

Kolabygdvegen 716, 4110 FORSAND

**Innholdsrik familiehytte i 1. rekke
til sjø med bruksrett til naust og
brygge!**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

Vivien Beckfeld

Mobil 904 05 245
E-post vivien.beckfeld@aktiv.no

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

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 3 850 000,-
Omkostn.: Kr 113 292,-
Total ink omk.: Kr 3 963 292,-
Selger: Kristine Norheim Meinkøhn
Ronny Meinkøhn

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1986
BRA/P-rom: 100/92 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. 103/13
Oppdragsnr.: 1401230220

Er dette din
hyttedrøm?

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Vivien Beckfeld har nå fått for salg en innholdsrik familiehytte som har en flott beliggenhet i 1. rekke til sjøen i Bruraviga mellom Kolabygda og Bergsvik. Her ligger man skjermet til i landlige og naturskjønne omgivelser med en fantastisk utsikt over fjord og fjell. Det er få meter ned til sjøen hvor man har delt bruksrett til naust og brygge. Område byr på flere kjekke turmuligheter og et godt sjøliv for både små og store.

Hytten er opprinnelig fra 1986 med et påbygg fra 2018. Den fremstår velholdt og holder en gjennomgående god standard. Den inneholder blant annet romslig stue/kjøkken, 4 soverom, bad (2018) og ekstra gjestetoalett. Samt kjekke uteområder med flere sittesoner hvor man kan nyte flotte solrike dager på hytten.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen4
Bilder8
Om eiendommen34
Nabolagsprofil.....44
Egenerklæring46
Boligsalgsrapport51
Eiendomsinformasjon70
Kart og bestemmelser72
Tegninger88
Forbrukerinformasjon 101
Budskjema 102



Hytten ligger skjermet til i naturskjønne omgivelser mellom Bergsvik og Kolabygda med en reisetid på ca. 50





Tomten består for det meste av naturtomt og opparbeidet plen som gir flere naturlige sittesoner, hvor man blant annet kan nyte morgenkaffen sin med upåklagelig utsikt!



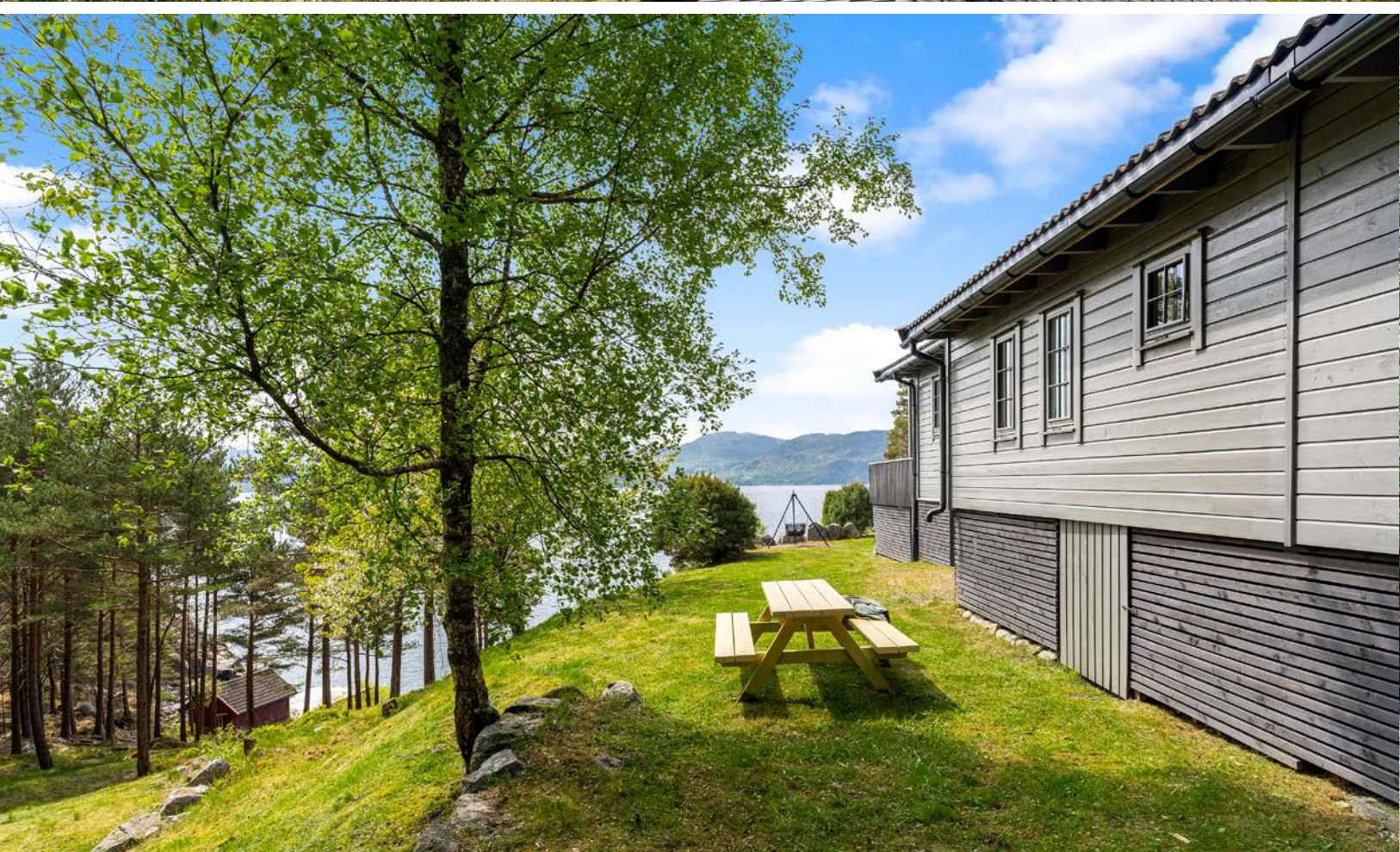


Eller kanskje samle hele familien på grillings etter å ha tilbrakt dagen ute i naturen eller på sjøen.





Med hytten medfølger der 1/3 del
bruksrett til naust og brygge nede ved
sjøen, enkel adkomst via en liten sti



Velkommen inn!



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



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





Utsikten kan ikke bare nytes ute, men også inne!









Badet befinner seg i påbygg og er utført av fagfolk i 2018. I tillegg er det ekstra gjestetoalett like vedsiden av badet.





Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 92 m²

BRA: 100 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1046.9 m²

Tomtebeskrivelse

Romslig selveier tomt som er pent opparbeidet med plen som strekker seg fra inngangsdøren langs den ene siden av hytten og helt frem til spissen av tomten og byr på god boltreplass for barna. Samt at man har flere naturlige sittedoner med blant annet plass til bålpanne som passer perfekt når man har vært ute på sjøen og fanget fisk. Steinmuren fungerer både praktisk og dekorativt som skille mellom skråningen bak hytten hvor naturtomten befinner seg og gjør tomten nokså lettstelt. I tillegg er det diverse beplantning som busker og trær på tomten som ikke er til hinder for den flotte sjøutsikten man har.

Beliggenhet

Hytten har en fantastisk beliggenhet i 1. rekke til sjøen med upåklagelig utsikt over fjord og fjell. Samt gode solforhold hele året med sol fra tidlig morgen til ca. 20.00 om kvelden om sommeren. Her ligger man skjermet til og er nærmest helt for seg selv med kun 2 hyttenaboer som ligger bakenfor i terrenget. Det er få meter ned til sjøen med enkel adkomst via en liten sti. Nede ved sjøen finner man naust og brygge hvor man i lag med de andre 2 hyttenaboer har bruksrett til naust og brygge. Her kan man ha båten sin liggende ved bryggen om

sommeren og oppbevare fiske- og båtutstyr i naustet. Hver hytte har fått tildelt sitt eget hjørne i naustet. På bryggen fremføre naustet er det også montert en badestige som passer perfekt om man ønsker å ta seg et morgenbad eller har badenymfer i familien. Fjorden byr på gode fiske- og utforskningsmuligheter i område som er til glede for både små og store. Hytten ligger ellers i rolige og naturskjønne omgivelser med flere kjekke turmuligheter i område som for eksempel rundturen rundt Lerangsvatnet-Brekketjørn-Gåsevann eller Sokkaknuten. Ryfylke er kjent for sine utallige fjelltopper man kan bestige og man finner flere turforslag på ut.no.

Det kan nevnes at det er ca. 20 minutter med bil til Jørpeland sentrum hvor man finner alt man trenger til et hytteopphold med forskjellige butikker, restaurant, kafè og flere kjekke friluftsaktiviteter. Reisetiden inn til Stavanger ligger på ca. 50 minutter med bil og Ryfast tunnelen gjør det enkelt å komme seg til hytten.

Adkomst

Fra Ryfast tunnelen tar du du til høyre mot Jørpeland og følger veien videre inn til Oanes hvor du tar 1. avkjørsel i rundkjøringen . Følg deretter veien i 7km til du svinger av til venstre inn på privat vei/felles parkeringsplass. Se skilt langs veien og på hytten. Det vil bli satt opp visningsskilt under fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, fritid og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Mindor Holte

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 19.05.2023 av Takst Team for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse Kokaas rør hadde totalentreprise på nytt bad som ble oppført i 2018 i forbindelse med påbygg.
Arbeid utført av: Kokaas rør - Jørpeland.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Svar: Ja
Beskrivelse Badet var nytt (en del av påbygg fra 2018).

Er arbeidet byggemeldt?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Det ble søkt om påbygg i 2018 og dette ble godkjent av kommunen.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: I forbindelse med nytt bad i 2018 ble det også utført arbeid på vann og avløp som en del av arbeidet med å bygge nytt bad.
Arbeid utført av: Kokaas rør.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse Ved et par anledninger har det blitt observert noe maur inne i hytten i området ved kjøkken. Dette har blitt håndtert ved å påføre maurmiddel på bakkeplan under hytten.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: I forbindelse med påbygg 2018 hadde Ryfylke Elektriske ansvar for elektriske installasjoner.
Arbeid utført av: Ryfylke Elektriske.

Innhold

Hytten har en praktisk romfordeling med alt på ett plan og inneholder: entrè/gang, stue/kjøkken, 4 soverom, bad, toalettrom og stellerom. I tillegg er det utvendig bod og hytten har 1/3 del bruksrett til naust og brygge nede ved sjøen.

Standard

Innholdsrik familiehytte som opprinnelig ble bygd i 1986 og påbygd i 2018 med nytt inngangsparti, bad og 2 soverom. Hytten holder en gjennomgående god standard og fremstår velholdt.
I forbindelse med påbygget ble taket på hele hytten skiftet. Det er satt inn ny terrassedør i stuen i 2021 og resterende vinduer i opprinnelig del er fra

byggeår. Videre kan det nevnes at det ble lagt inn vann i hytten i 1997 og vannrør fra den tiden er av kobber, mens nye vannrør i påbygg er av type rør i rør. Hytten er ellers regelmessig blitt malt og vedlikeholdt.

Innvendige overflater i opprinnelig del er av furu og malt i tidsriktige og nøytrale fargetoner som gir hytten et moderne preg. Gulvet i stue/kjøkken er blitt slipt ned og olje for å gi rommet et lysere inntrykk. I påbygget er det paneler på vegger og laminat på gulvet som er holdt i omtrent samme fargetone som tregulvet i opprinnelig del.

Når man kommer inn i hytten blir man først møtt av en romslig entrè med god plass til å henge fra seg alt av yttertøy og sko. Videre innover i hytten kommer man til en lys og luftig stue hvor man har store vinduer i front som slipper inn rikelig med dagslys og ikke minst den flotte sjøutsikten. Her kan man virkelig senke skuldrene fra hverdagsstresset enten i godstolen i stuen eller ute på terrassen. Stuen byr på god takhøyde og har plass til å romme hele familien hvor man kan tilbringe koselige kvelder sammen med fyr i ovnen og brettspill på bordet.

Kjøkken ligger delvis adskilt fra stuen med egen spisekrok som tidligere har vært et soverom hvor nåværende eier har valgt å fjerne 2 vegger for å åpne opp rommet. Kjøkkeninnredningen er fra IKEA med hvite fronter og benkeplate i tre. Hvitevarer medfølger i handelen. Det er i senere tid satt opp ekstra skaper for mer oppbevaring- og benkplass.

Badet ble etablert av fagfolk i 2018 og befinner seg i påbygget. Her er det fliser med varmekabler på gulvet og lyse våtromsplater på vegger. Badet er utstyrt med dusj, servant i møbel og vegghengt

toalett. I tillegg har man et ekstra gjestetoalett i tilliggende rom med belegg på gulvet og innvendig bod som var et tidligere stellerom. Det er nå innredet som vaskerom med god oppbevaringsplass for blant annet støvsuger og slik.

Hytten byr på 4 soverom med til sammen 10 sengeplasser. Hvorav 2 av soverommene har plass til vanlig dobbeltseng og resterende 2 soverommene er innredet med køyesenger som passer ypperlig for barna i familien.

Ellers kan det nevnes at hytten har en romslig utvendig bod med tilkomst via terrassen hvor det er plass til å lagre hagemøbler om vinteren, oppbevare hageredskaper og diverse man måtte trenger på hytten. I tillegg er det ei lite lekehytte som nåværende eier har satt opp nedenfor hytten, den befinner seg på grunneier sin eiendom.

Hytten har også 1/3 del bruksrett til naust og brygge som deles med 2 hyttenaboer. Her har hver hytteeier fått tildelt et hjørne i naustet for å kunne oppbevare fiske- og båtutstyr. Naustet er på 18,8kvm med brygge fremføre. I tillegg er det brygge like ved naustet hvor man kan ha båten sin stående om sommeren. Det er ikke avtalt noe felles beløp som betales inn i året for vedlikehold av naust og brygge. Vedlikehold tas etter behov og fordeles likt mellom hyttenaboer som har bruksrett.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport.Denne er vedlagt salgsoppgaven og vi anbefaler alle interessenter om å sette seg godt inn i denne. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3. Forhold som har fått TG2:

- Vinduer og dører

Totalvurdering: TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.
- Yttervegger

Totalvurdering: Det er ingen tetting mot mus (lusing/ musebånd) i nedre kant av konstruksjon på opprinnelig del.

Anbefalte tiltak: Ved event skifting av kledning bør luftespalte økes og musetetting monteres.
- Renner og nedløp

Totalvurdering: Tg 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak: Ut fra alder må det følges med på tilstand på takrenner.
- Etasjeskille og gulv på grunn

Totalvurdering: Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 24 mm i stue/kjøkken.
- Toalettrom

Totalvurdering: Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Det er montert sluk i rommet. Gulvet er med belegg som er oppbrettet på vegg. Det er registrert motfall fra område ved dør til område ved sluk. Høyde fra topp gulv i område ved sluk til topp tett overgang ved dørterskel er for lav.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.
- Avløpsrør

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

Anbefalte tiltak: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

- Vannledninger

Totalvurdering: Kobberrør er fra 1997, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

- Varmtvannsbereder

Totalvurdering: Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

- Våtrom/Bad

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke fuget helt ut til overflate på våtromsplater i våtsone.*

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Tiltak i vertikale skjøter i våtromsplater anbefales.

*Selger har tatt kontakt med ansvarlig firma; Kokaas Rør som utførte arbeidet på badet i 2018 og opprettet reklamasjonssak i forbindelse med feil utførsel på våtromsplatene som ble oppdaget av takstmann under befaring.

Forhold som har fått TG3: Ingen TG3 på hytten.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering
Parkering på felles parkeringsplass like ved hytten. Selger har opparbeidet gruslagt parkeringsplass like ved inngangspartiet på grunneier sin eiendom.

Forsikringsselskap
KPL

Diverse
Hytten selges møblert, bortsett fra private gjenstander og utstyr i bod/naust.

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

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.

Energi
Oppvarming
Oppvarming via peis i stuen og varmekabler på badet.

Energikarakter
G

Energifarge
Oransje

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

Økonomi
Kommunale avgifter
Kr 5 708

Kommunale avgifter år
2023

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt og feiing. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. IVAR renovasjon Ryfylke har ansvar for innkreving av avgifter for hytter renovasjon og evt slamtømming og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 2.470,- til kr. 4.940,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Tømming av felles septiktank hver 4. år er oppgitt til å koster kr. 688,81,- for i år (2023).

Eiendomsskatt
Kr 5 291
Eiendomsskatt år
2023

Formuesverdi primær
Kr 258 136

Formuesverdi primær år
2021

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 lånefinansiering
Ønsker du tilbud på finansiering av bolig? Kontakt en av våre rådgivere i Hjelmeland Sparebank for et tilbud på:

o Boliglån
o Livs- /gjeldsforsikring
o Forsikring
o Sparing
Telefon: 51 75 44 00
E-post: post@hjemmeland-sparebank.no

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 103, bruksnummer 13 i Strand kommune.

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

1130/103/13:
17.12.1980 - Dokumentnr: 7584 - Erklæring/avtale
Overført fra: Knr:1130 Gnr:103 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere og angår

diverse avtalepunkter for hovedbruket. Ingen praktisk betydning for denne eiendommen.

29.12.2006 - Dokumentnr: 9623 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:103 Bnr:1
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om brensel
Med flere bestemmelser.
Se vedlagt kopi av bestemmelser iflg. skjøte i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest eller midlertidig bruksattest foreligger ikke da dette ikke var påkrevd ved byggeår. Det er i følge endringer i plan og bygningsloven pr. 1. juli 2015, ikke lenger krav til ferdigattest da tiltaket er omsøkt før 1. januar 1998.

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg av hytten datert 01.03.2019.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
01.03.2019.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei. Privat innlagt vann fra felles brønn som deles med 2 hyttenaboer. Privat innlagt avløp via septiktank som deles med 2 hyttenaboer.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen er uregulert og ligger i

kommuneplanen i et splittet område hvor den øverste delen av tomten faller innenfor LNF-område og den nederste delen innenfor annet byggeområde. Dette omfatter også område rundt naust/brygge nede ved sjøen.

Eiendommer som ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Interessenter oppfordres spesielt til å gjøre egne tilleggsundersøkelser avhengig av egne planer med eiendommen og eventuell selv kontakte kommunen.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
96 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 850 000,00))

113 292,- (Omkostninger totalt)

3 963 292,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 292

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk

finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3

600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr. 25.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 7.000,- og oppgjørshonorar kr 4.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 23.900,-. Utleggene omfatter digital markedsføring, fotograf, prospekter, kommunale opplysninger, avisannonsering, elektronisk signering og sikringsobligasjonen. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og tilrettelegging. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Vivien Beckfeld
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
vivien.beckfeld@aktiv.no
Tlf: 904 05 245

Ansvarlig megler

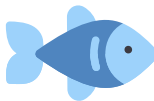
Marion Espedal
Eiendomsmegler / Daglig leder
marion.espedal@aktiv.no
Tlf: 900 19 866

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12
4100 Jørpeland
Tlf: 517 45 500
Salgsoppgavedato
25.05.2023

Kolabygdvegen 716

Avstand til sjø

53 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	56 min 🚗
🚋 Bergsvika Linje 121	15 min 🚶 1.2 km
🚋 Meling Linje 121	25 min 🚶 1.9 km

Avstand til byer

Jørpeland	19 min 🚗
Stavanger	48 min 🚗
Bergen	5 t 18 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Jørpeland	21 min 🚗
🚗 Preikestolen parkering	21 min 🚗

Vintersport

- Alpin
- Gilja Alpin
 - Kjøretid: 1 t 13 min
 - Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

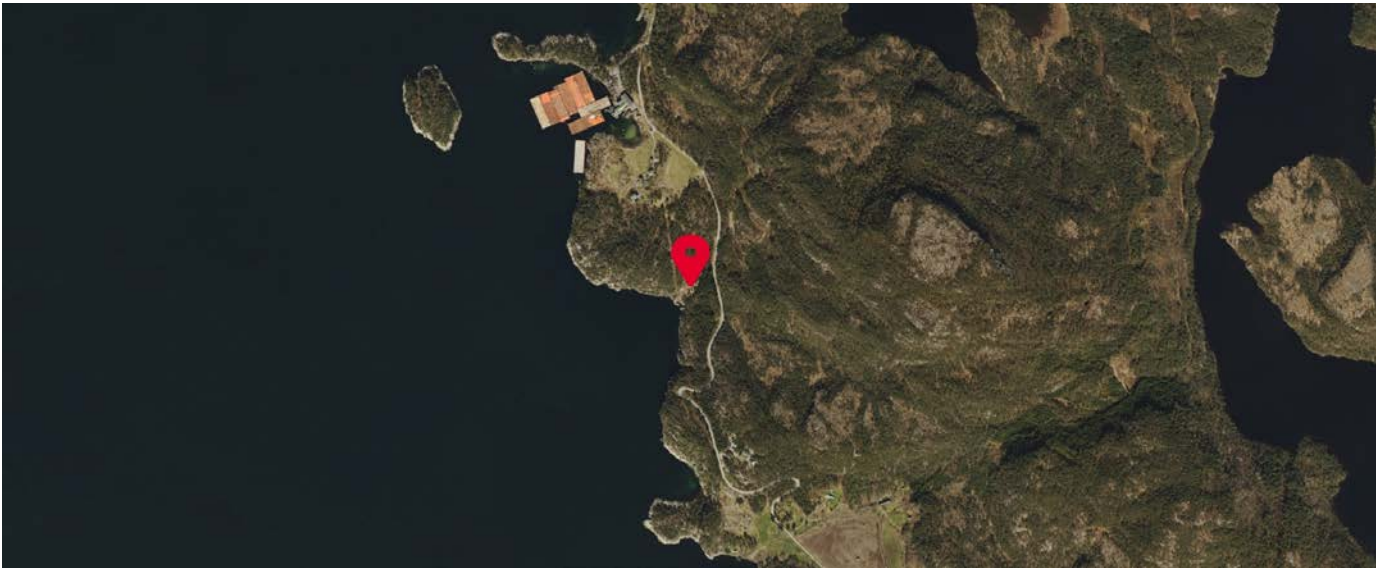
Preikestolen	10.8 km
Fossandmoen Islandshestsenter	16 min 🚗
Klatresenter på Fossanmoen	16 min 🚗
Fossanmoen	16 min 🚗
Strand kino	19 min 🚗
Stand Up padling	22 min 🚗
Høyt & Lavt Preikestolen	22 min 🚗
Strand rideanlegg	22 min 🚗

Sport

⚽ Idse skole Ballspill	6 min 🚗 4.8 km
⚽ Meling ballbinge Ballspill	5.1 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	17 min 🚗
🏊 Akilles Treningssenter	21 min 🚗

Dagligvare

Joker Lysefjorden Post i butikk	15 min 🚗 12.1 km
Coop Marked Forsand PostNord	16 min 🚗 13.3 km



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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401230220	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ronny Meinkøhn	Kristine Norheim Meinkøhn
Gateadresse	
Kolabygdvegen 716	
Poststed	Postnr
FORSAND	4110
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2018
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	KLP
Polise/avtalennr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1401230220

- 2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Kokaas rør hadde totalentreprise på nytt bad som ble oppført i 2018 i forbindelse med påbygg

Arbeid utført av

Kokaas rør - Jørpeland
- 2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Badet var nytt (en del av påbygg fra 2018)
- 2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble søkt om påbygg i 2018 og dette ble godkjent av kommunen.
- 3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

I forbindelse med nytt bad i 2018 ble det også utført arbeid på vann og avløp som en del av arbeidet med å bygge nytt bad

Arbeid utført av

Kokaas rør
- 5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja
- 6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja
- 7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja
- 9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ved et par anledninger har det blitt observert noe maur inne i hytten i området ved kjøkken. Dette har blitt håndtert ved å påføre maurmiddel på bakkeplan under hytten.
- 10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja
- 11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

I forbindelse med påbygg 2018 hadde Ryfylke Elektriske ansvar for elektriske installasjoner

Arbeid utført av

Ryfylke Elektriske
- 11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja
- 12

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

☒ Nei ☐ Ja
- 13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1401230220

14

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

☒ Nei☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei☐ Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei☐ Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1401230220

Tilleggskommentar

Hytten har bruksrett på brygge og naust sammen med to nabohytter. Det foreligger ingen avtale mellom hytteeierne i forhold til vedlikehold av brygge / naust. Vedlikeholdsbehovet har vært svært begrenset. I praksis har det blitt håndtert på en greit måte ved at vi alle har bidratt. F.eks har vi delt på kostnaden ved innkjøp av maling av naust og alle har bidratt med arbeidsinnsats.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401230220

Initialer selger: RM, KNM

4

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ronny Meinkøhn	1827294242f5c9136ff50bfaeb5de0a445a6d4f6	04.05.2023 11:33:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristine Meinkøhn	1d329a734a33a5c5d0ed202a0644b65906ff9741	04.05.2023 12:03:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1401230220

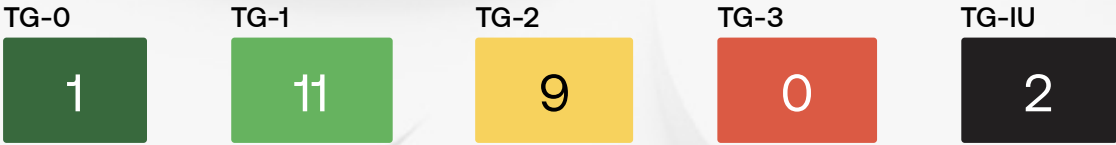
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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

Kolabygdvegen 716 4110 FORSAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1986
Areal (BRA): 100 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/4656>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Totalvurdering

TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Yttervegger

Totalvurdering

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon på opprinnelig del.

Anbefalte tiltak

Ved event skifting av kledning bør luftespalte økes og musetetting monteres.

Renner og nedløp

Totalvurdering

Tg 2 på grunn av alder.

Anbefalte tiltak

Ut fra alder må det følges med på tilstand på takrenner.

Etasjeskille og gulv på grunn

Totalvurdering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 24 mm i stue/kjøkken.

Toalettrom

Totalvurdering

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Det er montert sluk i rommet. Gulvet er med belegg som er oppbrettet på vegg. Det er registrert motfall fra område ved dør til område ved sluk. Høyde fra topp gulv i område ved sluk til topp tett overgang ved dørterskel er for lav.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Avløpsrør

Totalvurdering

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

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Totalvurdering

Kobberrør er fra 1997, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Varmtvannsbereder

Totalvurdering

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke fuget helt ut til overflate på våtromsplater i våtsone.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tiltak i vertikale skjøter i våtromsplater anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Totalvurdering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Anbefalte tiltak

Dokumentasjon for utførelse må forsøkes innhentet.

Takkonstruksjon

Totalvurdering

Konstruksjonen er gjenbygget. Det er ikke registrert luftespalter i nedre del av konstruksjonen. Det er ikke registrert forhold som tilsier at noe er feil med konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Det bør kontrolleres nærmere om konstruksjonen er tilstrekkelig luftet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

1.1.1970

Rapportdato

19.5.2023

Hjemmelshavere

Navn:

Ronny Meinkøhn

Tilstede ved inspeksjon:

Ja

Navn:

Kristine Norheim Meinkøhn

Tilstede ved inspeksjon:

Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:

Mindor Holte

Telefon:

46824793

Firma:

Takst-Team.no

Dato:

19.5.2023

Adresse:

Løkkeveien 87, 4008 Stavanger

Epost:

mindor@takst-team.no

Egne premisser:

Etasjeskille:
Søk etter skjevheter kan avvike fra NS3600, da det i hovedsak bestrebes på å måle fra yttervegg til yttervegg, eller kun det største rommet per etasje.

Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flytte på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.

Informasjon om boligen

Adresse:

Kolabygdvegen 716, 4110 Forsand

Kommunenr:

1130

Gårdsnr:

103

Bruksnr:

13

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

1986 - Opplyst av eier

Boligtype:

Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekktet med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

Tiltak etter byggeår:

År

Beskrivelse

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?

2018

Tilbygg i bygningens bredde mot øst.

Ja

Bilde av boligen



5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	100	92	8	Stue/kjøkken, 4 soverom, entr'e, bad, toalettrom, stellerom.	Bod med utvendig tilkomst.
Totalt	100	92	8		

Kommentar til arealberegning

Det er i tillegg en enkel lekehytte på 7,7 m² på eiendommen. Det er registrert noe råte enkelte steder og fukt i sutak.

Det er et naust på totalt 18,8 m². Eier disponerer naustet og bryggen sammen med 2 andre hytteeiere.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-1

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Pilarer fremstår ved befarig som i god stand.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Totalvurdering av drenering	
Da fritidsboligen er bygget på pilarer og innvendig gulv er høyere enn terreng er det ikke sikkert det er etablert drenering.	

6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

6.3 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type	Terrasse
Det er etablert en balkong i impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bordene i balkonggulv er skiftet for ca 15 år siden.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Rekkverket blir målt til 70 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

6.4 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer fra byggeår i opprinnelig del, fra 2018 i tilbygg. Balkongdør er skiftet i 2021.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Totalvurdering av vinduer og dører	
TG 2 er satt med bakgrunn i alder på vindu fra byggeår (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.	

6.5 Yttervegger

TG-2

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Det er lufting, men den er mindre enn dagens anbefalinger. På tilbygg er den iht dagens anbefaling.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Totalvurdering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-IU
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Dokumentasjon for utførelse må forsøkes innhentet.	

6.7 Renner og nedløp

TG-2

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Kun nye takrenner på tilbygg, ellers takrenner fra byggeår.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Totalvurdering av renner og nedløp	
Tg 2 på grunn av alder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Ut fra alder må det følges med på tilstand på takrenner.	

6.8 Takkonstruksjon

TG-IU

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart
Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av takkonstruksjon.	
Totalvurdering av takkonstruksjon	
Konstruksjonen er gjenbygget. Det er ikke registrert luftespalter i nedre del av konstruksjonen. Det er ikke registrert forhold som tilsier at noe er feil med konstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det bør kontrolleres nærmere om konstruksjonen er tilstrekkelig luftet.	

6.9 Taktekking

TG-1

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2018	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

6.10 Utstyr på tak

TG-1

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
--	-----

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Det registreres skjevhet i stue/kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 24 mm	
Totalvurdering av etasjeskille og gulv på grunn	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 24 mm i stue/kjøkken.	

6.12 Ildsted/Skorstein

TG-1

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotiluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ja
Skorstein er lavere enn 80 cm over tak.	

6.13 Kjøkken

TG-1

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Toalettrom

TG-2

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Ja
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner.	
Totalvurdering av toalettrom	
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Det er montert sluk i rommet. Gulvet er med belegg som er oppbrettet på vegg. Det er registrert motfall fra område ved dør til område ved sluk. Høyde fra topp gulv i område ved sluk til topp tett overgang ved dørterskel er for lav.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	

6.16 Avløpsrør

TG-2

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med innlegging av vann i 1997.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.	
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Avløpsanlegg er fra 1997, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Totalvurdering av avløpsrør	
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.17 Vannledninger

TG-2

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannrør av kobber er fra 1997, rør i rør er fra 2018.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Vannrør er fra 1997, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Stoppekran er under trebjelkelaget.	
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Totalvurdering av vannledninger	
Kobberrør er fra 1997, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	

6.18 Elektrisk

TG-1

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Skjult anlegg i tilbygget fra 2018.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble utført arbeider i forbindelse med tilbygg i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
---	-----

6.19 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder	
Plassert i kryperom under fritidsboligen.	
Fundament	
Treplattung	
Årstall	
1997	
Størrelse	
120 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Totalvurdering av varmtvannsbereder	
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	

6.20 Ventilasjon

TG-1

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	

6.21 Våtrom: Bad

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er nybygget i 2018.	

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
---	-----

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
--	-----

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Dør er plassert i våtsone.	

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Dør med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.	

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.	

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
---	-----

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
--	-----

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
--	-----

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
-----------------------------------	---

Totalvurdering av overflater	TG-1
Da det er brukt våtromsplater og god høyde på glassdører i dusj anses ikke faren for vannsprut som stor. Skulle disse forutsetningene endres anbefales det å behandle dørlist, karm og dør med en vannbestandig behandling.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
-----------	-------

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
---	-----

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
---	-----

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Det er ikke fuget helt ut til overflate i vertikale skjøter på våtromsplater i våtsonen. Dette vil føre til fuktopptrekk og svelling av plateskjøter.	

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
---	-----

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke fuget helt ut til overflate på våtromsplater i våtsone.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	Ja
Tiltak i vertikale skjøter i våtromsplater anbefales.	

Sanitær og ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
------------------	------------------

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
-----------------------------------	----

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
--	----

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
--	-----

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon	TG-1
--	------

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
---	-----

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
--	--

Totalvurdering fukt	TG-0
---------------------	------

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
------------------------	----

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.	
--	--

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FESTETOMT NR 3	Beregnet areal	1046.9
Etablert dato	29.12.2006	Historisk oppgitt areal	1047,4
Oppdatert dato	10.05.2018	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	103/13
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Opprett ny grunneiendom fra festgrunn	12.01.2007			1129-3/1/3, 103/13
Grunneiendom fra feste				
Fradeling av grunneiendom	07.09.1939			103/1, 103/13
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6538850.67	328035.2	0	Ja	1046.9	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
MEINKØHN KRISTINE NORHEIM	Hjemmelshaver (H)	LENSMANN CARLSENS VEG 14	Bosatt (B)
F200179*****	1/2	4350 KLEPPE	
MEINKØHN RONNY	Hjemmelshaver (H)	LENSMANN CARLSENS VEG 14	Bosatt (B)
F280578*****	1/2	4350 KLEPPE	

Adresse

Vegadresse: Kolabygdvegen 716

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4110 FORSAND	Kirkesogn	06110102 Jørpeland
Grunnkrets	116 Kolabygda	Tettsted	
Valgkrets	3 Jørpeland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172111343		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	172111343	1	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	07.11.2008
3	172111343	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	05.03.2019

1: Bygning 172111343: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	93
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	93
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	106
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		08.06.2007
Endre bygningsdata	26.04.2023	26.04.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Kolabygdvegen 716	H0101	103/13	93	4	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	93	0	93	0	0	0

2: Bygningsendring 172111343-1: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 07.11.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	8
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	10
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	07.11.2008	29.12.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Kolabygdvegen 716	-	103/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
--------	-------------	-----------	-----------	---------	-----------	-----------	---------

H01	0	8	0	8	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

3: Bygningsendring 172111343-2: Tilbygg, Ferdigattest 05.03.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	26,1
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26,1
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	28
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

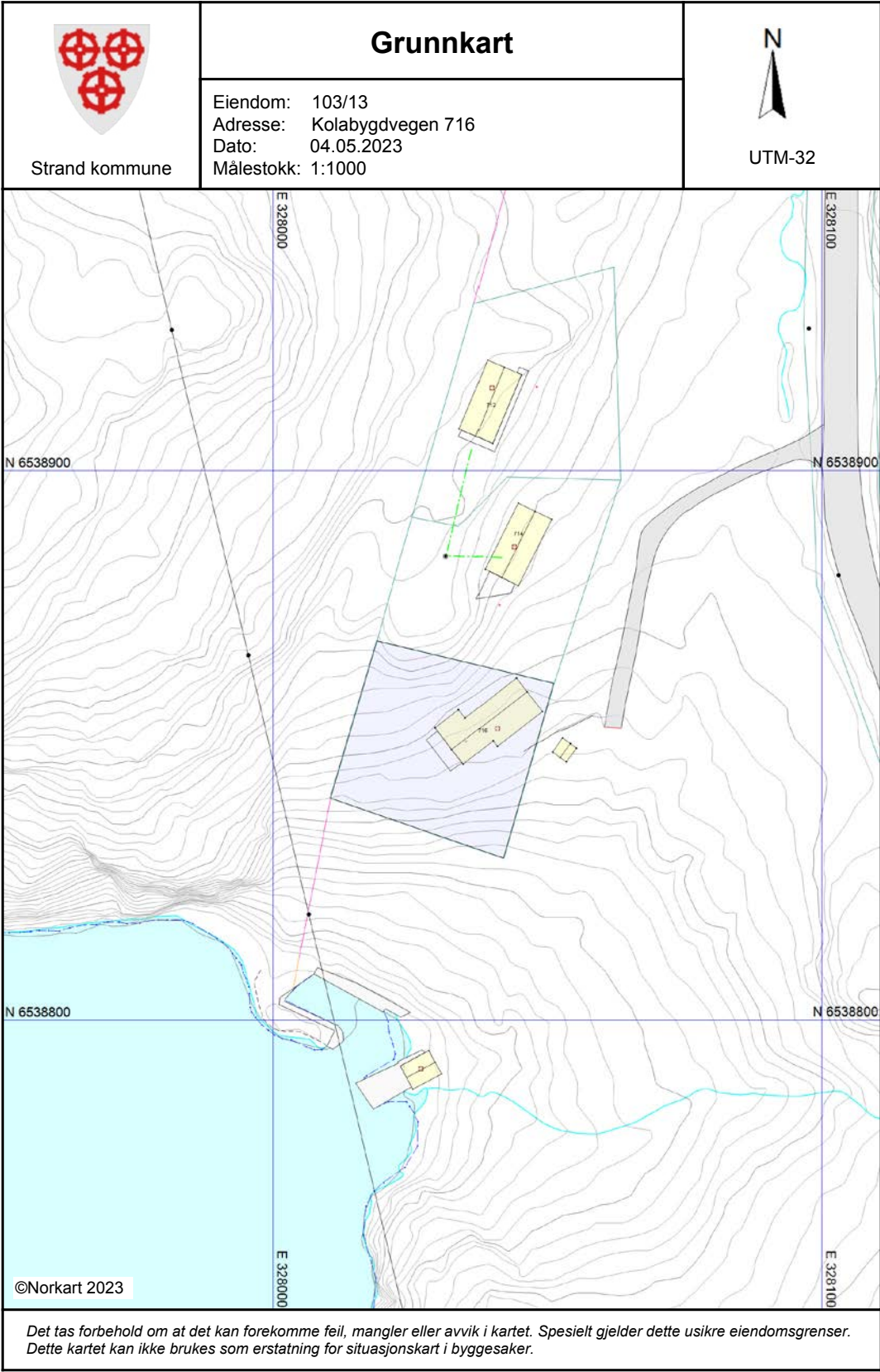
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.04.2018	17.04.2018
Igangsettingstillatelse	17.04.2018	17.04.2018
Ferdigattest	05.03.2019	23.05.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Kolabygdvegen 716	-	103/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	26,1	0	26,1	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 1130 - 103/13//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- -----

Eiendomsgrense - omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktteste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgrense - lite nøyaktig

Eiendomsgrense - mindre nøyaktig

Eiendomsgrense - middels nøyaktig

Eiendomsgrense - nøyaktig

Eiendomsgrense - svært nøyaktig

Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

Grensepunkt - lite nøyaktig

Grensepunkt - mindre nøyaktig

Grensepunkt - middels nøyaktig

Grensepunkt - nøyaktig

Grensepunkt - svært nøyaktig
- ⊙

⊗

⊞

●

●

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

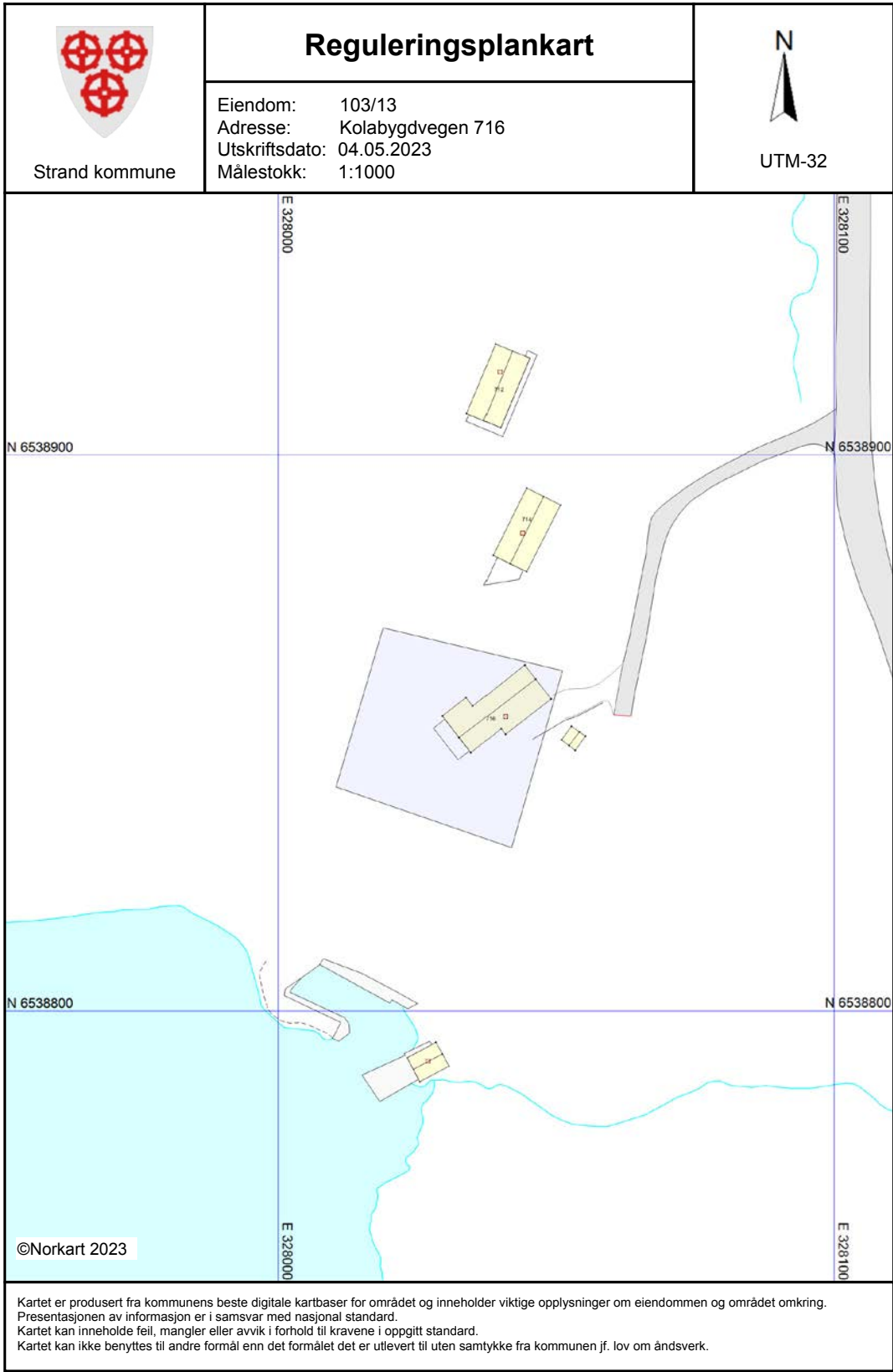
Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

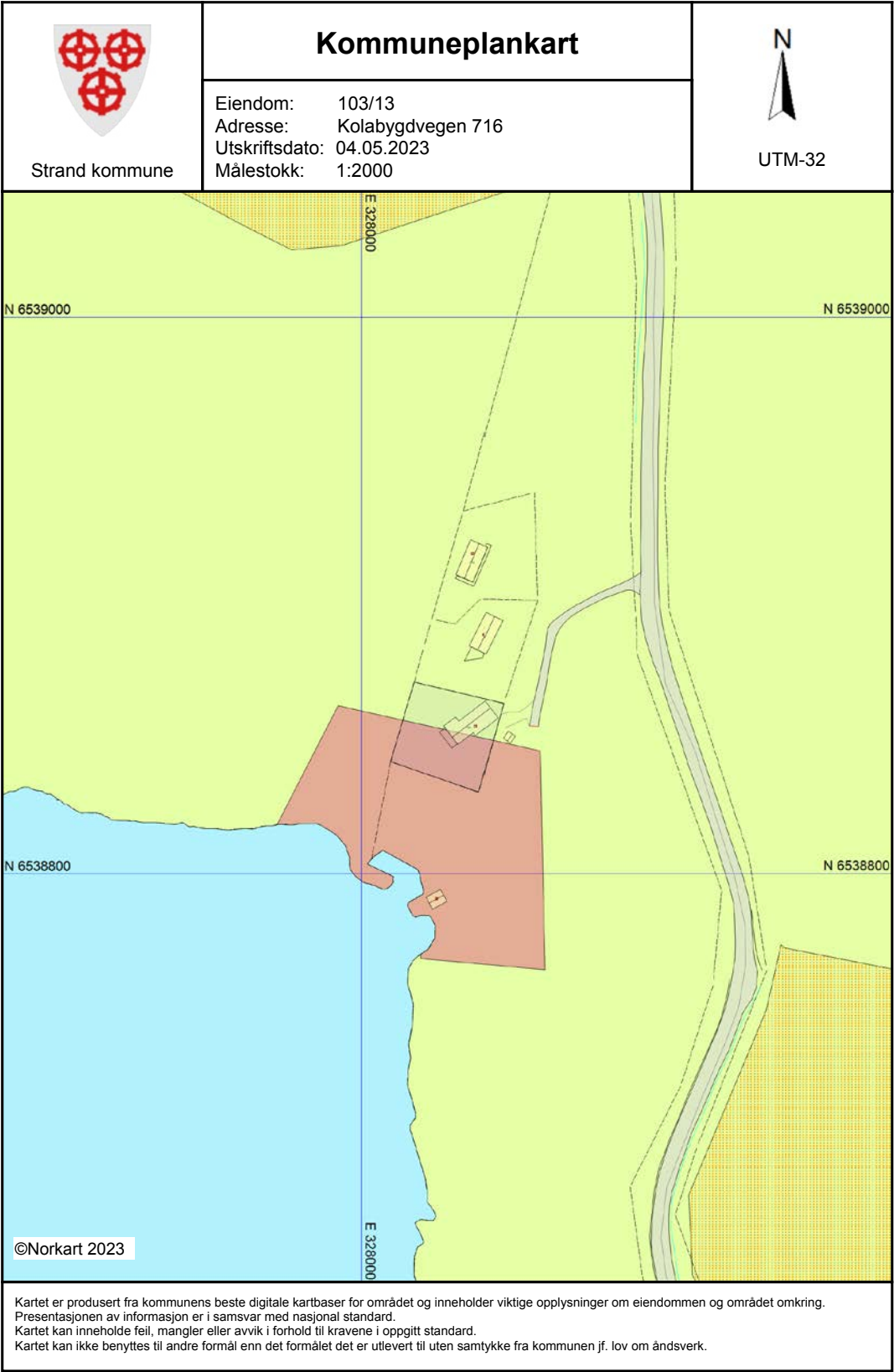
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 046,90 m²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6538850,67	Øst	328035,2	

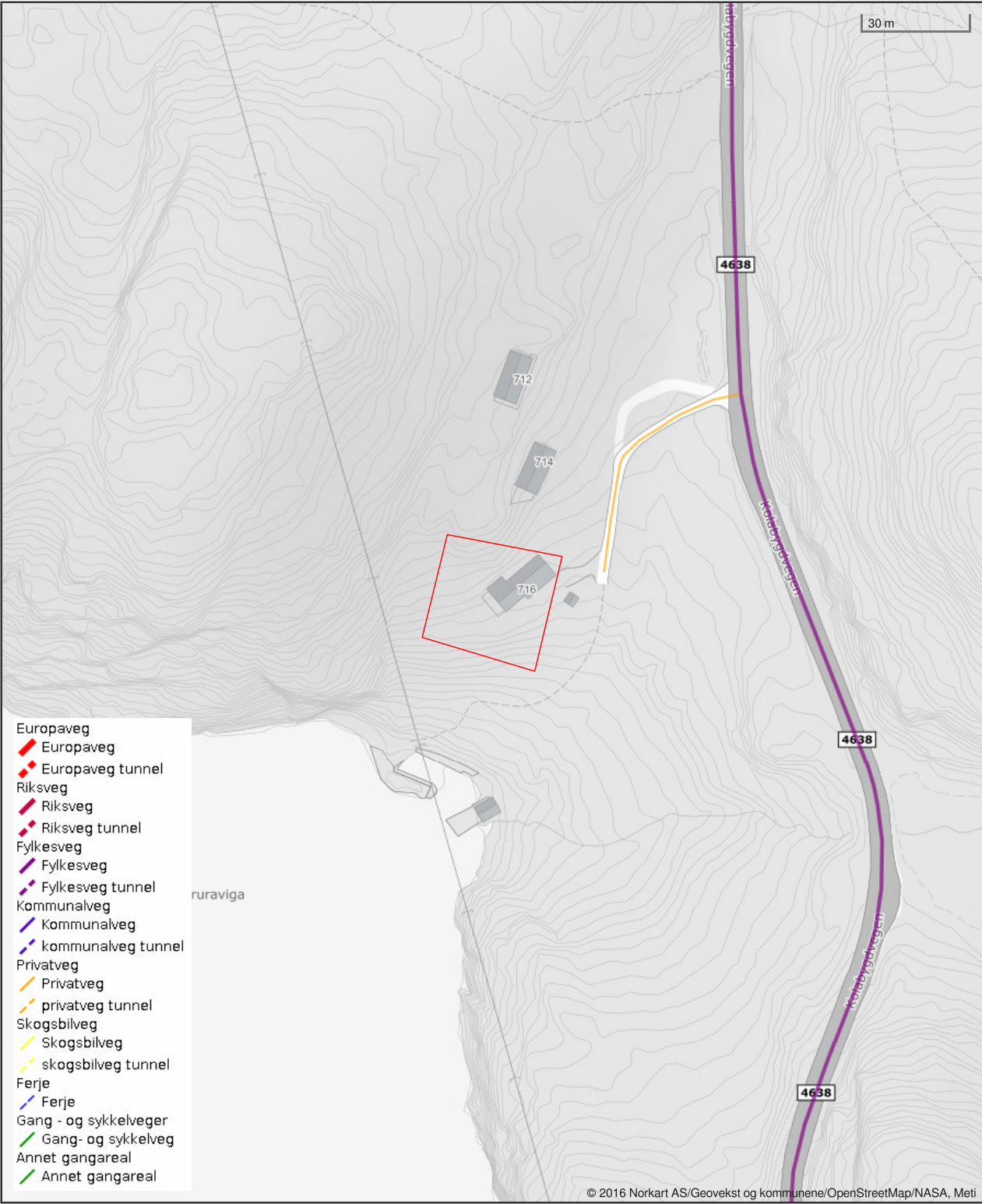
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6538868,95	328018,9	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,84	
2	6538861,23	328051,19	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,20	
3	6538829,4	328042,03	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,12	
4	6538840,33	328010,47	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,40	



Tegnforklaring			
VEG			
	Veg		Takoverbygg kant
	AnnetVegarealAvgrensning		Trapp inntil bygg, kant
	VegkantAnnetVegareal		Veranda
	VegkantAvkjørsel		Bygningslinje
	Vegrekkeverk		Taksprang
	Vegdekkekant		Mønelinje
	VegkantFiktiv		Låvebru
	VeggrøftÅpen		
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			
	Godkj. Nybygg		
	Godkj. Tilbygg		
	Omriss Tiltak		
Matrikkel Bygning			
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Fritidsbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
Kyst			
	Havflate		
	Kystkontur		
	Skjær		
Innsjøer og vassdrag			
	Innsjø		
	Innsjøkant		
	Elv/Bekk		
	Elv/Bekk		
	Elv/Bekk kant		
	Kanal/Grøft		
Eiendomsinformasjon			
	Abc Gårds- og bruksnummer		
Annen naturinformasjon			
	Hekk		
	Stein		
	Stein omriss		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Grunnriss/Hjelpelinje		
	Flaggstang		
	Flytebrygge		
	Flytebrygge kant		
	Fortøyningskar		
	Frittstående trapp		
	Frittstående trapp kant		
	Kai/Brygge		
	Kai/Brygge kant		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstøtningsmur		
	Slipp/Krangang		
Adresser			
	Abc Adresspunkttekst		
Ledningsnett VA			
	o Kumlokk		
Bygninger			
	Taksprang Bunn		
	Takriss		
	Takoverbygg		



Vegstatuskart for eiendom 1130 - 103/13//



FORSAND KOMMUNE – KOMMUNEPLAN 2007 - 2022

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER OM AREALBRUK

Vedtatt 23. september 2008, KS-sak 077/08.

Om føresegner og retningslinjer

Rettsverknaden av kommuneplanen sin arealdel gjeld land- og sjøareala viste på arealplankartet innanfor kommunegrensa. Planføresegnene er juridisk bindande for arealbruken (jf PBL 1985, § 20-4, 2. ledd, 1. setning) medan retningslinjene er retningsgivande for sakshandsaminga. Dei juridisk bindande planføresegnene er ramma inn. Retningslinjene er utforma for å tydeleggjere planføresegnene og prinsippa for disponering av areal.

1 PBL § 20-6, NR 1, 2 OG 3: GENERELT

Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak nemnt i §§ 81, 86a og 93 må, når anna ikkje er bestemt, ikkje vere i strid med arealbruk eller reglar fastsette i arealplanen. Det same gjeld andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføringa av planen. Gjeldande reguleringsplanar er rettsleg bindande for områda dei gjeld.

1.1 Retningslinjer for estetikk og landskapstilpassing

Bygningar og anlegg skal utformast i samspel med karakter og form i omgjevnadene. Busetnaden skal ha ei heilskapleg form- og volumoppbygging, og fremje gode uteareal. Det skal leggjast særleg vekt på tiltaket sin form, fasade og materialval, slik at heilskapsinntrykket blir estetisk pent i høve til terreng og topografi. Reguleringsplanar skal angi tillaten utnyttingsgrad og byggehøgder.

I industriområde skal tildeling av tomter/areal skje i eit langsiktig perspektiv, der skjemma og støyande verksemdar helst skal samlokalisert og i størst mogleg grad bli tilpassa terrenget.

1.2 Retningslinjer for viktige område for friluftsliv, idrett, natur og kultur

All verksemd i desse områda skal ta særleg omsyn til verdien for friluftsliv, idrett, natur og kultur. Dette skal også vurderast ved tiltak i nærliggjande område. Det skal gjerast differensiert tilrettelegging i dei ulike områda i samsvar med godkjend kommunedelplan for friluftsliv, idrett, natur og kultur (FINK).

1.3 Retningslinjer for universell utforming

For å oppnå universell utforming bør ein i første omgang unngå barrierar, kantar og andre hinder som hemmar tilgjenge for funksjonsfriske så vel som funksjonshemma. I neste omgang bør ein sjå til at tiltaka blir utforma slik at dei vert gjort tilgjengelege også for personar med dei mest vanlege funksjonshemmingane. For tiltak som opnar seg mot eit breitt publikum, bør det utarbeidast ein analyse som syner korleis tilgjenge for flest mogleg vert sikra.

2 PBL § 20-4, 2. LEDD: BYGGEOMRÅDE

Plankrav for utbyggingstiltak, PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a)

For område avsette til framtidig byggjeområde, område for råstoffutvinning og for område langs verna vassdrag inntil 100 m og 100-meterssona langs sjø, kan tiltak som nemnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 eller frådeling/bortfesting til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan. Reguleringsplanar skal angi tillaten utnyttingsgrad og byggehøgder.

2.1 Samfunnstryggleik og generelle retningslinjer for byggeområde

I arbeidet med regulerings- og utbyggingsplanar skal det utarbeidast ein ROS-analyse for vurdering av moglege tryggleiks- og beredskapsmessige konsekvensar som tenkt arealbruk kan medføre. Planutgreiinga eller det aktuelle saksframlegget skal angi korleis tryggleiks- og beredskapsmessige omsyn er vurderte og ivaretekne.

For område som er lokaliserte i nærleik til industri eller annen støyande aktivitet skal reguleringsplanen sine føresegner innehalde krav om støyutgreiing og maks tillaten støybelastning i samsvar med gjeldande regelverk.

2.2 Byggeområde for bustader

Byggeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal, skal samlokaliseraast innanfor område som er sette av til bustadføre mål. I uregulerte bustadområde kan fortetting vurderast, under føresetnad av at viktige kulturminne ikkje blir mindre tilgjengelege, skjemma eller øydelagde. Eventuell konflikt med kulturminne skal avklarast med kulturstyresmaktene.

Byggeområde for bustader med krav om reguleringsplan:

B1	Bergebakkane
B2	Berge / Bergevik
B4	Lerang

2.3 Byggeområde for fritidsbustader

Det vert sett krav om at eventuelle båtplassar i samband med nye fritidsbustader skal lokaliseraast i ei sentralbåthamn eller i ei anna godkjend båthamn. Fritidsbustader skal disponere 2 plassar for bilparkering. Rett til veg med snuplass og oppstillingsplass for bil skal dokumenteraast og visast på søknad om løyve om tiltak.

Byggeområde for fritidsbustader:

Kartkode	Område	Plankrav	Antall
H 1	Skjeivik I, aust	Ja	12
H 3	Levik I, (9/1,4)	Ja	12
H 4	Høllesli (10/1,11)	Ja	6

H 6	Stemmen Nord	Ja	5
H 7	Rossavik sør (42/1)	Ja	8
H 10	Haukalibryna, (33/0)	Nei	2
H 11	Espedalsstølen, (48/0)	Nei (verneføresegner)	6
H 16	Rossavik I, (43/8)	Ja	4-5
H 18	Levik II (9/1,2)	Ja	15
H 19	Skjeivik II, (7/12)	Ja	4
H 21	Erevik (7/6)	Ja	8
H 22	Pannevik, (30/1)	Ja	4-5
H 25	Helle, (44/3)	Ja	2-4
H 26	Rossavik III (43/5)	Ja	8
H 27	Forsandhagen I (41/43)	Ja	4
H 29	Skjeivik III, (7/8)	Ja	3-4
H 30	Forsandhagen II (41/6)	Ja	5
H 33	Kvednavik, lstesberget	Nei	2-3
H 34	Ytre Skjeivik, Kvednaberget (6/1)	Ja	5

2.3.1 Retningslinjer for fritidsbustadområde

Fritidsbustader bør ikkje liggje eksponerte og utløyse store inngrep i terrenget. Hovudkaraktera i det eksisterande bygningsmiljøet bør vere utgangspunkt for utforming av nye bygg med omsyn til storleik, materialbruk og val av fargar. Store terrassar med rekkverk bør ikkje tillatast.

2.4 Byggeområde for småbåtanlegg

Ved utbygging av småbåtanlegg ved Lysebotn, Helle, Forsand, Levik og Skjeivik skal det leggjast til rette for eit samla anlegg. Detaljplan skal ta omsyn til ver- og klimatilhøve, løyse transport både på land og sjø.

Område for særskilt bruk av sjø med krav om reguleringsplan:

SBH 1	Levik
SBH 2	Helle
SBH 3	Lysebotn
SBH 4	Skjeivik
SBH 5	Forsand

2.4.1 Retningslinjer for naust og brygger

Nye naust kan berre byggjast der det eksisterer naustrett, og krev dispensasjon. Som naust vert rekna bygningar ved sjøen/vatn som skal tene verksemd knytt til sjøen/vatn, til dømes:

- Plassering av fiskereiskap og båtutstyr
- Mindre båtar
- Utstyr for dykking og bading

Naust skal ikkje nyttast som opphaldsrom eller til overnatting. Naust er heller ikkje for næringsverksemd knytt til sjøen. I sistnemnde tilfelle nyttast nemninga sjøhus.

1. Kvart naust skal hovudsakleg førast opp som separat eining. Der det er ei samling av fleire naust, blir det tilrådd ei ledig plassering, slik at ikkje alle naust blir heilt parallelle og på line.

- Det er også ynskjeleg med noko variasjon i breidde på naust, med tilsvarande variasjon i mønehøgde.
- Plassering må ikkje hindre fri ferdsle langs strandlinja.
 - Utbygd grunnflate bør ikkje vere over 40 m² og breidda ikkje over 5 meter. Naust er berre tillate oppført i ein etasje, med etasjehøgde inntil 2,5 meter.
 - Naust skal ha saltak med vinkel mellom 20 og 40 grader. Der det er andre naust på staden, skal takvinkelen tilpassast eksisterande miljø.
 - Taktekking skal vere av betongtakstein, tegl, naturstein eller anna naturmateriale med avslutning ved gavlar med dekkbord og vindskier etter tradisjonelle føredøme.
 - Materialval over sokkel skal vere naturstein eller tre. Fargeval skal tilpassast det naturmiljøet som finst på staden, og fargen på eventuelle andre bygningar i området.
 - Vindauge i naust er berre tillate i endevegg og med maksimal samla glasflate på 0,4 m². Dører skal vere i tre og ha tradisjonell utforming, helst sidehengsla slagdører. Ledd eller vippeportar kan ikkje nyttast.
 - Brygger og moloar i naustmiljø skal byggjast i tre, naturstein (eventuelt med smal gangveg av betong på toppen) eller i betong som blir kledd med treverk.
 - Bygging av brygger, moloar og andre innretningar i sjø/ vatn er ikkje tillate utan kommunen og kystverket (for sjøen) si godkjenning.

2.5 Byggeområde for næringsverksemd

Nye tiltak i eksisterande uregulerte byggeområde for næringsverksemd stiller krav om reguleringsplan før vidare utbygging kan skje.

Byggeområde for næringsverksemd med krav om reguleringsplan:

E 1	Øyren
E 2	Lyseffjordsenteret
E 3	Stein / Bruravika
E 4	Levik
E 5	Helleren
E 6	Bergekrossen vest
E 7	Bergevik
E 8	Lysebotn
E 10	Forsand
E 11	Helle
E 12	Levik

2.5.1 Retningslinjer for industri- og næringsområde

Tildeling av tomter eller areal skal skje i eit langsiktig perspektiv, der skjemmande og støyande verksemd bør samlokalisert og i størst mogleg grad tilpassast eksisterande busetnad.

Det skal etablerast ein robust infrastruktur og ein enkel men god byggeskikk, som toler endring utan at området sin funksjonelle verdi blir redusert.

2.6 Anna byggeområde

I område for anna byggeområde skal det utarbeidast reguleringsplan. Bruken skal vere innanfor ramma for PBL § 20-4, 1. ledd nr 1 og i tilfelle spesifiserast i samsvar med PBL §§ 25 og 26.

Anna byggeområde med krav om reguleringsplan:

AB 1	Forsand, skule og idrettsanlegg
AB 2	Levik Camping

3 PBL § 20-4, NR 2: LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

All eksisterande bygningsmasse i LNF-område inngår i planen. Dette gjeld alle utbygde eigedomar i LNF-område på sjølveigande tomter, festetomter og punktfester.

Utbygging på eksisterande bebygde tomter i 100-metersbeltet frå sjø og Espedalsvassdraget eller 50-metersbeltet frå vatn og vassdrag krev dispensasjon.

Innanfor områda er det ikkje tillate med ny eller vesentleg utviding av bustads-, nærings- eller fritidsbusetnad, eller frådeling/bortfesting til slike formål. Forbodet gjeld ikkje oppføring av bygningar og anlegg som er naudsynte for - eller nyttast saman med - landbruk og stadbunden næring.

Bokstav c): Område der spreidd bustads-, ervervs- og fritidsbusetnad er tillete (U-mråde)

Innanfor områda kan ein tillate spreidd bustad-, ervervs- og fritidsbusetnad ved enkeltbustad eller i nærleik til eksisterande busetnad.

Spreidd utbygging skal ikkje skje slik at viktige friluftsområde og kulturminne blir mindre tilgjengelege eller blir skjemde/øydelagde av desse. Bustad-, ervervs- og fritidstomter skal ikkje plasserast nærare enn minimum 5 meter frå automatisk freda kulturminne og kulturminnefelt synlege ytterkant.

Alle tiltak innanfor LNF-områda for spreidd utbygging skal på høyring til kulturminnestyresmaktene.

Det skal ikkje byggjast på dyrka/ dyrkbar mark, i område som er registrert som viktig kultur- og naturlandskap eller i område registrerte for biologisk mangfald.

Frådeling/utbygging av bustad kan tillatast når det ikkje er i strid med vedtekter og retningslinjer, er i samråd med lokal landbruksstyresmakt, det ligg føre godkjent avkøyrsløse til offentleg veg, og at det ligg føre godkjent ordning til vassforsyning og avlaup.

Bokstav e): Fritidsbusetnad

Fritidsbustader skal leggjast utanom jordbruksdominerte område. Bygningsmassen, inkludert uthus og andre bygningar som inngår i fritidsføremålet, skal ikkje utgjere meir enn 95 m² BRA. Mønehøgde skal ikkje overstige 5,5 m frå bearbeidd terreng. Ved utviding av eksisterande fritidsbustader kan det oppførast open veranda på inntil 20 m² mot sjø/vatn, dersom fritidsbustaden etter utvidinga ikkje kjem nærare sjøen/vatnet enn 25 m. Formålet omfattar ikkje naust og brygger.

LNF-område der utbygging kan skje

Område nr. i dag + byggetype	Område	Fritids-bustader	Bustader	Mindre næringsbygg
U 1 Hbn	Berge /Bergsvik	8	1	1
U 2 Hbn	Stein	4	1	1
U 3 H	Norland / Buravika	10	Nei	Nei
U 4 H	Meling / Brekke	8	Nei	Nei
U 5 H	Bratteli	3	Nei	Nei
U 6 H	Songesand nord	15	Nei	Nei
U 7 Hbn	Songesand sør	15	1	1
U 8 H	Håhellerstølen	4	Nei	Nei
U 9 H	Fylgjesdalen	4	Nei	Nei
U 10 H	Lysestølen	6	Nei	Nei
U 11/U12Hbn	Lysebotn	16	1	1
U 13 H	Rundevatn	8	Nei	Nei
U 14 Hbn	Fossmark	15	1	1
U 15 Hbn	Eiane	10	1	1
U 16 Hbn	Haukalid	8	1	1
U 17 Hbn	Oaland	10	1	1
U 18 H	Rossavik	5	Nei	Nei
U 19 H	Ø. Espedal nord	15	Nei	Nei
U 20 Bn	Ø. Espedal sør	Nei	2	1
U 22 Bn	N. Espedal/Løland	Nei	2	1

3.1.1 Retningslinjer for LNF bokstav C- U-område

LNF C–område er tilrettelagde for spreidd bustad-, nærings- og fritidsbustader.

Utbygging på eksisterande bebygde tomter i 100-meterbeltet til sjø/50-meterbeltet til vatn, og Espedalsvassdraget, krev dispensasjon. Der dispensasjon vert gitt, skal utbygging så langt som råd er, skje i bakkant av bygget. Der dette ikkje er mogleg kan utbygging skje i same byggeline i framkant mot sjøen/vatnet som eksisterande bygg.

Enkeltstående bygg kan vurderast, men det er ynskjeleg å leggja nye hus i tilknytning til eksisterande bustadmiljø og nye hytter i tilknytning til eksisterande fritidsbusetnad. Spreidd bygging skal tilpassast landskapet og andre bygg i same område gjennom plassering, materialval, form og farge. Kommunen skal ta sikte på å utvikle ein byggeskikk som tek kulturhistoriske omsyn, og som er i tråd med ynskje om gode bustadmiljø og utvikling av reiselivsnæringa i Forsand.

4 PBL § 20-4, NR 4, PBL § 20-6, NR 2: BANDLAGTE OMRÅDE

Disse områda er bandlagde etter naturlova med spesielle verneføresegner i medhald av same lov, og i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag:	
Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane	Landskapsvernområde
Gitlandsåsen	Naturrestat, barskogvern
Longavatn	Naturrestat, barskogvern
Frafjordheiane	Landskapsvernområde
Espedalsvassdraget	Heile vassdraget – 100 meter vernesone

5 PBL § 20-4, NR 5: OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Retningslinjer Akvaanlegg

Akvaanlegg bør plasserast 50 meter frå land, slik at mindre båtar kan passere på innsida. Tilflotrett til sjøen må sikrast der dei naturgitte tilhøva tillet det. Det må i slike tilfelle inngåast avtale med grunneigar.

5.2 Retningslinjer for strandsona, sjø og verna vassdrag

100-metersbeltet langs verna vassdrag og strandlina er underlagt rikspolitisk vern gjennom PBL § 17.2 – 2 ledd, og rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, med forbod om bygging og frådeling.

1. Tiltak

Innhegning eller gjerder rundt busetnad bør ikkje tillatast i strandsona målt 20 meter frå strandlina.

Ved handsaming av søknad om tiltak i utbygde område skal det leggjast vekt på natur / friluftsliv / tilgjenge / framføring av stiar og estetiske tilhøve.

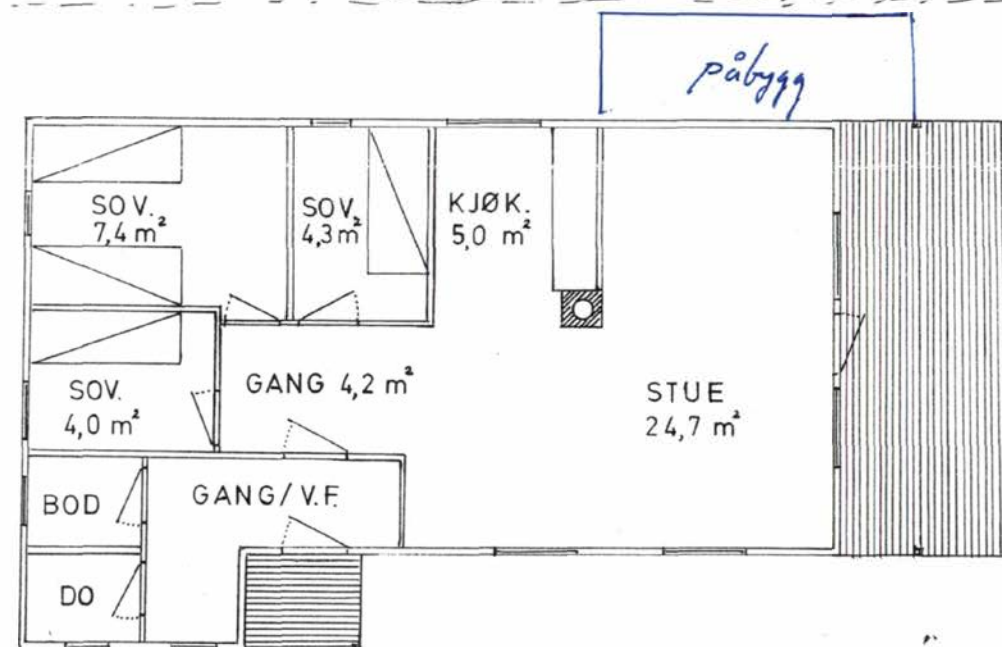
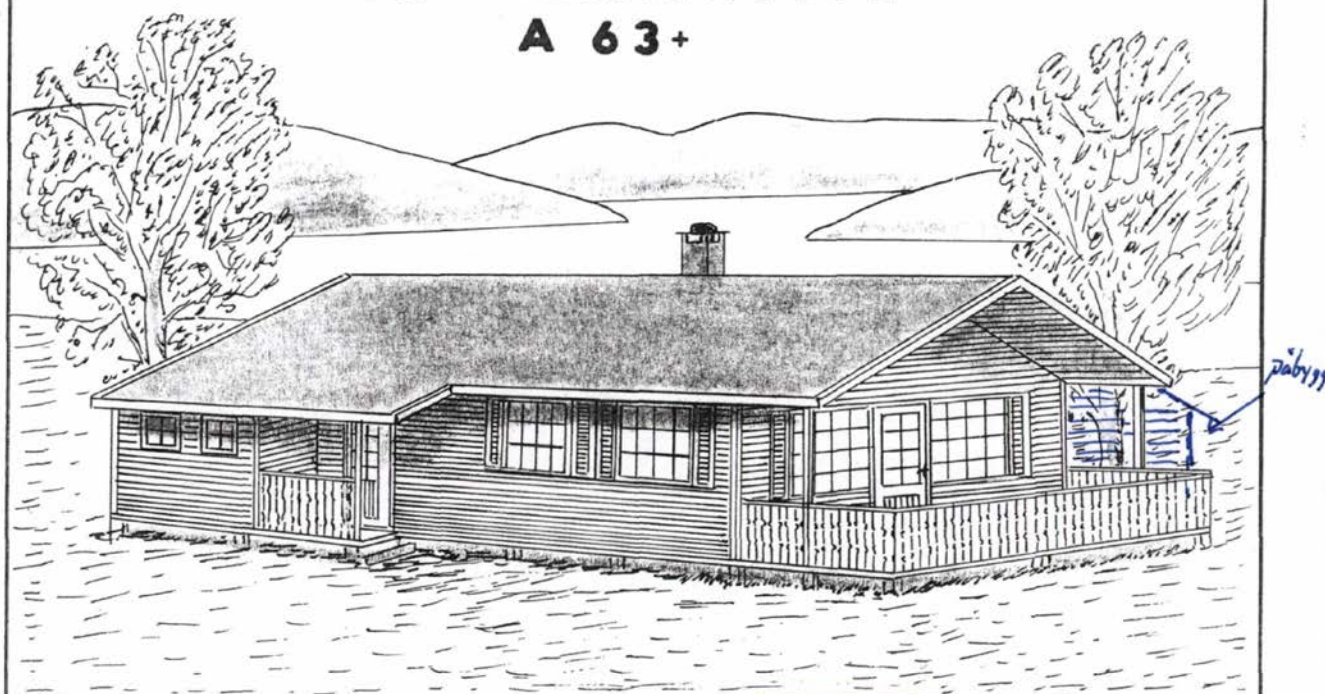
Kulturminne skal bevarast og synleggjerast. Tiltak som berører kulturminne i strandsona skal utførast i samråd med kulturminnestyresmaktene.

Av omsyn til visuell oppleving, biologisk mangfald og forureining bør det behaldast eit variert, stadeige, naturleg vegetasjonsbelte langs stranda. Breidda på vegetasjonsbeltet bør vere minimum 20 meter.

Strandsona rundt i dei sentrale deler av Forsand bør i størst mogleg grad gjerast tilgjengeleg for ålmenta med tilrettelegging av fleire tilkomstar. Det stillast krav om at arealutnyttinga i strandsona skal ta omsyn til den historisk utvikla busetnaden.

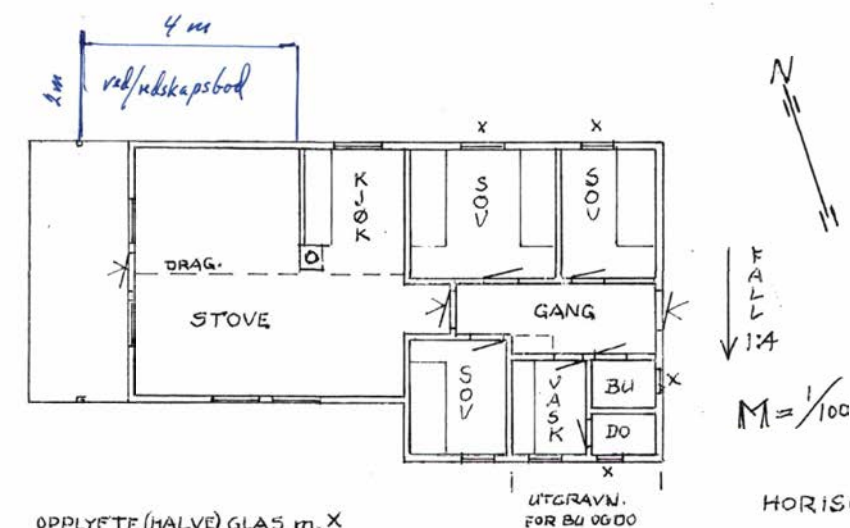
kr. 13 900 - granpanel 1 kr. 16 900 - furupanel

JUBILEUMSHYTTE A 63+



TONSTAD SAGBRUK A.S.

TRELAST-BYGNINGSART. - VINDUER - DØRER - HYTTEUTSTYR
4440 TONSTAD Telefon (043) 70 109.



OPPLYFTE (HALVE) GLAS m. X
DØRER m. GLAS m. <
TAKVENTIL I DO

HORIZONTALPLAN
HYTTE ÅSMUND NORHEIM



Ronny Meinkøhn

Saksbeh. e-post: jtj@forsand.kommune.no
Saksbeh. tlf.: 51 700 146

Dykkar ref.:
Att:

Dato: 05.03.2019
1217/741121TJ

Ferdigattest - 3/13 tilbygg fritidsbustad

Byggestadsadresse: Kolabygdvegen 716, Gnr. 3, Bnr. 13.
Tiltakets art: Tilbygg, fritidsbustad.
Tiltakshavar: Ronny Meinkøhn
Ansvarleg søker: Ronny Meinkøhn/Åsmund Norheim

Viser til oppmoding om ferdigattest datert 01.03.19 frå Ronny Meinkøhn.

Den kontrollansvarlege for utføringa har syte for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlege stadfesta ovanfor kommunen at kontroll er føretatt med tilfredstillande resultat, i samsvar med løyver og krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

På denne bakgrunn vert det gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikkje bli tatt i bruk til anna føremål enn det løyvet fastsetter (jf. Pbl. § 20-1, § 20-2). Endringar i bruken krev særskilt løyve (jf. Pbl. § 20-1).

For rådmannen

Johanne Thu
saksbehandlar

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje handskrivne signaturar.

Vedlegg nr 6 5/12-2017

Gnr: 3 Bnr: 13

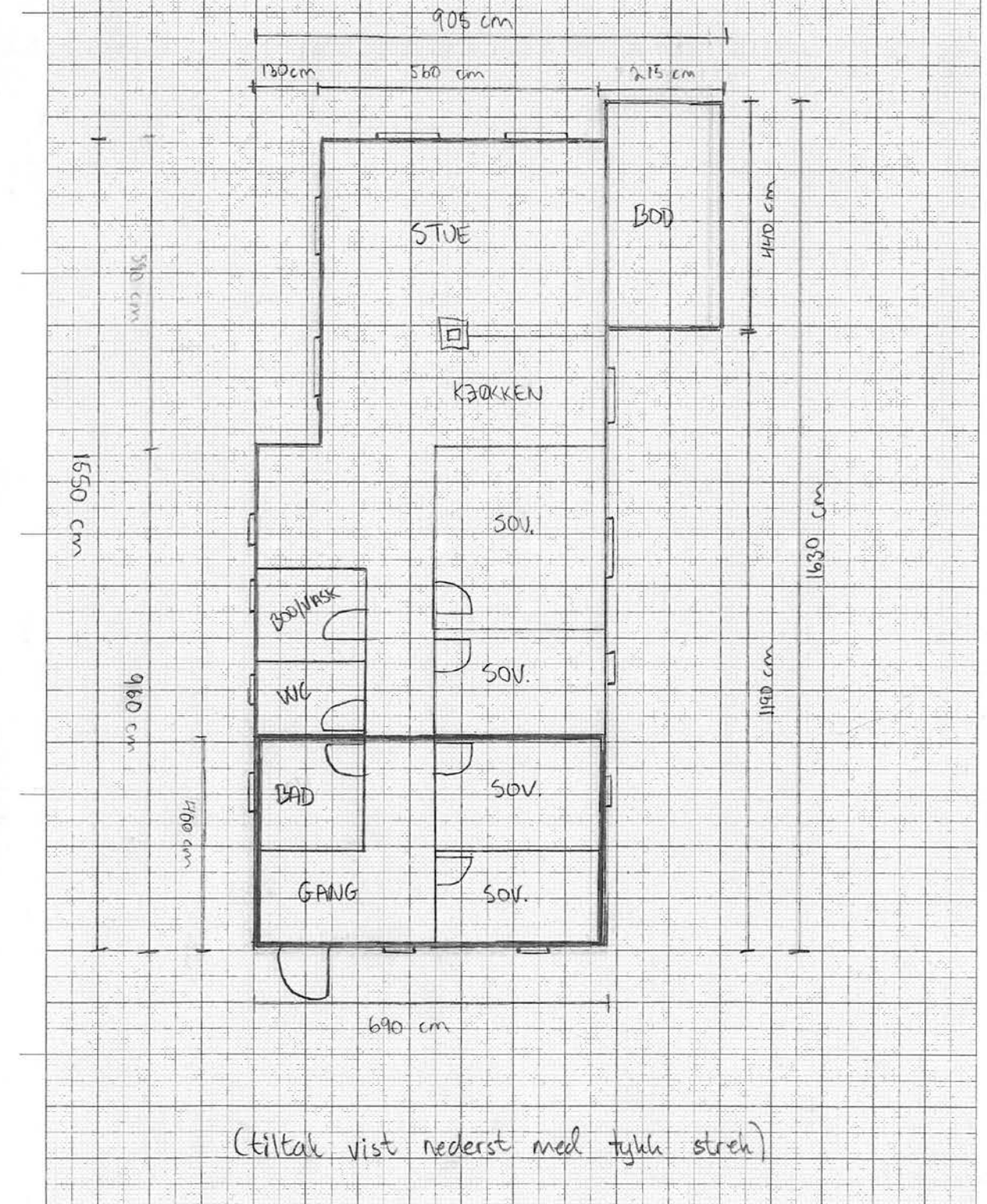
Tiltakshavar: Åsmund Norheim

Plantegning

Adresse: Kolabygdvegen 716

Tiltakets art: Tilbygg

Målestokk: 1:100



Vedlegg nr. 7 5/12-2017

Gnr: 3 Bnr: 13

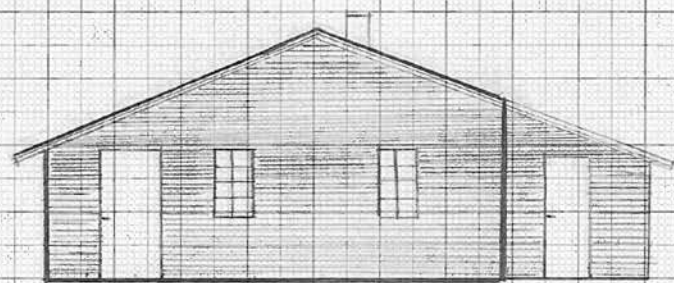
Tiltakshaver: Åsmund Norheim

Fasadetegning (1/2)

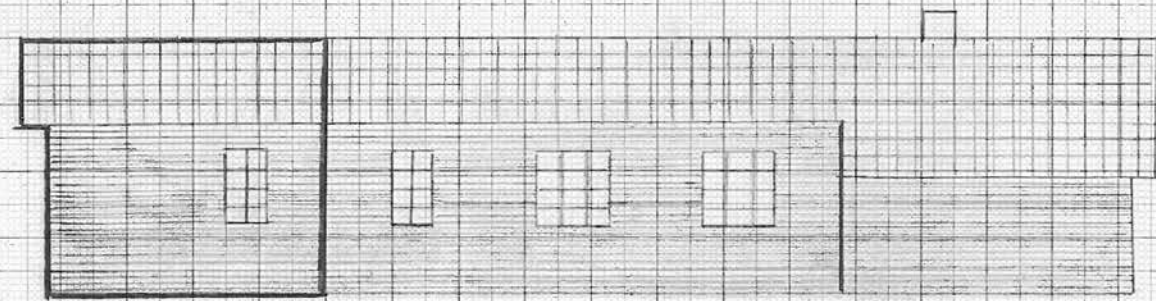
Adresse: Kolabygdevegen 71b

Tiltaks art: Tilbygg

Målestokk: 1:100



FASADE MOT NORD-ØST
(tilbygg markert med tykke strek)



FASADE MOT NORD-VEST
(tilbygg til venstre markert med tykke strek)

Vedlegg nr. 8 5/12-2017

Gnr: 3 Bnr: 13

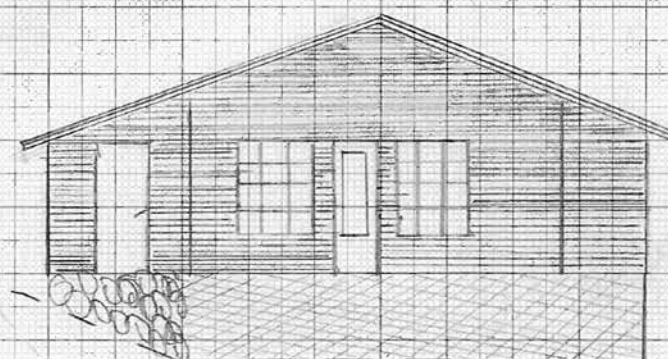
Tiltakshaver: Åsmund Norheim

Fasadetegning (2/2)

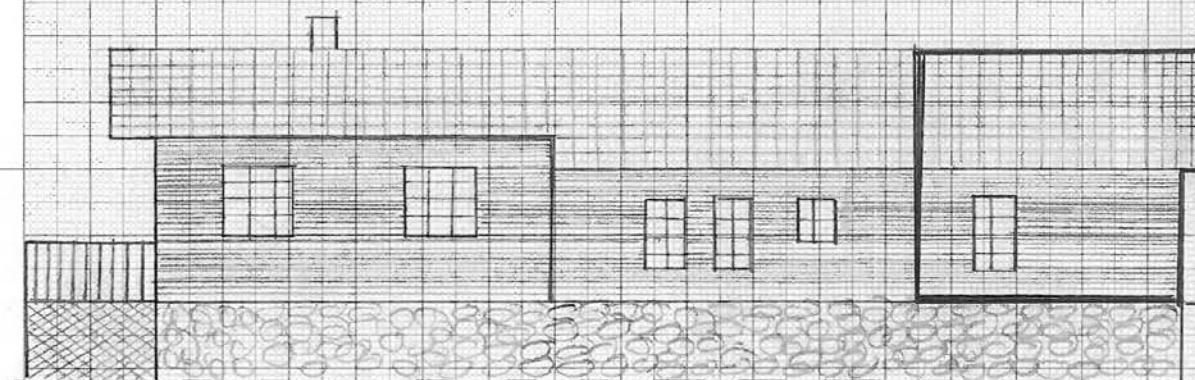
Adresse: Kolabygdevegen 71b

Tiltaks art: Tilbygg

Målestokk: 1:100



FASADE SØR-VEST
(tiltak medfører ingen endring av eksisterende fasade)



FASADE MOT SØR-ØST
(tilbygg til høyre markert med tykke strek)

Vedlegg nr 9 5/12 - 2017

Gnr 3 Bnr 13

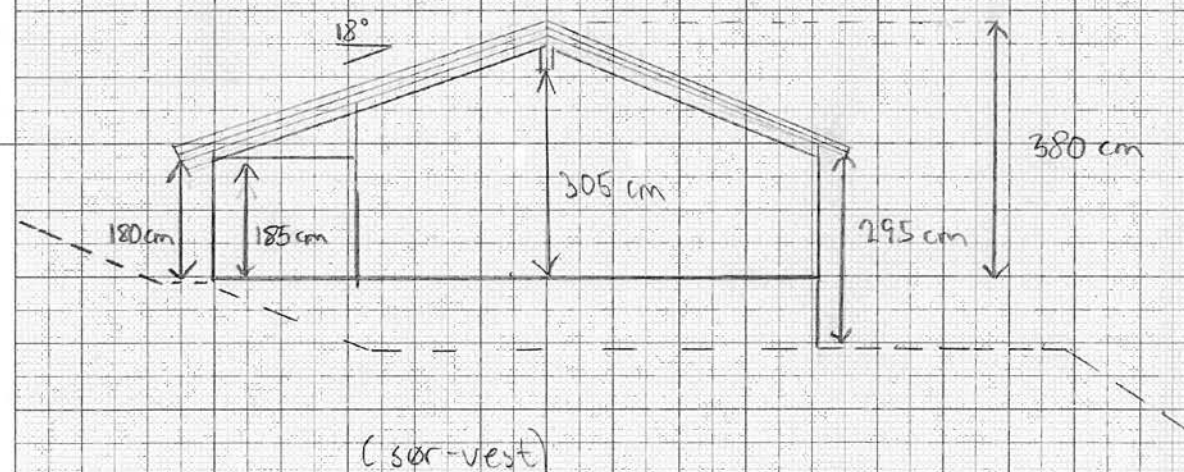
Tiltakshaver: Asmund Norheim

Snitt tegning

Adresse: Kola bygdevegen 7/6

Tiltaks art: Tilbygg

Målestokk: 1:100



13

Vedr. overdragelse av eiendommen gnr. 3, bnr. 1, festnr. 3 i Forsand kommune - kommunenr. 1129:

Som overdrager og hjemmelshaver bekrefter jeg med dette at følgende avtaler skal tinglyses på eiendommen: gnr. 3, bnr. 1

1. Rett til opparbeidet parkeringsplass v/offentlig vei. Overdrager har rett til å benytte innkjøringen til parkeringsplassen som adkomst.
2. Veirett mellom felles parkeringsplass ved veien og fritidseiendommen.
3. Rett til å ha fellesnaust, kalanlegg og opplagsplass for fritidsbåt i Bruravik. Anlegget må ikke stenge for grunneiers adkomst til sjøen i Bruravik.
4. Rett til å ta ut vann fra dypvannsbrønn og føre vannet fram til hytta i nedgravd ledning.
5. Rett til utslipp av gråvann fram til nedgravd sandfilterkum.
6. Rett til å gjerde inne tomten eller deler av denne. Overdrager har ikke gjerdeplikt mot tomten.
7. Hogstrett innenfor planområdet for hyttene i samsvar med det som er fastsett i kjøpeavtale og skjøte fra jan. 1980, vedtak i Rogaland Fylkeslandbruksstyre av 23.11.1979 og den tomtedelingsplan som det er vist til i dette vedtaket.

Norland 25/11-06
Sted, dato

Fridtjov T. Norland
Fridtjov Thorsen Norland



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Kolabygdvegen 716
4110 FORSAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Saksbehandler: Vivien Beckfeld

Oppdragsnummer: 1401230220

Telefon: 904 05 245
E-post: vivien.beckfeld@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 25.05.2023

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