet og ut fra stuen er det en terrasse-platting. Deler av terrassen er plassert over en eldre utebod av betong. I tillegg finnes en frittstående terrasse mot nordøst og en tretrapp som leder ned fra balkongen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2005.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Fargeriket sauda. Varme og bad. Ryfylke elektro, 2007

Beskrivelse: Ny innredning. Baderomsplater. Rør. Gulv.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2007

Beskrivelse: Baderomsplater

2. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Ny sluk

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

Ja

Firmanavn: Vk-bygg, 2019, Beskrivelse: Nytt tak

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2010

Beskrivelse: Utvidet terrasse

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

Ja

Beskrivelse: Fukt i kjeller

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2014

Beskrivelse: Knotteplast på 2 av veggene

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

Ja

Firmanavn: Varme og bad, 2019

Beskrivelse: Byttet kloakken pga alder.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2006

Beskrivelse: Byttet vedovn

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

Ja

Firmanavn: Ryfyke elektro, 2000

Beskrivelse: Byttet til automatsikringer før eg kjøpte huset.

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

Ja

Beskrivelse: Nabo har søkt om å utvide stue etasje.

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

Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport av takstingeniør handeland

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

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

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

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 64 kvm: Gang, bad og stue/kjøkken

2. Etasje:

BRA-i 37 kvm: Gang, walk-in closet og 3 soverom

TBA 5 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 57 kvm: Trapperom, toalettrom, gang, vaskerom, soverom, kjellerstue og 2 boder

Garasje:

BRA-e 18 kvm: Garasje

Standard

Enebolig bygd i 1958.

Nåværende eier kjøpte boligen i 2005 og har utført vesentlig renovering/utskiftninger.

Utvendig er det bla. bygd flere terrasser og balkonger, skiftet hele kledningen og vinduer i 2010, skiftet tak i 2020 m.m.

Innvendig ble kjøkken skiftet i 2005 og bad pusset opp i 2008. I tillegg ble det malt og pusset opp.

Kjeller er ingenting gjort og står for tur til å renoveres.

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

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Kjøkken 1 i første etasje:

Kjøkkenet er i en åpen løsning med stuen. Hvit profilert Sigdal kjøkken fra 2005. Dører og skuffer uten demping. Avløp i vask er av støpejern (originalt).

Integrerte hvitevarer. Ventilator fra 2005.

Bad 1 i første etasje:

Baderommet fra 2008 har baderomsplater på vegger og malt trepanel i tak. Gulvet er

flatt med et oppbrett mot terskel på 15 mm. Det er vinylbelegg klemt ned i sluk under dusjkabinett. Rommet er utstyrt med sanitærinneordning fra 2008. Ventilasjon består av elektrisk vifte og tilluft.

Vaskerom i kjeller:

Vaskerommet har betongvegger og gulv fra byggeår. Taket har eternittplater. Rommet er innredet med vaskekar og har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er en plastsluk i gulvet, med fall til sluk.

Innvendige overflater:

Overflatene i første etasje ble pusset opp i begynnelsen av 2000-tallet, mens loftet er pusset opp i senere tid. Det er hull etter oppheng.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Utvendige vannledninger er i plast. Det er synlige, utenpåliggende vannrør.
- Avløpsrør: Utvendige avløpsledninger er i plast. Det er en plastsluk i vaskerommet.
- Ventilasjon: Boligen har vinduer uten ventiler, og det er ikke ventiler i vegger.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på 120 liter fra ca. 1970. Den er plassert i trapperommet og har ikke tilgang til sluk.
- Varmepumpe: Boligen har en varmpumpe fra 2015.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

På sidene boligen har terrasse, går kledningen helt ned til terrassebord-beslaget. Her burde det kledningen blitt skjært smalere og gjort plass for lufting. I tillegg er nederste kledningsbord utsatt for fukt og råteskader.

- Utvendig - Vinduer - kjeller

Avvik: • Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Gulvet på balkongen i 2.etg. er ikke tett. Det drypper foran inngangspartiet.

- Innvendig - Pipe og ildsted

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

- Innvendig - Rom Under Terreng

Avvik: • Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Enkel kjellertrapp som har behov for renovering.

- Våtrom > Etasje 1 > Bad - Overflater vegger og himling

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

- Våtrom > Etasje 1 > Bad - Overflater Gulv

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

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

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: • Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Antatt levetid er 20 år, men vi vet at varmtvannstanker kan stå lenger, hvis de ikke røres eller flyttes. Imidlertid anbefales det å skifte tanken.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: • Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

To av sidene har fått drensplast. Dette ble gjort rundt 2010. Disse sidene er under terreng. De to andre sidene er over terreng.

Det ble allikevel avdekket en saltutslag (fuktgjennomgang) i bla. vaskerom. Dette rommet ligger under terrassen.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Grunnmuren har sprekkdannelser.

Gjelder under terrasse.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Innvendig i kjeller ble det avdekket noe saltutslag som tyder på fuktgjennomgang.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag

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

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

- Våtrom > Kjeller > Vaskerom - Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Spesialrom > Kjeller > Toalettrom - Overflater og konstruksjon

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

• Det er mulig fuktskade i konstruksjonen.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom > Kjeller > Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: • Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

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

Integrerte hvitevarer kjøkken medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2020:

- eier opplyste at taket ble skiftet i 2020 til sorte betongpanner.
- I 2020 ble det montert nye takrenner og nedløpsrør av stål og heldekkende pipehatt.

2015:

- Varmepumpen er fra 2015.

2010:

- Det ble skiftet kledning i 2010 på hele boligen. Det ble da samtidig isolert 5 cm ekstra i tillegg til den gamle isolasjonen.
- Alle vinduer ble skiftet i 2010, unntatt i kjeller.
- Alle ytterdører skiftet rundt 2010.
- Det er utgang til balkong i 2.etg. over inngangsparti. Gulvet har terrassebord og tett duk mellom bjelkene. Foran inngangspartiet er det terrasse-platting og ut fra stuen. Utenfor stuen er noe av terrassen lagt over en gammel utebod av betong. Det er i tillegg en helt frittstående terrasse utenfor hushjørnet mot nordøst.
- To av sidene har fått dreneringsplast. Dette ble gjort rundt 2010.

2008:

- Bad ble pusset opp i 2008. Belegg på gulv, våtromsplater på vegg, innredet med dusjkabinett, wc golv, baderoms møblement.
- Sanitærinnredning fra 2008.
- Malt trepanel i tak. Baderomsplater på vegger.
- Elektrisk vifte og ok tilluft.

2007:

- Scan vedovn fra 2007, alt ok i forhold til brannmur og plate under.

2005:

- Hvit profilert Sigdal kjøkken fra 2005. Dører og skuffer uten demping. Integreerte hvitevarer.
- Ventilator fra 2005.

1990:

- Malte furudører i 1. etasje (fra 1990-tallet).
- Det er kobberrør med hvit kappe fra 1990-tallet.
- Alle avløpsrør er skiftet, til og med bunnledninger i kjeller er pigget opp og renoveret, helt ut til kommunal kloakk.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom og garasje. Det er offentlig parkering/snuplass på toppen av feltet.

Solforhold

Midtsommer fra ca. 05:30 - 21:00.

Radonmåling

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

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA

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

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe fra 2015 og en vedovn fra 2007. Ellers elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

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

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 250 000

Omkostninger kjøper

2 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

56 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

57 640 (Omkostninger totalt)
74 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
77 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 307 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 324 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 327 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 27 329 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Renovasjonsavgift er med stor dunk (mulig å redusere avgift ved mindre dunk).

Kommunale avgifter inkluderer:

Fei- og tilsynsavgift: kr 486,00

Eiendomsskatt bolig: kr 2808,00

Abonnement vann: kr 1983,00

Abonnement kloakk: kr 3380,00

Forbruksavg vann u/måler: kr 5862,00

Forbruksavg kloakk u/måler: kr 6392,00

Renovasjon - stor dunk: kr 6418,00

Totalt: kr 27329,00

Eiendomsskatt

Kr 2 808 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og

innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 22, bruksnummer 82 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

11.07.1955 - Dokumentnr: 1085 - Fradelingsdokument
DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 22 BNR 57
HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen på hus, garasje og bod.

Hustegning(originaltegning) avviker fra dagens faktiske forhold: Balkong fra soverom 2. etasje er utvidet fra opprinnelig (tegning) størrelse. Fasadeendring/utvidelse av balkong ble utført i 2010 og er i utgangspunktet søknadspliktig. Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem

til forholdene er brakt i orden.

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

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg. Det er offentlig vann og avløp, med private stikkledninger i plast.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Område for boligbebyggelse

Følger reguleringsplan Saudasjøen - Industriområde (plan-ID 1979001). Dette er en eldre reguleringsplan hvor eiendommen er avsatt til område for boligbebyggelse..

23.08.1979

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Sauda, ikrafttredelse 25.03.2022.

Et delareal på 676 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr 49000 for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 900 Digital annonsering

6 000 Fotograf

3 500 Kommunale opplysninger

5 900 Oppgjørsvederlag

1 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 87 190

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 18750 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

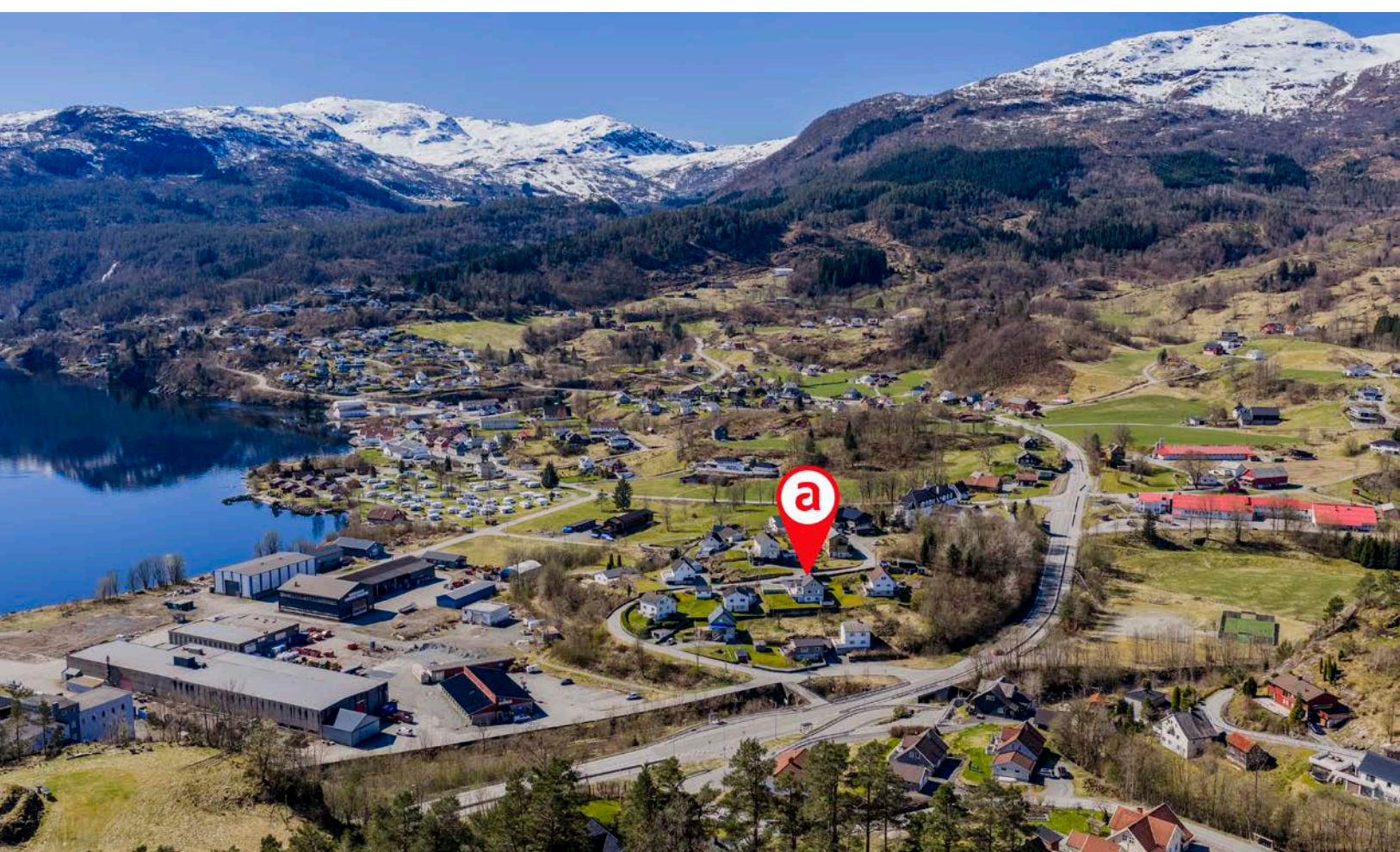
Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204

Skulegata 13, 4200 Sauda

Salgsoppgavedato

29.04.2026









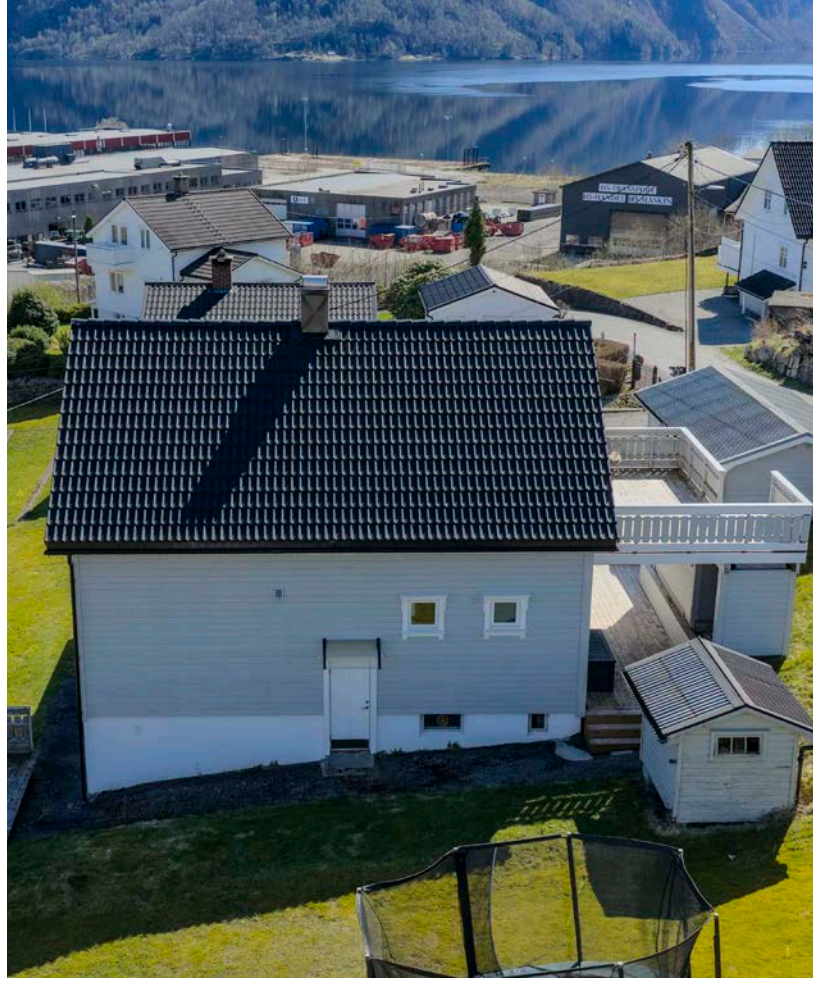












Nabolagsprofil

Neshaugen 11 - Nabolaget Saudasjøen - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Nesbrua Linje 150	3 min 🚶 0.2 km
✈️ Bergen Flesland	93.8 km

Skoler

Risvoll skule (1-7 kl.) 77 elever, 5 klasser	5 min 🚶 0.5 km
Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 185 elever, 9 klasser	5 min 🚗 3.3 km
Sauda vidaregåande skule 374 elever	7 min 🚗 4.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

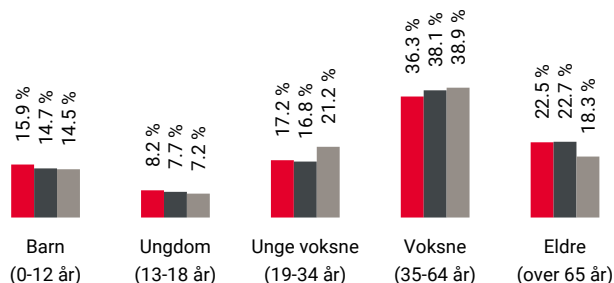
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Saudasjøen	923	478
🟤 Sauda kommune	4 525	2 524
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Leabøen barnehage (0-5 år) 40 barn	11 min 🚶 0.9 km
Veslefrikk barnehage (1-5 år) 81 barn	6 min 🚗 4 km
Brakamoen barnehage (0-5 år) 46 barn	7 min 🚗 5.1 km


Dagligvare

Bunnpris Sauda PostNord	3 min 🚗 2.7 km
Kiwi Sauda	4 min 🚗



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

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Samkjøring



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100





Trafikk

Lite trafikk 92/100

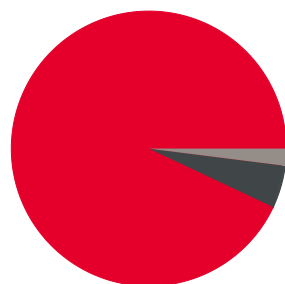
Sport




 Risvoll skole 5 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.4 km

 Saudahallen - flerbrukshall 5 min 
Aktivitetshall 3.3 km


 Frisk & Rask Treningssenter 4 min 

Boligmasse



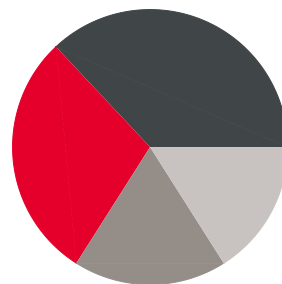
 93% enebolig
 5% rekkehus
 2% annet





Varer/Tjenester

 Apotek 1 Sauda 4 min 

 Sauda Vinmonopol 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



 29% i barnehagealder
 37% 6-12 år
 18% 13-15 år
 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

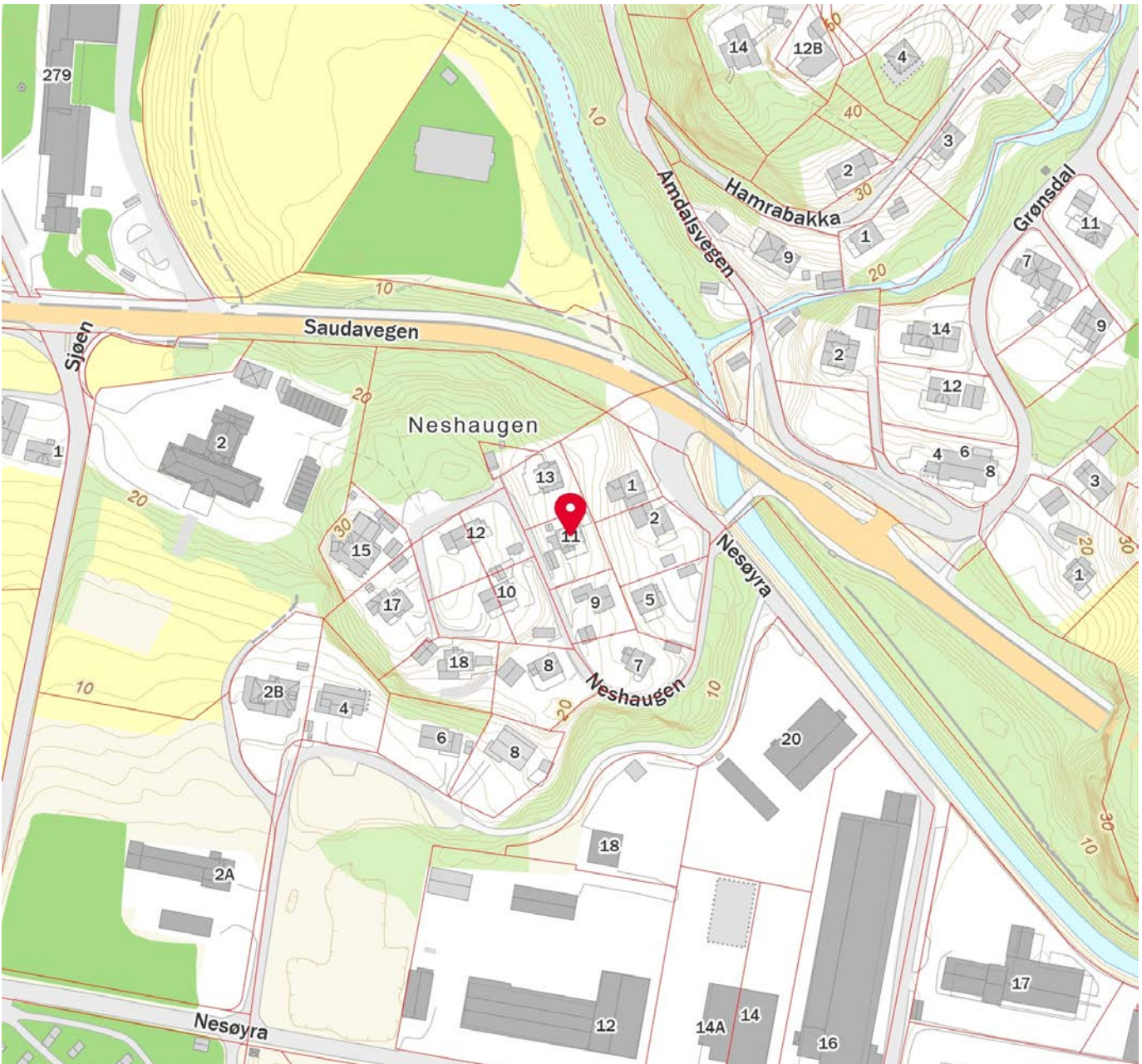
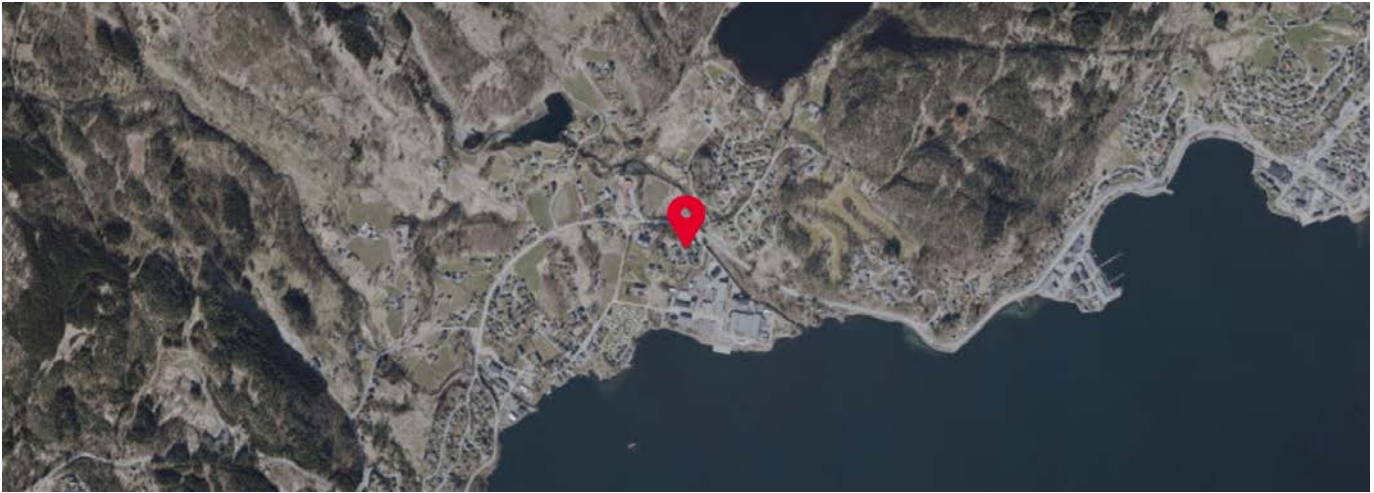



0% 43%

 Saudasjøen
 Sauda kommune
 Norge

Sivilstand


		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%




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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Neshaugen 11, 4208 SAUDASJØEN

 SAUDA kommune

gnr. 22, bnr. 82

Sum areal alle bygg: BRA: 176 m² BRA-i: 158 m²



Befaringsdato: 16.03.2026

Rapportdato: 23.03.2026

Oppdragsnr.: 20159-1487

Eiendomsverdi ref nr: QP9451

Foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Øyvind Oppedal



Medlem av

Norsk takst

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

Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs. Handeland

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig bygd i 1958.

Nåværende eier kjøpte boligen i 2005 og har utført en renoverings- jobb.

Utvendig er det bla. bygd flere terrasser og balkonger, skiftet hele kledningen og vinduer i 2010, skiftet tak i 2020 m.m.

Innvendig ble kjøkken skiftet i 2005 og bad pusset opp i 2008.

I tillegg ble det malt og pusset opp.

Kjeller er ingenting gjort og står for tur til å renoveres.

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

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det var snø på befaringdagen og derfor ikke mulig å sjekke taket. Men eier opplyste at taket ble skiftet i 2020 til sorte betongpanner.

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

I 2020 ble det montert nye takrenner og nedløpsrør av stål og heldekkende pipehatt.

Snøfangere ble IKKE montert. Det er ett HMS krav i tilfelle fare for snøras.

Det ble skiftet kledning i 2010 på hele boligen. Det ble da samtidig isolert 5 cm ekstra i tillegg til den gamle isolasjonen.

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

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

Bjelkelaget har ikke gulv , men noe gammel isolasjon.

Det er tegn etter noen gamle fuktskader rundt pipe.

Alle vinduer ble skiftet i 2010, unntatt i kjeller.

Vinduer i kjeller er fra byggeår og har en del slitasje.

Alle ytterdører skiftet rundt 2010.

Det er utgang til balkong i 2.etg. over inngangsparti. Gulvet har terrassebord og tett duk mellom bjelkene.

Den er ikke tett og vann drypper ned. Foran inngangspartiet er det terrasse-platting og ut fra stuen.

Utenfor stuen er noe av terrassen lagt over en gammel utebod av betong. Vann trekker noe inn i taket på boden. Det er i tillegg en helt frittstående terrasse utenfor hushjørnet mot nordøst.

En tretrapp fra balkong og ned. Denne mangler rekkverk på begge sider.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

1. etasje ble oppusset i begynnelsen av 2000-tallet. Der er det noe slitasje. Loftet er pusset opp i senere tid.

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

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

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

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

Scan vedovn fra 2007, alt ok i forhold til brannmur og plate under.

Pipa er fra 1958 og tid for renovering og nedsenking av nytt piperør nærmer seg.

Ved hulltaking ble det ikke påvist unormale forhold.

Imidlertid må det påregnes totalrenovering av kjelleren, dersom den skal brukes til boligformål. (Se bilder).

Det ble avdekket en god del saltutslag/fuktgjennomgang i vegger.

Noen rom hadde malte eternittplater i tak, som inneholder asbest.

Det er to trapper. Fra 1. til 2. etasje, veldig fin trapp, som er nyoppusset.

Trapp til kjeller er gammel.

Malte furudører i 1. etasje (fra 1990-tallet). Nye dører i 2. etasje.

Kjellerdører kommenteres ikke - de må tas når kjelleren renoveres.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg

Bad ble pusset oppi 2008. Belegg på gulv, våtromsplater på vegg, innredet med dusjkabinett, wc gulv, baderomsmøblement. Malt trepanel i tak. Baderomsplater på vegger.

Det er krav til 25 mm fra sluket. Gulvet er flatt, litt for liten oppbrett mot terskel, kun 15 mm. Det er ok fuget.

Vinylbelegg er klemt ned i sluk under dusjkabinett.

Sanitærinnredning fra 2008.

Elektrisk vifte og ok tilluft.

Det var ingen utslag ved hulltaking.

Vaskerom i kjeller:

Betongvegger og gulv fra byggeår. Innredet med vaskekar og det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er sluk i gulvet, med fall til sluk. Sluken er av plast. Det er eternittplater i taket (inneholder asbest).

Imidlertid må det beregnes totalrenovering av vaskerommet. Viser her til bilder.

Det er betongvegger, og hulltaking er ikke foretatt. Det er synlige vannrør som er utenpåliggende.

Det er ble avdekket en del fuktutslag i veggene.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Hvit profilert Sigdal kjøkken fra 2005. Dører og skuffer uten demping. Avløp i vask er av støpejern (originalt).

Integrerte hvitevarer.

Ventilator fra 2005.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom i kjeller må renoveres, se bilde. Det er i dag ikke i bruk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er kobberør med hvit kappe fra 1990-tallet.

Alle avløpsrør er skiftet, til og med bunnledninger i kjeller er pigget opp og renoveret, helt ut til kommunal kloakk.

Vinduer er uten ventiler. Det er heller ikke ventiler i vegger.

Varmepumpen er fra 2015.

120 liters varmtvannstank. Denne er fra 1970-80 tallet, står i

Beskrivelse av eiendommen

trapperom og har ikke tilgang til sluk.
Automatiske sikringer. Det har vært el-tilsyn i 2015. Det er ikke utført arbeid etter 1999.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.
To av sidene har fått drengplast. Dette ble gjort rundt 2010. Disse sidene er under terreng. De to andre sidene er over terreng.
Det ble allikevel avdekket en saltutslag (fuktgjennomgang) i blå vaskerom. Dette rommet ligger under terrassen.
Muren er av betongblokker, som er pusset og malt. Muren under terrasse har sprekker i maling og puss. Det ser ut som det fører til fuktgjennomgang inn til vaskerom. Avrenning fra terrasse fører til fuktgjennomgang gjennom mur.
Forstøtningsmurer er av betong. Det er en opp mot bilvei og en for parkering av bil. Det mangler rekkverk.
Skrått terreng fra veg og ned mot bolig.
Utvendige vann og avløpsledninger er i plast. De er IKKE undersøkt.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapp fra balkong i 2.etasje.
Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig

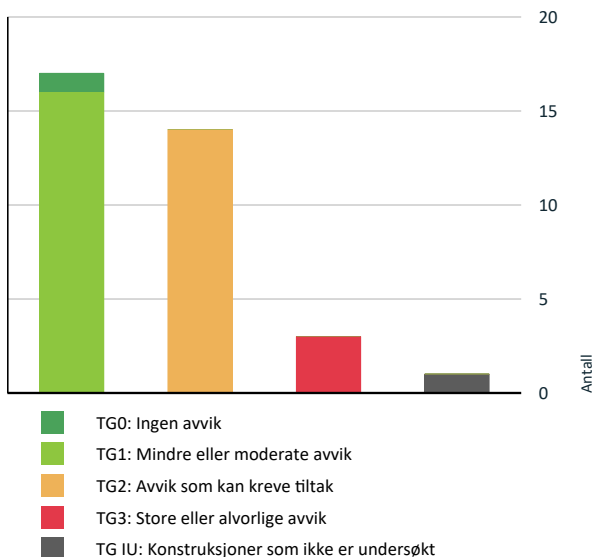
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

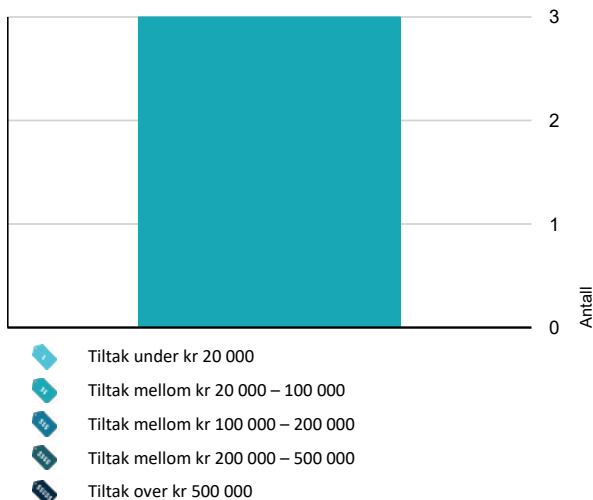
- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - kjeller [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)







! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

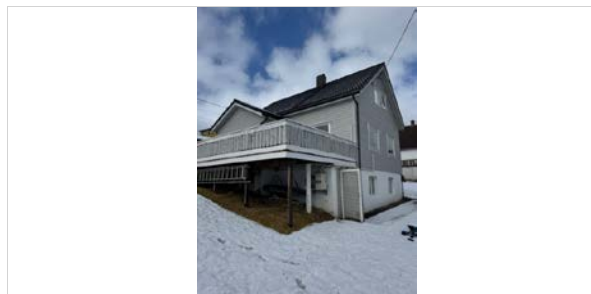
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
-  Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1958

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Det var snø på befaringsdagen og derfor ikke mulig å sjekke taket. Men eier opplyste at taket ble skiftet i 2020 til sorte betongpanner. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

! TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

I 2020 ble det montert nye takrenner og nedløpsrør av stål og heldekkende pipehatt. Snøfangere ble IKKE montert. Det er ett HMS krav i tilfelle fare for snøras.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



! TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Det ble skiftet kledning i 2010 på hele boligen. Det ble da samtidig isolert 5 cm ekstra i tillegg til den gamle isolasjonen.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. På sidene boligen har terrasse, går kledningen helt ned til terrassebord-beslaget. Her burde det kledningen blitt skjært smalere og gjort plass for lufting. I tillegg er nederste kledningsbord utsatt for fukt og råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Taket er en saltak-konstruksjon av sperr med sutaket av bord. Det ble ikke avdekket spesielle fukt, skade eller nedbøyning av konstruksjonen. Loftet har god ventilasjon. Bjelkelaget har ikke gulv, men noe gammel isolasjon. Det er tegn etter noen gamle fuktskader rundt pipe.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer - kjeller

Beskrivelse

Vinduer i kjeller er fra byggeår og har en del slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Alle vinduer ble skiftet i 2010, unntatt i kjeller.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Alle ytterdører skiftet rundt 2010.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er utgang til balkong i 2.etg. over inngangsparti. Gulvet har terrassebord og tett duk mellom bjelkene.

Den er ikke tett og vann drypper ned. Foran inngangspartiet er det terrasse-platting og ut fra stuen.

Utenfor stuen er noe av terrassen lagt over en gammel utebod av betong. Vann trekker noe inn i taket på boden. Det er i tillegg en helt frittstående terrasse utenfor hushjørnet mot nordøst.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Gulvet på balkongen i 2.etg. er ikke tett. Det drypper foran inngangspartiet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling. Gulvet bør gjøres tett.



Lekkasje i taket

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

En tretrapp fra balkong og ned. Denne mangler rekkverk på begge sider.

INNVEDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

1. etasje ble oppusset i begynnelsen av 2000-tallet. Der er det noe slitasje. Loftet er pusset opp i senere tid.

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

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

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Scan vedovn fra 2007, alt ok i forhold til brannmur og plate under. Pipa er fra 1958 og tid for renovering og nedsenking av nytt piperør nærmer seg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ved hulltaking ble det ikke påvist unormale forhold. Imidlertid må det påregnes totalrenovering av kjelleren, dersom den skal brukes til boligformål. (Se bilder). Det ble avdekket en god del saltutslag/fuktgjennomgang i vegger. Noen rom hadde malte eternittplater i tak, som inneholder asbest.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er to trapper. Fra 1. til 2. etasje, veldig fin trapp, som er nyoppusset. Trapp til kjeller er gammel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Enkel kjellertrapp som har behov for renovering.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes oppussing av kjellertrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte furudører i 1. etasje (fra 1990-tallet). Nye dører i 2. etasje. Kjellerdører kommenteres ikke - de må tas når kjelleren renoveres.

Årstall: 1990

Kilde: Eier

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad ble pusset oppi 2008. Belegg på gulv, våtromsplater på vegg, innredet med dusjkabinett, wc golv, baderoms møblement.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt trepanel i tak. Baderomsplater på vegger.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er krav til 25 mm fra sluket. Golvet er flatt, litt for liten oppbrett mot terskel, kun 15 mm. Det er ok fuget.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Vinylbelegg er klemt ned i sluk under dusjkabinett.

Årstall: 2008



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Sanitærinneordning fra 2008.

Årstall: 2008

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk vifte og ok tilluft.

Årstall: 2008

ETASJE 1 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det var ingen utslag ved hulltaking.

Årstall: 2008



KJELLER > VASKEROM

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er betongvegger, og hulltaking er ikke foretatt. Det er synlige vannrør som er utenpåliggende. Det er fuktutslag i veggene.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hvit profilert Sigdal kjøkken fra 2005. Dører og skuffer uten demping. Avløp i vask er av støpejern (originalt). Integreerte hvitevarer.

Årstall: 2005

Kilde: Eier

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator fra 2005.

Årstall: 2005

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom må renoveres, se bilde. Det er i dag ikke i bruk.

Årstall: 1958

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Det er mulig fuktskade i konstruksjonen.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Betongvegger og gulv fra byggeår. Innredet med vaskekar og det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er sluk i gulvet, med fall til sluk. Sluken er av plast. Det er eternittplater i taket (inneholder asbest).

Imidlertid må det beregnes totalrenovering av vaskerommet. Viser her til bilder.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.
- Andre tiltak:
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Hvis toalettrom skal brukes må det totalrenoveres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Det er kobberrør med hvit kappe fra 1990-tallet.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Alle avløpsrør er skiftet, til og med bunnledninger i kjeller er pigget opp og renoveret, helt ut til kommunal kloakk.

Årstall: 1990 **Kilde:** Eier

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Vinduer er uten ventiler. Det er heller ikke ventiler i vegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpen er fra 2015.

Årstall: 2015

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

120 liters varmtvannstank. Denne er fra 1970-80 tallet, står i trapperom og har ikke tilgang til sluk.

Årstall: 1970 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Antatt levetid er 20 år, men vi vet at varmtvannstanker kan stå lenger, hvis de ikke røres eller flyttes. Imidlertid anbefales det å skifte tanken.

Konsekvens/tiltak

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

Kan føre til lekkasje, men tanken står i en kjeller av betong.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Automatiske sikringer. Det har vært el-tilsyn i 2015. Det er ikke utført arbeid etter 1999.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

1958

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Tilstandsrapport

Nei Det ble utført el-tilsyn i 2015. Da var det ingen feil eller mangler.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

TG 2 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

To av sidene har fått dreneringsplast. Dette ble gjort rundt 2010. Disse sidene er under terreng. De to andre sidene er over terreng.

Det ble allikevel avdekket en saltutslag (fuktgjennomgang) i bla. vaskerom. Dette rommet ligger under terrassen.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

To av sidene har fått dreneringsplast. Dette ble gjort rundt 2010. Disse sidene er under terreng. De to andre sidene er over terreng.

Det ble allikevel avdekket en saltutslag (fuktgjennomgang) i bla. vaskerom. Dette rommet ligger under terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Muren er av betongblokker, som er pusset og malt. Muren under terrasse har sprekker i maling og puss. Det ser ut som det fører til fuktgjennomgang inn til vaskerom. Avrenning fra terrasse fører til fuktgjennomgang gjennom mur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Gjelder under terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Bør undersøkes og sjekkes nærmere.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

De er av betong. Det er en opp mot bilvei og en for parkering av bil. Det mangler rekkverk.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrått terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Innvendig i kjeller ble det avdekket noe saltutslag som tyder på fuktgjennomgang.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Før kjeller pusses opp, må muren sikres for fuktgjennomgang.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsledninger er i plast.

De er IKKE undersøkt.

Tilstandsrapport

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

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

Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapp fra balkong i 2.etasje.

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

Vurdering av avvik:

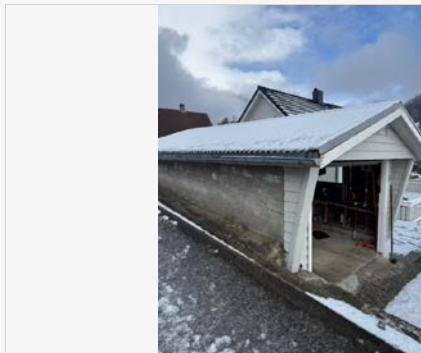
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1958

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Beskrivelse

Enkel garasje med liggende trekledning og betongpanner på taket.
Støpt gulv og vippeport (250x195)

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

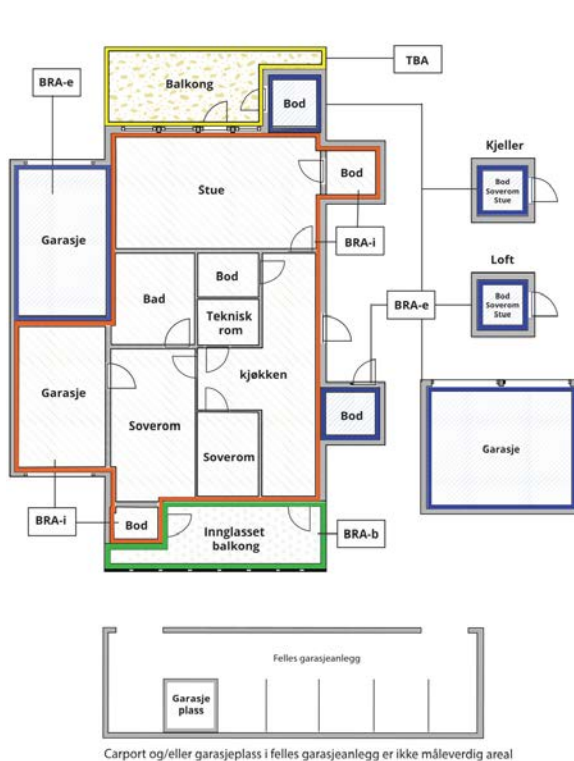
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1	64			64	85		64
Etasje 2	37			37	18	5	42
Kjeller	57			57			57
SUM	158				103	5	163
SUM BRA	158						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Gang, bad, stue/kjøkken		
Etasje 2	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, walk-in closet		
Kjeller	Trapperom, toalettrom, bod, bod 2, gang, vaskerom, soverom, kjellerstue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.3.2026	Ivar Johannes Handeland Øyvind Oppedal	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	22	82		0	676 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Neshaugen 11

Hjemmelshaver
Oppedal Øyvind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Neshaugen i Saudasjøen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel til garasje og biloppstillingsplass. I tillegg hageområde rundt hele boligen.

Tinglyste/andre forhold

2015/802189-1/200 PANTEDOKUMENT

03.09.2015 BELØP: NOK 2 000 000

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 992 710 691

Uomsettelig

ELEKTRONISK INNSENDT

2021/535323-1/200 ** MASSETRANSPORT

06.05.2021 10.16 FRA: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

TIL: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

TIL: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 992 710 691

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/895870-1/200 PANTEDOKUMENT

04.08.2025 10.46 BELØP: NOK 2 300 000

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 992 710 691

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1955/1085-1/45 FRADELINGSBOK

11.07.1955 DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 22 BNR 57

HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

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

Side 1 av 1

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Arealene er oppmålt innvendig /BRA)

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Øyvind Oppedal

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2005
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Neshaugen 11

4208 Saudasjøen

1135-22/82/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Firmanavn: Fargeriket sauda. Varme og bad. Ryfylke elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny innredning. Baderomsplater. Rør.
Gulv.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Beskrivelse av arbeidet: Baderomsplater

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny sluk

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Vk-bygg

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Beskrivelse av arbeidet: Utvidet tarasse

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

- ♦ **Ja**

Fukt i kjeller

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

- ♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Knotteplast på 2 av veggene

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

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Varme og bad

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kloakken pga alder.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vedovn

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

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

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

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

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

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

Firmanavn: Ryfyke elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til automatsikringer før eg kjøpte huset.

Eiendommen og omgivelsene

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

- ♦ **Ja**



Nabo har søkt om å utvide stue etasje.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport av takstingeniør handeland

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 23.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	22	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Neshaugen 11, 4208 SAUDASJØEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	9 488,64 kr
Eiendomsskatt	2 808,00 kr
Feiing	348,00 kr
Renovasjon	5 931,00 kr
Vann	7 876,80 kr
Sum	26 452,44 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fei- Og Tilsynsavgift	0%	1 St	486.00	1/1	0 %	486,00 kr	121,50 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	702100 prom	4.00	1/1	0 %	2 808,00 kr	702,00 kr
Abonnement Vann	15%	1 St	1983.00	1/1	0 %	1 983,00 kr	495,75 kr
Abonnement Kloakk	15%	1 St	3380.00	1/1	0 %	3 380,00 kr	845,00 kr
Forbruksavg vann u/måler	15%	1 St	5862.00	1/1	0 %	5 862,00 kr	1 465,50 kr
Forbruksavg kloakk u/måler	15%	1 St	6392.00	1/1	0 %	6 392,00 kr	1 597,99 kr
Renovasjon - Stor Dunk	25%	1 St	6418.00	1/1	0 %	6 418,00 kr	1 604,50 kr
Sum						27 329,00 kr	6 832,24 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 6	Beregnet areal	676
Etablert dato	11.07.1955	Historisk oppgitt areal	675
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	11.07.1955			22/57 (-675), 22/82 (675)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6614793.83	348616.58	0	Ja	676	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OPPEDAL ØYVIND F070383*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Neshaugen 11 4208 SAUDASJØEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Neshaugen 11

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4208 SAUDASJØEN	Kirkesogn	06110301 Sauda
Grunnkrets	105 Risvold-Nes	Tettsted	4661 Sauda
Valgkrets	2 Risvoll		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172430503		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	172430511		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 172430503: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	151
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	151
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.10.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Neshaugen 11	H0101	22/82	151	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	23	0	23	0	0	0
H01	1	64	0	64	0	0	0
U01	0	64	0	64	0	0	0

2: Bygning 172430511: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

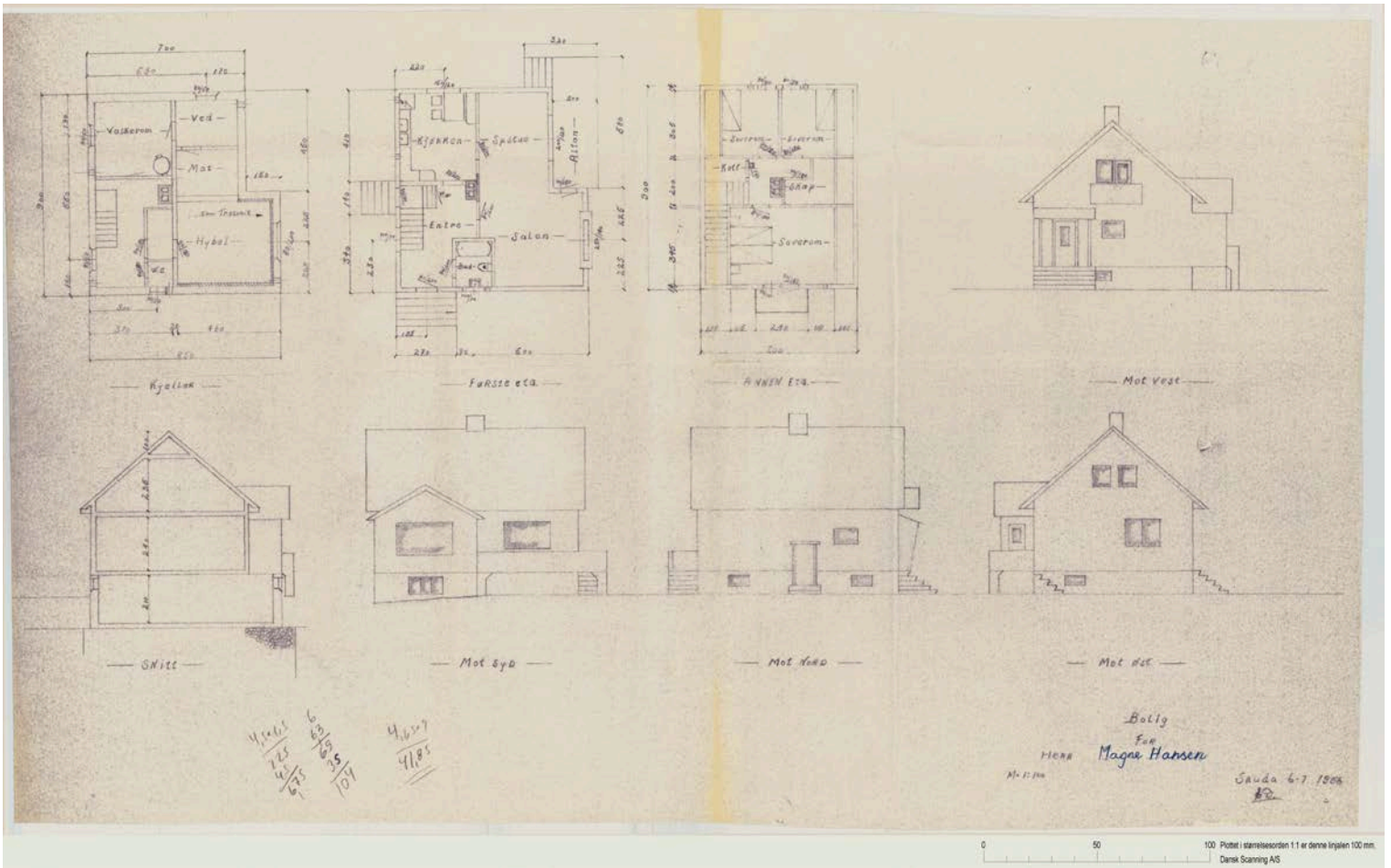
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.10.2007	

Bruksenheter

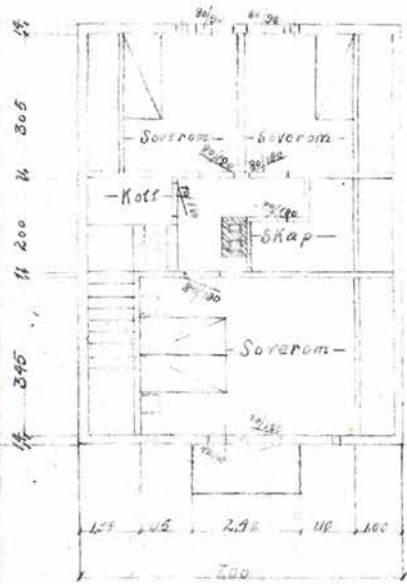
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	22/82	-	-	-	-	-

Etasjer

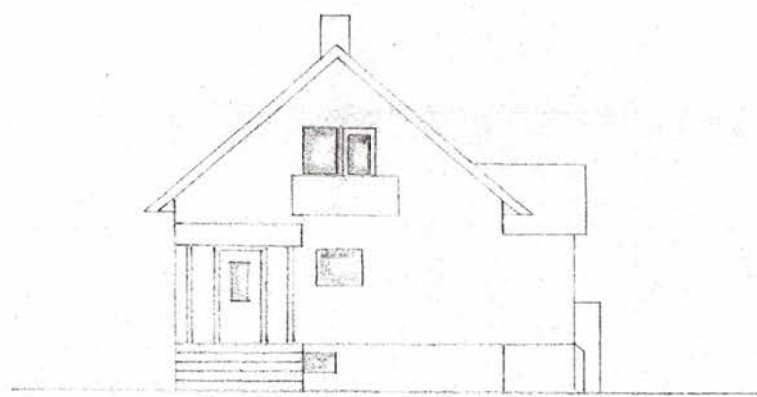
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0



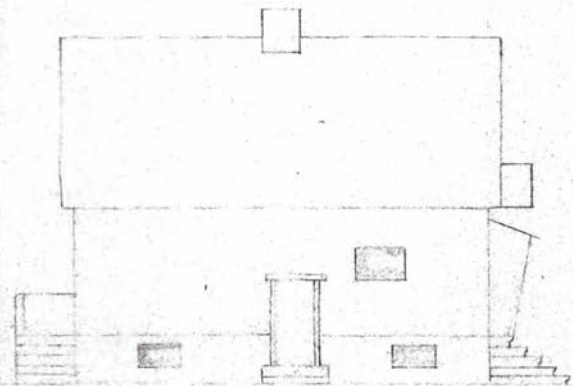
0 50 100 Ploket i størrelsesorden 1:1 er denne tegningen 100 mm.
 Dansk Selskab A/S



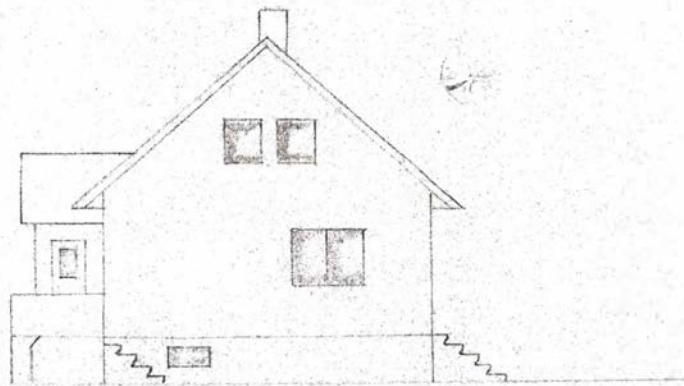
— F. VINDEN E.T.G. —



— Mot Vest —

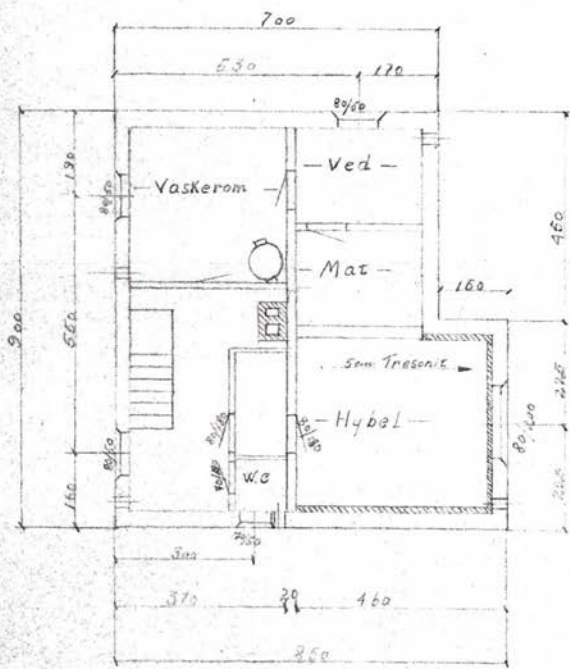


— Mot Nord —

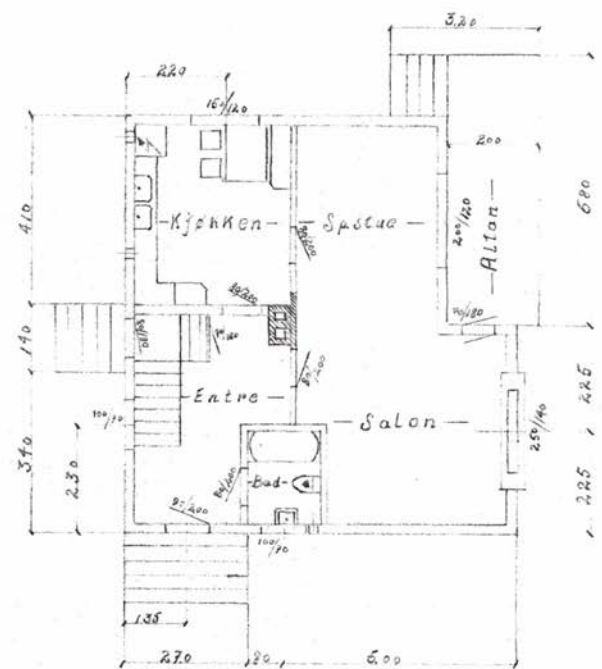


— Mot Ost —

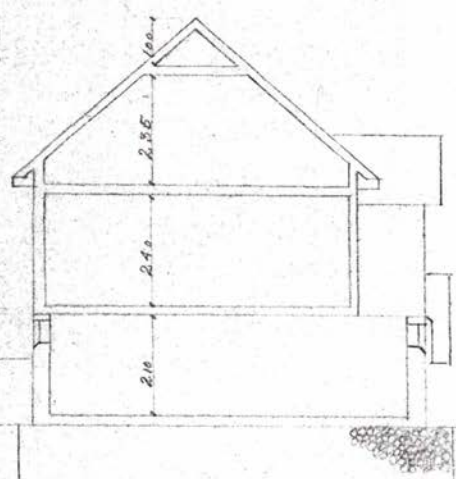
Bolig
 For
 HERR Magne Hansen
 M = 1:100
 Saida 6-7
 82



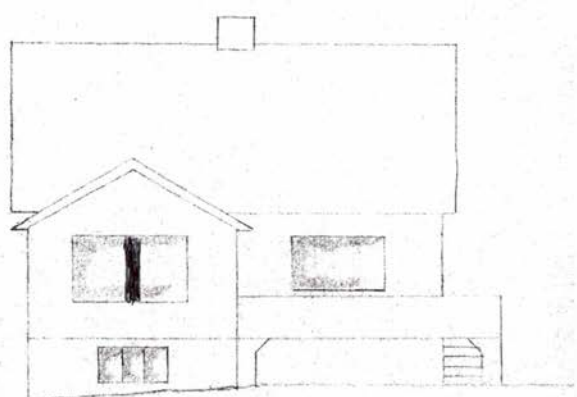
— Kjeller —



— Første etg. —



— Snitt —



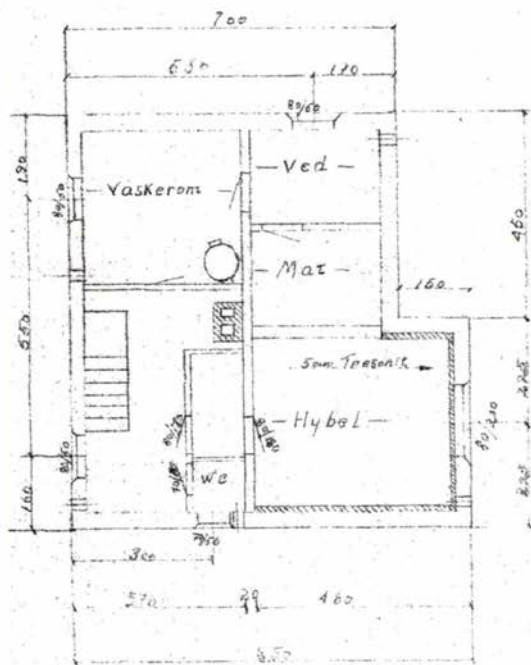
2 nye vinduer i
Stuen for et
stort vindu

— Mot syd —

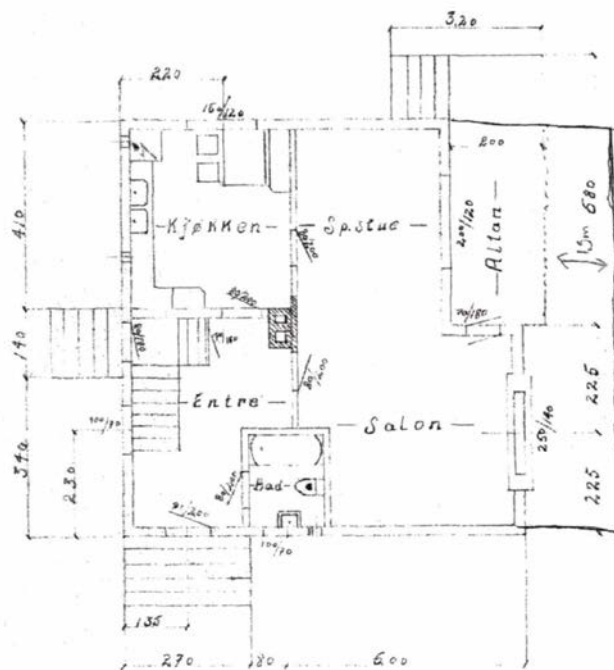
4,5613
225
45
675

603/935/107

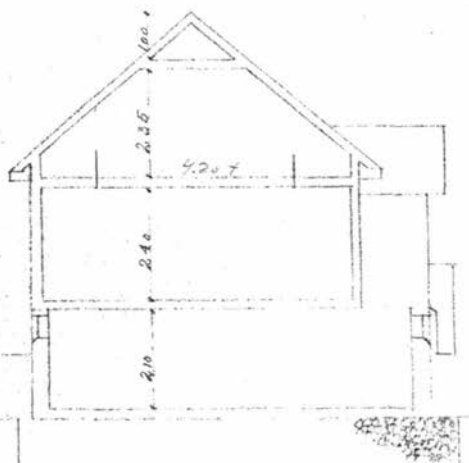
4,1629
4185



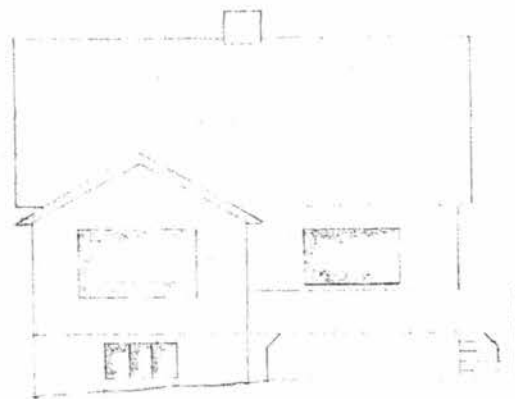
— Kjeller —



— Første etg. —



— Snitt —



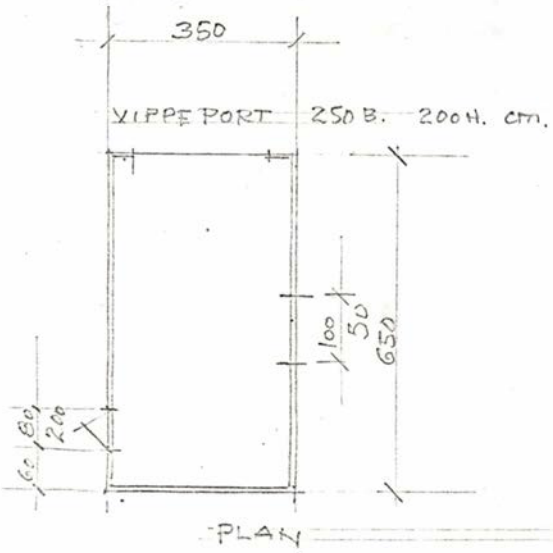
— Mot syd —



FASADE MOT VEG

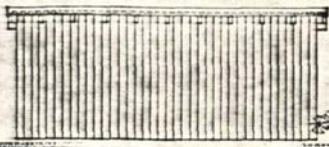


FASADE MOT TOMT

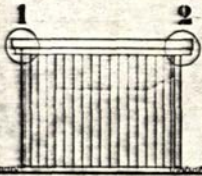


GARASJE MÅL 1:100
 FOR MAGNE HANSEN
 4208 SAUDA SJØEN.
 11.11.81 SG.

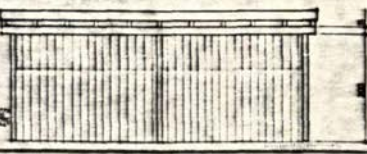
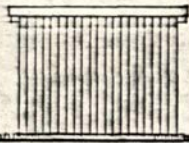
Godkjent til oppføring på betingelser som meddelt i
 brev av 27.11.81
 SAUDA BYGNINGSRÅD
 BYGNINGSJEF.



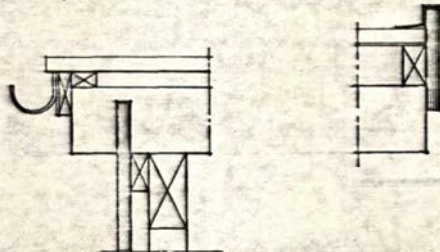
FASADE



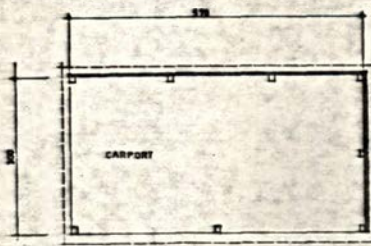
FASADE



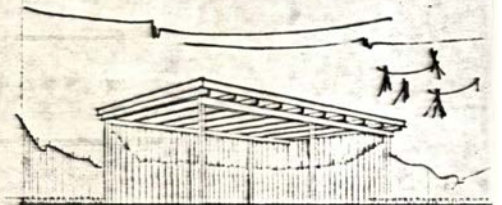
FASADE



DETALJ 1 OG 2



GRUNNPLAN



Godkjendt til oppførelse på betingelser som meddeilt i
brev av

SAUDA BYGNINGSRÅD

BYGNINGSSJEF.

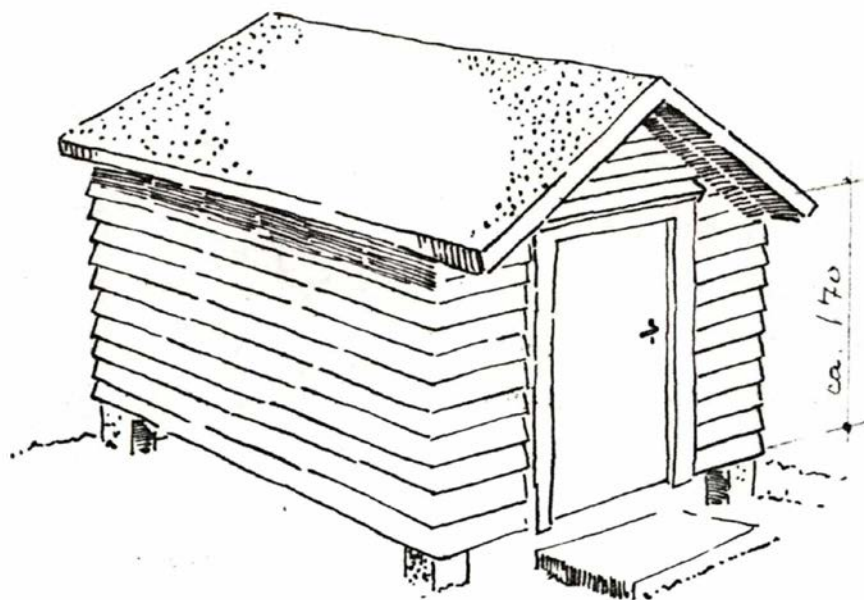
BYGNINGS
ADRESSE

MAJ 1:1988

CARPORT

SPIND

MARIERØD - 4001 STAVANGER - TELEFON 35 000



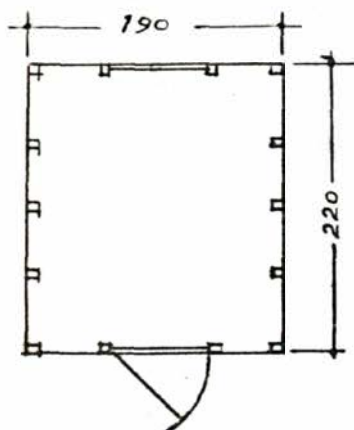
PERSPECTIVE.

Godkjendt til oppførelse på betingelser som meddelt i
brev av... 29. 01. 88

SAUDA BYGNINGSRÅD

BYGNINGSSJEF

Magne Hansen
Nedstaugen, 11.
4208. Saudaøyen.



GROUND PLAN.

MOTTATT
1 JAN. 1968
Teknisk etat

HOUSE FOR BISYCLER.	DRAWN BY SG.	DATE 29-8 1962
ELECTRIC FURNACE PRODUCTS Co. LIMITED.	CHECKED BY <i>[Signature]</i>	
<i>SAUDA.</i>		



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52 78 62 00

Utskriftsdato: 23.04.2026

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	22	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Neshaugen 11, 4208 SAUDASJØEN								

Informasjon om Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 1135 - 22/82//



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	676,00 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6614793,83	Øst	348616,58

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6614797,48	348599,66	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,53	
2	6614792,12	348602,54	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,08	
3	6614787,99	348604,76	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,69	
4	6614775,29	348611,54	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,40	
5	6614785,96	348635,4	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,14	
6	6614802,99	348626,85	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,06	
7	6614809,15	348623,48	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,02	



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 23.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	22	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Neshaugen 11, 4208 SAUDASJØEN								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	Delareal 676 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979001
Navn	Saudasjøen - Industriområde
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelse	23.08.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/27/1979001_Vedtekter.pdf



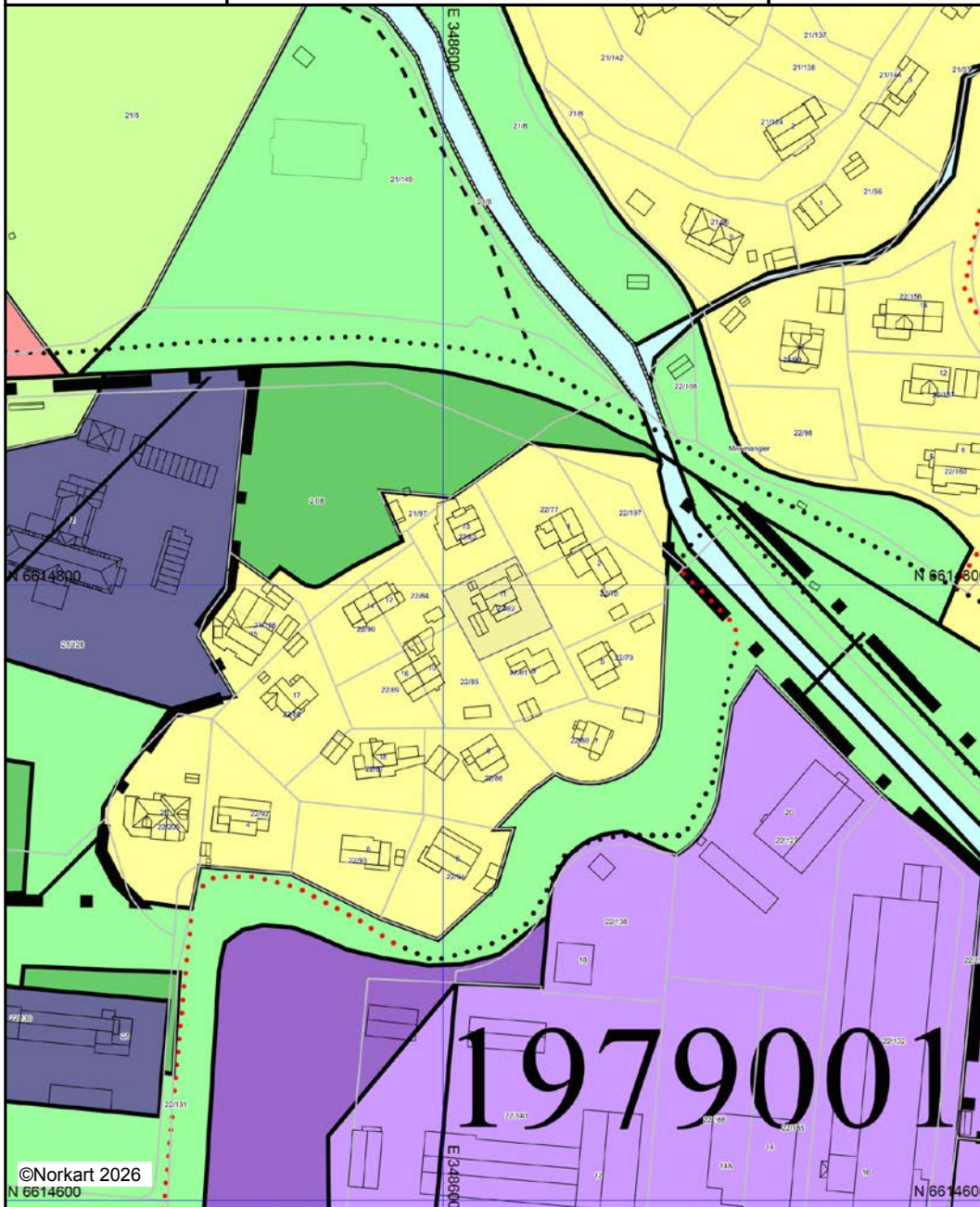
Suda kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 22/82
Adresse: Neshaugen 11
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32




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

Tegnforklaring



Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Fritids- og turistformål - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

-  Havn - nåværende



Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende
-  Friområde - fremtidig



Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

-  LNFR-areal - nåværende




Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Ferdsel - nåværende








Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Angitthensyngrense
-  Infrastrukturgrense
-  Kraftledning - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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



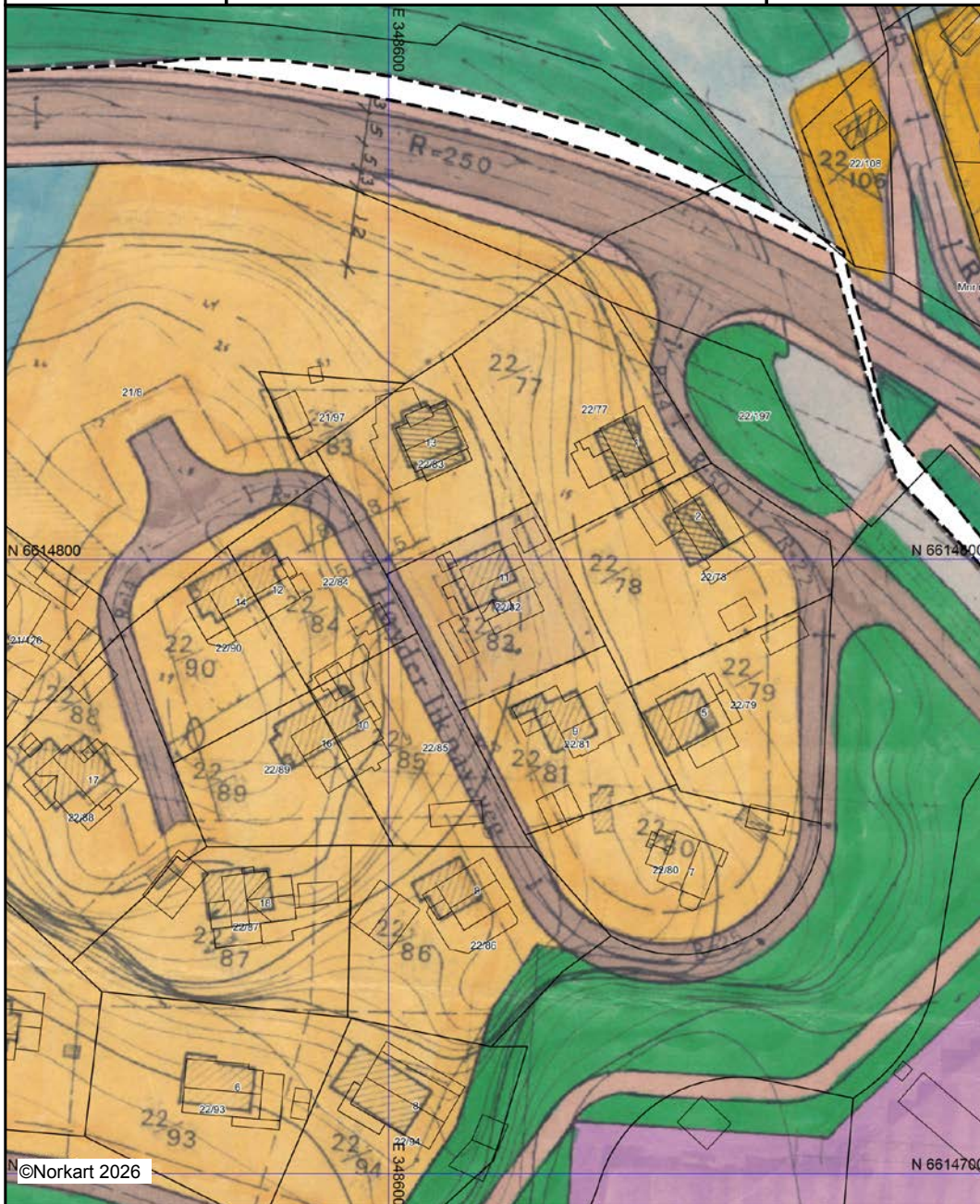
Suda kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 22/82
Adresse: Neshaugen 11
Utskriftsdato: 23.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

N 6614700

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensnig

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR SAUDASJØEN MELLOM RV 13, SAUDASJØVEGEN, SJØEN OG KANALEN

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

A. Område for boligbebyggelse.

§ 2

I området skal oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Bygningsrådet kan også tillate bolighus i 2 etasjer. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 3

Bygningenes grunnflate inklusiv garasje må ikke overstige 30% av tomtens nettoareal.

§ 4

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittiliggende garasje. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 40 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn til en bil pr leilighet.

§ 5

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygningene i samme gruppe eller langs samme veggstrekning skal ha lik takvinkel. Eksisterende vegetasjon søkes bevart.

B. Område for ferietningsbebyggelse.

§ 6

- a) Ferietningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje inntas til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i området.

- b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

C. Område for offentlig bebyggelse.

§ 7

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhengninger m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelses med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det f. anmeldelse av et enkeltbygg behandles.

D. Industriområde.

§ 8

Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

§ 9

I industristrøk tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.

§ 10

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 11

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr 100 m² gulvflate for industri og pr 200 m² gulvflate for lager.

§ 12

I industriområdene skal det være et minst 10 m bredt isolasjonsbelte mot hovedveg. Isolasjonsbelte ellers vurderes i hvert enkelt tilfelle av bygningsrådet. Isolasjonsbeltene skal opparbeides parkmessig og kan ikke bebygges eller nyttes til lagring.

F. Fellesbestemmelser.

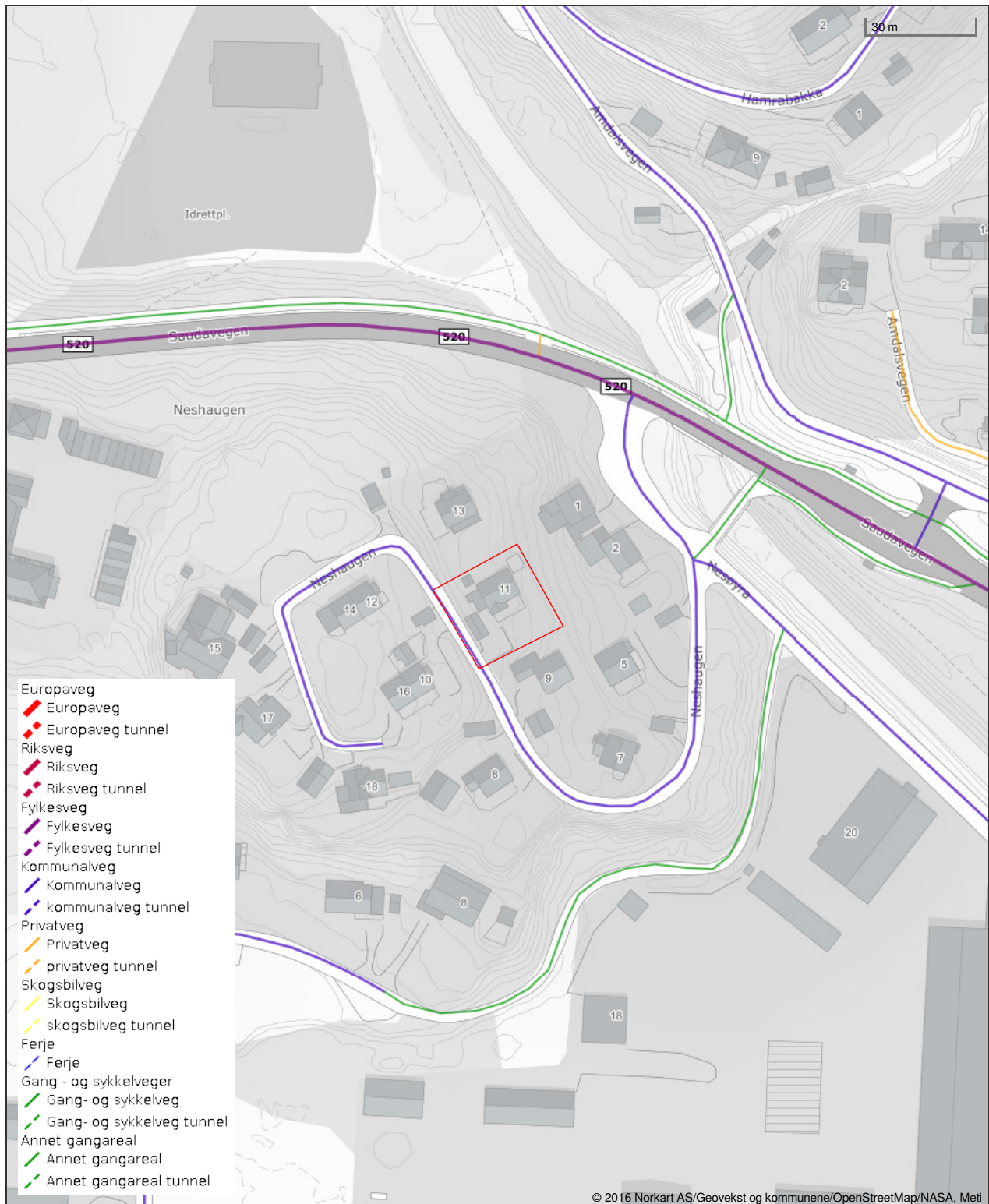
§ 13

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Vegkryss skal sikres med frisikttrekanter. Innenfor frisikttrekantene må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- e) Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sauda kommune til anvendelse.
- f) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når forholdene tilsier det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sauda kommune.

J.nr. 5171/79
Stadfestet den 28.2.79
FYLKESMANNEN I ROGALAND



Vegstatuskart for eiendom 1135 - 22/82//



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.



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 23.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	22	Bruksnr.	82	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Neshaugen 11, 4208 SAUDASJØEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Neshaugen 11
4208 SAUDASJØEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru**Telefon:** 915 23 026
E-post: kurt.nybru@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre