

aktiv.



Eikehaugen 45, 4139 FISTER

**Fister - Innbydende leilighet på Eikehaugen med alt på ett plan i rolige omgivelser | 2 soverom | Parkering | Balkong**



Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Backoffice

## Helene Jøssang

**Mobil** 936 12 813

**E-post** helene.jossang@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 450 000,-  
**Omkostn.:** Kr 37 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 487 490,-  
**Felleskostn.:** Kr 450,-  
**Selger:** Sebastian Friedemann  
Schläwicke

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1998  
**BRA-i/BRA Total** 78/82 kvm  
**Tomtstr.:** 1451.3 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 74, bnr. 57  
**Snr.** 4  
**Oppdragsnr.:** 1401240131

# Fister - Innbydende leilighet på Eikehaugen med alt på ett plan i rolige omgivelser.

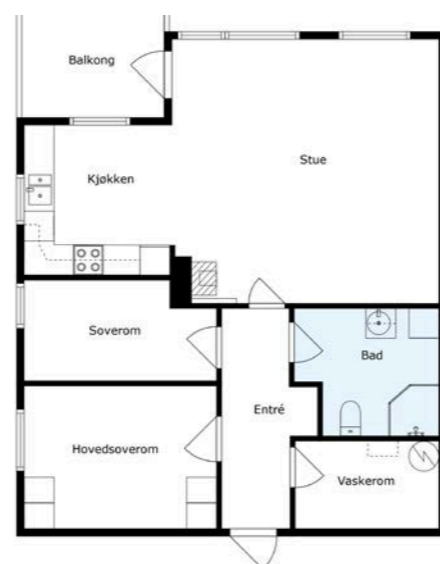
Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Jøssang presenterer denne innholdsrike og romslige leiligheten over ett plan med enkel adkomst og 2 soverom. Den enkle adkomsten gjør leiligheten attraktiv for alle aldersgrupper. Meget lettstelt og arealeffektiv. Parkering like utenfor døren. Utvendig og innvendig bod.

Leiligheten ligger i 2.etasje i en firemannsbolig, med fin beliggenhet på Eikehaugen med rolige og landlige omgivelser. Eikehaugen er et etablert boligfelt på Fister, med kort gange til både skole, barnehage og butikk, samt flotte turområder like utenfor døren. Fister er et meget populært feriested, spesielt om sommeren, og det er ikke så rart for her har man en langstrakt sjølinje og flott natur som innbyr til sjelefred og rekreasjon.

Velkommen til visning - Husk påmelding!

# Innhold

Velkommen .....	2
Bilder .....	4
Plantegning .....	6
Om eiendommen .....	16
Tilstandsrapport .....	25
Nabolagsprofil .....	56
Forbrukerinformasjon .....	63
Budskjema .....	64





Rommet er et fint oppholdsværelse med flere møbleringsmuligheter med plass til både sofagrupper og spisegruppe.



# Sentralt på Fister!

Leiligheten ligger i 2. etasje i en firemannsbolig, med fin beliggenhet på Eikehaugen. Eikehaugen er et etablert boligfelt på Fister, med kort gange til både skole og barnehage, samt flotte turområder like utenfor døren. Fister er et koselig tettsted som har en Jokerbutikk med et variert matvareutvalg kombinert med lokale nisjeprodukter. Butikken ligger i gåavstand fra leiligheten og den er et naturlig

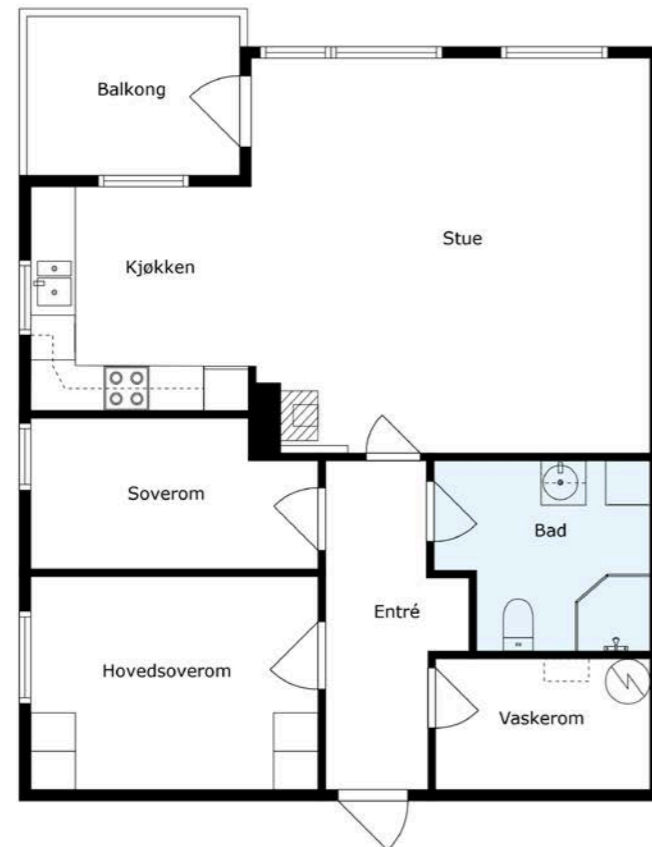
samlingspunkt for både fastboende og fritidsgjestene i området.

Fister er et meget populært feriested, spesielt om sommeren, og det er ikke så rart for her har man en langstrakt sjølinje og flott natur som innbyr til sjelefred og rekreasjon.

Fister ligger ca 20 minutter fra Hjelmeland sentrum og ca 35 minutter fra Tau. Ryfast tunnelen gjør reisetiden til Stavanger vesentlig kortere og mer fleksibel, noe som gjør at Fister og Hjelmeland kommune har blitt et enda mer attraktivt område å bosette seg i.

# Plantegning

2. etasje



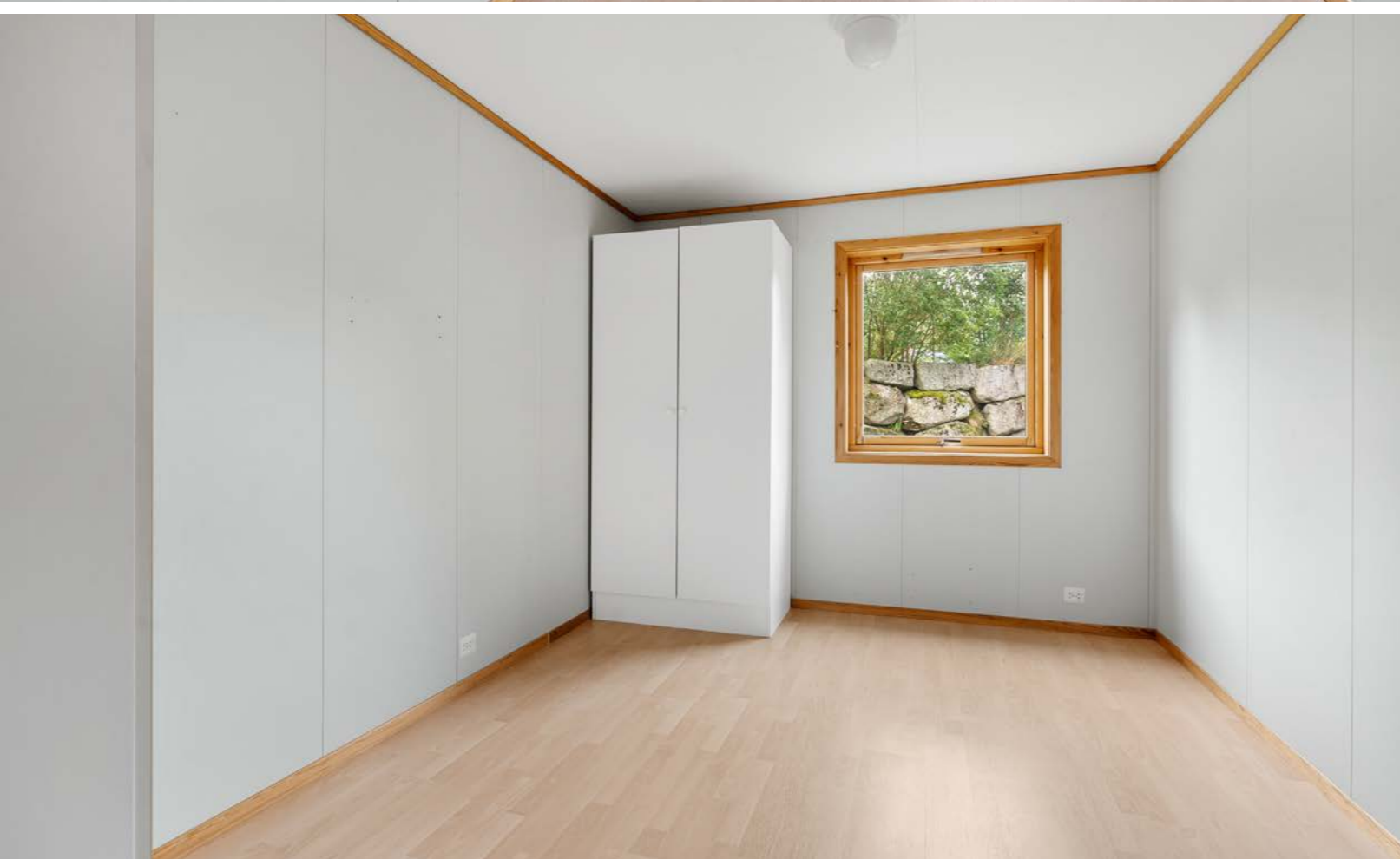
Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



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



Fra stuen er det utgang til en herlig balkong!







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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 78 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 82 m<sup>2</sup>

TBA: 6 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 78 m<sup>2</sup>

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 m<sup>2</sup>

### Utvendig bod

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-e: 4 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1451.3 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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

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

grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i 2. etasje i en firemannsbolig, med fin beliggenhet på Eikehaugen. Eikehaugen er et etablert boligfelt på Fister, med kort gange til både skole og barnehage, samt flotte turområder like utenfor døren. Fister er et koselig tettsted som har en Jokerbutikk med et variert matvareutvalg kombinert med lokale nisjeprodukter. Butikken ligger i gåavstand fra leiligheten og den er et naturlig samlingspunkt for både fastboende og fritidsgjestene i området.

Fister er et meget populært feriested, spesielt om sommeren, og det er ikke så rart for her har man en langstrakt sjølinje og flott natur som innbyr til sjelefred og rekreasjon.

Fister ligger ca 20 minutter fra Hjelmeland sentrum og ca 35 minutter fra Tau. Ryfast tunnelen gjør reisetiden til Stavanger vesentlig kortere og mer fleksibel, noe som gjør at Fister og Hjelmeland kommune har blitt et enda mer attraktivt område å bosette seg i.

### Adkomst

Kjør til Fisterkrysset og ta så opp til høyre (hold til høyre). Kjør denne vegen til du får eiendommen på venstre side (endeveien).

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av villa og småhusbebyggelse.

### Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

### Skolekrets

Fister og Hjelmeland.

### Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Fister.

Generel beskrivelse utvendig:

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

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

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgaven.

### Innhold

Leiligheten er beliggende i 2 etasje og har følgende planløsning:

2. etasje: Gang, 2 soverom, bad og åpen stue / kjøkken løsning.

Videre disponerer boligen en utvendig bod på ca. 4kvm.

### Standard

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slitte overflater, glipper i gulv, løse dørhåndtak, innerdører tar stedvis i karm og hull i vegger. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

Det er en romslig og praktisk leilighet hvor en kommer inn i en gang og derfra er det inngang til 2 soverom, bod og bad/vaskerom. Den innvendige boden består av et romslig rom og har god plass til lagring. Soverommene er lyse og romslige.

Badet har enkel standard med belegg på gulv og baderomsplater på veggene. Innredningen består av vask, dusj og toalett. Det er opplegg for vaskemaskin på bad.

Fra gangen går en så inn i en lys og kjekk stue som har åpen kjøkkenløsning. Stuen har store gode vindu som gir mye lys inn. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong hvor man har plass utvendig møblement.

Kjøkkenet hvite fronter og rikelig med skap- og benkeplass. På kjøkkenet har en god plass til spisebord, og den åpne løsningen med stuen gjør det luftig og fint.

Ved innkjørselen til eiendommen har en utebod hvor en kan plassere både sykler, hagemøbler og eventuelt barnevogn.

#### Tekniske installasjoner:

- Høiax 200 ltr. vvb.
- Rør i rør system.
- Elektrisk takvarme på bad og vedovn i stue.

#### Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med laminat, belegg på bad og bod.

Vegger er i hovedsak belagt med malte plater og våtromsplater på bad.

Himling er i hovedsak belagt med hvite takess plater.

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

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

#### Balkong, terrasse, platting:

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd. Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

#### Vinduer og dører:

Det registreres værslitte karmen og tegn etter kondens innvendig.

#### Kjøkken:

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, kjøll / fryseskap, komfyr og oppvaskemaskin. Det registreres fuktskader i skrog under kjøkkenvask og lekkasje fra vannlås.

#### Avløpsrør:

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Avløpsrør er fra byggeår, og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

#### Vannledninger:

Vannrør er fra byggeår, og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og det mangler front deksel til vannfordelerskap samt dreneringsrør fra fordelerskap.

#### Elektrisk:

Boligens elanlegg er fra byggeår uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3:

#### Våtrom: Bad: (Denne TG3 skal ordnes før ny eier overtar boligen)

Det registreres 5 mm. motfall målt fra dør til dusjhjørne, ingen fall i dusjsone, manglede alu. profil / tetting i underkant av våtromsplater, spikerhull i dusjsone, lekkasje i dusjslange, defekt toalettsete, lekkasje fra vannlås under vask og lekkasje fra blandebatteri på vask.

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

#### Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til

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

#### Hvitevarer

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

#### TV/Internett/Bredbånd

Fiber av lyse.

#### Parkering

Parkering på felles grunn.

## Energi

#### Oppvarming

Oppvarming ved peis og elektrisitet.

#### Energikarakter

Ikke angitt

#### Energifarge

Ikke angitt

#### Info energiklasse

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

## Økonomi

#### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 450 000

#### Kommunale avgifter

Kr 635 649

#### Kommunale avgifter år

2023

#### Info kommunale avgifter

Avløp: kr 3 027,22

Feiing: kr 312,50

Vann: kr 3 016,77

Totalt pr år 2023: kr 6 356.49.

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

#### Eiendomsskatt

Kr 1 420

#### Eiendomsskatt år

2024

#### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr kr 1 420.

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

#### Formuesverdi primær

Kr 741 480

**Formuesverdi primær år**  
2022

#### Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

#### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmeistring samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

## Boenheten

**Eierbrøk**  
1/4

#### Felleskostnader inkluderer

Felles forsikring for bygget deles mellom beboerne. Økning av felleskostnadene vil forekomme etter sameiet er registrert i Brønnøysund register. Dette er for å ivareta boligbygget med nødvendig vedlikehold og diverse felles avgifter.

**Felleskostnader pr. mnd**  
Kr 450

## Sameiet

**Sameienavn**  
Eikehaugen 45

#### Om sameiet

Det gjøres oppmerksom på at sameiet er under registrering i Brønnøysund register. Ved vedlikehold av eventuell felles bygningsmasse fordeles dette mellom seksjonene og betales ved forfall.

#### Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

## Offentlige forhold

#### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 74, bruksnummer 57, seksjonsnummer 4 i Hjelmeland kommune.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1133/74/57/4:  
02.03.1998 - Dokumentnr: 1008 - Bestemmelse om gjerde  
Overført fra: Knr:1133 Gnr:74 Bnr:57  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Meglernes kommentar: Tomta har gjerdeplikt unntatt felles grende med 74/56.

Servitutt kan fås ved henvendelse til megler.

#### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger for boligen, datert 25.08.1998.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen, datert 14.06.1996.

#### Vei, vann og avløp

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

#### Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til boligbebyggelse, lekeplass, friområde og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan R59 - 74/28 mfl - Eikehaugen, datert 12.12.2012.

Reguleringsplanens formål:  
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse.

Det er regulert inn en kjørevei nedenfor sameiets tomt og det er ubebygde tomter foran eiendommen, se vedlagt reguleringsbestemmelser i salgsoppgaven.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan KPL2019 - Kommuneplan for Hjelmeland - Arealdelen 2020-2022, datert 02.10.2019.  
Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hjelmeland kommune.

#### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige

regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

#### Legalpant

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

## 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 eiendomsmeistring eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument for tinglysning 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**

1 450 000 Prisantydning

-----  
Omkostninger  
10 400 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)  
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)  
36 250 Dokumentavgift  
240 Panteattest kjøper  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument  
500 Tinglysningsgebyr skjøte  
-----  
37 490 Omkostninger totalt  
47 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
50 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

-----  
1 487 490 Totalpris. inkl. omkostninger  
1 497 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
1 500 690 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)  
-----

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 37 490

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

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

#### Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,- oppgjørshonorar kr 8000,- og visninger kr 0 -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### Oppdragsansvarlig

Helene Jøssang  
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Backoffice  
helene.jossang@aktiv.no  
Tlf: 936 12 813

#### 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

12.09.2024

# Eikehaugen 45 4139 FISTER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet  
Byggeår: 1998  
BRA: 78 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 78 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 74 BNR: 57 SNR: 4

Ruben Sørsdal  
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no  
48422402

Eikehaugen 45  
4139 Fister

## 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22672>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Våtrom: Bad

##### Oppsummering

Det registreres 5 mm. motfall målt fra dør til dusjhjørne, ingen fall i dusjsone, manglede alu. profil / tetting i underkant av våtromsplater, spikerhull i dusjsone, lekkasje i dusjslange, defekt toalettsete, lekkasje fra vannlås under vask og lekkasje fra blandebeholder på vask.

##### Anbefalte tiltak

Badet trenger oppgraderinger. Anbefaler å flytte gulv med tilstrekkelig fall til sluk, nytt tettesjikt i våtsoner, ny dusjslange, nytt toalettsete, nytt blandebeholder på vask og fikse lekkasje i vannlås under vask.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det registreres værslette karmen og tegn etter kondens innvendig.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å overflatebehandle værslette karmen.

#### Kjøkken

##### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebeholder, kjøll / fryseskap, komfyr og oppvaskemaskin.

Det registreres fuktskader i skrog under kjøkkenvask og lekkasje fra vannlås.

##### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler å utbedre fuktskader i skrog under kjøkkenvask og fikse lekkasje fra vannlås.

#### Avløpsrør

##### Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør er fra byggeår, og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

##### Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

#### Vannledninger

##### Oppsummering

Vannrør er fra byggeår, og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og det mangler front deksel til vannfordelerskap samt dreneringsrør fra fordelerskap

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler å montere front deksel på vannfordelerskap, samt dreneringsrør for synliggjøring av evt. lekkasje fra fordelerskap.

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Boligen elanlegg er fra byggeår uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

##### Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

### Bygningsdeler med TG-IU

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Kaldloft er kun delvis inspisert pga. ikke gangbart gulv.

##### Anbefalte tiltak

Anbefaler inspeksjon av kaldloft.

#### Lovlighet

#### Vær oppmerksom på!

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

Det mangler brannslukker.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: **5.9.2024** Rapportdato: **6.9.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Sebastian Friedemann Schläwicke** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**  
Representant v/befaring: **Torsten Schläwicke**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ruben Sørsdal** Telefon: **48422402**  
Firma: **Takst Rogaland AS** Epost: **post@takst-rogaland.no**  
Adresse: **Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg**



#### Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

#### Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningssdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets / borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn / fundamenter, felles arealer og utvendige boder.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Eikehaugen 45, 4139 Fister**  
Kommunenr: **1133** Gårdsnr: **74** Bruksnr: **57** Festenr:  
Seksjonsnr: **4** Andelsnr: Leilighetsnr:  
Byggeår: **1998 - I følge Hjelmeland kommune**  
Boligtype: **Leilighet**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Fister.

#### Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med ringmur og stedstøpt plate på mark.  
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.  
Saltak som er belagt med takstein.  
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

#### Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med laminat, belegg på bad og bod.  
Vegger er i hovedsak belagt med malte plater og våtromsplater på bad.  
Himling er i hovedsak belagt med hvite takess plater.  
Swedoor profilerte innerdører i tre.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Høiax 200 ltr. vvb, rør i rør system.

Oppvarming: Elektrisk takvarme på bad og vedovn i stue.

#### Sammendrag.

Leiligheten er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsmerknings som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slitte overflater, glipper i gulv, løse dørhåndtak, innerdører tar stedvis i karm og hull i vegger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	78	78	0	0	6
Utvendig bod	4	0	4	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>82</b>	<b>78</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	78	78	0	0	6
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>



#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	78	73	5	Gang, 2 soverom, bad og åpen stue / kjøkken løsning	Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>78</b>	<b>73</b>	<b>5</b>		

#### Bygning: Utvendig bod

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Utvendig bod	4	0	4	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, plattform

Type	Balkong
Sørvest vendt balkong på 6 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue / kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattform</b>	<b>TG-2</b>
Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	
Det registreres slitte overflater i terrassebord og rekkverk.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater.	

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres værslitte karmen og tegn etter kondens innvendig.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler å overflatebehandle værslitte karmen.	

### 6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-IU</b>
Kaldtloft er kun delvis inspisert pga. ikke gangbart gulv.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Anbefaler inspeksjon av kaldtloft.	

### 6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik 5 mm. på begge soverom målt fra dør til vegg mot Sør.	

### 6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Nordpeis montert i stue	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen</b>	<b>TG-1</b>
Anbefaler tilsyn / feiing	

### 6.6 Kjøkken

#### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Kjøkken m/ hvite slette fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, kjøll / fryseskap, komfyr og oppvaskemaskin.	
Det registreres fuktskader i skrog under kjøkkenvask og lekkasje fra vannlås.	
<b>Anbefalte tiltak overflater og innredning</b>	
Anbefaler å utbedre fuktskader i skrog under kjøkkenvask og fikse lekkasje fra vannlås.	

#### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Villavent avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

### 6.7 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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
Det mangler brannslukker.	
Er det skader på røykvarsler?	Nei

## 6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

### Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør er fra byggeår, og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader oppstå.

## 6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	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
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

### Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannrør er fra byggeår, og nådd en alder som tilsier skader / lekkasjer kan oppstå og det mangler front deksel til vannfordelerskap samt dreneringsrør fra fordelerskap

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å montere front deksel på vannfordelerskap, samt dreneringsrør for synliggjøring av evt. lekkasje fra fordelerskap.

## 6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og 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

### Oppsummering av elektrisk

TG-2

Boligens elanlegg er fra byggeår uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

**6.11 Varmtvannsbereder**

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
200 ltr.	
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?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>

**6.12 Ventilasjon**

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

**6.13 Våtrom: Bad**

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja

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

**Oppsummering av våtrom** **TG-3**

Det registreres 5 mm. motfall målt fra dør til dusjhjørne, ingen fall i dusjsone, manglede alu. profil / tetting i underkant av våtromsplater, spikerhull i dusjsone, lekkasje i dusjslange, defekt toalettsete, lekkasje fra vannlås under vask og lekkasje fra blandebatteri på vask.

**Anbefalte tiltak**

Badet trenger oppgraderinger. Anbefaler å flyte gulv med tilstrekkelig fall til sluk, nytt tettesjikt i våtsoner, ny dusjslange, nytt toalettsete, nytt blandebatteri på vask og fikse lekkasje i vannlås under vask.

<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>
----------------------------	-------------------------

**6.14 Rom under terreng**

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

**6.15 Toalettrom**

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

**6.16 Trapp**

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

**6.17 Vannbåren varme**

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

**6.18 Varmesentral**

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401240131	
Selger 1 navn	
Sebastian Friedemann Schläwicke	
Gateadresse	
Eikehaugen 45	
Poststed	Postnr
FISTER	4139
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Sebastian Schläwicke	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SFS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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, tømmerarbeid 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
- 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

Initialer selger: SFS

2

Document reference: 1401240131

Document reference: 1401240131

- 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

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1401240131

**Tilleggskommentar**

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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).

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

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

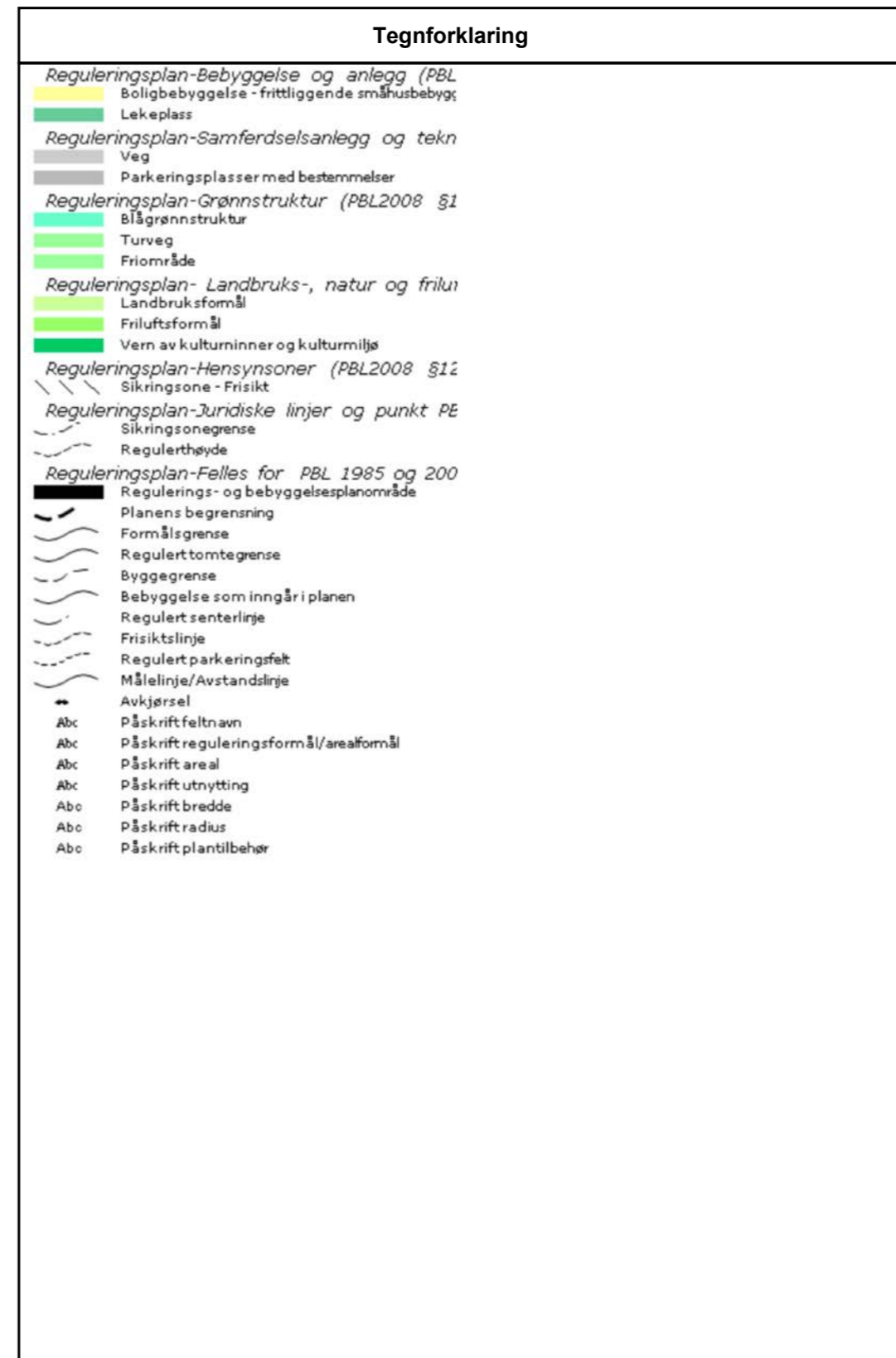
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

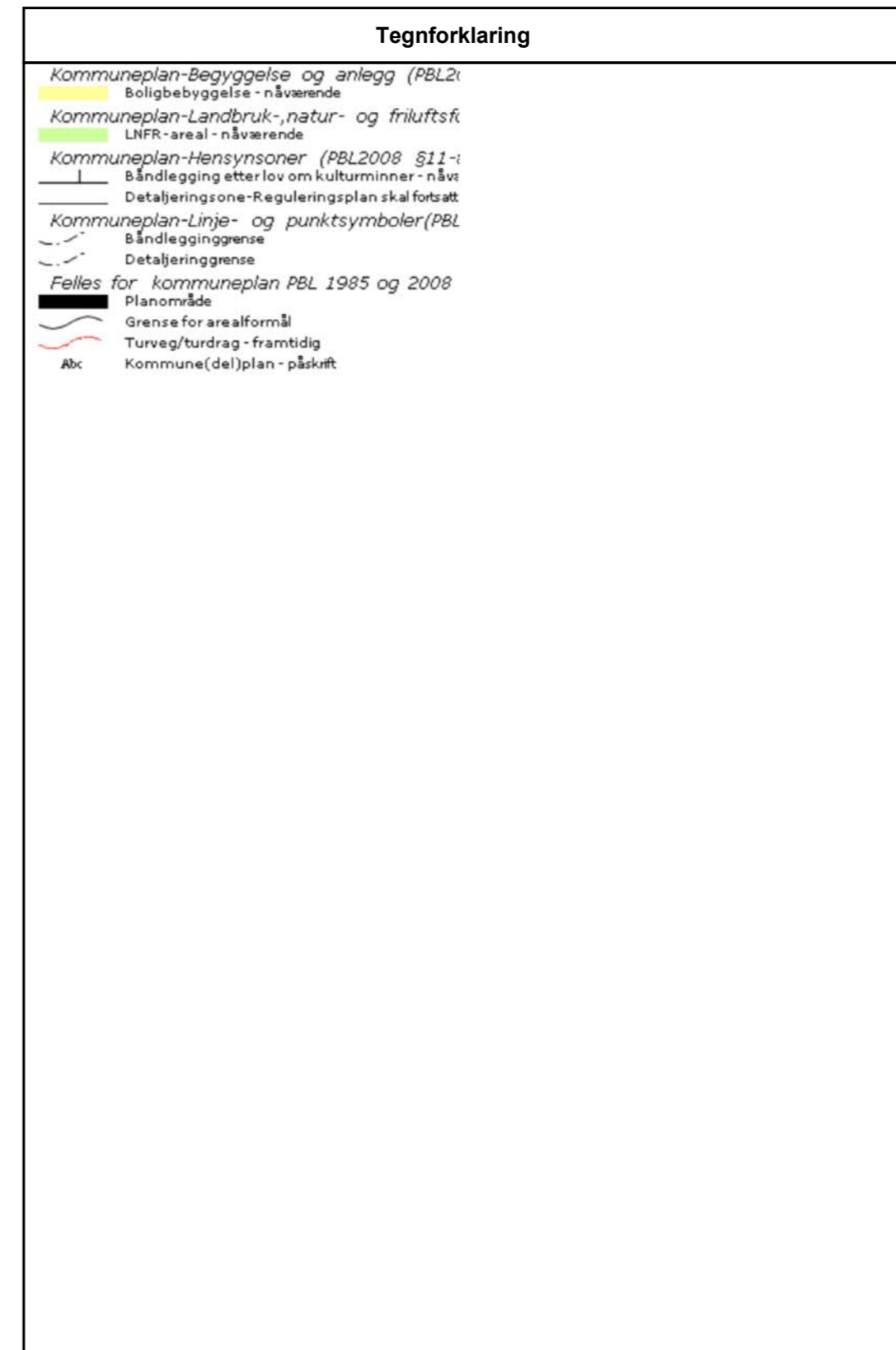
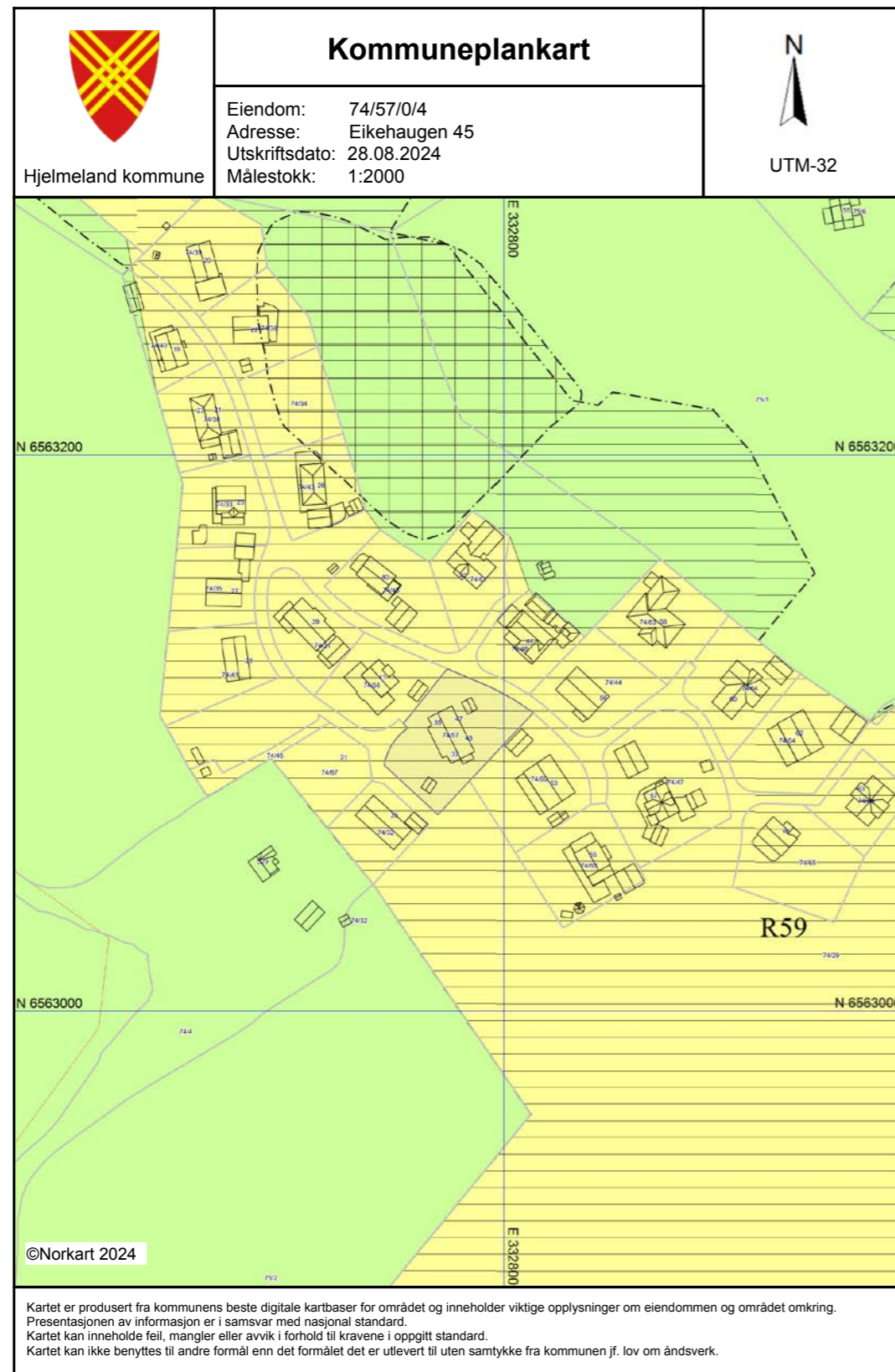
Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

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

Document reference: 1401240131







# REGULERINGSFØRESEGNER

## DETALJREGULERINGSPLAN EIKEHAUGEN BUSTADFELT

### FISTER, HJELMELAND KOMMUNE

Desse reguleringsføresegnene gjeld i områda innanfor reguleringsgrensene på plankartet.

Området regulerast til fylgjande:

- 1 Bygningar og anlegg
- 2 Samferdselsanlegg
- 3 Grøntstruktur
- 4 Landbruks-, natur- og friluftsmål
- 5 Omsynssoner

#### § 1 BYGNINGAR OG ANLEGG

##### 1.1 Frittliggjande bustader

- 1.1.1 I felta B1-B17 kan det oppførast einbustader/tomannsbustader med tilhøyrande anlegg. På 74/69 skal sjølve bustadhuset liggje minimum 4 m frå nabogrense til 74/65
- 1.1.2 Tillate bygd areal BYA skal ikkje overstige 35% av tomta sitt nettoareal.
- 1.1.3 Det skal på eigen eigedom være 2 biloppstillingsplassar per bustadeining.
- 1.1.4 Mønehøgda skal ikkje overstige 8,0 m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng. Takvinkel skal ikkje overstige 45° ved saltaksløysing. Ved pulttak skal gjennomsnittleg gesimshøgde ikkje overstige 7,0 m. Mønehøgde for ny bustad i området nord for K1 skal vere maks høgdekote 46 m.
- 1.1.5 Frittliggjande garasje med bodareal kan byggast med areal inntil 50 m<sup>2</sup>. Garasje er tillate bygd med mønehøgde inntil 5 meter. Garasje kan plasserast inntil 1 meter frå og parallelt med regulert vegside. Mellom garasje og vegkant skal det være 5 m avstand når garasjens opning vender mot vegen.

##### 1.2 Konsentrerte bustader

- 1.2.1 I områda K1, K2 og K3 er tillate oppført konsentrerte bustader med tilhøyrande anlegg innanfor ei utnytting på %-BYA=35%. Bustadene kan ha saltak, pulttak eller flatt tak. Krav til takvinkel og høgder gjeld tilsvarande som for frittliggjande bustader.
- 1.2.2 Balkongar, trapper og overbygg inngangsparti er tillate å overskride byggesone med inntil 1,5 meter.

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre, sak 82/12, 12.12.2012.

- inkl planendring DAFU-sak 310/23, 01.12.23

1

- 1.2.3 50 % av bustadene skal være universelt tilgjengelige frå parkeringsplass fram til inngang.
- 1.2.4 Bygningar skal planleggjast og byggemeldes etappevis eller under eit. Det skal ved byggemelding leggast fram utomhusplan. Utomhusplanen skal vise detaljert opparbeiding av fellesareala og disponering av tomteareala, samt korleis ein skal ivareta universell utforming. Det skal dokumenterast at kvar bustad har minimum 50 m<sup>2</sup> solrikt uteopphaldsareal.
- 1.2.5 Ved individuell parkering skal det være minimum 2 biloppstillingsplassar per bustadeining. Ved felles parkeringsanlegg blir parkeringskravet redusert til 1,5 per bustadeining.
- 1.2.6 I område K2 og K3 skal det planleggjast leikeplass for småbarn, samt felles løysing for renovasjon.

#### 1.3 Leikeplassar

- 1.3.1 Områda skal opparbeidast i takt med utbygginga i samsvar med detaljplan som skal godkjennast av kommunen. Leikeplass skal være klar til bruk før innflytting i første bustad i vedkommande utbyggingsetappe.

#### § 2. SAMFERDSELSANLEGG

- 2.1 Det er tillate å etablere fartsdempande tiltak i offentlege veger.
- 2.2 Offentleg tilkomstveg inn i feltet skal avsluttes med snuhammer dimensjonert for søppelbil.
- 2.3 Gang-/sykkelveggar og fortau skal opparbeidast med fast dekke, breidde jf plankartet.

#### § 3. GRØNTSTRUKTUR

- 3.1 Det er ikkje tillate med inngrep i grøntområda, utover opparbeiding av turstier som vist på plankartet. Kommunen kan gjere unntak for bygg/anlegg som aukar områda sin verdi til føremålet. Det er tillate med graving i naudsynt utstrekning for framføring av leidningsanlegg, og eventuelle avskjeringsgrøfter for overlatevatn. Områda skal haldast i god orden og hevd.
- 3.2 Turvegane skal vere min. 1,5 m breie med grusdekke og vere framkommeleg med barnevogn.
- 3.3 Turstiane skal merkast/skiltast i terrenget, og vegetasjon skal ryddast for turgåing. Kun minimale inngrep og enkle tilretteleggingstiltak er tillatt.

#### § 4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre, sak 82/12, 12.12.2012.

- inkl planendring DAFU-sak 310/23, 01.12.23

2

4.1 § 3.1 gjeld tilsvarende for friluftsområda.

4.2 Innanfor formålet LNFR- vern av kulturminne og kulturmiljø ligg det gravminne og åkerreiner, jf. id. 65660 og 72179, som er freda jf. Lov om kulturminne § 4. Det er ikkje lov å føreta nokon form for fysiske inngrep innanfor området. Eventuelle tiltak innanfor området må på førehand avklarast med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§3 og 8. Slike tiltak bør fremjast i form av ei reguleringsendring. Formålet er likevel ikkje til hinder for vanlig drift av den fulldyrka jorda. Nygrøfting, nydyrking etc. er ikkje tillate.

#### § 5. OMSYNSSONER

5.1 Frisikt: I frisiktsoner skal det være fri sikt 0,5 m over tilstøytande vegars nivå.

5.2 Bevaring av kulturminne: Det er ikkje lov å foreta noko form for fysiske inngrep innafor omsynssone kulturminne utan at det på førehand er avklart med kulturminnestyresmaktene. Innenfor formålet LNFR-landbruk er det ikkje tillatt å oppføre bygg eller anlegg som kan virke skjemmende på de automatisk freda kulturminnene, id. 65660 og 72179, jf. Lov om kulturminner § 3. Slike tiltak innanfor området skal på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner § 8.

#### § 6. FØRESEGNER OM REKKEFØLGJE

6.1 Breiddeutviding i eksisterande krappe sving lengst nord i området og opparbeiding av gangveg/fortau i ca. 100 meters lengde langs skulens grense mot tilstøytande veg skal være utført før utbygging av områda B9-B14 kan bli satt i gang.

6.2 Før det blir gitt byggeløyve det foreleggje ein godkjent teknisk plan for området. Planen skal skildre tekniske forhold som veg, vatn, straum. Teknisk plan skal vera godkjend av kommunen før utbygging.

Før det blir gitt byggeløyve til nye tiltak i K3, B15,B16,B17,B8 og dei fem austlegaste tomtene i B3 skal kryss/avkjørsel til FV634 vere opparbeidd og godkjent av Statens Vegvesen. Dei to vestligaste tomtene i B3 skal ha tilkomst via eksisterande veg.

6.3 Trafikktryggleikstiltak på eksisterande tilkomstveg skal framgå av teknisk plan jf § 6.2, og tiltak skal utførast før utbygging av tomtene i B3 og B8. Avrenning og handtering av overflatevatn skal berkenast ut frå 200-årsflaumen og V/V/A-anlegget skal dimensjonerast ut frå det.

6.4 Før utbygging av områda B9-B14, samt øvre del av B7 kan ta til, skal følgjande infrastruktur vere opparbeidd:

- a) Gang-/sykkelveg mellom eksisterande bustadfelt nordover t.o.m. B14.
- b) Fortau langsmed skule/barnehage.
- c) Gangveg mellom B3 og B9-B14.

6.5 Når ny tilkomstveg frå fylkesvegen er bygd og kopla saman med den eksisterande, skal det avgjerast kor den skal stengjast for gjennomkjøring.

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre, sak 82/12, 12.12.2012.

- inkl planendring DAFU-sak 310/23, 01.12.23

3

#### § 7. FELLESEGNER

7.1 Eksisterande terreng og vegetasjon skal bevarast i størst mogleg utstrekning. Dette inneberer at murer med høgde over 2,5 meter ikkje blir tillate. På bratte tomter må det veljast hustyper tilpasset terrenget.

7.2 Etter at denne reguleringsplan med tilhøyrande føresegner er godkjent, kan det ikkje inngåas privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.

7.3 Mindre bygg for tekniske installasjonar som trafokioskar og pumpestasjonar kan etablerast innanfor grøntområde og byggeområde.

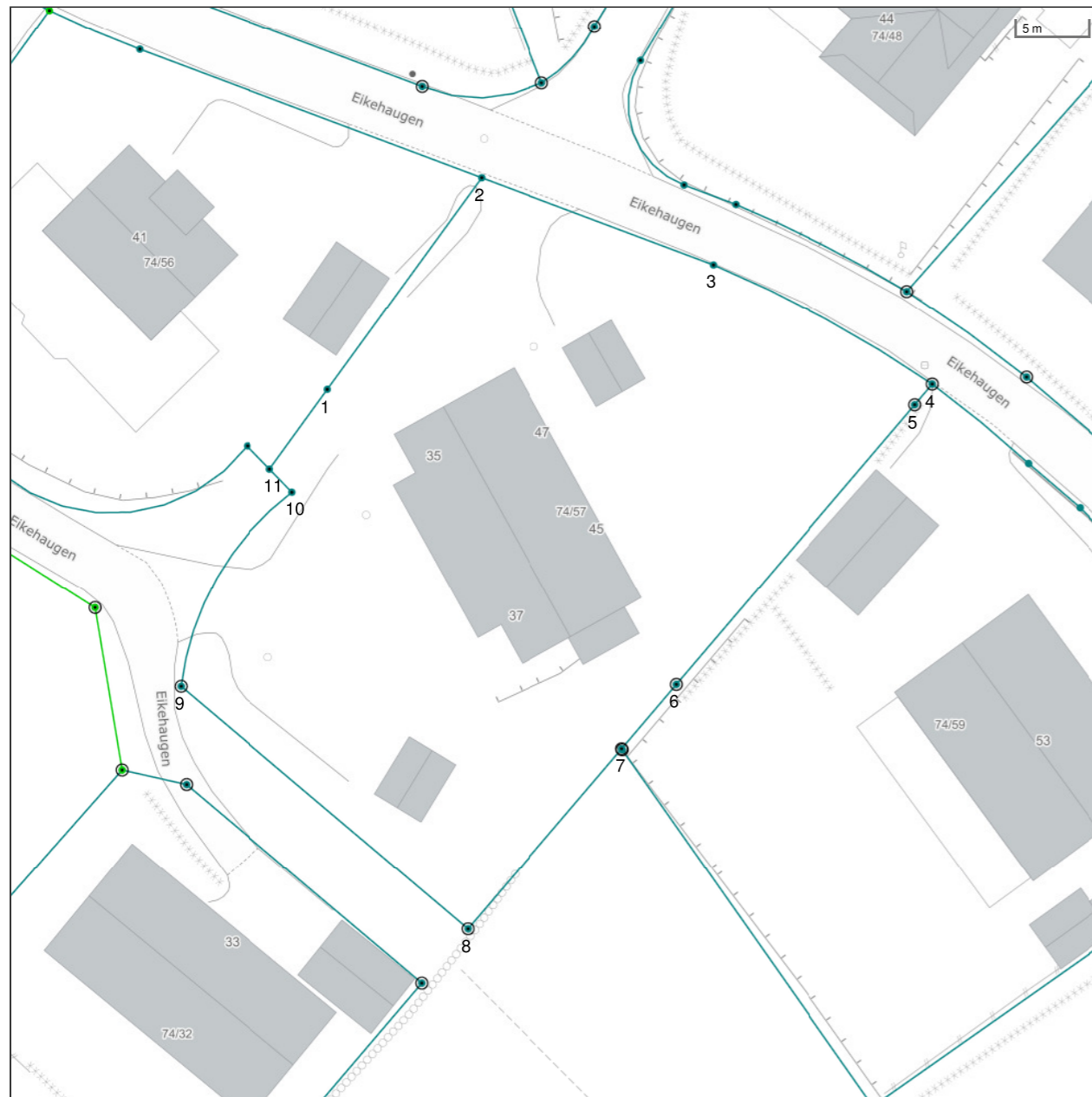
7.4 Prinsippa bak universell utforming skal søkes ivaretatt ved opparbeiding av leikeplassar og anna fellesareal.

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre, sak 82/12, 12.12.2012.

- inkl planendring DAFU-sak 310/23, 01.12.23

4

### Eiendomskart for eiendom 1133 - 74/57//4



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

- |                                |   |                                   |                                     |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgre omtvistet    | ----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig       | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant  | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig     | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv   | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig     | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punkt feste  | ----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig            | ⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgre uvis nøyaktighet          | ● Grensepunkt uten klassifisering | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

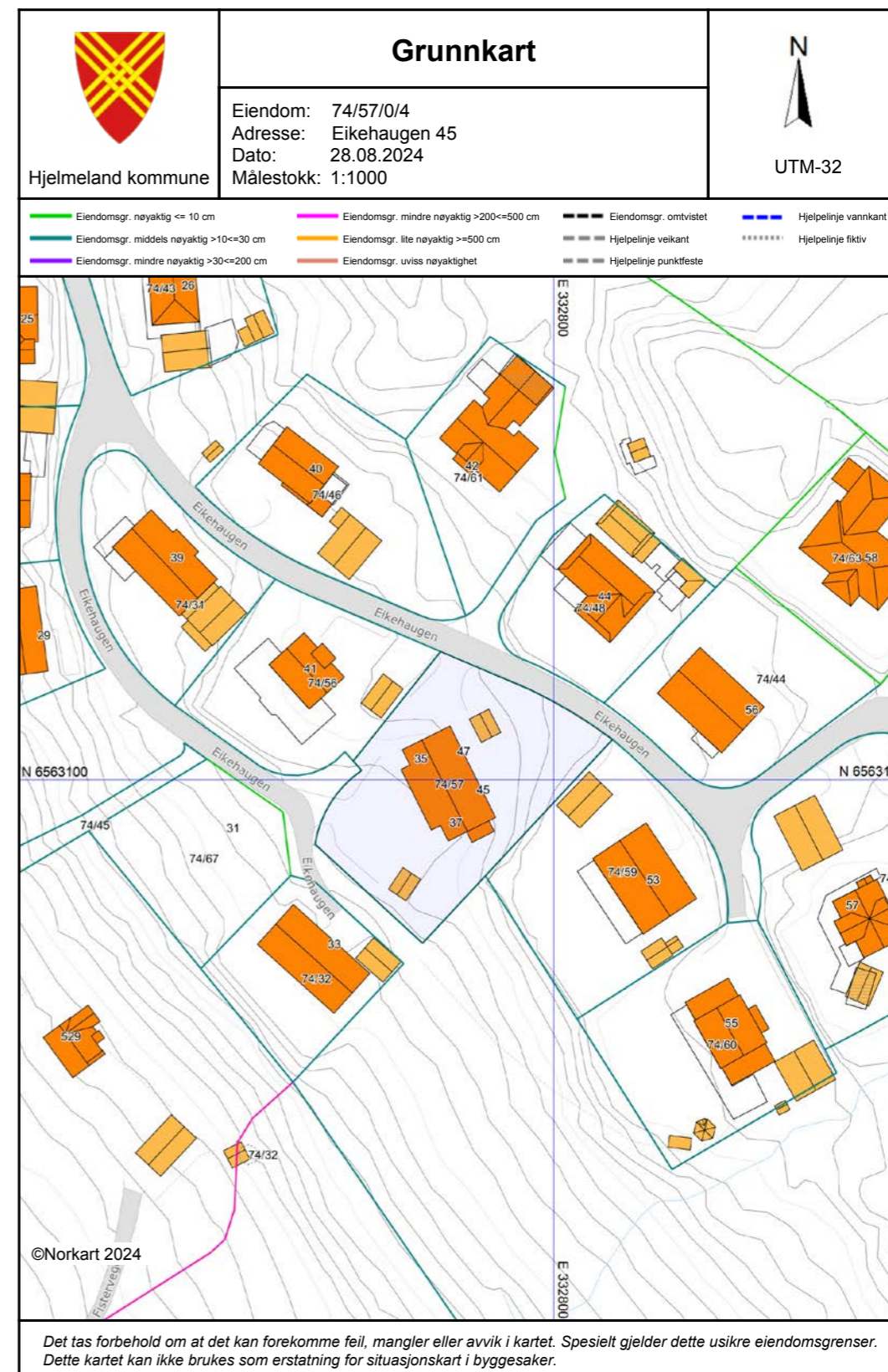
### Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 451,30 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6563096,56	<b>Øst</b>	332783,73
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b> <b>Radius</b>
1	6563108,72	332768,18	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,89
2	6563123,06	332779,62	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,34
3	6563116,26	332795,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,36
4	6563107,23	332810,56	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,51   87,70
5	6563105,84	332809,27	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,90
6	6563087,01	332791,71	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,75
7	6563082,69	332787,69	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,90
8	6563070,55	332776,36	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,61
9	6563088,4	332757,01	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,33
10	6563101,65	332765,39	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,11   20,09
11	6563103,33	332763,89	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,25

# Oversiktskart for eiendom 1133 - 74/57//



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



# Nabolagsprofil

Eikehaugen 45

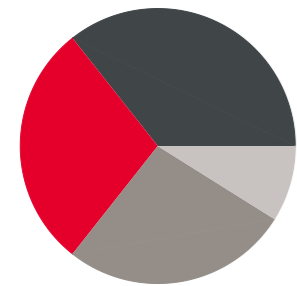
## Offentlig transport

🚏 Fister Linje 140	6 min 🚶 0.5 km
✈️ Stavanger Sola	1 t 14 min 🚗

## Skoler

Fister skule (1-7 kl.) 42 elever, 4 klasser	13 min 🚶 1 km
Hjelmeland skule (1-10 kl.) 221 elever, 16 klasser	15 min 🚶 11.5 km
Strand videregående skole 400 elever	40 min 🚶 39.9 km
St. Olav videregående skole 790 elever, 34 klasser	1 t 4 min 🚶 65.7 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

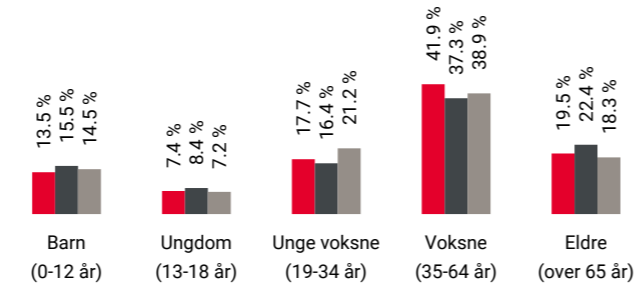


29% i barnehagealder
36% 6-12 år
27% 13-15 år
9% 16-18 år

## Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Fister	215	138
■ Kommune: Hjelmeland	2 534	1 460
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

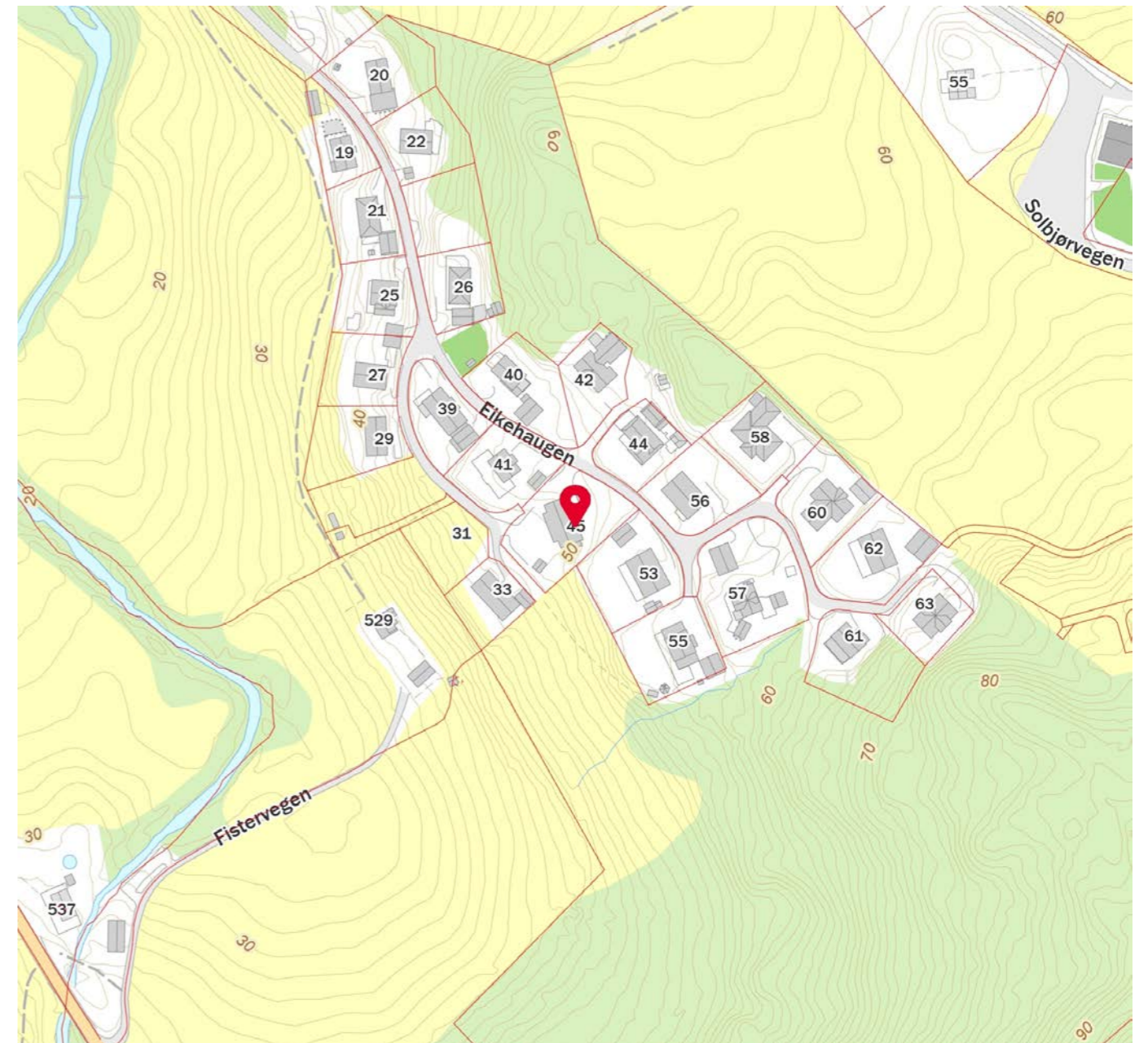
Fister barnehage (1-5 år)	11 min 🚶 0.8 km
22 barn	

## Dagligvare

Joker Fister	6 min 🚶
--------------	---------

## Sport

🏃 Fister idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	12 min 🚶 0.8 km
🏃 Randøy skole-gymsal Aktivitetshall, fotball	12 min 🚶 9 km
🏃 SKY Fitness Årdal	14 min 🚶





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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 rabatterte 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 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## 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



## 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.

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring 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 4 200/4 600/5 000 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.



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 eiendomsmegler. 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 opplysningene 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 påregnelig 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 eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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 bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



For eiendommen:

**Adresse:** Eikehaugen 45  
4139 FISTER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke  
**Saksbehandler:** Helene Jøssang**Telefon:** 936 12 813  
**E-post:** helene.jossang@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon