

Rognevegen 46A, 4120 TAU

**Tau - Stor og innholdsrik del av
tomannsbolig, sentralt på Tau! 3
(4)* sov, 2 bad og fin utsikt utover
Bjørheimsvatnet!**



aktiv.



Eiendomsmegler

Helene Byberg

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 390 000,-
Omkostn.: Kr 86 100,-
Total ink omk.: Kr 3 476 100,-
Selger: Kai Ola Østerhus
Anja Benjaminsen Østerhus

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total 137/185 kvm
Tomtstr.: 582.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 177
Oppdragsnr.: 1401250011

Kjekk bolig med utsikt utover Bjørheimsvatnet!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg, har gleden av å presentere for dere denne kjekke boligen i Rognevegen, sentralt på Tau.

Boligen er en del av en tomannsbolig og ligger fint til nesten innerst i blindvei. Boligen har en fin opparbeidet tomt hvor en har asfaltert innkjørsel, og hageflekk på fremsiden ved inngangspartiet, og stor solrik terrasse med hage som grenser til friområde og utsikt utover Bjørheimsvatnet på baksiden.

Boligen er på hele 137kvm over 2 etasjer i tillegg til garasje på 48kvm (som pr i dag brukes til utestue).

Innhold: 1. etasje: Stue, kjøkken, gang, soverom, bad, bod og entrè.
2. etasje: 3 soverom, gang, 2 boder og bad.

Boligen er velholdt og er påkostet de siste årene med bla. nytt inngangsparti, nytt bad, malte overflater og flere nye gulv.



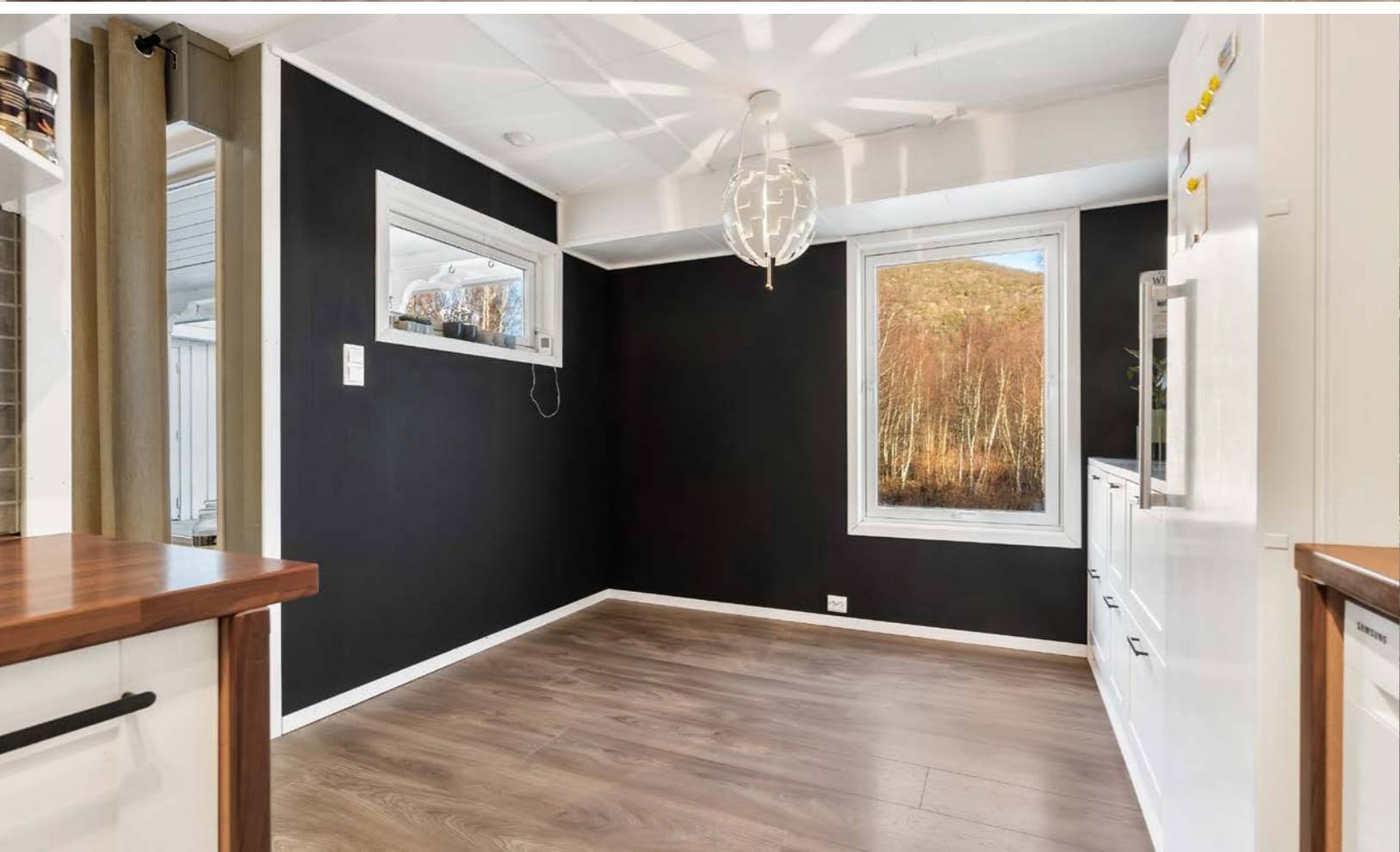
Innhold

Velkommen	2
Plantegning	14
Om eiendommen	18
Tilstandsrapport	27
Egenerklæring	53
Nabolagsprofil	77
Forbrukerinformasjon	84
Budskjema	85





Romslig kjøkkenløsning med godt med skap og benkeplass.

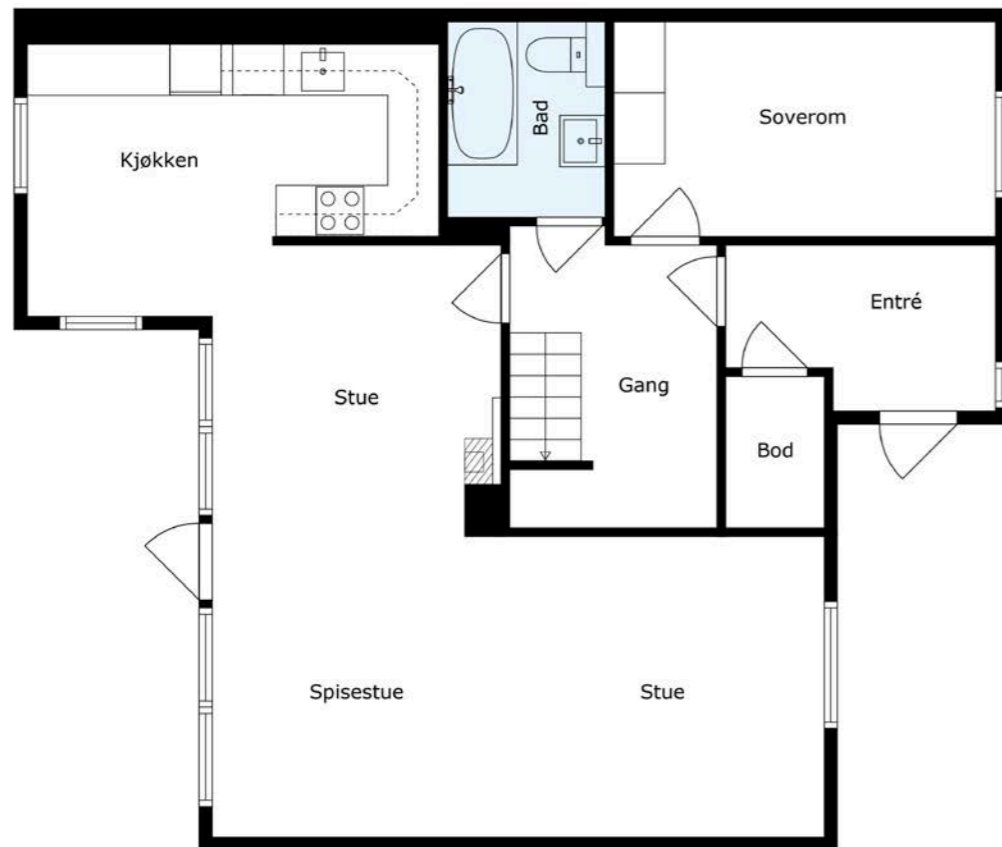






Plantegning

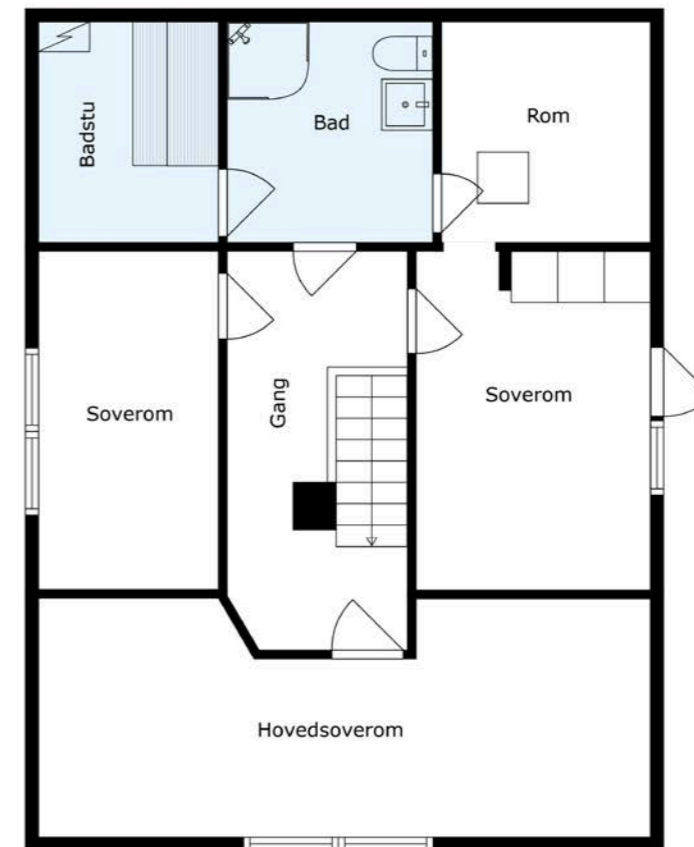
1. etasje



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


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

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.



**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: 137 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 185 m²

TBA: 112 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 82 m²

2. etasje

BRA-i: 55 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

112 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 48 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

582.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med asfaltert innkjørsel, terrasse og flat plen med kjekke blomsterbed på inngangssiden. Foran boligen finner man en stor terrasse, samt hage som er skjermet for innsyn. Hagen på fremsiden ligger innenfor arealet som er regulert til friområdet og fin utsikt ut mot Bjørheimsvatnet.

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

Eiendommen har en meget sentral og barnevennlig beliggenhet på Tau, nesten helt innerst i en blindgate uten gjennomgangstrafikk. Her grenser man til friområdet, noe som gjør det veldig luftig og fritt rundt boligen. Bjørheimsvatnet ligger også like ved, med fin utsikt fra boligen og kort veg til badeplass eller en padletur. Fra eiendommen er det kort gange til Tau sentrum hvor man finner alt av skoler, barnehager, butikker, kaféer, restaurant, samt flere friluftaktiviteter og mange flotte turmuligheter i nærområdet og ellers her i Ryfylke.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil.

Skolekrets

Tau.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser i kort avstand fra boligen.

Bygningssakkyndig

Bygg-Kontroll Sørvest AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er en del av en horisontal-delt 2-mannsbolig. Boligen har 2 etasjer + garasje med tilhørende vaskerom/bod.

Opparbeidet tomt, med asfaltert innkjørsel.

Terrasser på begge sider av boligen + en utestue.

Boligen er oppført på tradisjonelt vis med reisverk i tre, etasje-skille med trebjelker, og takkonstruksjon i tre.

Gulv mot grunn er støpt dekke.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

Innhold

Eneboligen strekker seg over 2 plan og har følgende planløsning:

1. etasje: Stue, kjøkken, gang, soverom, bad, bod og entré.

2. etasje: 3 soverom, gang, 2 boder og bad.

Standard

Boligen fremstår med god standard ihht. byggeår, og er blitt jevnlig pusset opp gjennom årenes gang

med bla. bad i 1.etasje fra 2013, nytt inngangsparti, nyere gulv flere steder i boligen, installert varmpumpe både i stue og garasje, bygget ut deler av kjøkkenet, ellers malte og tapetserte overflater.

Det er også installert el-bil lader fra Easee som følger med i handelen.

Ellers er boligen innholdsrik med hele 4 soverom, 2 bad, stor stue/kjøkken, vaskerom i utvendig bod.

Garasje er gjort om til utestue, men kan raskt gjøres om til garasje med port igjen.

Noen slitte overflater forekommer og oppgradering må påregnes.

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:

Drenering:

TG 2 settes da det ikke kan kontrolleres avrenning av takvann pga. nedløp er innkledd.

Renner og nedløp:

TG2 settes da nedløp stedvis er innkledd, og ikke mulige for inspeksjon. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på løsningene.

Taktekking:

Over halvparten av forventet levetid er utgått på takstein. En del mosegroing på tak.

Ildsted/Skorstein:

Det registreres riss i skorstein på taket, utvendig. Høyde kunne ikke måles da det ikke var adkomst til pipe.

Kjøkken:

Normal slitasje. Kjøkkenet er et eldre IKEA kjøkken.

Vannledninger:

Vannledninger er passert over halvparten av forventet levetid, utskiftninger må påregnes ıla nærmeste fremtid.

Elektrisk:

Uferdige arbeider rundt sikringsskap, og stedvis kabler som ikke er tilstrekkelig festet.

Varmtvannsbereder:

Det er lekkasjestopper på gulvet ved bereder, men ikke sluk i samme rom. Dersom lekkasjestopper-sensor feiler, så kan det skje store følgeskader ved lekkasje.

Våtrom: Bad 1. etg | membran, tettesjikt og sluk:

Ikke dokumentert utførelse av membran.

Våtrom: Bad 1. etg | sanitærutsty:

Ikke drensspalte under WC, eller dokumentert annen godkjent løsning.

På denne eiendommen har følgende fått

tilstandsgrad 3:

Balkong, terrasse, platting: Terrasser og plattinger på hovedplan:

TG 3 :

Det er krav til rekkverk på terrassen på nord-siden av huset, rekkverk mangler. Søylar som bærer

terrassen er på noen steder plassert rett på grunn uten fundamentering.

TG 2 :

Det er behov for vedlikehold på plattingen ved inngangsparti, denne er spesielt værslitt. Normal slitasje ellers på plattinger og terrasser, vedlikehold må påregnes.

Vinduer og dører:

Stedvis værslitte karmar. Treg lukking av dører og vinduer ved stikkprøver.

Yttervegger:

Ingen lufting av kledning ved garasje. Svertesopp, mindre råteskader og avskallinger registreres. Ved stikkprøver er det ikke gjort avvik på musetetting.

Utstyr på tak:

Snøfanger og stigetrinn til pipe mangler.

Trapp:

Håndløper og rekkverk mangler. Rekkverk i 2.etg. er målt til å være 87cm, og har 12 cm. åpninger. Dagens krav er 90 cm høyt rekkverk, og under 10 cm åpning i rekkverk.

Våtrom: Bad 2.etg:

Det er ikke fall på gulv. Gjennomføringer i vegg er ikke tette.

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 på kjøkken medfølger i handelen.

Easee lader

Projektor med tilhørende lerrett i garasjen

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

Lyse Altibox

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen grunn.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

6347361

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheden), BRA-e (arealet utenfor boenheden(e)) og som tilhører denne, slik som for

eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheden), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheden). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheden.

Energi

Oppvarming

Oppvarming ved varmepumpe, peis og elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 390 000

Kommunale avgifter

Kr 13 805

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann: kr 6 708,84

Avløp: kr 6 793,68

Feiing: kr 303

Totalt pr år 2025 kr: 13 805,52.

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 2 610

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 2 610,96.

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter

Formuesverdi primær

Kr 724 507

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 898 029

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

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

pendlerboliger og utleieobjekter.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 177 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:

1130/31/177:

23.11.1976 - Dokumentnr: 6054 - Erklæring/avtale Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1983 - Dokumentnr: 990099 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr.31 bnr.317.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligen, datert 04.08.1976.

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 oppdaterte godkjente byggetegninger av boligen, stemplet av kommunen i 1983.

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, friområde og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 72-1 - Reguleringsplan for Osabakkane og Klokkargarden, datert 13.03.1972.

Reguleringsplanens formål: Boliger.

Deler av eiendommen inngår i hensynssone: H320_ - Flomfare og hensynssone som innebærer at innenfor området regulert med hensynssone flomfare skal alle søknadspliktige tiltak som skal etableres på lavere nivå enn 3 meter over havet, vurderes med hensyn til flomfare for å minimere risikoen for at bygg og utsatte bygningsdeler blir ødelagt ved en evt. flom.
H810_ - Krav om felles planlegging som innebærer at før tiltak eller planlegging etter PBL skal

konsekvensene til de aktuelle berørte hensynssonene være avklart.

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmeldokument 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

3 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger
84 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

86 100 (Omkostninger totalt)

102 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
104 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 476 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 492 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 494 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 86 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

17.02.2025

Rognevegen 46 A 4120 TAU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Horisontaldelt tomannsbolig

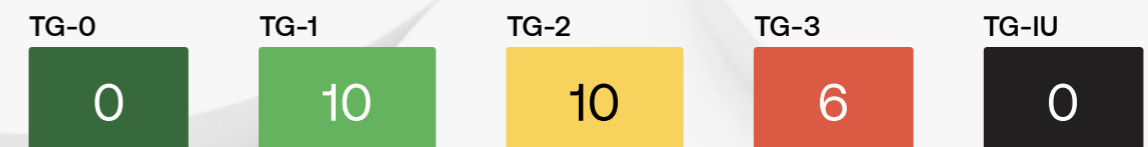
Byggeår: 1975

BRA: 137 m²

BRA-i: 137 m²



Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 31 BNR: 177

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Rognevegen 46 A
4120 Tau

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som 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/27083>

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

Balkong, terrasse, platting: Terrasser og plattinger på hovedplan.

Oppsummering

TG 3 :
Det er krav til rekkverk på terrassen på nord-siden av huset, rekkverk mangler.
Søyler som bærer terrassen er på noen steder plassert rett på grunn uten fundamentering.

TG 2 :
Det er behov for vedlikehold på plattingen ved inngangsparti, denne er spesielt værslitt.
Normal slitasje ellers på plattinger og terrasser, vedlikehold må påregnes.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må etableres der hvor det er krav til dette.
Fundamentering av terrassen på nord-siden bør undersøkes nærmere. strakstiltak ikke nødvendig her.
Generelt vedlikehold må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Stedvis værslitte karmen.
Treg lukking av dører og vinduer ved stikkprøver.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i nærmeste fremtid av vinduer som ikke er skiftet ut.
Dører til garasje er råteskadet, og må skiftes ut.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Yttervegger

Oppsummering

Ingen lufting av kledning ved garasje.
Svertesopp, mindre råteskader og avskallinger registreres.
Ved stikkprøver er det ikke gjort avvik på musetetting.

Anbefalte tiltak

Lufting må etableres de steder dette ikke finnes.
Ellers må generelt vedlikehold påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfanger og stigetrinn til pipe mangler.

Anbefalte tiltak

Snøfanger og stigetrinn/adkomst pipe må etableres.

Trapp

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Oppsummering

Håndløper og rekkverk mangler.
Rekkverk i 2.etg. er målt til å være 87cm, og har 12 cm. åpninger.
Dagens krav er 90 cm høyt rekkverk, og under 10 cm åpning i rekkverk.

Anbefalte tiltak

Rekkverk og håndløper må etableres der hvor dette mangler.
Rekkverk som ikke er forskriftsmessig må utbedres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad 2.etg.

Oppsummering

Det er ikke fall på gulv.
Gjennomføringer i vegg er ikke tette.

Anbefalte tiltak

Fall mot sluk må utbedres. Gulvet må tas opp, og gjennomføringer i vegger må tettes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

TG 2 settes da det ikke kan kontrolleres avrenning av takvann pga. nedløp er innkledd.

Anbefalte tiltak

Bør holdes under oppsyn at vann føres bort fra bygget.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG2 settes da nedløp stedvis er innekledd, og ikke mulige for inspeksjon.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på løsningene.

Anbefalte tiltak

Holdes under oppsyn.

Taktekking

Oppsummering

Over halvparten av forventet levetid er utgått på takstein.
En del mosegroing på tak.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold må iverksettes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres riss i skorstein på taket, utvendig.
Høyde kunne ikke måles da det ikke var adgang til pipe.

Anbefalte tiltak

Holdes under oppsyn.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Normal slitasje.
Kjøkkenet er et eldre IKEA kjøkken.

Vannledninger

Oppsummering

Vannledninger er passert over halvparten av forventet levetid, utskiftninger må påregnes ila. nærmeste fremtid.

Elektrisk

Oppsummering

Uferdige arbeider rundt sikringskap, og stedvis kabler som ikke er tilstrekkelig festet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er lekkasjestopper på gulvet ved bereder, men ikke sluk i samme rom.
Dersom lekkasjestopper-sensor feiler, så kan det skje store følgeskader ved lekkasje.

Anbefalte tiltak

Holde bereder under oppsyn.

Våtrom: Bad 1. etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ikke dokumentert utførelse av membran.

Oppsummering av sanitærutstyr

Ikke drengspalte under WC, eller dokumentert annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drenering eller fremvise dokumentasjon annen godkjent løsning.
Ekspontert treverk på gulv bør beskyttes mot fukt.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Planløsning og størrelse på boligen stemmer ikke overens med mottatte tegninger.
Det er gjort noen bruksendringer, og boligen har påbygg som ikke inngår i mottatt underlag.
Ifølge hjemmelshaver er disse arbeidene klarert med kommunen, og dette skal ikke påvirke lovligheten.

4. Informasjon om oppdraget


Befaringsdato	Rapportdato
5.2.2025	13.2.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Anja Benjaminsen Østerhus	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Kai Ola Østerhus	Tilstede ved inspeksjon:	Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Opplysninger om tidspunkt for renoveringer/fornyelser i rapporten er ifølge hjemmelshaver.

Det er i noen deler av boligen og garasjen mye inventar, som gjør at full inspeksjon av overflatene ikke var mulig disse stedene.

Informasjon om boligen

Adresse:	Rognevegen 46 A, 4120 Tau						
Kommunenr:	1130	Gårdsnr:	31	Bruksnr:	177	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	46A		
Byggeår:	1975 - lht. når matrikkelenhet er registrert.						
Boligtype:	Horisontaldelt tomannsbolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er en del av en horisontal-delt 2-mannsbolig.

Boligen har 2 etasjer + garasje med tilhørende vaskerom/bod.

Opparbeidet tomt, med asfaltert innkjørsel. Terrasser på begge sider av boligen + en utestue.

Boligen er oppført på tradisjonelt vis med reisverk i tre, etasje-skiller med trebjelker, og takkonstruksjon i tre.

Gulv mot grunn er støpt dekke.

I 1.etg. er det lagt ny laminat på gulv i tørre rom i 2024.

Veggene er med varierende utførelse, stort sett veggplater som er tapetsert/malt.

Panel i bod.

Tak-ess plater i taket.

Flis på gulv i bad, baderomsplater på vegg.

I 2.etg. er vegger utført delvis med panel, og delvis med veggplater som er tapetsert eller malt.

Laminat på gulv.

Blanding av tak-ess plater og panel i tak.

Flis gulv og vegger på bad.

Utvendig er vegger kledd med stående og liggende kledning.

Takstein på taket.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2011	Boligen er bygd på hvor kjøkken er idag, ut mot nord-øst.	Nei
2024	Boligen er bygd på hvor inngangsparti/entrè er idag.	Nei

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	137	137	0	0	112
Garasje	48	0	48	0	0
Totalt m²	185	137	48	0	112

Bygning: Hovedbygg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	82	82	0	0	105
2. etasje	55	55	0	0	7
Totalt m²	137	137	0	0	112

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	82	80	2	Stue, kjøkken, gang, soverom, bad og entrè.	Bod.
2. etasje	55	48	7	3 soverom, gang og bad.	2 boder
Totalt m²	137	128	9		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	48	0	48	0	0
Totalt m²	48	0	48	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	48	0	48		Vaskerom/bod, utestue og garasje.
Totalt m²	48	0	48		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Ut ifra hva som kan sees på befaring, er det ringmur og støpt gulv på grunn.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av drenering	TG-2
TG 2 settes da det ikke kan kontrolleres avrenning av takvann pga. nedløp er innkledd.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bør holdes under oppsyn at vann føres bort fra bygget.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Gulv på grunn, Ringmur
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting: Terrasser og plattinger på hovedplan.



Bildet viser søyler som er ført rett i grunn. Dette gjør at treverk er spesielt utsatt for fukt-og råteskader, samt setning.



Søyler som står på pilarer er stedvis skjeve, tyder på at de kan ha sklidd ut.



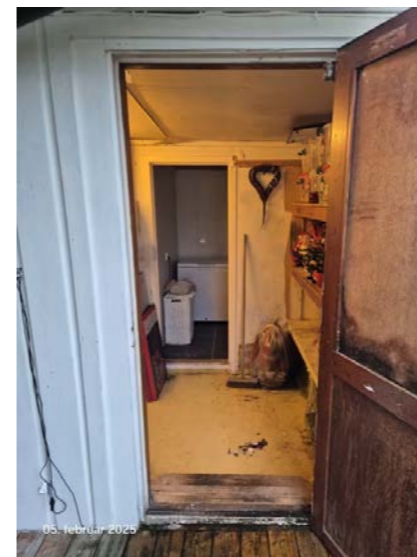
Værslitt platting ved inngang. Grønne og svartesopp bør vaskes bort.

Type	Terrasse, Platting, Balkong
Terrasse-plattinger oppført med std. terrassebord på inngangs-siden av boligen. Terrasse på fremsiden av boligen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse mot nord ble bygget i 2005. Nyere terrassedel mot sør er oppført i 2024.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-3	
TG 3 : Det er krav til rekkverk på terrassen på nord-siden av huset, rekkverk mangler. Søyler som bærer terrassen er på noen steder plassert rett på grunn uten fundamentering.	
TG 2 : Det er behov for vedlikehold på plattingen ved inngangsparti, denne er spesielt værslitt. Normal slitasje ellers på plattinger og terrasser, vedlikehold må påregnes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk må etableres der hvor det er krav til dette. Fundamentering av terrassen på nord-siden bør undersøkes nærmere. strakstiltak ikke nødvendig her. Generelt vedlikehold må påregnes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.4 Vinduer og dører



Råteskader på dør til garasje.



Råteskader på dør til bod/vaskerom.



Glassdører til uthus er vanskelige å lukke/åpne.

Beskrivelse	
2-lags glass i vinduer. Bod-dører til garasje og bod. Glassdører til uthus på terrasse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kun 2 vinduer i 2.etg. er fra byggeår ifølge hjemmelshaver. Resten er skiftet ut på forskjellige tidspunkt. Flere av bod-dørene rundt garasjen og til bod er råteskadet.	
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?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører TG-3	
Stedvis værslitte karmen. Treg lukking av dører og vinduer ved stikkprøver.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i nærmeste fremtid av vinduer som ikke er skiftet ut. Dører til garasje er råteskadet, og må skiftes ut.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Yttervegger



Avskallinger og påbegynnende råteskader på kledning.



Ingen lufting av kledningsbord ved garasje.



Avskallinger og råteskader i bunn av kledning.

Type fasade Stående kledning

Stående kledning på yttervegger.
Liggende kledning på kvist i 2.etg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen? Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger TG-3

Ingen lufting av kledning ved garasje.
Svertesopp, mindre råteskader og avskallinger registreres.
Ved stikkprøver er det ikke gjort avvik på musetetting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting må etableres de steder dette ikke finnes.
Ellers må generelt vedlikehold påregnes.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000



Råteskader på vindski



Avskallinger og råteskader.

6.6 Renner og nedløp



Nedløp føres inn i vegg.

Type Plast

std. plastrenner og nedløp.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

Oppsummering av renner og nedløp TG-2

TG2 settes da nedløp stedvis er innekledd, og ikke mulige for inspeksjon.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på løsningene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Holdes under oppsyn.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak med kvist på begge sider.	
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
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.8 Taktekking

Bildet viser mosegroing på tak.



Type tekking	Takstein
Std. dobbelkrummet takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2

Over halvparten av forventet levetid er utgått på takstein. En del mosegroing på tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må iverksettes.

6.9 Utstyr på tak

Snøfangere mangler.



Snøfangere mangler.

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Snøfanger og stigetrinn til pipe mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger og stigetrinn/adkomst pipe må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Trebjelkelag som etasjeskille. Støpt gulv på grunn.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålrør som er innstøpt.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i stue, 1.etg.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det registreres riss i skorstein på taket, utvendig. Høyde kunne ikke måles da det ikke var adkomst til pipe.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holdes under oppsyn.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Normal slitasje. Kjøkkenet er et eldre IKEA kjøkken.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Planløsning og størrelse på boligen stemmer ikke overens med mottatte tegninger. Det er gjort noen bruksendringer, og boligen har påbygg som ikke inngår i mottatt underlag. Ifølge hjemmelshaver er disse arbeidene klarert med kommunen, og dette skal ikke påvirke lovligheten.	
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?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp



05. februar 2025

Håndløper og rekkverk mangler.

Beskrivelse	
Trapp i tre opp fra 1.etg. til 2.etg.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av trapp	TG-3
Håndløper og rekkverk mangler. Rekkverk i 2.etg. er målt til å være 87cm, og har 12 cm. åpninger. Dagens krav er 90 cm høyt rekkverk, og under 10 cm åpning i rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk og håndløper må etableres der hvor dette mangler. Rekkverk som ikke er forskriftsmessig må utbedres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000



05. februar 2025

Rekkverk er akkurat litt for lavt i 2.etg.



Åpninger mellom rekkverk i 2. etg.

6.15 Avløpsrør

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

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Vannledninger er passert over halvparten av forventet levetid, utskiftninger må påregnes ilt. nærmeste fremtid.

6.17 Elektrisk



Kabler som bør festes bedre.

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 montert i 2021. EL-arbeider gjort ifm. påbygg.	
Er det manglende samsvarerklæring 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?	Ja



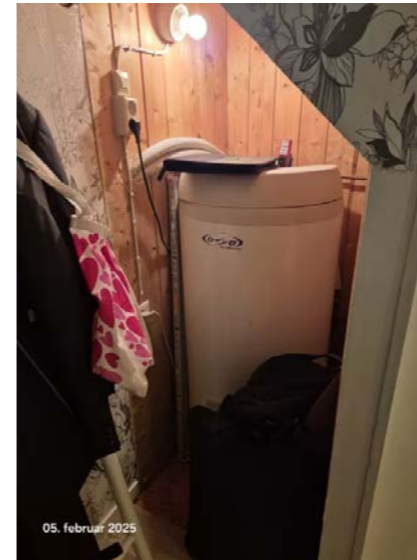
Uferdige arbeider rundt sikringsskap.

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
Uferdige arbeider rundt sikringsskap, og stedvis kabler som ikke er tilstrekkelig festet.	

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe i bolig og i garasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert varmpumpe i garasje.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.19 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Under trapp.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012 ifølge hjemmelshaver.	
Størrelse	
200 Liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det er lekkasjestopper på gulvet ved bereder, men ikke sluk i samme rom. Dersom lekkasjestopper-sensor feiler, så kan det skje store følgeskader ved lekkasje.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holde bereder under oppsyn.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.21 Våtrom: Bad 1. etg.



Drensspalte mangler under WC. Eksponert treverk på gulvet.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliser på gulv. Baderomsplater på vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er renoveret i 2013 ifølge hjemmelshaver.	
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)?	Nei
Er det 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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Det må rengjøres under badekar, ikke inspisert under selve badekaret.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
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?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Ikke dokumentert utførelse av membran.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Innebygget WC	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Ikke drensspalte under WC, eller dokumentert annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drenering eller fremvise dokumentasjon annen godkjent løsning. Eksponert treverk på gulv bør beskyttes mot fukt.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-1**

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Våtrom: Bad 2.etg.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Det er ikke fall på gulv. Gjennomføringer i vegg er ikke tette.

Anbefalte tiltak

Fall mot sluk må utbedres. Gulvet må tas opp, og gjennomføringer i vegger må tettes.

Utbedringskostnader **50 000 - 150 000**

6.23 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401250011	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anja Benjaminsen Østerhus	Kai Ola Østerhus
Gateadresse	
Rognevegen 46A	
Poststed	Postnr
TAU	4120
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2002
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF
Polise/avtalnr.	6347361

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: ABØ, KOØ

Document reference: 1401250011

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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, fuktinnslag, 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
 Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 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
 Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
 Beskrivelse

- 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
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 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
 Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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

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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseidendom
- 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 næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

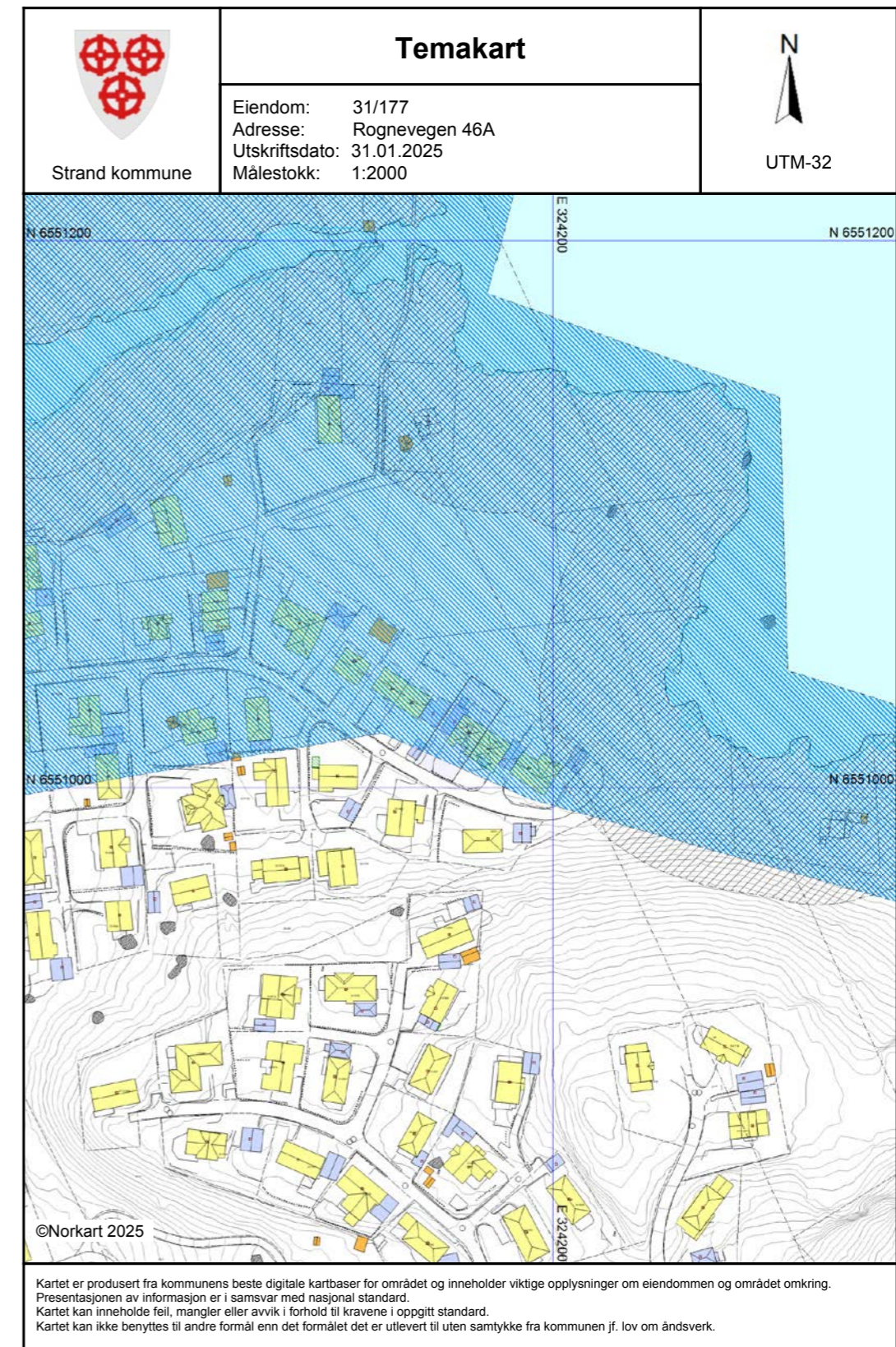
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anja Benjaminsen Østerhus	30ebe90fc20b14eb01d1ef2c dac738cd34e4700b	31.01.2025 15:16:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kai Ola Østerhus	a559585f3c73a54f7505113 7df2f3bc5dd041a89	31.01.2025 15:15:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1401250011

Document reference: 1401250011

- 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>



Tegnforklaring	
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsendring
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
<i>Ledningsnett</i>	
	Kumlokk
<i>Høydeinformasjon</i>	
	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
	Innsjø
	Innsjøkant
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrænse
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
	Stein
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Flomfare
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Flaggstang
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Bru
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)</i>	
	Faresone grænse
	Faresone grænse
	Faresone grænse
	Angitthensyngrense
<i>Adresser</i>	
	Adressepunkt tekst
<i>Vegsituasjon</i>	
	Annet vegareal
	Autovern
	Vegdekkekant på bro
	Vegdekkekant

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN OSABAKKENE OG KLOKKERGARDEN, TAU, STRAND KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal nyttes til boliger i inntil 2 etasjer. Etter bygningsrådets nærmere bestemmelser og i den utstrekning det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan bebyggelsen nyttes til butikker, mindre verksteder og lignende.

§ 3

Bygningsrådet kan for tomtegrupper vedta bebyggelsesplan.

§ 4

Den enkelte tomt kan bebygges med inntil 1/5 av sitt nettoareal, i tillegg kommer garasje.

§ 5

For hver leilighet skal det være oppstillingsplass for 2 biler.

§ 6

Eksisterende vegetasjon skal vernes om.

§ 7

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik at det gis betryggende oversikt.

§ 8

Området mellom frisiktlinjer og vegkanter i vegkryss (siktretkantene) skal ha fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum.

§ 9

Utenfor de regulerte byggegrenser i kryss skal hekker og andre samlede plantegrupper ikke være over 50 cm høye. Bygningsrådet kan kreve slike beplantninger avskåret eller fjernet når det anses nødvendig av hensyn til ferdsele.

§ 10

Frrområder skal opparbeides og behandles etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

§ 11

Fellesarealene skal opparbeides og brukes som felles lekeplasser.

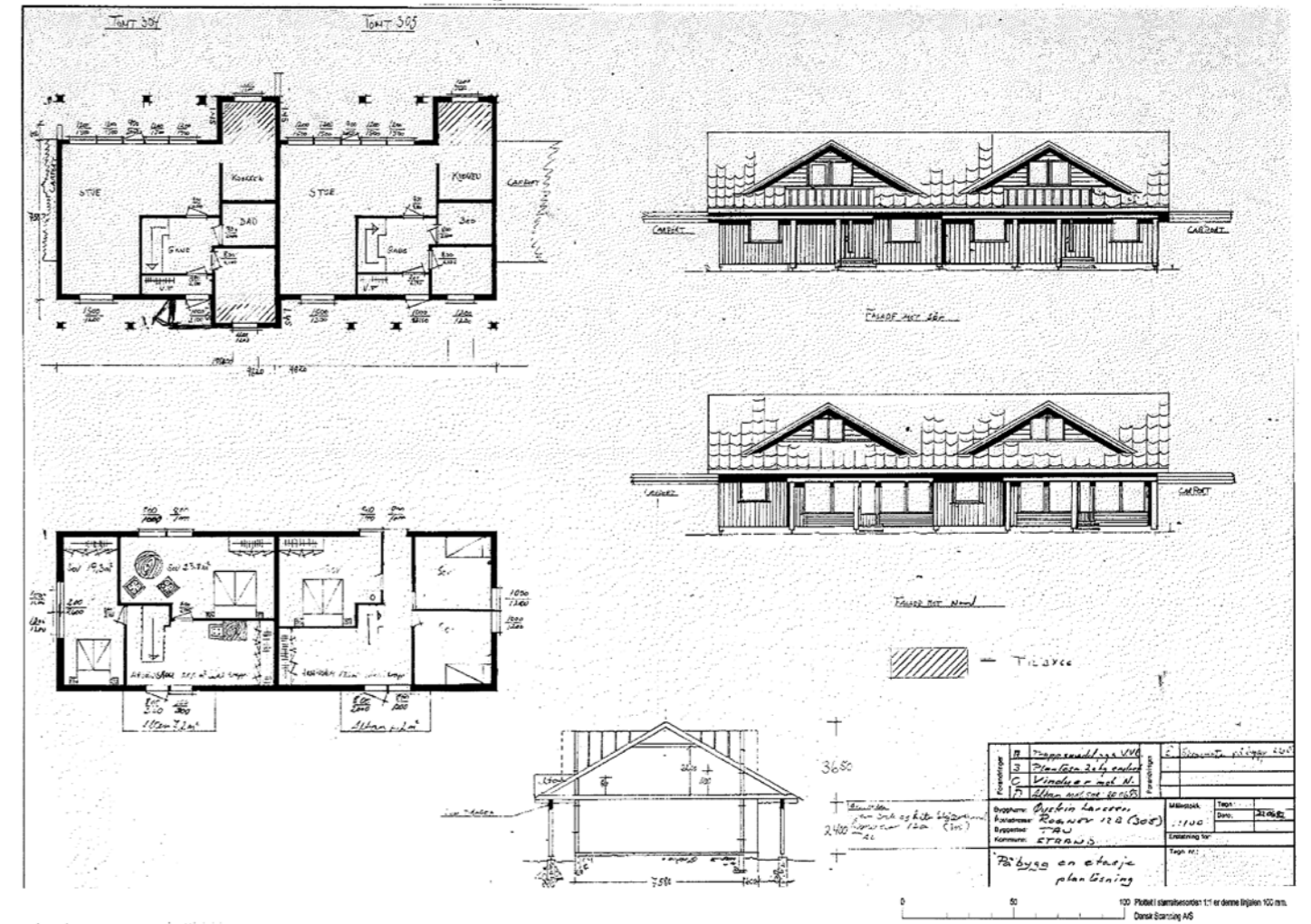
§ 12

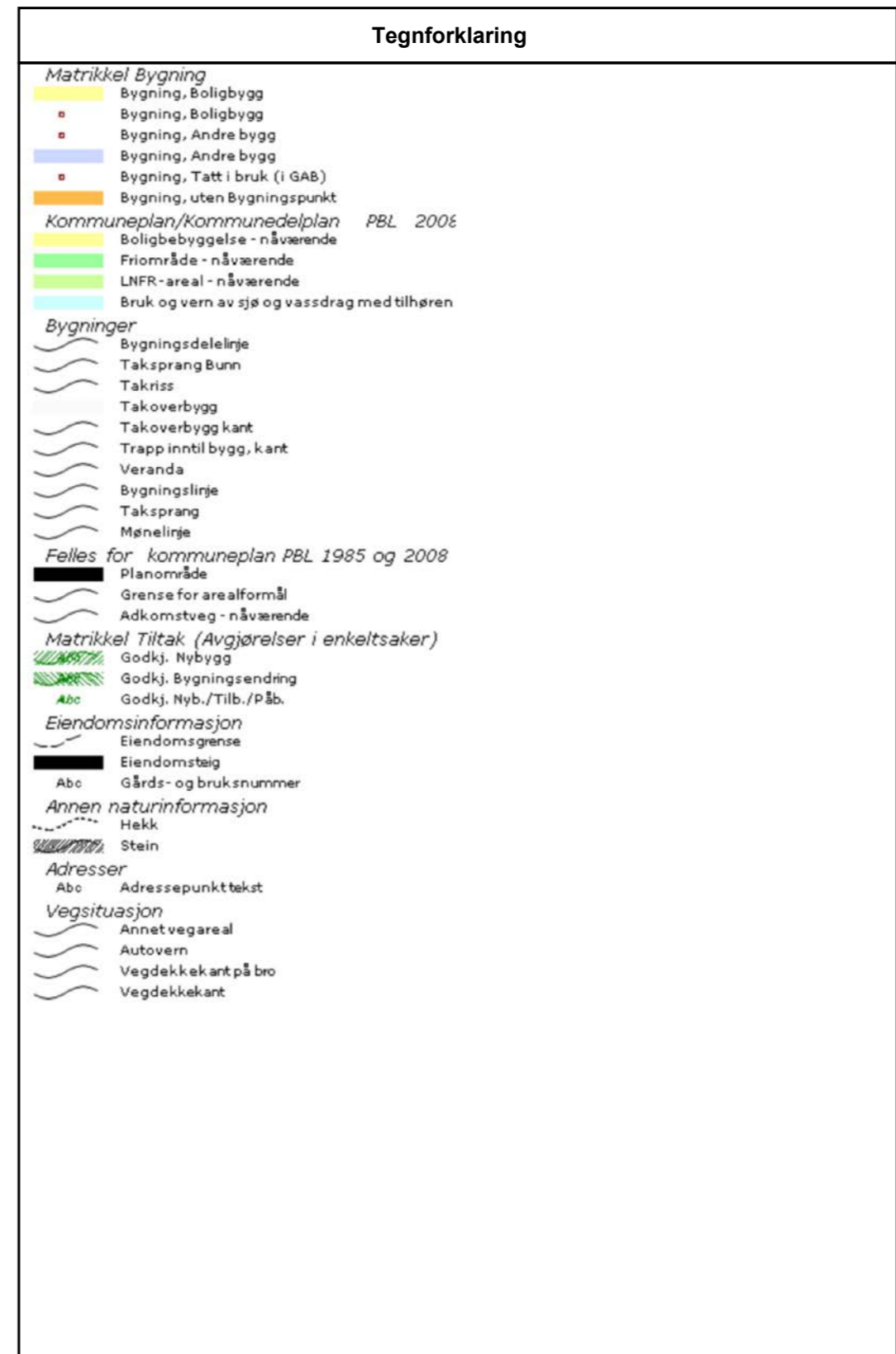
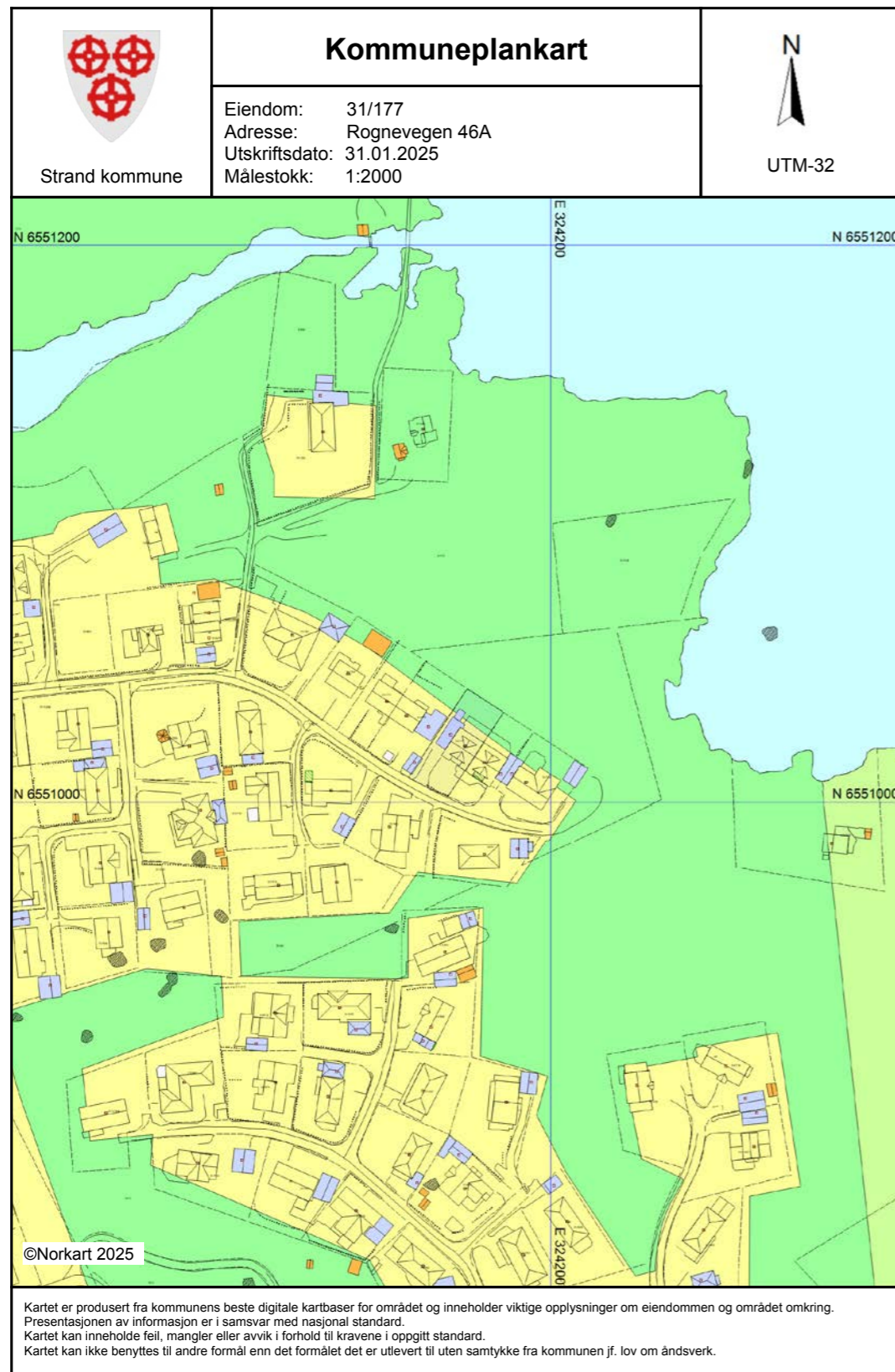
Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og de gjeldende bygningsvedtekter for Strand kommune til anvendelse.

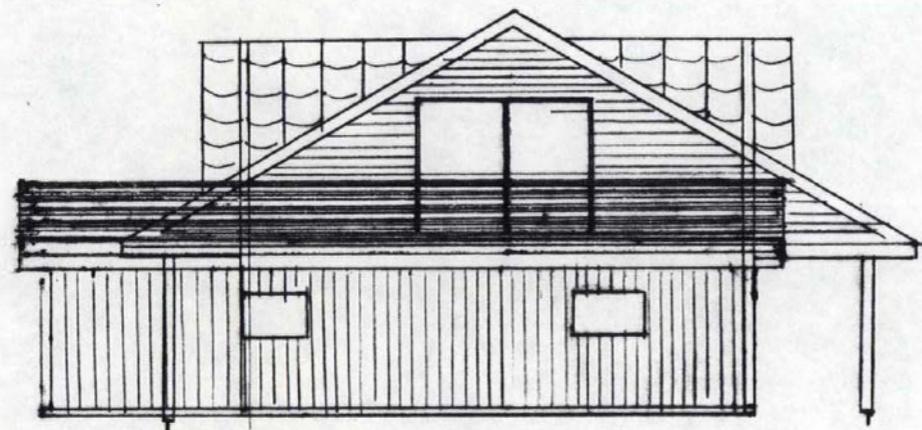
§ 13

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

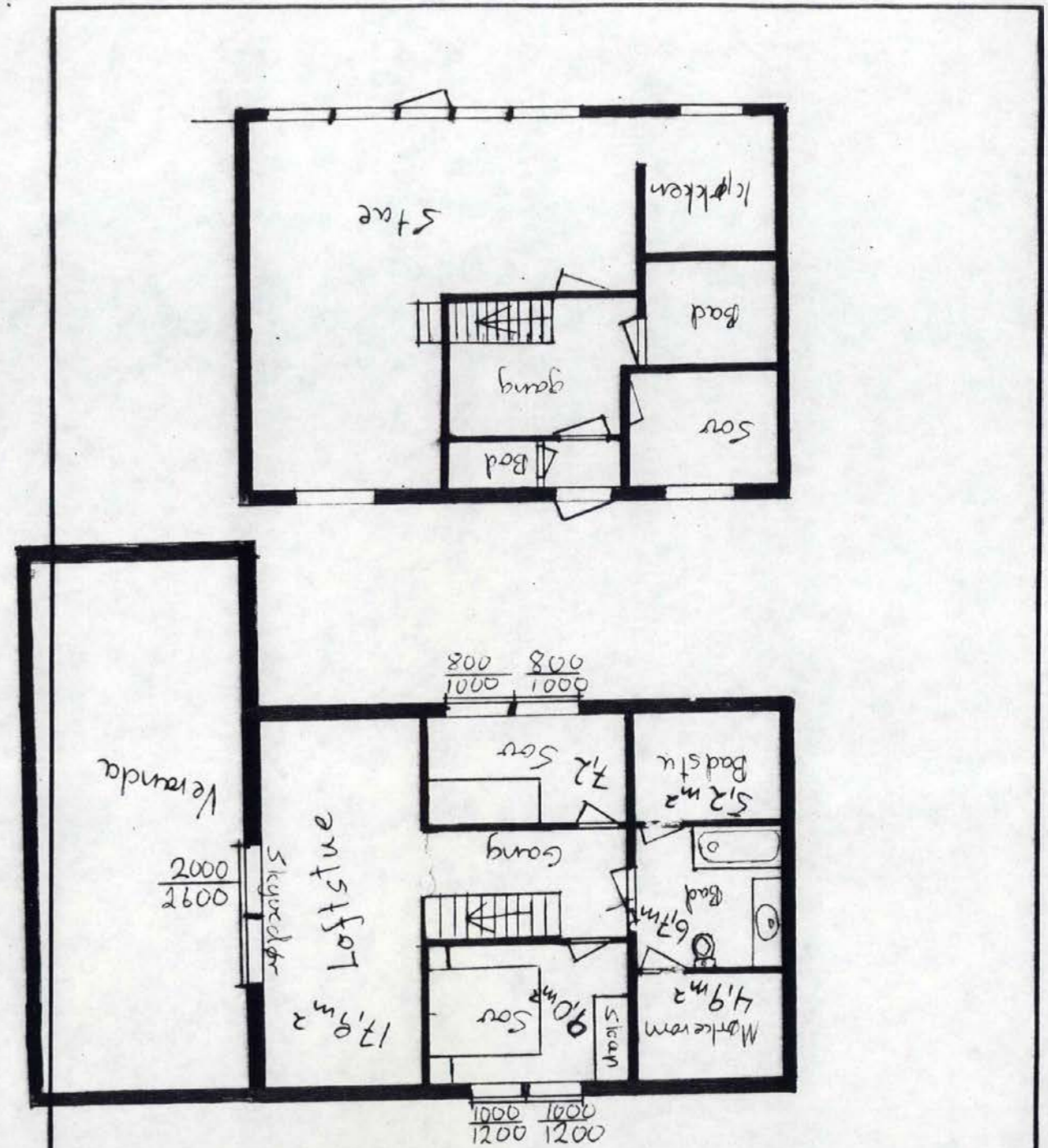
Stadfesta av Fylkesmannen i Rogaland, 13. 03. 1972



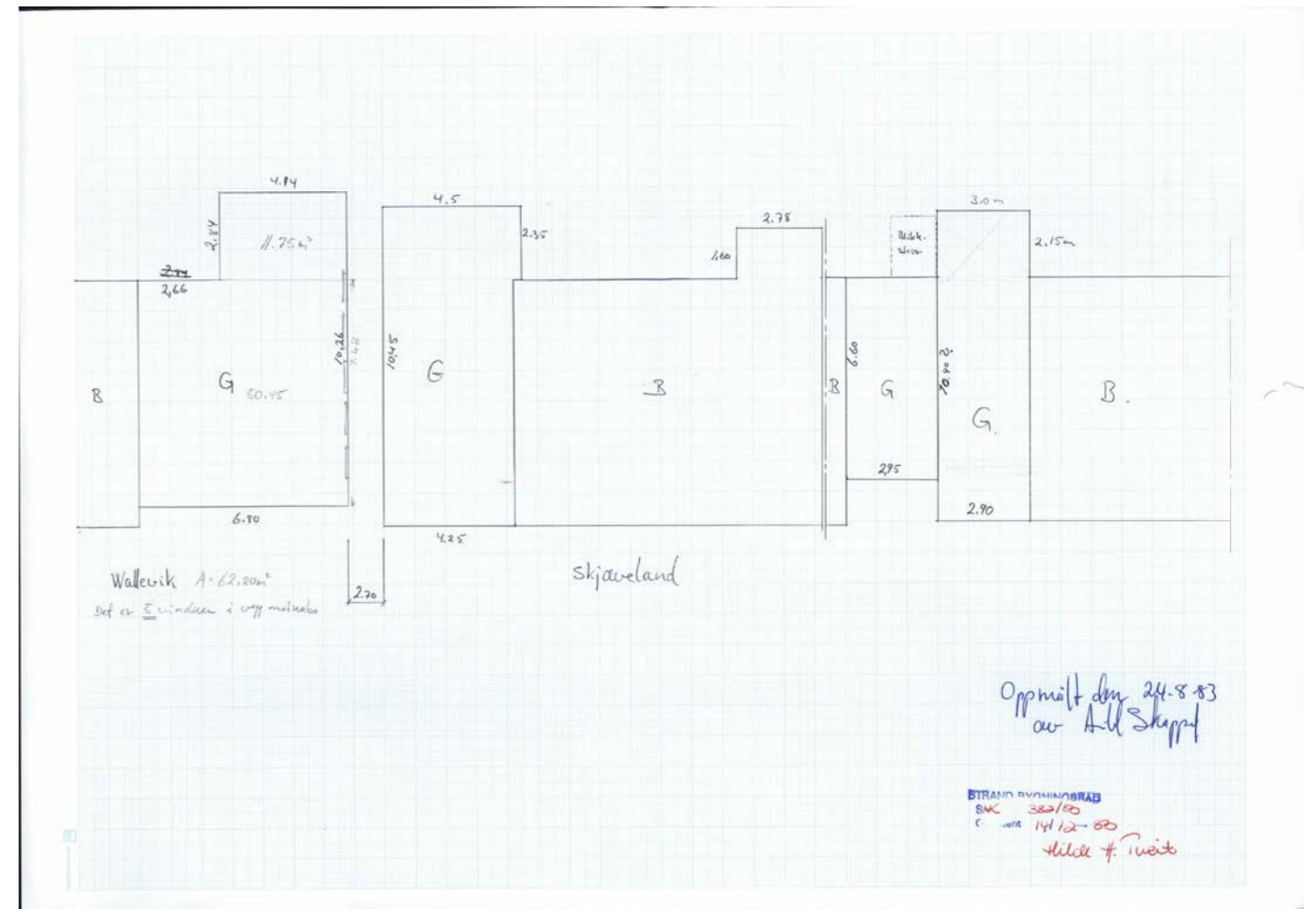
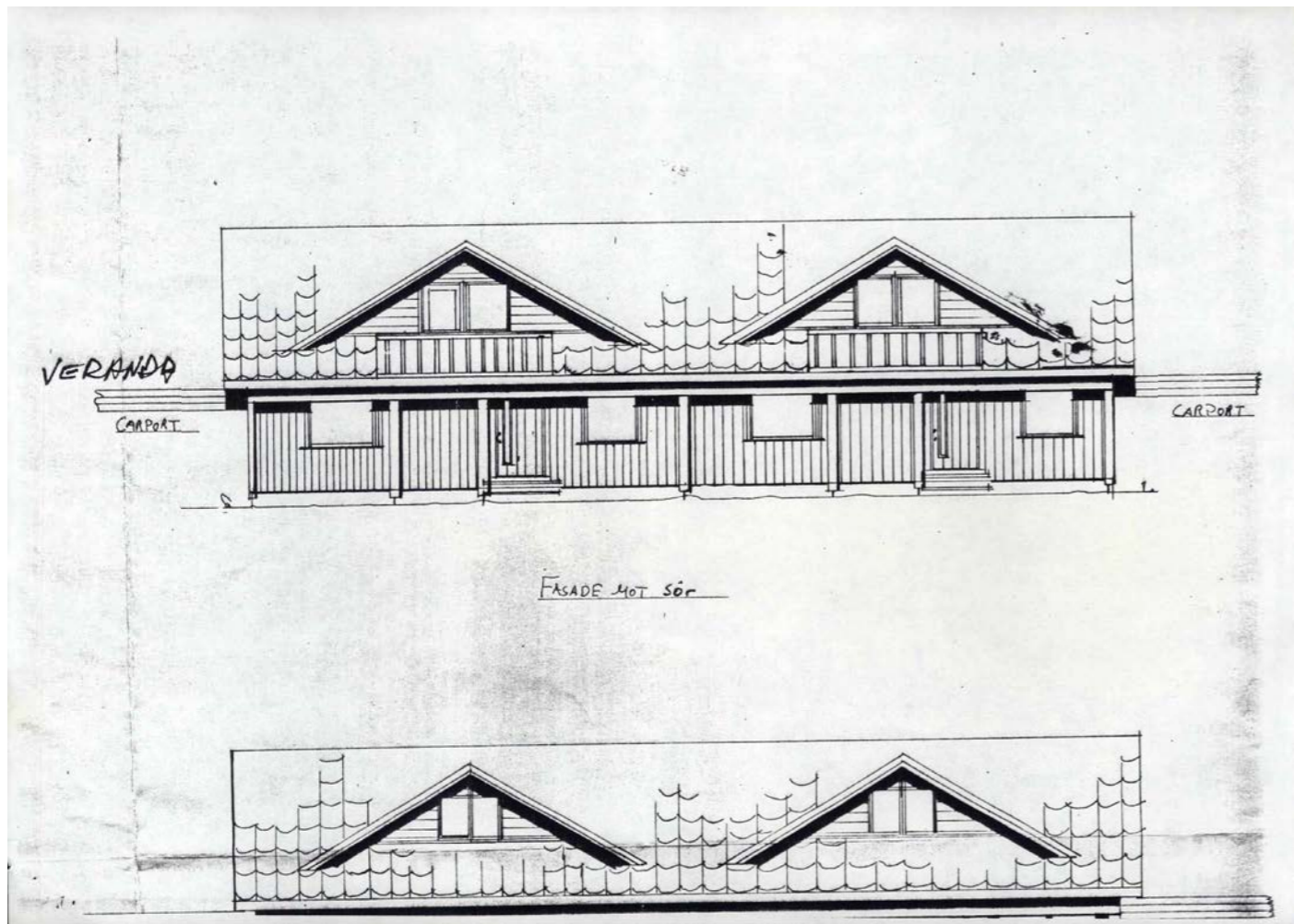


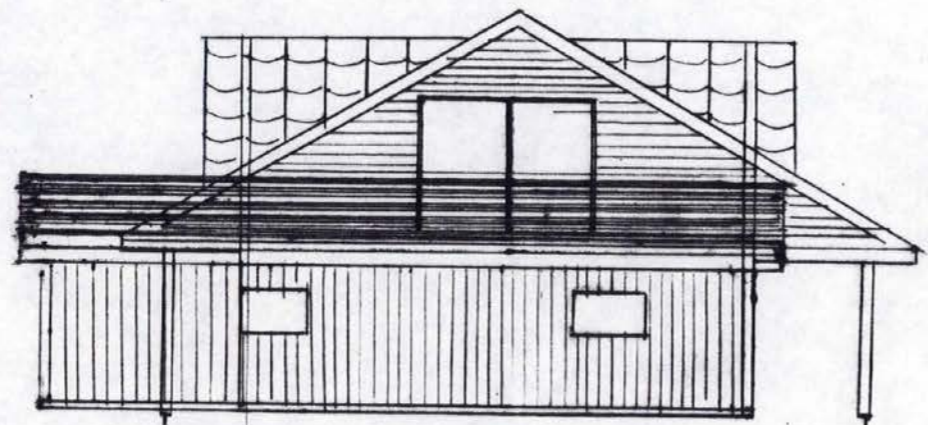


Dato 24-5-83	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	
			Erstatning for:	Erstattet av:
Svein Erik Skjæveland				
Henvisning:		Beregning:		

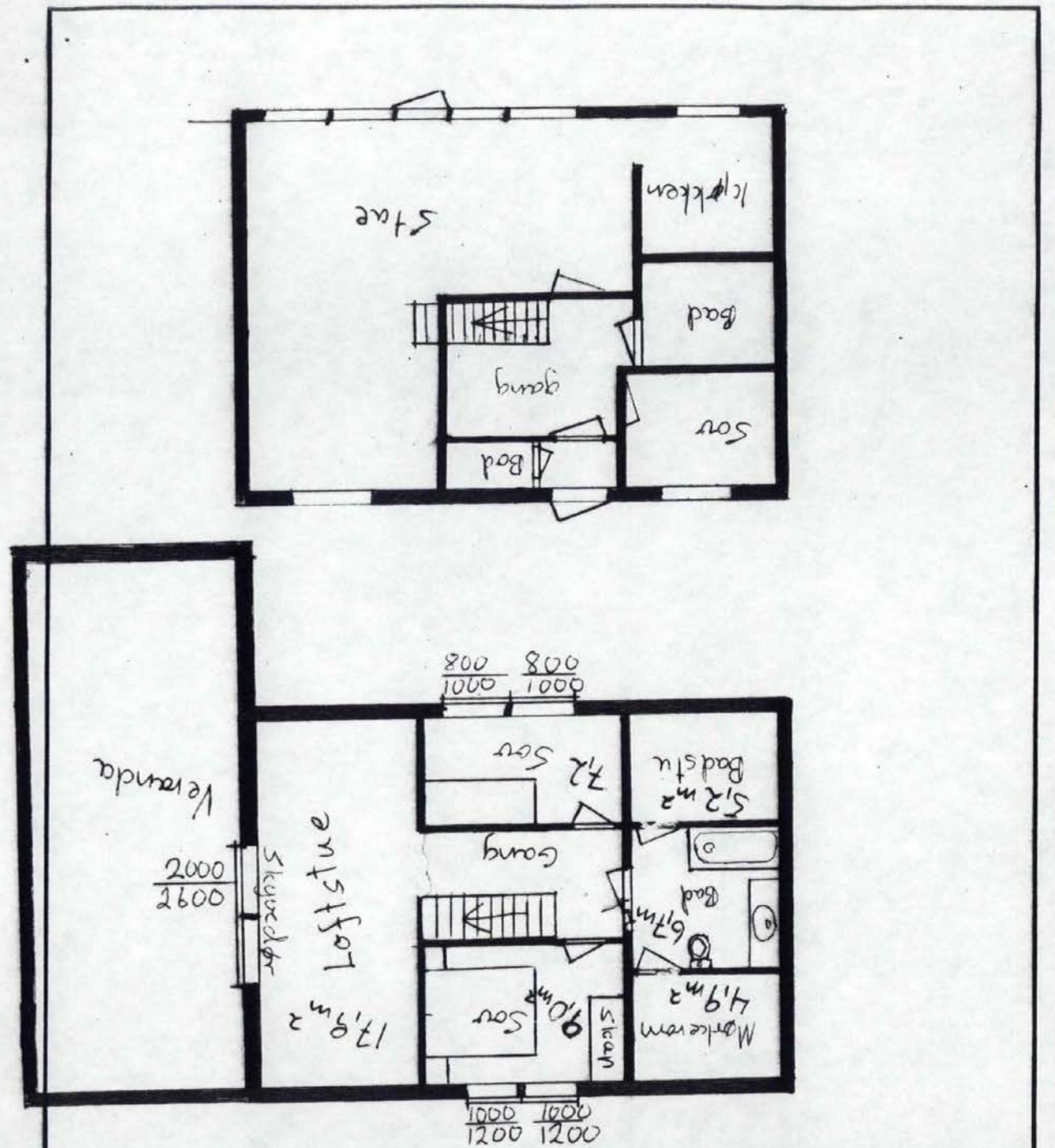


Dato 24-5-83	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	
			Erstatning for:	Erstattet av:
Svein Erik Skjæveland				
Henvisning:		Beregning:		

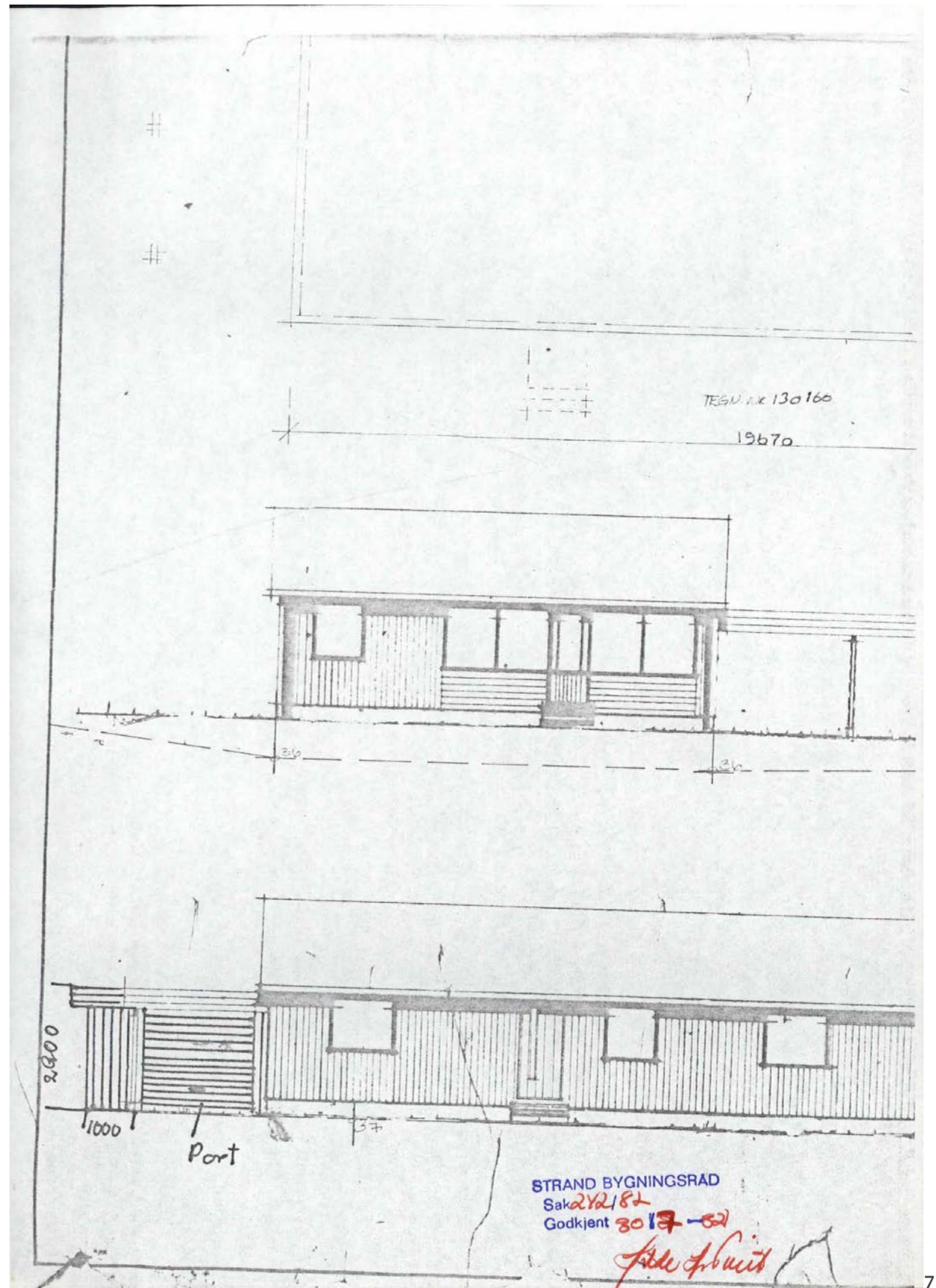
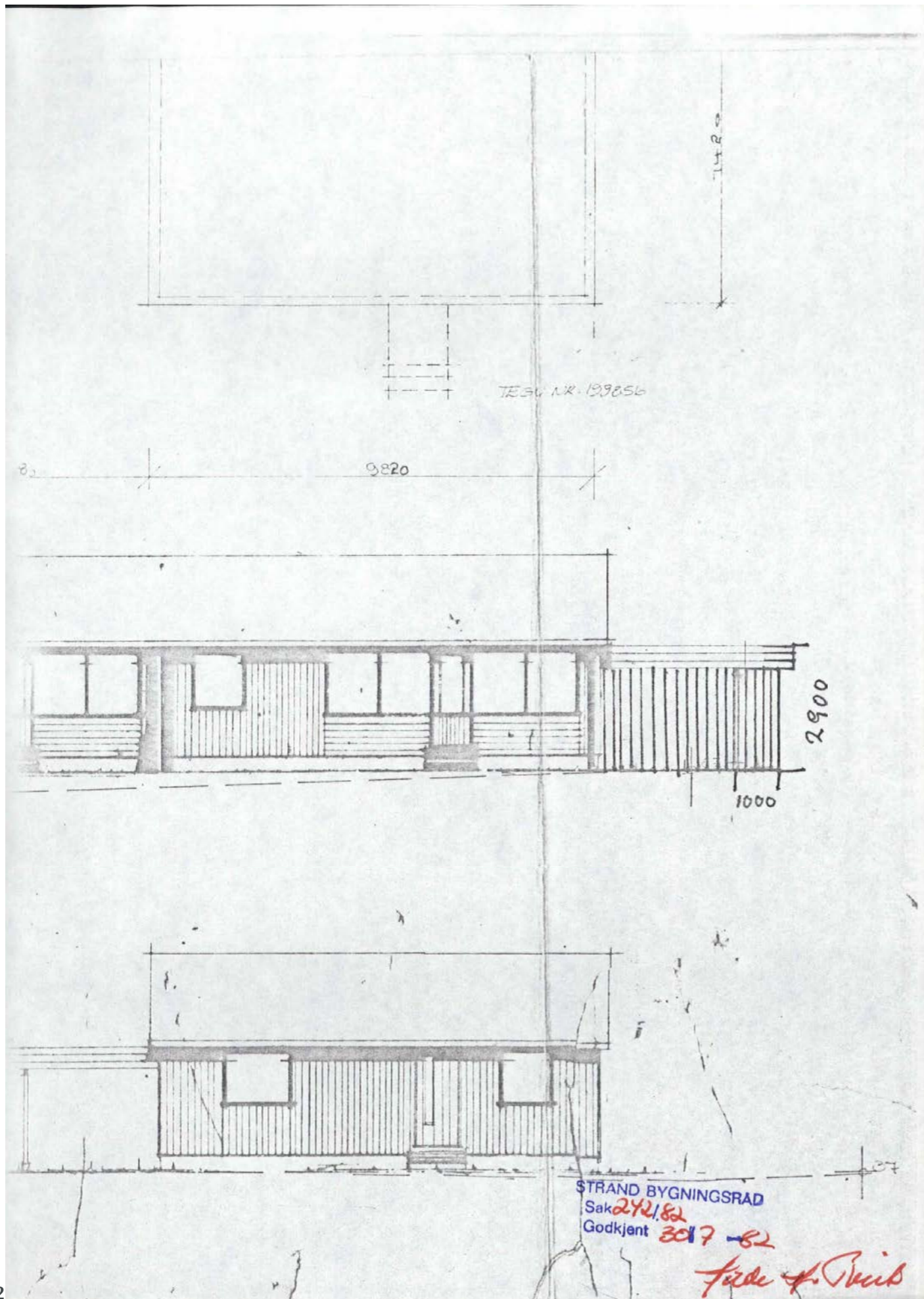


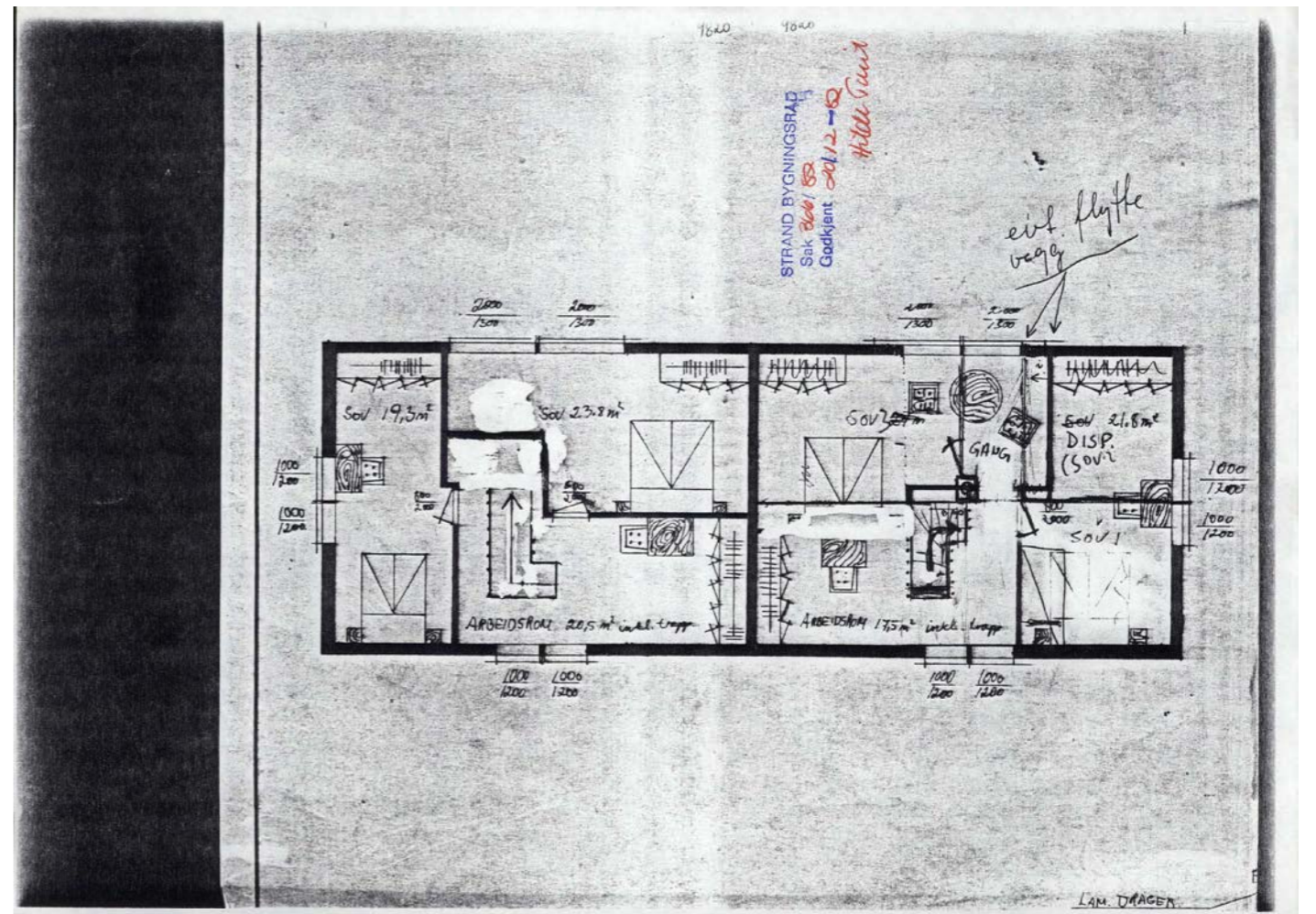
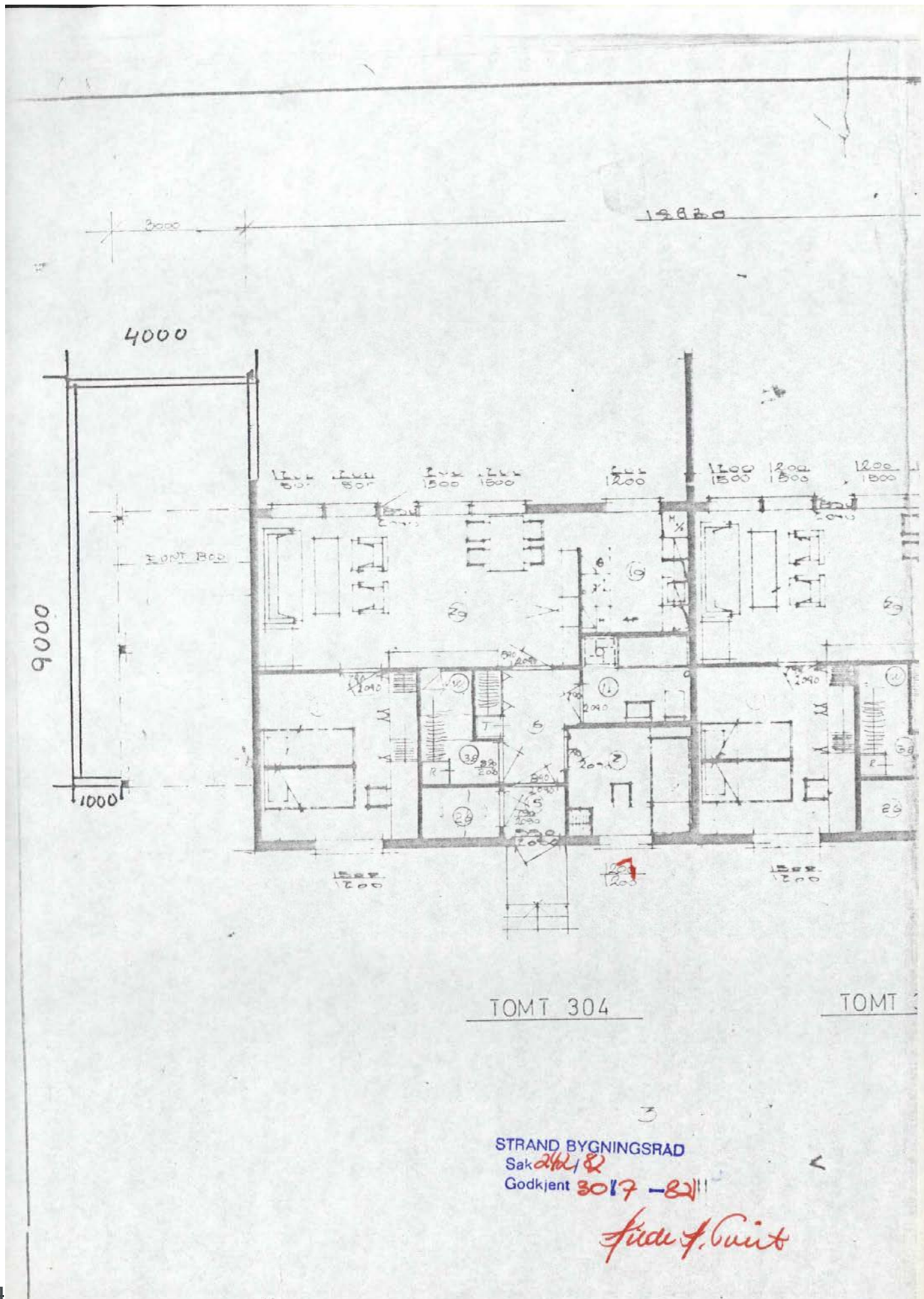


Dato 24-5-83	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	
Erstatning for:			Erstattet av:	
Svein Erik Skjervegard				
Henvisning:		Beregning:		



Dato 24-5-83	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	
Erstatning for:			Erstattet av:	
Svein Erik Skjervegard				
Henvisning:		Beregning:		





Rognevegen 46A

Nabolaget Tau - vurdert av 79 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Tautunet Linje 130, 140	6 min 🚶 0.4 km
🚶 Stavanger stasjon Linje F5, L5	30 min 🚶 26.2 km
✈ Stavanger Sola	40 min 🚶

Skoler

Tau skole (1-7 kl.) 358 elever, 20 klasser	12 min 🚶 0.9 km
Tryggheim Strand (1-10 kl.) 118 elever, 7 klasser	18 min 🚶 1.3 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 196 elever, 8 klasser	10 min 🚶 0.8 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min 🚶 1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Tau-R13 (Handelsparken)	14 min 🚶
🚗 Pizzabakeren Tau	19 min 🚶

«Det er sentralt. God kollektivtrafikk, greie butikker. Ikke langt fra noe. Pent å se på. Trygt.»

Sitat fra en lokalkjent

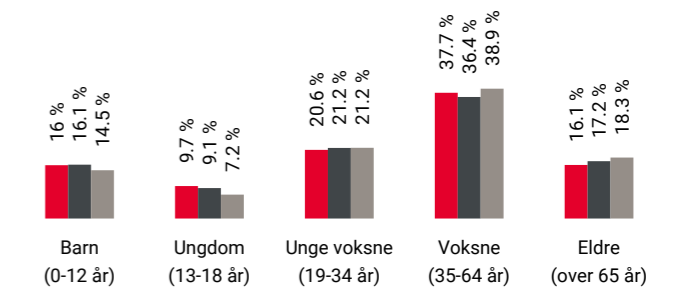


🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

🏠 Naboskapet
Godt vennskap 72/100

📖 Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Tau	2 819	1 182
■ Tau	3 614	1 609
■ Norge	5 425 412	2 654 586

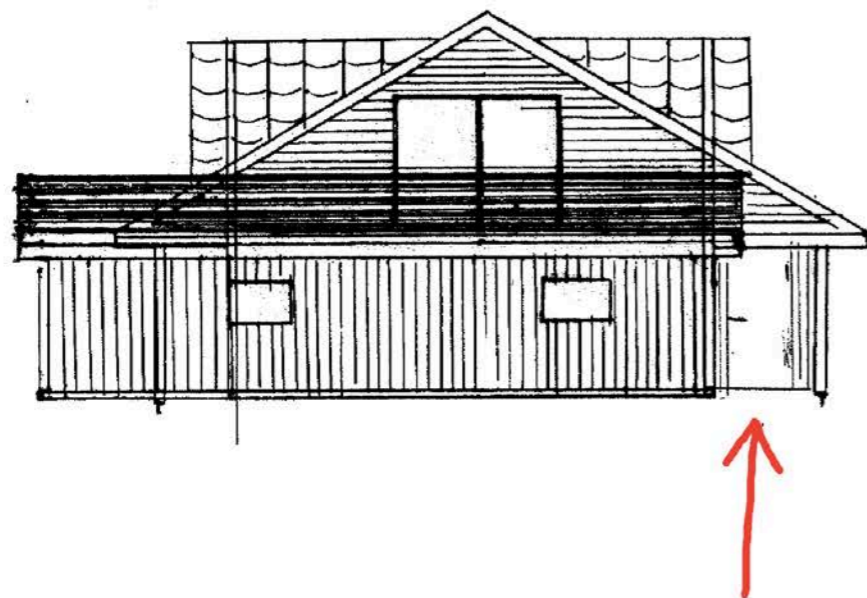
Barnehager

Rødlandsmyrå barnehage (0-5 år) 72 barn	10 min 🚶 0.6 km
Preg barnehager Tau (1-5 år) 77 barn	20 min 🚶 1.5 km
Espira Tau barnehage (0-5 år) 82 barn	5 min 🚶 2.3 km

Dagligvare



Coop Extra Tau Post i butikk	13 min 🚶 1 km
Kiwi Tau PostNord	16 min 🚶 1.2 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 sitatene 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 2024





Dato 24-5-83	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk 1:100	
Erstatning for:				Erstattet av:
Svein Eirik Skjerve				
Henvisning:		Beregning:		

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

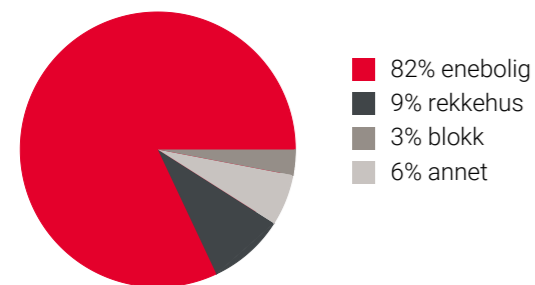
 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100

 **Gateparkering**
Lett 88/100





Sport

-  Rødlandsmyra Fotball 6 min  0.5 km
-  Tau idrettsanlegg 9 min  0.7 km
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...
-  Akilles Treningssenter 20 min 
-  Fitnesspoint Jørpeland 16 min 

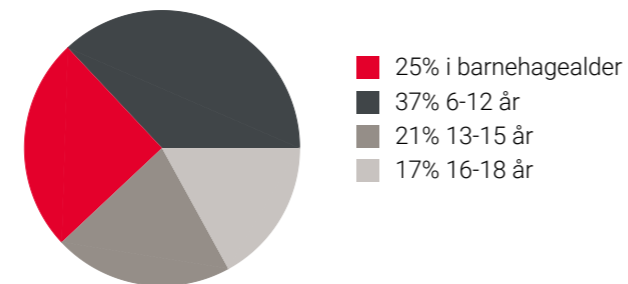
Boligmasse



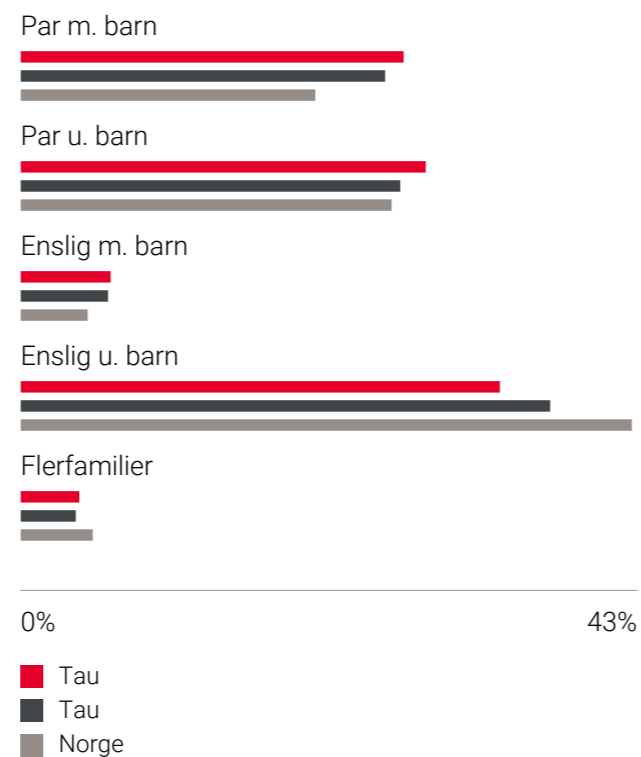
Varer/Tjenester

-  Ryfylke Storsenter 15 min 
-  Apotek 1 Tau 14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

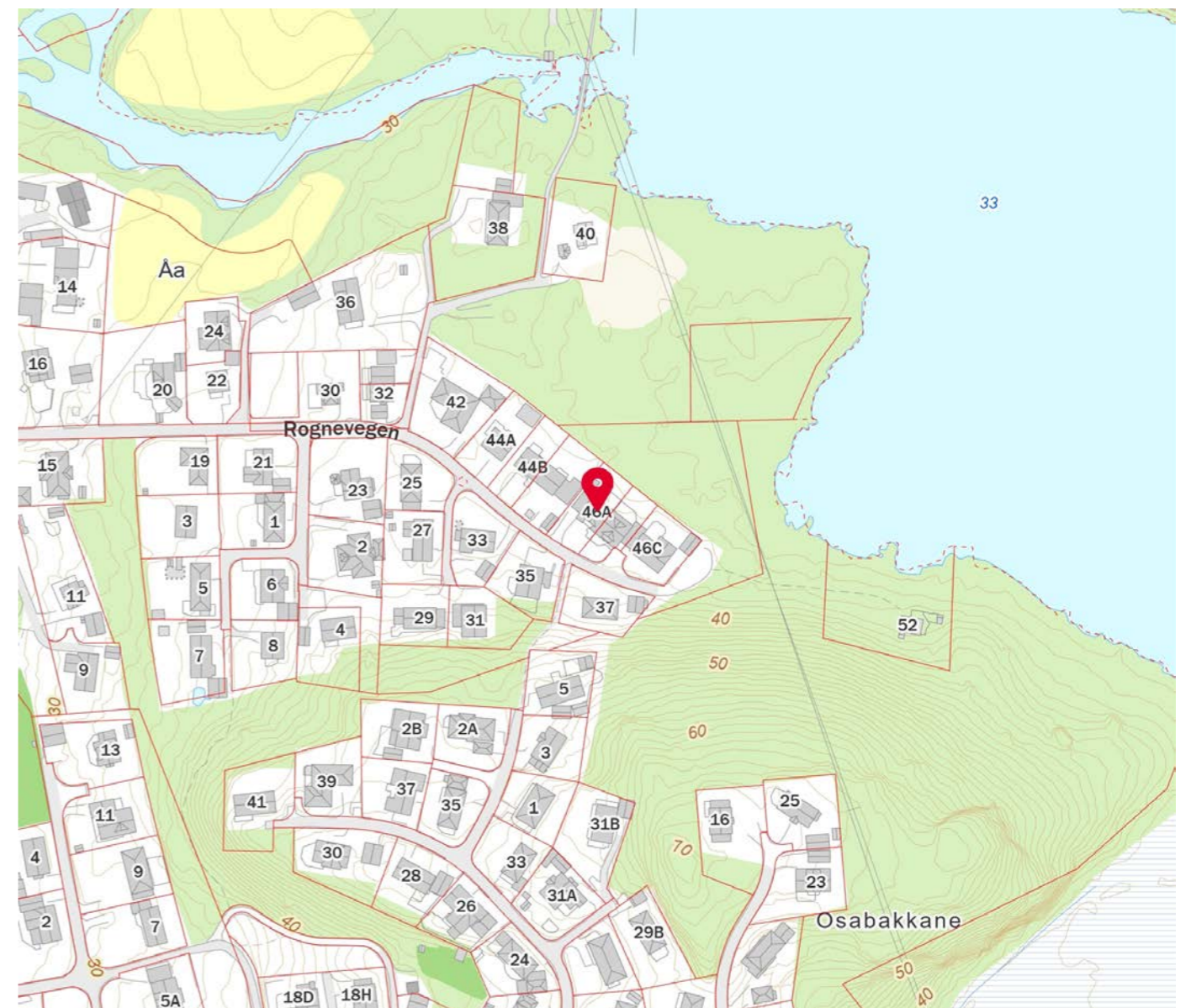
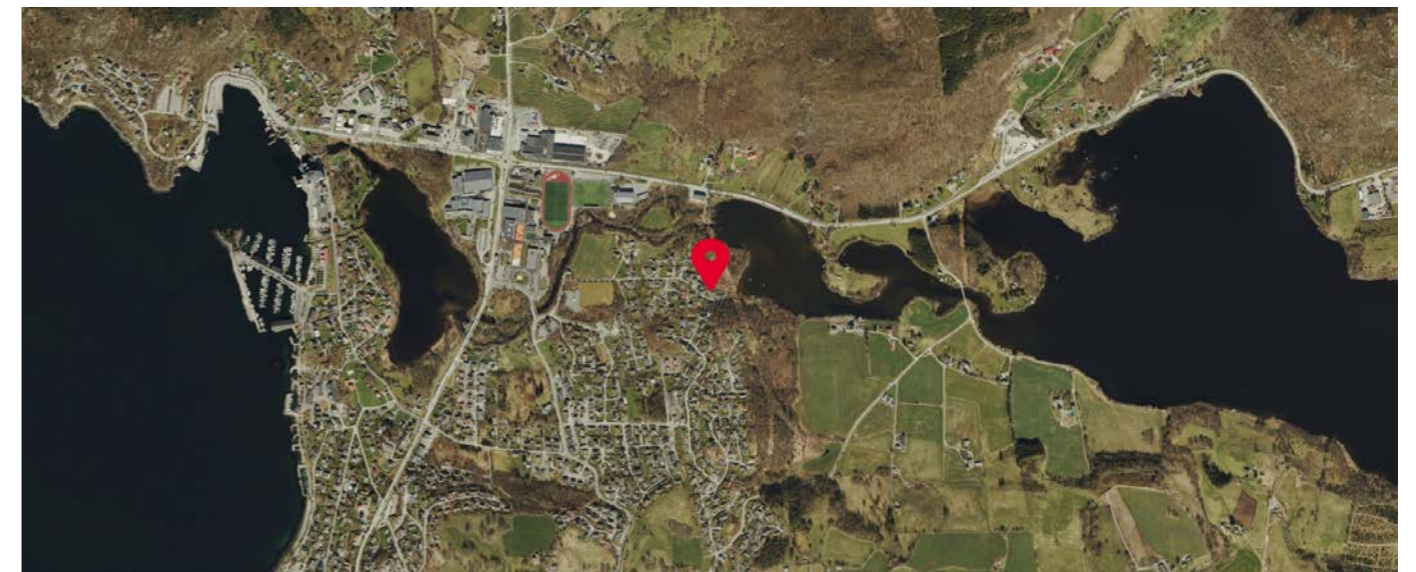


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 2024

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 2024



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 eigedom (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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

- 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.

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

- 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.

- 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.

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

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
- 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
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Rognevegen 46A
4120 TAU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke
Saksbehandler: Helene Byberg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre