



aktiv.

Hagalidvegen 25, 4130 HJELMELAND

Den Sjarmende og flotte eiendommen "Solbakk" søker ny eier! Kan tilby hygge, sol, utsikt og gode epler!



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 140,-
Total ink omk.: Kr 3 066 140,-
Selger: Sverre Strand

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1939
BRA-i/BRA Total 201/201 kvm
Tomtstr.: 2000 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 58, bnr. 47
Oppdragsnr.: 1401260057

Flott fritidseiendom med god boltreplass, nydelig utsikt og landlig, men også sentral beliggenhet!

Her i Hagalidvegen 25 like ved nydelige Steinslandsvannet, like utenfor Hjelmeland sentrum, ligger det en eldre, men koselig hytte i landlige omgivelser med stor tomt på i overkant av 2 mål, trukket tilbake fra byens tjas og mas. Her kan en virkelig senke skuldrene og høre på fuglekvisper dagen lang.

Hytta inneholder: 2. Etasje:

BRA-i 40 kvm: Gang og 3 soverom

TBA 10 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 82 kvm: Soverom, stue, kjøkken, bod, bad og gang

TBA 39 kvm: Terrasse og balkongareal

Utvendig har hytta en solrik og kjekk terrasse og en nydelig og skjermet hage, med opparbeidet gressplen, beplantning og frukttrær!

Standarden er eldre, men har hatt et godt vedlikehold ihht. byggeår. Her kan en virkelig skape sin egen lille hyttedrøm.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	61
Egenerklæring	103
Nabolagsprofil	131
Budskjema	139

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 201 kvm

BRA totalt: 201 kvm

TBA: 49 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 70 kvm

1. etasje

BRA-i: 82 kvm Soverom, stue, kjøkken, bod, bad, gang

2. etasje

BRA-i: 40 kvm Gang, soverom, soverom 2, soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

39 kvm

2. etasje

10 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 9 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2000 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med flott hage, med alle mulige blomster og beplantning, trær, prydbusker, bærbusker og frukttrær. Terrasseplattin , grusbelagt innkjørsel og solrik terrasse.

Eiendommen er delt i to teiger da veien ble lagt om tidlig 70-tallet, så eiendommen strekker seg på begge sider av Haglidvegen.

Eiendommen er ikke målt opp, med det foreligger en gammel skylddeling som beskriver grensene. Store deler av eiendommen er inngjerdet fra gammelt av og en vil tro at gjerdene har fulgt de grensene so mda ble forespeilt. Tomten er nevnt ligger mellom 2-2,5 mål.

For riktige grenser bør ny eier bestille oppmåling på eiendommen.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra gammel skylddeling fra 1939. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse 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.

*Manglende grensefastsettelse kan medføre usikkerhet knyttet til eiendommens areal og faktiske utstrekning. Det kan også foreligge avvik mellom faktisk bruk og juridiske eiendomsgrenser.

Kjøper oppfordres til å gjøre nærmere undersøkelser, eventuelt rekvirere oppmålingsforretning for å få fastlagt eiendommens grenser.

Beliggenhet

Hagalidvegen 25 ligger i et rolig og landlig område ca 1 km fra Hjelmeland sentrum og i underkant av 2 km til skole og idrettsanlegg, med spredt boligbebyggelse og gårdsbruk. Beliggenheten kombinerer nærhet til sentrum med kort vei til vakker natur. Fra eiendommen har du gang- og kjøreavstand til Hjelmelandsvågen med dagligvare, kommunale tjenester, barnehage, skole og kulturtilbud. Samtidig finner du flotte turområder, fjord og fjell rett utenfor døren. Populære turmuligheter som bla. Hjelman og Skomakernibba i umiddelbar nærhet, i tillegg til utallige turmuligheter sommer og vinter!

Eiendommen ligger fint og fredelig med utsikt både ned til Steinslandsvannet og sjøen, her har man luftige omgivelser og god boltreplass på egen eiendom. Dette er et sted der du kan bo landlig og naturnært, men likevel ha alt du trenger i hverdagen innen kort rekkevidde. Hjelmeland er ei koselig bygd med et trivelig miljø. Ryflke er kejt for sin vakre og storslåtte natur.

Området kan by på eget cideri med OmCider liggende like ved hvor man kan handle

kortreiste råvarer i gårdsbutikken. Man har også kort vei til f.eks Bjødnabu hvor man har populære turstier og fine langrennsløyper om vinteren.

Hjelmeland sentrum er plassert like ved Hjelmelandsfjorden, med fjell, fjorder og grøntområder som en idyllisk ramme. Selv om sentrum er forholdsvis lite, har man de viktigste tilbudene for både beboere og besøkende i området. Her finner du flere butikker, inkludert dagligvarehandel som dekker de fleste daglige behov. Det er også spesialbutikker med lokalt håndverk og produkter, noe som gir en særegen lokal atmosfære. Sentrum tilbyr i tillegg tjenester som bank, post, apotek, frisør, restaurant og andre servicebedrifter. Kommunale tjenester som rådhus, bibliotek og helsetjenester er også plassert her. Hjelmeland har et solid helsetilbud, med fastlegekontor og omsorgstjenester for eldre.

Kulturhuset i Hjelmeland fungerer som en viktig møteplass og arrangerer ulike kulturelle arrangementer som konserter og teaterforestillinger. Det er også rikelig med muligheter for idrett og friluftsliv, med turløyper, badeplasser og båtliv på fjorden rett i nærheten.

Hjelmeland ligger ca. 1 time og 20 minutters kjøring fra Stavanger, og det er bussforbindelser til både Tau, Jørpeland og andre nærliggende tettsteder.

Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bebyggelse og natur.

Skolekrets

Hjelmeland

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser i kort avstand fra fritidsboligen

Bygningssakkyndig

Ibygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

FRITIDSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Yttertak er tekket med metallplater av stål/aluminium. Taket skal være byttet i 1997-1999 i følge eier.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er utført i plast og fremstår som av eldre dato. Det er ikke registrert synlige skader ved befaringsdag.

Veggkonstruksjon: Kledningen er utført med liggende, impregnert trekledning som er malt. Kledning ble byttet i 1997 ifølge kontaktperson.

Takkonstruksjon/Loft: Kryploft er ikke inspisert da adkomstforholdene var begrenset og området var fylt med lagrede gjenstander. Begrenset bildedokumentasjon foreligger, men dette er ikke tilstrekkelig for å vurdere konstruksjonens tilstand.

Vinduer: Vinduer i 1. etasje er delvis utskiftet. Vinduer i påbygget del fremstår i god stand, mens resterende vinduer er av eldre dato og i dårlig forfatning.

Vinduer - 2.Etasje: Vinduer i 2. etasje er av eldre dato og fremstår i dårlig forfatning, vinduer som er plassert under takutstikk har vært bedre beskyttet og fremstår i bedre stand.

Dører: Ytterdører og skyvedør til balkong fra 1998-99 er funksjonstestet og fungerer som forutsatt ved befaringsdag. Dørene fremstår uten registrerte fukt- eller råteskader. Dør til kjeller er av eldre dato, men fremstår funksjonell ved bruk.

Balkonger 2.Etasje: Inntrykket balkong 2.Etasje.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong med tre konstruksjon fremstår som eldre med synlig slitasje.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er registrert tydelige skjevheter i gulv i både 1. og 2. etasje. Forholdet vurderes å ha sammenheng med byggets alder og naturlige bevegelser over tid.

Det er ikke registrert tegn til pågående setninger eller akutt konstruksjonssvikt ved befaringsdag.

Pipe og ildsted: Pipe/ildsted er fra byggeår. Det ble informert på befaringsdagen at det er satt inn nytt pipeløp og murt ny pipe over tak.

Rom Under Terreng: Kjeller blir regnet som grov kjeller(uinnredet).

Tomteforhold:

Byggegrunn: Hytta er oppført i skrånende terreng. Dette kan medføre økt fuktbelastning mot konstruksjoner under terreng og stiller større krav til drenering og overvannshåndtering. Byggegrunn er ikke undersøkt.

Fuktsikring og drenering: Vurdering av fuktsikring og drenering må sees i sammenheng med registrerte forhold i rom under terreng, hvor det er påvist tegn til fuktpåvirkning.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur fremstår utført med betongblokker på påbygget. Eldre del av grunnmur er ikke fullt ut synlig, og er overflatebehandlet/pusset, slik at konstruksjonstype ikke kan fastslås med sikkerhet.

Terrengforhold: iendommen er beliggende i skrånende terreng. Terrenget heller rundt bygget, noe som kan medføre økt belastning på drenering og fuktsikring mot grunnmur. Grunnforholdene fremstår som stedlige masser, trolig bestående av naturlige løsmasser og stedvis fjell.

GARASJE

Enkel bod med vedlikeholdsbehov og tegn til fukt. Ikke vurdert iht. NS 3600.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking. Det er registrert mosegroing, noe som kan påvirke avrenning og bør følges opp med vedlikehold.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Mose på tak kan bidra til fuktbelastning og redusert levetid dersom det ikke fjernes.

Nedløp og beslag

Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

Det er registrert begynnende råteskader i utvendig belistning.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales utskifting av skadet belistning og overflatebehandling for å hindre videre utvikling av råteskader.

Dører

Dører fungerer, men alder tilsier TG2.

Konsekvens/tiltak: På grunn av alder vurderes dørene å ha nådd en høy alder, og det må påregnes vedlikehold og eventuell utskifting på sikt.

Balkonger 2.Etasje

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran. Rekkverk er for lavt etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskifting av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking. Rettverk bør utbedres til dagens krav for å unngå fallulykker.

Utvendige trapper

Rekkverkshøyden er lavere enn dagens anbefalte krav. Trappen er ført direkte ned på terreng uten tilfredsstillende fundamentering eller innfestning i bunn.

Det er registrert bevegelse i trappen ved belastning, noe som indikerer mangelfull stabilitet.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere tilfredsstillende fundamentering og innfestning av trappen, samt oppgradere rekkverk til korrekt høyde.

Overflater

Eldre overflater med normal slitasje.

Konsekvens/tiltak: For å oppnå en mer moderne standard må det påregnes oppussing.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Forholdet vurderes å ha sammenheng med byggets alder og naturlige bevegelser over tid.

Konsekvens/tiltak: Skjevheter av denne typen er vanlig i eldre bygninger, men kan oppleves som en bruksmessig ulempe.

Pipe og ildsted

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas lokal utbedring.

Innvendige trapper

Det er noe knirk ved bruk, og løsningen avviker fra dagens krav til standard og utførelse.

Konsekvens/tiltak: Utbedring eller oppgradering av trapp kan vurderes.

Innvendige dører

Enkelte innerdører har avvik i funksjon eller utførelse. Noen av dørhåndtakene er løse.

Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes justering eller mindre utbedringer.

Etasje 1 - Bad - Overflater vegger og himling

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Fuger bør skiftes ut.

Etasje 1 - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist skader/slitasje i fuger langs overgang gulv-vegg. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen og vurderes som et avvik.

Konsekvens/tiltak: Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Det anbefales utbedring/fornyning av fuger for å sikre tilstrekkelig tetthet.

Etasje 1 - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Servant har synlige rissdannelser i overflaten ved sluk. Det er ikke registrert fuktutslag ved måling. Skaden kan være overflatisk, men det kan ikke utelukkes at dette kan utvikle seg over tid.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales jevnlig kontroll av servantens tilstand. Dersom rissene utvikler seg eller fører til lekkasje/skade, bør servant skiftes ut.

Etasje 1 - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er opplyst at ved bruk av kaldtvann på kjøkkenarmatur blir vannet først varmt før det blir kaldt. Årsak til forholdet er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales kontroll av rørinstallasjon av fagkyndig.

Vannledninger

Det bemerkes at anlegget er sammensatt av ulike rørsystemer og alder, noe som kan gi varierende levetid og vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales jevnlig kontroll av koblinger og synlige rørføringer, samt vurdering av oppgradering ved fremtidige arbeider.

Avløpsrør

Det registreres flere bend og retningsendringer på avløpsføringen, noe som kan gi økt risiko for oppsamling av avfall og redusert selvrensing. Rørføringer fremstår delvis uten tilstrekkelig klamring/støtte.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales kontroll av fallforhold og innfesting av rør. Ved behov bør rørføringer justeres for bedre selvrensing og stabilitet.

Ventilasjon

Det er mangelfull ventilering i boligen som følge av få eller manglende ventiler i oppholdsrom. Dette kan medføre utilstrekkelig luftutskifting, økt fuktbelastning og risiko for dårlig inneklime. Ventilasjonsløsningen anses ikke å være i tråd med dagens anbefalinger.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere flere ventiler for tilluft i oppholdsrom for å sikre tilfredsstillende luftutskifting. Funksjon på eksisterende avtrekksvifte bør kontrolleres,.

Varmesentral

Ukjent alder og manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt restlevetid og vedlikeholdshistorikk. Varmepumper har normalt begrenset levetid, og funksjon/effekt kan være redusert over tid.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales kontroll av funksjon og servicehistorikk. Ved manglende dokumentasjon eller redusert effekt bør det vurderes service eller utskifting.

Grunnmur og fundamenter

Det foreligger avvik i form av riss/sprekker i grunnmur. Årsak kan være setninger, belastninger eller naturlig aldring.

Konsekvens/tiltak: Overvåke sprekke over tid (sprekkeutvikling)

Tette/utbedre overflatesprekker for å hindre fuktinntrengning

Ved mistanke om videre bevegelse bør forholdet vurderes av fagkyndig.

Terrengforhold

Det kan ikke bekreftes om terrengfall og bortledning av overvann er tilstrekkelig ivaretatt rundt hele bygget. Kombinert med skrånende terreng kan dette gi risiko for fuktpåvirkning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng.

Konsekvens/tiltak: Sikre fall fra bygget (minimum ca. 1:50 de første 3 meter)

Kontrollere og eventuelt forbedre drenering rundt grunnmur

Etablere gode løsninger for bortledning av takvann (taknedløp, drensssystem)

Vurdere terrengtilpasninger ved behov for å redusere fuktbelastning.

TG3

Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er registrert råteskader i flere av de eldre vinduene.

Konsekvens/tiltak: Utskifting må påregnes.

Vinduer - 2.Etasje

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er påvist råteskader i flere vinduer i

2.etasje. Vinduene bærer preg av alder og slitasje, under befaring ble vinduene funksjonstesten, vinduene var veldig vanskelige å åpne.

Konsekvens/tiltak: Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Terrassebord fremstår med sprekkdannelser som følge av slitasje og værpåvirkning. Bæresøyer er plassert direkte mot terreng, noe som gir økt fuktbelastning og har medført begynnende råteskader i nedre del. Rekkverkshøyde er lavere enn dagens anbefalte krav, og overflater har flassende maling.

Konsekvens/tiltak: Bærekonstruksjon bør kontrolleres og eventuelt forsterkes eller skiftes der det er påvist råte. Søyer bør løftes fra terreng og etableres på fundament eller stolpesko. Terrassebord med sprekkdannelser bør skiftes ut. Rekkverk må oppgraderes til dagens krav og overflater vedlikeholdes.

Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Rom under terreng (kjeller) fremstår med tydelige tegn til fuktpåvirkning. Det er registrert misfarging, saltutslag og omfattende forekomst av svertesopp/muggvekst på veggoverflater.

Videre er det registrert sprekker i grunnmur, som kan ha sammenheng med setninger og/eller fuktbelastning over tid. Konstruksjonen fremstår som fuktutsatt og med begrenset fuktsikring etter dagens krav.

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

Etasje 1 - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet. Det kan ikke verifiseres at det er etablert membran i gulvkonstruksjonen. Membran er ikke synlig i sluk, og det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Det er videre registrert at klemring i sluk ikke er montert. Det er opplegg for dette med synlige skruehull, men klemring mangler.

Sluket fremstår også som noe løst ved kontroll.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales nærmere kontroll av fagkyndig for å avklare oppbygning og tilstand, samt for å vurdere nødvendige tiltak for å lukke avviket.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er fra ca. 1972 og har passert forventet levetid med god margin. Dette medfører økt risiko for lekkasje og svikt.

Konsekvens/tiltak: Varmtvannsbereder bør skiftes ut for å redusere risiko for lekkasje

og følgeskader.

Fuktsikring og drenering

På bakgrunn av registrerte fuktforhold i kjeller vurderes eksisterende drenering og fuktsikring å ha redusert funksjon(ikke eksisterende). Forholdet kan ha sammenheng med alder, utførelse og terrengforhold.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å gjennomføre en grundig vurdering av dreneringssystemet og fuktsikring rundt grunnmur. Tiltak kan omfatte ny drenering, forbedret overflatevannshåndtering og eventuell utvendig fuktsikring av grunnmur. Innvendige skader bør saneres etter at årsak er utbedret.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Kryploft er ikke inspisert da adkomstforholdene var begrenset og området var fylt med lagrede gjenstander. Begrenset billedokumentasjon foreligger, men dette er ikke tilstrekkelig for å vurdere konstruksjonens tilstand.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak:

Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Firmanavn: Lokalt på Hjelmeland, 1997

Beskrivelse: Skiftet tak og takvindu og ytterkledning

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

Ja

Beskrivelse: Gammelt hus med enkelte skjeve gulv. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Ja

Firmanavn: John Meland, 1997

Beskrivelse: Nytt pipeløp og ny murt pipe over tak og nytt blybelegg. Nytt piperør og ny mur og bly over tak.

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

Ja

Firmanavn: Godkjent av kommunen

Beskrivelse: Bygd på gang og nytt bad.

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

Ja

Beskrivelse: Tidlig syttitalt ble veien lagt om pga ett steinras lenger ned mot riksvei, det påvirket ikke vår eiendom.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Nei, ikke som jeg kjenner til.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

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

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

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

Ja

Beskrivelse: Naboeiendommen har ferdselsrett igjennom om veien er stengt (Hagalidveien). Jeg har ikke bodd i denne boligen selv så har begrenset informasjon da det er dødsbo.

Innhold

2. Etasje:

BRA-i 40 kvm: Gang og 3 soverom

TBA 10 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 82 kvm: Soverom, stue, kjøkken, bod, bad og gang

TBA 39 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Boligen holder en normal standard og man må beregne påkostninger og oppgraderinger for å kunne imøte komme dagens krav til standard.

Kjøkken

Kjøkkenet i første etasje har kjøkkeninnredning og er utstyrt med kjøkkenventilator. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet i første etasje ble etablert i 1998. Rommet har flislagte vegger, keramiske fliser på gulv og himling med malte takplater. Badet er innredet med dusjvegger, toalett, nedfelt servant og har opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon er med elektrisk avtrekksvifte.

Innvendige overflater

Innvendige overflater har variert materialvalg.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vanninstallasjonene består av en kombinasjon av kobberør og rør-i-rør-system. Fordelerrør og enkelte strekk er utført med plastbaserte rør, og øvrige føringer er i kobber. Rørføringene er i hovedsak synlige.
- Avløpsrør: Avløpsinstallasjonen består av plastbaserte avløpsrør. Rørføringene er i hovedsak synlige.
- Ventilasjon: Boligen har i hovedsak naturlig ventilasjon. Det er elektrisk avtrekksvifte på badet.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder fra ca. 1972.
- Oppvarming: Det er installert en luft-til-luft varmepumpe.

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.

Det meste av møbler og inventar følger hytta forutenom enkelte småmøbler og gjenstander ute og inne av affeksjonsverdi for selger.

Hvitevarer

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

Alle hvitevarer i hytta følger med i salget.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

1998:

- Bad/gang
- Bad er etablert i forbindelse med påbygg i perioden 1997-1999.
- Ytterdører og skyvedør til balkong fra 1998-99

1997:

- Yttertak er tekket med metallplater av stål/aluminium. Taket skal være byttet i 1997-1999 i følge eier.
- Kledning ble byttet i 1997 ifølge kontaktperson.

1951:

- Utvidelse av hytte/påbygg.

Parkering

På egen eiendom

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedovn. Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som supplement til oppvarming, samt en eldre varmtvannsbereder fra 1972 som må påregnes utskiftet.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger

eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

76 140 (Omkostninger totalt)

93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 083 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 085 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 5 651 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eigedomsskatt fritid: kr 2667,00

Fastledd vatn bustad: kr 2655,35

Akonto vatn: kr 141,93

Avrekning vatn: kr 65,10

Målarleige 3/4": kr 409,40

Akonto avlaup: kr 165,53

Avrekning avlaup: kr 80,97

Fastl. avlaup bustad: kr 1932,00

Retur forskot vatn

Retur forskot avlaup

Avrekning vatn: kr 70,76

Avrekning avlaup: kr 88,01

Retur forskot vatn

Retur forskot avlaup

Feiing/tilsyn bustad: kr 250,00

Feiing/tilsyn fritid: kr 300,00

Totalt: kr 8317,97

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. 9 500,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 2 667 for år 2026

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 58, bruksnummer 47 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:

1133/58/47:

28.04.1939 - Dokumentnr: 456 - Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om vannledning

28.04.1939 - Dokumentnr: 456 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1133 Gnr:58 Bnr:1

17.08.1990 - Dokumentnr: 4833 - Føderåd *(BLIR SLETTET VED OVERGANG TIL NY EIER)*

RETTIGHETSHAVER: SÆBØ ANEN OG BRITA

17.08.1990 - Dokumentnr: 4834 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1133 Gnr:58 Bnr:91

Rettighetshaver: Knr:1133 Gnr:58 Bnr:92

07.09.2000 - Dokumentnr: 4794 - Bruksrett *(BLIR SLETTET VED OVERGANG TIL NY EIER)*

RETTIGHETSHAVER: STRAND SVERRE

Bestemmelse om vedlikeholdsutgifter

Bestemmelse vedr. bortfall av rettighet

07.05.2026 - Dokumentnr: 504493 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Rogaland AS

Org.nr: 987 031 204

Elektronisk innsendt

28.04.1939 - Dokumentnr: 456 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1133 Gnr:58 Bnr:1

14.08.1979 - Dokumentnr: 4628 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1133 Gnr:58 Bnr:91

15.08.1979 - Dokumentnr: 4666 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1133 Gnr:58 Bnr:92

28.04.1939 - Dokumentnr: 456 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:58 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:58 Bnr:140

Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:58 Bnr:141

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen i forbindelse med påbygg. Disse tegningene inneholder ikke inndeling av rom og megler kan ikke fastslå at rommene er godkjent/ikke godkjent ihht. dagens bruk. Det foreligger tegninger mottatt fra eier med inndeling, men ikke merket med godkjenning fra kommunen.

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

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Offentlig vann Ja

Tilknytning avløp: Offentlig avløp Ja

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse, Nåværende

Eiendommen følger Kommuneplan for Hjelmeland - Arealdelen 2019-2031, ikrafttredelse 02.10.2019. I planen er området boligen ligger avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn BE3, og delarealet på andre siden av vegen er avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Eiendommen er berørt av to hensynssoner i henhold til kommuneplanen. Deler av eiendommen ligger i hensynssone for ras- og skredfare og annen fare.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge

forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

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

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger pr stk. kr 1 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. 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.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

07.05.2026















Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den





















Belegg på gulv for enkel rengjøring, god plass til nødvendige hvitevarer.



God skap- og benkeplass. Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

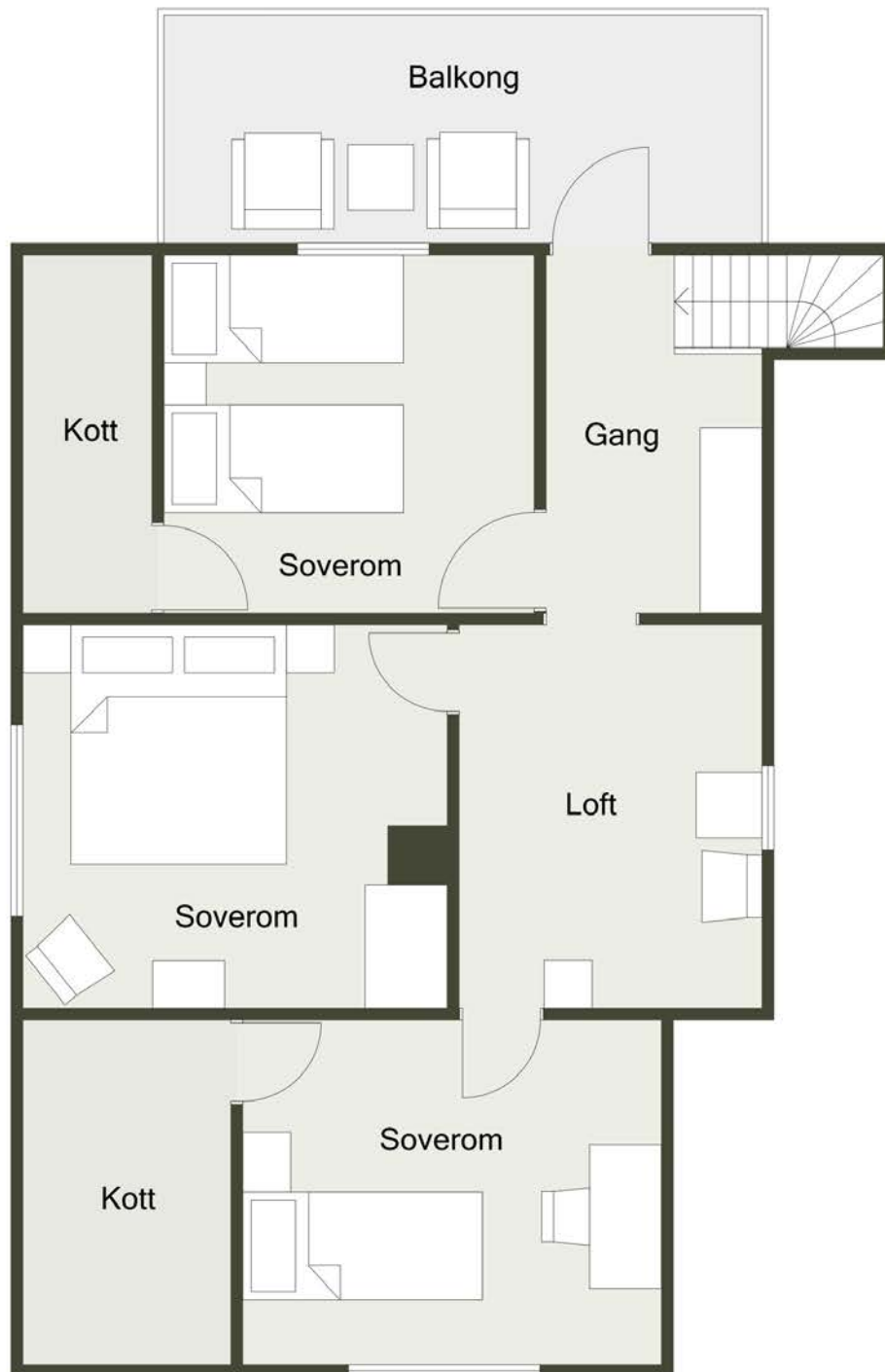


Romslig kjøkken med profilert innredning i trefarget utførelse.









Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den















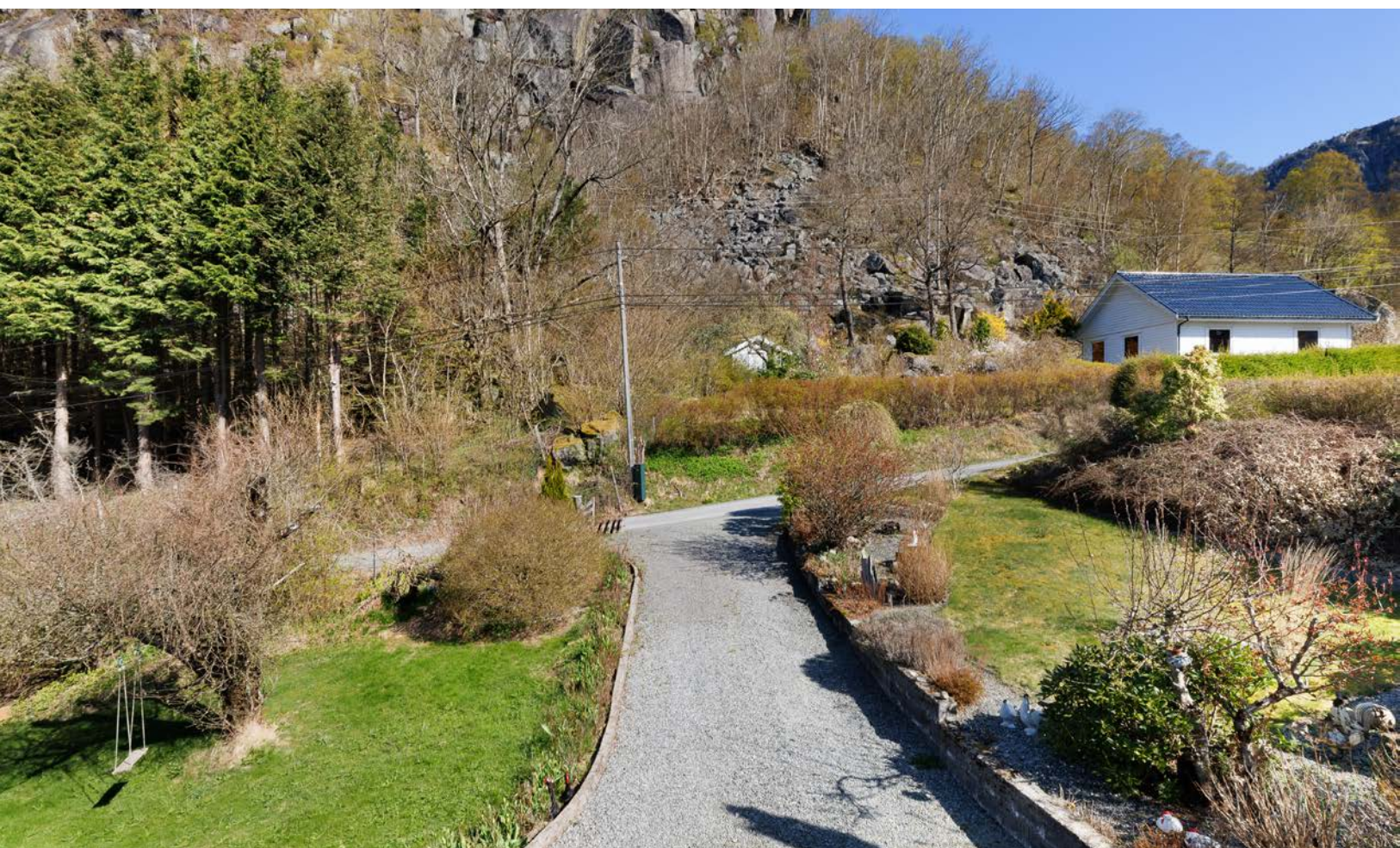
Koselig overbygd balkong med plass til sittegruppe.

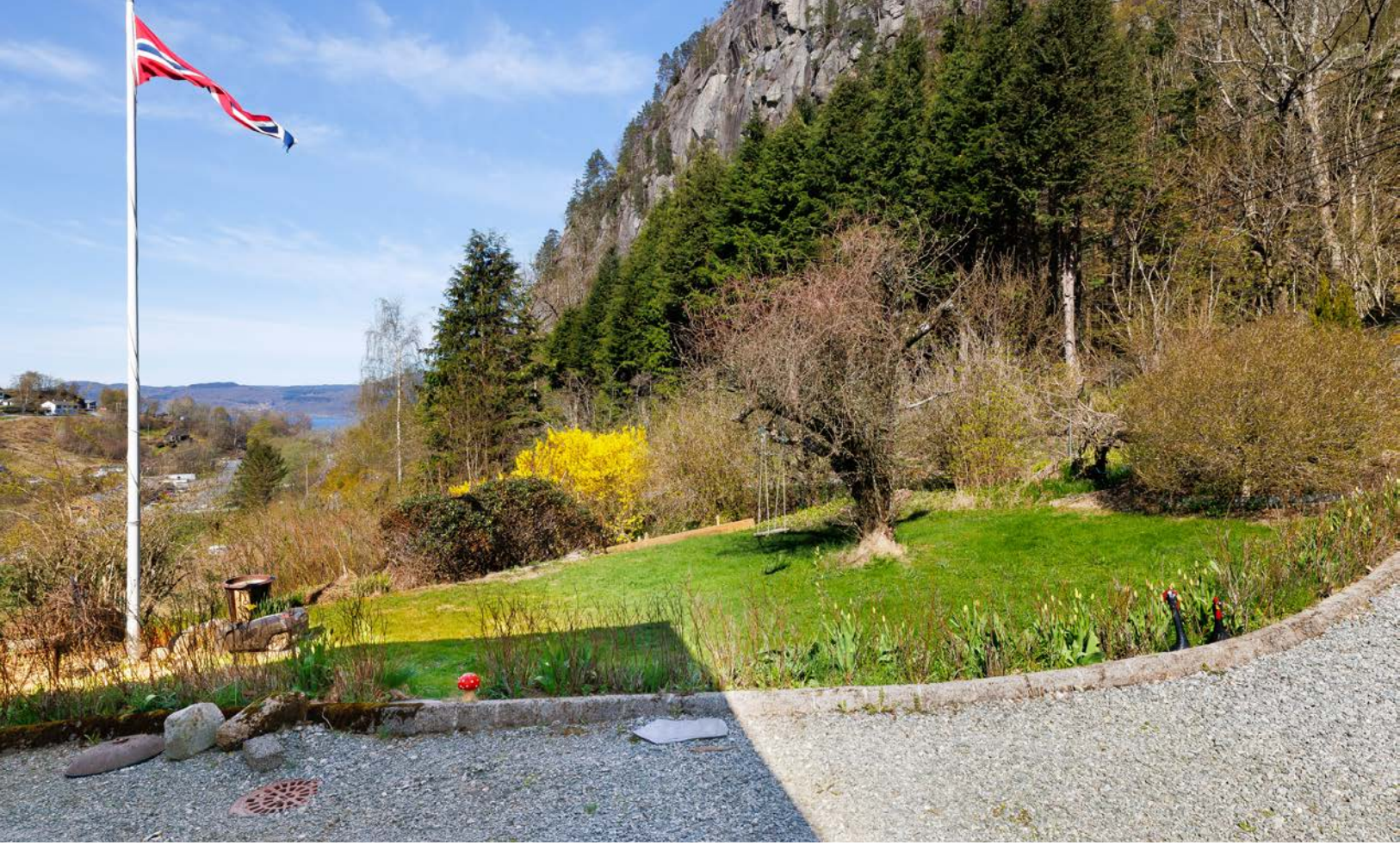


Perfekt for rolige morgener eller sene sommerkvelder.



Soverom 4

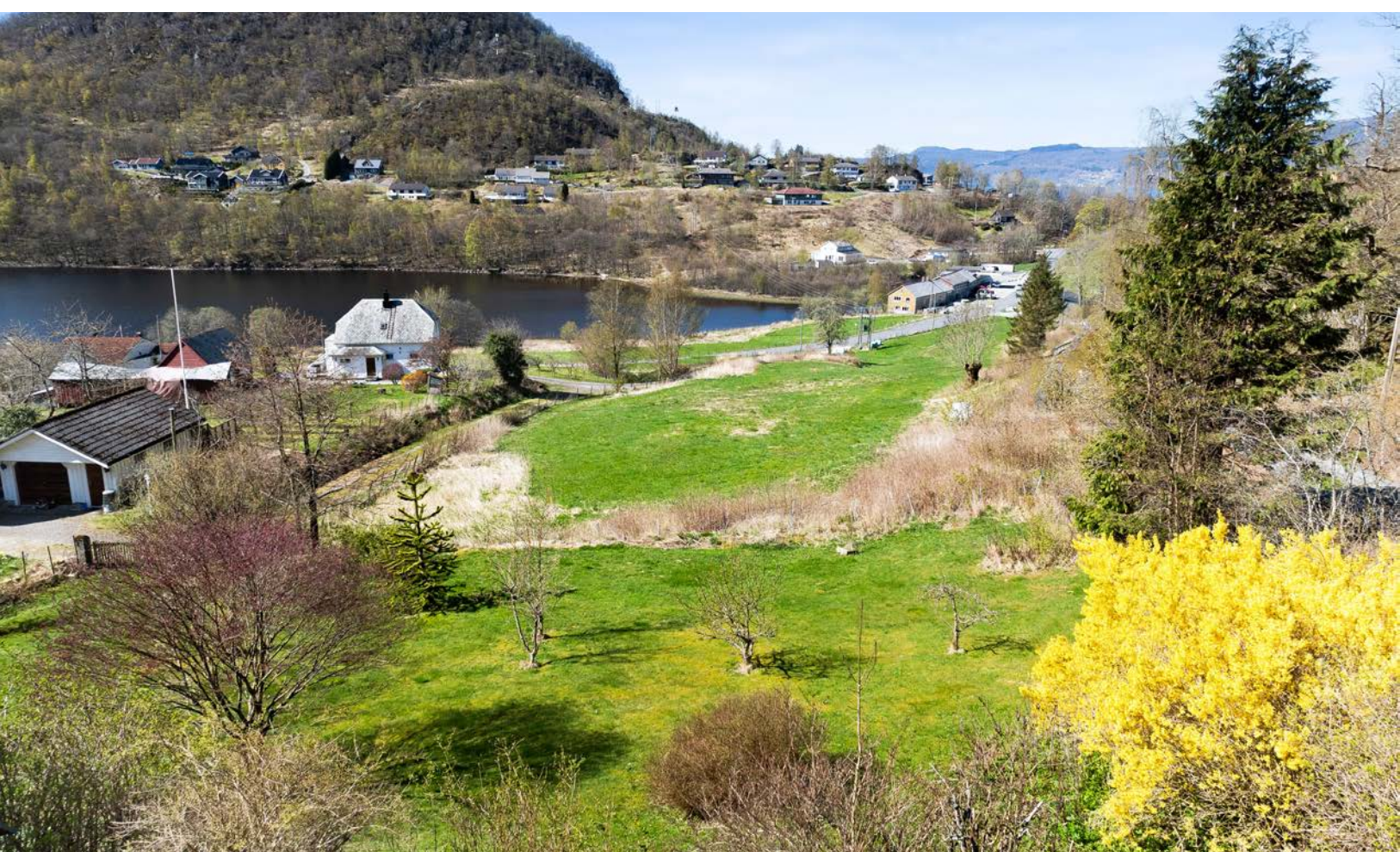


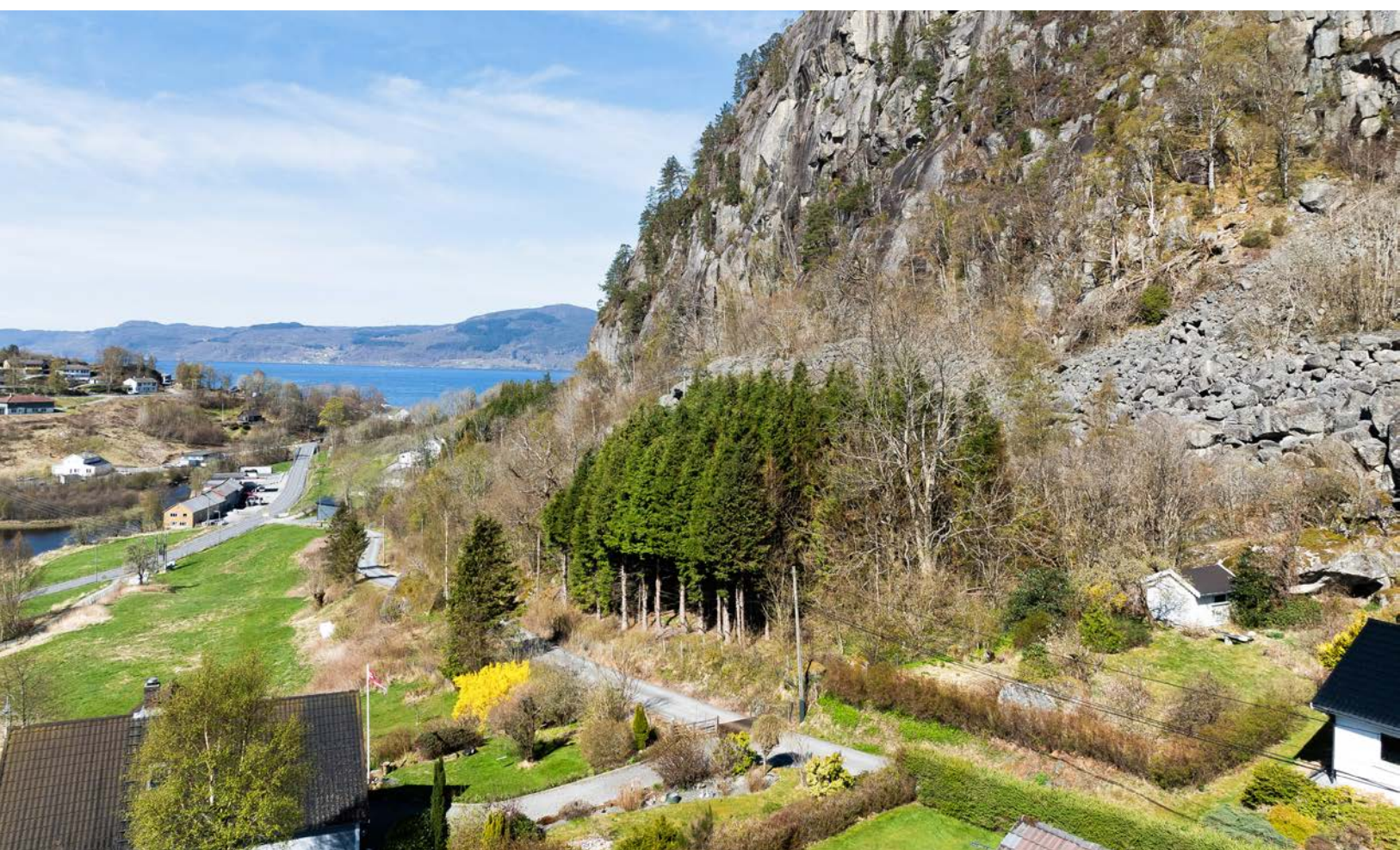
















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Hagalidvegen 25 , 4130 HJELMELAND

 HJELMELAND kommune

 gnr. 58, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 201 m² BRA-i: 201 m²



Befaringsdato: 28.04.2026

Rapportdato: 01.05.2026

Oppdragsnr.: 22745-1005

Referansennummer: KO2917

Autorisert foretak: IBYGG AS

Sertifisert Takstingeniør: Jens Kristian Ims



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Ibygg AS

iBygg er et faglig kompetent selskap innen taksering og byggteknisk rådgivning. Vi leverer uavhengige og grundige vurderinger av boliger og eiendom, basert på gjeldende standarder og solid byggfaglig erfaring.

Selskapet har fokus på kvalitet, nøyaktighet og tydelig kommunikasjon, slik at våre rapporter gir et trygt beslutningsgrunnlag for både kjøpere og selgere

Våre tjenester utføres med høy faglig integritet og i tråd med gjeldende regelverk og bransjenormer.



Rapportansvarlig

Jens Kristian Ims

post@ibygge.as

406 42 378



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytten fremstår med varierende standard og vedlikeholds nivå. Det er utført enkelte oppgraderinger, men flere bygningsdeler er av eldre dato og har behov for vedlikehold og utskifting.

Det er registrert vesentlige avvik knyttet til blant annet våtrom, fuktsikring/drenering og varmtvannsbereder. Videre er det påvist fuktpåvirkning i rom under terreng, samt forhold ved ventilasjon og enkelte konstruksjoner som ikke er i henhold til dagens standard.

Samlet sett vurderes hytten å ha et vedlikeholds- og oppgraderingsbehov, og det må påregnes tiltak for å oppnå tilfredsstillende standard.

Fritidsbolig - Byggeår: 1939

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Utvendige bygningsdeler fremstår med varierende standard og vedlikeholds nivå. Taktekkning er av eldre dato med mosegroing og forventet begrenset restlevetid. Takrenner og nedløp er av plast og fremstår som eldre.

Kledning består av malt, impregneret trekledning med stedvise råteskader i belistning og behov for vedlikehold. Vinduer er i hovedsak av eldre dato med påviste råteskader og utskiftingsbehov.

Balkong og utvendige trapper har avvik knyttet til konstruksjon, råteskader og sikkerhet, herunder lav rekkverkshøyde og mangelfull fundamentering. Grunnmur viser riss og det er registrert forhold som tilsier fuktpåvirkning i konstruksjoner under terreng.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater fremstår med varierende standard og preg av alder og slitasje. Det er registrert skjevheter i gulv i både 1. og 2. etasje, samt noe knirk og åpninger i gulvkonstruksjoner.

I kjeller (rom under terreng) er det påvist tydelige tegn til fuktpåvirkning med misfarging og biologisk vekst på overflater. Videre er det registrert riss i grunnmur.

Innvendige trapper er av eldre dato med noe knirk, og tilfredsstillende ikke dagens standard. Innerdører fremstår som enkle, med enkelte avvik som tilsier behov for justering.

Det er begrenset ventilasjon i boligen, med få etablerte ventiler. Varmtvannsbereder er av svært høy alder og må påregnes utskiftet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er av eldre dato og oppført med flislagte vegger og gulv. Fallforhold mot sluk er målt og vurdert som tilfredsstillende.

Det er registrert flere vesentlige avvik knyttet til utførelse og fuktsikring. Membranløsning er ikke dokumentert og kan ikke verifiseres, og det er ikke påvist membran i sluk. Videre mangler klemring i sluk, og sluket fremstår som noe løst.

Det er også registrert skader i fuger ved overgang mellom gulv og vegg, noe som øker risiko for fuktinntrengning.

Samlet sett medfører forholdene betydelig usikkerhet knyttet til tetthet og funksjon, og det må påregnes tiltak.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fremstår i ok stand med normal slitasje i forhold til alder og bruk. Kjøkkenventilator er funksjonstestet og fungerte ved befarig.

Det er opplyst om funksjonsavvik ved kaldtvann fra kjøkkenarmatur, hvor vannet først blir varmt før det blir kaldt. Årsak til forholdet er ikke avklart.

Samlet sett fremstår kjøkkenet som funksjonelt, men med enkelte avvik som bør følges opp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner fremstår med varierende alder og standard. Vannledninger består av en kombinasjon av kobberør og rør-i-rør-system, mens avløpsrør er utført i plast.

Det elektriske anlegget er av eldre dato og ikke oppgradert til dagens standard, med bruk av eldre sikringstype. Det anbefales oppgradering.

Varmtvannsbereder er fra ca. 1972 og har passert forventet levetid med god margin. Utskifting må påregnes.

Ventilasjon i boligen er i hovedsak basert på naturlig ventilasjon, med begrenset luftutskifting. På bad er det installert elektrisk avtrekksvifte.

Det er installert varmpumpe, men alder og tilstand er ukjent.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eiendommen ligger i skrånende terreng med naturlig vegetasjon og tilpassede utearealer. Terrengforholdene medfører økt krav til god håndtering av overflatevann og drenering.

Det er registrert forhold som indikerer fuktpåvirkning mot konstruksjoner under terreng, noe som kan ha sammenheng med terrenghelning og belastning fra omkringliggende masser.

Grunnforhold er ikke nærmere undersøkt, men antas å bestå av stedlige løsmasser over fjell. Det kan forekomme lokale variasjoner.

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

[Gå til side](#)

Balkong og trapper har avvik knyttet til stabilitet og rekkverkshøyde, som gir økt risiko for fallulykker.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

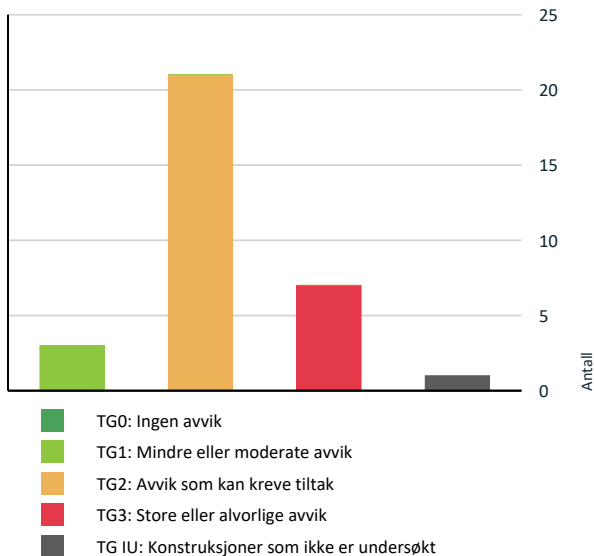
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger godkjenninger og tegninger hos kommunen på begge tilbygg.

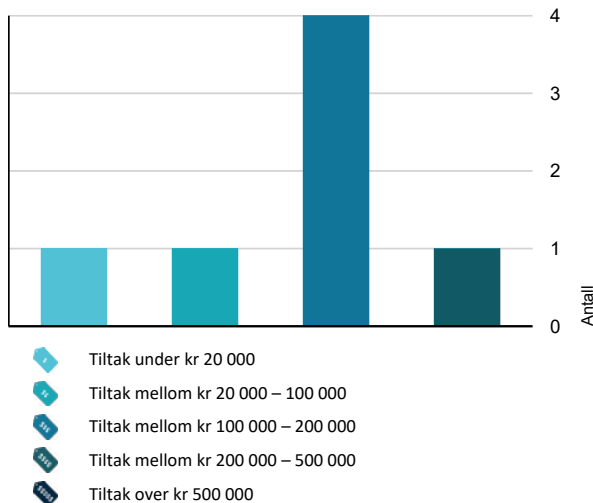
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vurderingen er basert på visuell befaring uten inngrep i konstruksjoner. Det er ikke foretatt destruktive undersøkelser eller åpning av konstruksjoner.

Opplysninger er i hovedsak basert på observasjoner ved befaring og informasjon gitt av eier der dette foreligger. Det tas forbehold om at det kan forekomme skjulte feil og mangler som ikke er avdekket.

Der dokumentasjon ikke foreligger, er vurderinger gjort på bakgrunn av tilgjengelige opplysninger og visuelle forhold

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2.Etasje [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger 2.Etasje [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
! Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggetekniske forskrift. [Gå til side](#)
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1939

Kommentar
I følge Propcloud.

Standard

Hytta har varierende standard med en kombinasjon av eldre og nyere løsninger. Det er utført påbygg med bad og gang fra ca. 1999, men flere bygningsdeler er av eldre dato og ikke i henhold til dagens standard.

Vedlikehold

Vedlikeholdsnivået vurderes som varierende. Det er registrert flere forhold som tilsier behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Tilbygg / modernisering

1951	Utvidelse av hytte/påbygg.	Det foreligger dokumenter på at hytten ble bygget på i 1951.
1998	Bad/gang	Det er utført påbygg på hytta i ca. 1999, hvor bad og gang ble etablert.



UTVENDIG

TC 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertak er tekket med metallplater av stål/aluminium. Taket skal være byttet i 1997-1999 i følge eier.

Årstall: 1997 **Kilde:** Kontaktperson

Vurdering av avvik:

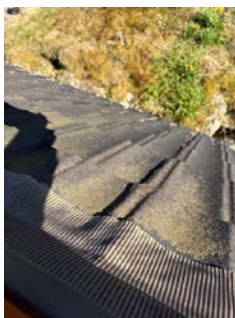
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Det er registrert mosegroing, noe som kan påvirke avrenning og bør følges opp med vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Mose på tak kan bidra til fuktbelastning og redusert levetid dersom det ikke fjernes.



TC 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er utført i plast og fremstår som av eldre dato. Det er ikke registrert synlige skader ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.



Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Kledningen er utført med liggende, impregnerert trekledning som er malt. Kledning ble byttet i 1997 ifølge kontaktperson.

Årstall: 1997 Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert begynnende råteskader i utvendig belistning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utskifting av skadet belistning og overflatebehandling for å hindre videre utvikling av råteskader.



TG U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Kryploft er ikke inspisert da adkomstforholdene var begrenset og området var fylt med lagrede gjenstander. Begrenset bildedokumentasjon foreligger, men dette er ikke tilstrekkelig for å vurdere konstruksjonens tilstand.



TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i 1. etasje er delvis utskiftet. Vinduer i påbygget del fremstår i god stand, mens resterende vinduer er av eldre dato og i dårlig forfatning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er registrert råteskader i flere av de eldre vinduene

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskifting må påregnes

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport



TG 3 Vinduer - 2.Etasje

Beskrivelse

Vinduer i 2. etasje er av eldre dato og fremstår i dårlig forfatning, vinduer som er plassert under takutstikk har vært bedre beskyttet og fremstår i bedre stand

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist råteskader i flere vinduer i 2.etasje. Vinduene bærer preg av alder og slitasje, under befaring ble vinduene funksjonstesten, vinduene var veldig vanskelige å åpne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdører og skyvedør til balkong fra 1998-99 er funksjonstestet og fungerer som forutsatt ved befaring. Dørene fremstår uten registrerte fukt- eller råteskader.

Dør til kjeller er av eldre dato, men fremstår funksjonell ved bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører fungerer, men alder tilsier TG2.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På grunn av alder vurderes dørene å ha nådd en høy alder, og det må påregnes vedlikehold og eventuell utskifting på sikt

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med tre konstruksjon fremstår som eldre med synlig slitasje.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er avvik:

Terrassebord fremstår med sprekkdannelse som følge av slitasje og værpåvirkning. Bæresøyler er plassert direkte mot terreng, noe som gir økt fuktbelastning og har medført begynnende råteskader i nedre del. Rekkverkshøyde er lavere enn dagens anbefalte krav, og overflater har flassende maling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bærekonstruksjon bør kontrolleres og eventuelt forsterkes eller skiftes der det er påvist råte. Søylar bør løftes fra terreng og etableres på fundament eller stolpesko. Terrassebord med sprekkdannelse bør skiftes ut. Rekkverk må oppgraderes til dagens krav og overflater vedlikeholdes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



! TG 2 Balkonger 2.Etasje

Beskrivelse

Inntrykket balkong 2.Etasje.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

- Det er avvik:

Rekkverk er for lavt etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

- Tiltak:

Retttverk bør utbedres til dagens krav for å unngå fallulykker.



! TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp opp til balkong er utført i tre med tilhørende rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Rekkverkshøyden er lavere enn dagens anbefalte krav. Trappen er ført direkte ned på terreng uten tilfredsstillende fundamentering eller innfestning i bunn.

Det er registrert bevegelse i trappen ved belastning, noe som indikerer mangelfull stabilitet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende fundamentering og innfestning av trappen, samt oppgradere rekkverk til korrekt høyde.



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflater fremstår som eldre og med noe variert materialvalg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre overflater med normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å oppnå en mer moderne standard må det påregnes oppussing.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er registrert tydelige skjevheter i gulv i både 1. og 2. etasje. Forholdet vurderes å ha sammenheng med byggets alder og naturlige bevegelser over tid.

Det er ikke registrert tegn til pågående setninger eller akutt konstruksjonssvikt ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Forholdet vurderes å ha sammenheng med byggets alder og naturlige bevegelser over tid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skjevheter av denne typen er vanlig i eldre bygninger, men kan oppleves som en bruksmessig ulempe

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe/ildsted er fra byggeår. Det ble informert på befaringdagen at det er satt inn nytt pipeløp og murt ny pipe over tak.

Vurdering av avvik:

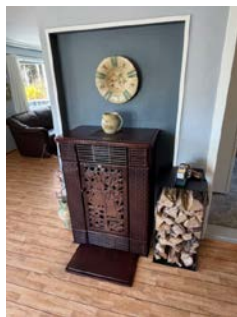
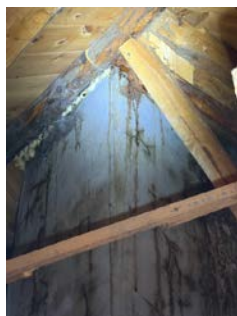
- Avstanden mellom ildstedet og brennbar materiale er for liten.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



⚠ TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjeller blir regnet som grov kjeller(uinnredet).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Rom under terreng (kjeller) fremstår med tydelige tegn til fuktpåvirkning. Det er registrert misfarging, saltutslag og omfattende forekomst av svertesopp/muggvekst på veggoverflater.

Videre er det registrert sprekker i grunnmur, som kan ha sammenheng med setninger og/eller fuktbelastning over tid. Konstruksjonen fremstår som fuktutsatt og med begrenset fuktsikring etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

⚠ TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er en malt tretrapp av eldre utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er noe knirk ved bruk, og løsningen avviker fra dagens krav til standard og utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring eller oppgradering av trapp kan vurderes.

TC 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte innerdører av standard utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte innerdører har avvik i funksjon eller utførelse. Noen av dørhåndtakene er løse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør påregnes justering eller mindre utbedringer.



- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Fuger bør skiftes ut.



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er etablert i forbindelse med påbygg i perioden 1997–1999. Løsninger og utførelse må vurderes ut fra datidens byggeskikk.

Årstall: 1998 Kilde: Kontaktperson

ETASJE 1 > BAD

TC 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flislagte vegger og himling med malte takplater.

Årstall: 1998 Kilde: Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

ETASJE 1 > BAD

TC 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er utført med keramiske fliser.

Årstall: 1998 Kilde: Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er avvik:

Det er påvist skader/slitasje i fuger langs overgang gulv–vegg. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen og vurderes som et avvik.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det anbefales utbedring/fornyng av fuger for å sikre tilstrekkelig tetthet.

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det kan ikke konstateres om det er etablert membran i gulvkonstruksjonen. Membran er ikke synlig i sluk, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse.

Årstall: 1998 Kilde: Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Det kan ikke verifiseres at det er etablert membran i gulvkonstruksjonen. Membran er ikke synlig i sluk, og det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Det er videre registrert at klemring i sluk ikke er montert. Det er opplegg for dette med synlige skruehull, men klemring mangler.

Sluket fremstår også som noe løst ved kontroll.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

Det anbefales nærmere kontroll av fagkyndig for å avklare oppbygning og tilstand, samt for å vurdere nødvendige tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med dusjvegger, toalett, nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er ett sluk i rommet, og det er ikke etablert eget sluk ved vaskemaskin.

Årstall: 1998 Kilde: Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Servant har synlige rissdannelse i overflaten ved sluk. Det er ikke registrert fuktutslag ved måling. Skaden kan være overflatisk, men det kan ikke utelukkes at dette kan utvikle seg over tid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av servantens tilstand. Dersom rissene utvikler seg eller fører til lekkasje/skade, bør servant skiftes ut.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er ventilert med elektrisk avtrekksvifte.

ETASJE 1 > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke gjennomført. Det er utført fuktsøk ved utsatte områder og gjennomføringer med vanntilførsel, uten registrerte utslag.



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fremstår i ok stand, med normal slitasje i forhold til alder og bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er opplyst at ved bruk av kaldtvann på kjøkkenarmatur blir vannet først varmt før det blir kaldt. Årsak til forholdet er ikke avklart.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales kontroll av rørinstallasjon av fagkyndig.



ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator er kontrollert og var i drift ved befaringstidspunktet. Funksjonen vurderes som tilfredsstillende.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vanninstallasjoner i hytten består av en kombinasjon av tradisjonelle kobberør og nyere rør-i-rør-system. Fordelerrør og enkelte strekk er utført med plastbaserte rør, mens øvrige føringer er utført i kobber. Rørføringer er i hovedsak synlige i tekniske områder.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

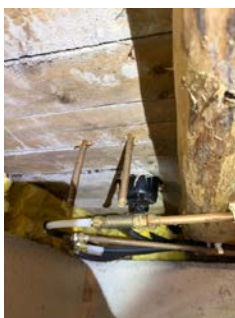
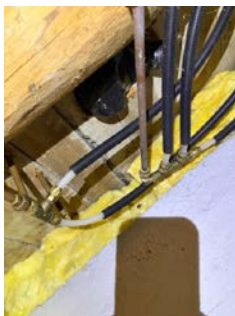
- Det er avvik:

Det bemerkes at anlegget er sammensatt av ulike rørsystemer og alder, noe som kan gi varierende levetid og vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av koblinger og synlige rørføringer, samt vurdering av oppgradering ved fremtidige arbeider.



! TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsinstallasjonen består av plastbaserte avløpsrør (synlig sort og grått avløpsrør) med tilknytninger fra sanitærutstyr. Rørføringer er i hovedsak synlige i kjeller/kryprom, og ført med fall mot hovedavløp. Det er etablert grennrør og tilkoblinger for avløp fra installasjoner over.

Vurdering av avvik:

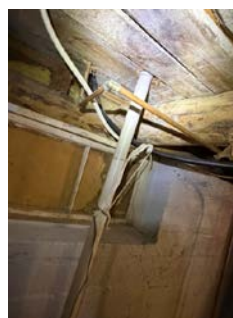
- Det er avvik:

Det registreres flere bend og retningsendringer på avløpsføringen, noe som kan gi økt risiko for oppsamling av avfall og redusert selvrenging. Rørføringer fremstår delvis uten tilstrekkelig klamring/støtte.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales kontroll av fallforhold og innfesting av rør. Ved behov bør rørføringer justeres for bedre selvrenging og stabilitet.



! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytta har i hovedsak naturlig ventilasjon. Det er begrenset med etablerte ventiler i oppholdsrom. På bad er det installert elektrisk avtrekksvifte. Det er ikke balansert ventilasjonsanlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er mangelfull ventilering i boligen som følge av få eller manglende ventiler i oppholdsrom. Dette kan medføre utilstrekkelig luftutskifting, økt fuktbelastning og risiko for dårlig innklima. Ventilasjonsløsningen anses ikke å være i tråd med dagens anbefalinger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å etablere flere ventiler for tilluft i oppholdsrom for å sikre tilfredsstillende luftutskifting. Funksjon på eksisterende avtrekksvifte bør kontrolleres,

! TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe i hytten. Alder på anlegget er ukjent. Varmepumpen benyttes som supplement til oppvarming og bidrar også til noe luftsirkulasjon i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ukjent alder og manglende dokumentasjon gir usikkerhet rundt restlevetid og vedlikeholdshistorikk. Varmepumper har normalt begrenset levetid, og funksjon/effekt kan være redusert over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales kontroll av funksjon og servicehistorikk. Ved manglende dokumentasjon eller redusert effekt bør det vurderes service eller utskifting.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er en del usikkerhet rundt det elektriske anlegget, det er usikkerhet rundt installasjons år.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1951 Måler ble skiftet i 2015-2019
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

! TG 3 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereider er fra ca. 1972 og har passert forventet levetid med god margin. Risiko for lekkasje og havari vurderes som høy. Utskifting anbefales.

Årstall: 1972 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannsbereider er fra ca. 1972 og har passert forventet levetid med god margin. Dette medfører økt risiko for lekkasje og svikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Varmtvannsbereider bør skiftes ut for å redusere risiko for lekkasje og følgeskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport

Ukjent

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

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

Generelt om anlegget

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

Ukjent

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

Ukjent

Inntak og sikringsskap

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

Ukjent

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

Ukjent

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

Ukjent

Generell kommentar

Det elektriske anlegget fremstår som av eldre dato og er ikke oppgradert til dagens standard. Anlegget har eldre type sikringer, og det anbefales oppgradering til moderne automatsikringer.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Hytta er oppført i skrånende terreng. Dette kan medføre økt fuktbelastning mot konstruksjoner under terreng og stiller større krav til drenering og overvannshåndtering. Byggegrunn er ikke undersøkt

TG 3 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Vurdering av fuksikring og drenering må sees i sammenheng med registrerte forhold i rom under terreng, hvor det er påvist tegn til fuktpåvirkning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

På bakgrunn av registrerte fuktforhold i kjeller vurderes eksisterende drenering og fuktsikring å ha redusert funksjon (ikke eksisterende). Forholdet kan ha sammenheng med alder, utførelse og terrengforhold.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en grundig vurdering av dreneringssystemet og fuktsikring rundt grunnmur. Tiltak kan omfatte ny drenering, forbedret overflatevannshåndtering og eventuell utvendig fuktsikring av grunnmur. Innvendige skader bør saneres etter at årsak er utbedret.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur fremstår utført med betongblokker på påbygget. Eldre del av grunnmur er ikke fullt ut synlig, og er overflatebehandlet/pusset, slik at konstruksjonstype ikke kan fastslås med sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger avvik i form av riss/sprekker i grunnmur. Årsak kan være setninger, belastninger eller naturlig aldring.

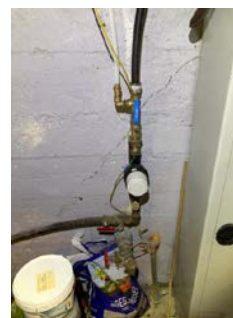
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Overvåke sprekken over tid (sprekkeutvikling)

Tette/utbedre overflatesprekker for å hindre fuktinntrengning

Ved mistanke om videre bevegelse bør forholdet vurderes av fagkyndig



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

iendommen er beliggende i skrånende terreng. Terrenget heller rundt bygget, noe som kan medføre økt belastning på drenering og fuktsikring mot grunnmur. Grunnforholdene fremstår som stedlige masser, trolig bestående av naturlige løsmasser og stedvis fjell.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det kan ikke bekreftes om terrengfall og bortledning av overvann er tilstrekkelig ivaretatt rundt hele bygget. Kombinert med skrånende terreng kan dette gi risiko for fuktpåvirkning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sikre fall fra bygget (minimum ca. 1:50 de første 3 meter)

Kontrollere og eventuelt forbedre drenering rundt grunnmur

Etablere gode løsninger for bortledning av takvann (taknedløp, drencsystem)

Vurdere terrengtilpasninger ved behov for å redusere fuktbelastning

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

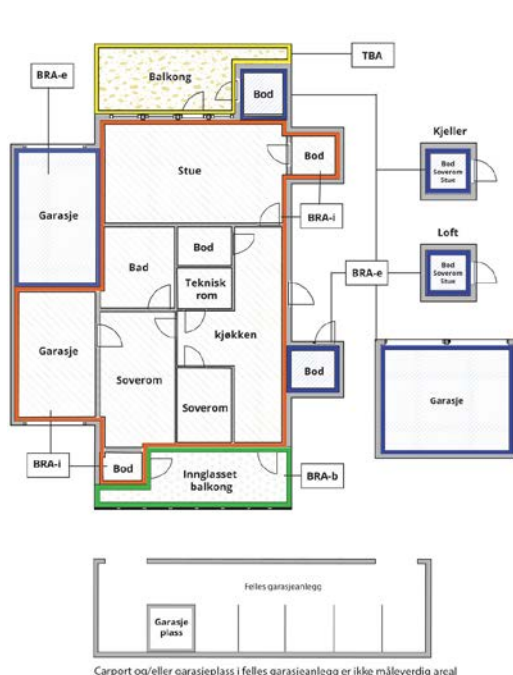
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 2	40			40	10
Etasje 1	82			82	39
Kjeller	70			70	
SUM	192				49
SUM BRA	192				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3		
Etasje 1	Soverom, stue, kjøkken, bod, bad, gang		
Kjeller			

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjenninger og tegninger hos kommunen på begge tilbygg.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	9			9	
SUM	9				
SUM BRA	9				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1			

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2026	Jens Kristian Ims	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1133 HJELMELAND	58	47	0	0		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Hagalidvegen 25

Hjemmelshaver

Strand Målfrid Sæbø

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i landlige og rolige omgivelser i Hjelmeland kommune. Området er preget av spredt bebyggelse og natur, med nærhet til skog og terreng.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via vei.

Tilknytning vann

Opplysninger om vann- og avløpsforhold er ikke fremlagt. Det anbefales å innhente dokumentasjon fra kommune eller eier.

Tilknytning avløp

Opplysninger om vann- og avløpsforhold er ikke fremlagt. Det anbefales å innhente dokumentasjon fra kommune eller eier.

Regulering

Det er ikke fremlagt opplysninger om reguleringsstatus for eiendommen. Det anbefales å kontrollere dette nærmere med kommunen eller via tilgjengelige planregistre.

Om tomten

Tomten er opparbeidet og tilpasset omkringliggende terreng, med naturlig vegetasjon og noe bearbejdede flater. Eiendommen ligger i skrånende terreng, noe som kan påvirke avrenning av overvann og belastning på konstruksjoner.

Tinglyste/andre forhold

Det anbefales å gjennomgå tinglyste dokumenter for full oversikt over rettigheter og forpliktelser.

Tomte areal

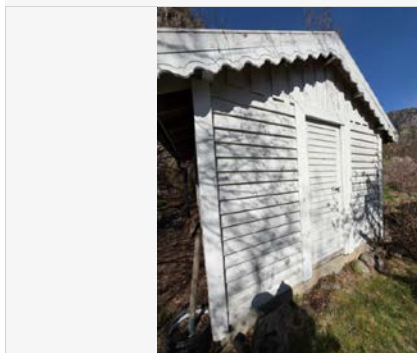
Det foreligger eldre skylddeling for eiendommen. I offentlige kartdata (matrikkel) er eiendommen registrert som sirkeleiendom uten fastsatte eiendomsgrenser. Dette innebærer at eiendommens eksakte grenser ikke er endelig oppmålt og kan være usikre.

Manglende grensefastsettelse kan medføre usikkerhet knyttet til eiendommens areal og faktiske utstrekning. Det kan også foreligge avvik mellom faktisk bruk og juridiske eiendomsgrenser.

Kjøper oppfordres til å gjøre nærmere undersøkelser, eventuelt rekvirere oppmålingsforretning for å få fastlagt eiendommens grenser.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse****Byggeår****Kommentar****Standard**

Enkel standard

Vedlikehold

Tegn på dårlig vedlikehold

Beskrivelse

Enkel bod med vedlikeholdsbehov og tegn til fukt. Ikke vurdert iht. NS 3600.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	27.04.2026		Gjennomgått		Ja
Kommunalinformasjon	27.04.2026		Gjennomgått		Ja
Dokumenter-Tilbygg.	14.08.1998		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.05.2026	
2	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

98/03776

SAK: Målfrid Strand gnr. 58 bnr. 47

ARKIVNR:

Journalnr./år	Dato	Saksinnh.	Behandl. av	Dato	Sak.nr.	Eksp. dato
	03.08.98	Melding om arbeid - påbygg/hebygging bad/foalett og gang				



Melding om arbeid

etter plan- og bygningslova (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) kapittel IV (§§ 20-23)

Stempel

Søknad om samtykke frå Arbeidstilsynet etter Arbeidsmiljølova (AML) § 19 (for tiltak med eksisterande eller framtidige arb.pl)

Til bygningsmyndigheita i: (Søknad m. vedlegg skal ein fylle ut og levere i 2 eksemplar, evt ekstra sett etter avtale med kommunen.)

Hjelmeland

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshavar sender ein fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet.)

Søknaden gjeld

Eigedom/ byggjestad <input checked="" type="checkbox"/>	Gnr	Vnr	Festnr	Seksjonsnr	Koordinator (kommunen fyller ut)
	Adresse				
Kva slag tiltak	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr. 1)				
	<input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)				
	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggjearbeid på bustadeigedom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)				
	<input type="checkbox"/> Byggjearbeid innafor eit einskild bedriftsområde (jf pbl § 86 b, jf SAK § 20 nr 2)				

Førehandskonferanse

Førehandskonferanse er halde Ja Nei Dersom ja -- Dato(ar)

Opplysningar som gjeld Byggherreforskrifta (bhf) (forskrift til arbeidsmiljølova, føresegn nr 534)

Ligg det føre skriftleg avtale mellom byggherre (tiltakshavar) og prosjektleiar (jf bhf § 6)? Ja Nei

Koordinator for **prosjekteringa** (jf bhf § 7) – namn _____ Koordinator for **gjennomføringa** (jf bhf § 7) – namn _____

Ligg det føre plan for tryggleik, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)? Ja Nei (HMS-plan skal kunne leggjast fram på førespunad frå Arbeidstilsynet)

Er det sendt inn melding på førehand til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? Ja Nei

Hjelmeland kommune	
Avd. <i>FLM</i>	Saksh. <i>NS</i>
Sak-doknr. <i>98/03776-001</i>	
03 AUG 1998	
Løpnr. <i>008012/98</i>	
Kass. Ark. kode <i>58/47</i>	
Gjrd. U. off §	

Opplysningar til meldinga

Forklaring av korleis tiltaket oppfyller byggjesaksføresegnene, planføresegnene og planvedtak etter plan- og bygningslova innfor oppgjevne områder.

Arealdisponering

1. Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Busetnadsplan			
	Formål i reg.plan/busetnadsplan/arealdel av kommuneplan – forklar		Tillatt grad av utnytting	
2. Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal		
3. Busetnad – storleik	Talet på etasjer (NS 3940)	Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum
	Talet på brukseiningar (NS 3940)			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	m ²
	Areal som er bygd på (brutto grunnflate)	16 m ²	m ²	m ²
	Utrekna grad av utnytting som følgje av tiltaket			
4. Avstand	Minste avstand frå det planlagte bygget til:	Nabogrense	Midten av vegen	Annan bygning
	Er ansv. søker kjend med om det går høgspent kraftline/kabel i, over eller i nærleiken av tomta?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	Er ansv. søker kjend med om det går priv./off. vass- og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	Dersom det går slike ledningar i, over eller i nærleiken av tomta, er tiltaket det her vert søkt om avklara med rett myndigheit/eigar(ar)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Ligg det føre tilstrekkelig tryggheit mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av:

5. Grunnforh. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, forklar kompenserande tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr.
6. Rasfare mv.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, forklar kompenserande tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr.
7. Miljøforh. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, forklar kompenserande tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr.

Tilknytting til offentlig veg og leidningsnett

8. Veg fram Veglova pbl §§ 66, 67	Tomta har veg fram til følgjande veg som er opparbeida og open for vanleg ferdsel:			Gir tiltaket endra avkjøringsforhold?
	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefen sitt løyve til avkjøring gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunen sitt løyve til avkjøring gitt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
9. Vass-forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytta			Ligg det føre rett om tilføring av vatn over annan sin grunn ved tinglyst erklæring?
	<input type="checkbox"/> - offentlig vassverk	<input checked="" type="checkbox"/> - privat vassverk		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/> - anna privat vassforsyning, innlagt vatn		Forklar	
10. Avløp pbl §§ 66, 67	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal ein installere vassklosett?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
			Ligg det føre løyve til utslepp?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Ligg det føre rett om avløpsanlegg over annan sin grunn ved tinglyst erklæring?			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/tilpassing SAK § 21	Ligg det føre kommunale retningslinjer for estetikk?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Forklar
	Dersom ja, er desse retningslinjene ivaretatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Tiltaket skal tilpassast omgivnadene og visast på perspektivteikningar, plan, snitt, fasade og evt. fotomontasje.		
12. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsett innteikning av plassering i plan og høgde og evt. i forhold til eksisterande busetnad, eigedomsgrenser og vegar.		Vedlegg nr.

Tiltakshavar/meldar er innforstått med at han/ho er ansvarleg for at tiltaket vert gjennomført i samsvar med føresegner i plan- og bygningslova og SAK §§ 3, 20.
 Gje opp under korleis tiltaket oppfyller Teknisk forskrift (TEK), jf SAK § 21 nr 2. Omfanget av opplysningane her bør ein avklare i førehandskonferansen med kommunen.

Tryggleik ved brann jf TEK § 7-2	Evt vedlegg nr
Plassering og bereevne jf TEK § 7-3	Evt vedlegg nr
Tryggleik i bruk jf TEK § 7-4	Evt vedlegg nr
Energiforbruk jf TEK § 8-2	Evt vedlegg nr
Innemiljø jf TEK § 8-3	Evt vedlegg nr
Lydforhold og vibrasjonar jf TEK § 8-4	Evt vedlegg nr
Ytre miljø jf TEK § 8-5	Evt vedlegg nr
Drift, vedlikehald og reinhold jf TEK § 8-6	Evt vedlegg nr
Installasjonar jf TEK kap IX	Evt vedlegg nr
Kor brukbar jf TEK kap X	Evt vedlegg nr

Arbeidstilsynet

(fyller ein ut ved søknad om samtykke frå Arbeidstilsynet)

Talet på kvinner

Talet på menn

Uttale frå Arbeidsmiljøutval/verneombod

<input type="checkbox"/> Uttale frå AMU (jf. AML § 24 c og d)	Vedlegg nr.
<input type="checkbox"/> Uttale frå verneombod (jf. AML § 26)	Vedlegg nr.
<input type="checkbox"/> Ingen merknad til planane	
Underskrift frå representant for dei tilsette	Stad, dato
	Namn
	Underskrift

Arbeidsmiljøfaktorar

Arbeidsmiljøfaktorar som er vurdert (ifølgje føresegn nr. 324, § 1 pkt. 2 og 3)

Vedlegg nr.

Søkjaren skal gjere greie for kva arbeidsmiljøfaktorar som er vurdert i samband med planen, kva granskingar som er ivarettatt og kva løysingar som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblema. Nedanfor finst ei oppstilling over kva arbeidsmiljøfaktorar som vert lagt til grunn for vurdering av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorane vist/dokumentert i vedlegget nemnt over, kan ein sette eit kryss i kolonna til venstre. Dersom arbeidsmiljøfaktorane går fram av andre vedlegg, kan ein skrive vedleggsnummeret i kolonna til høgre.

		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorar	Anna vedlegg (set inn vedleggsnr.)
1. Utforming av arbeidslokala (romfunksjonar, arbeidsstader, produksjonslinjer, transportveggar, plassering av maskinar mv.)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk. føresegn nr. 221, 529		
Yrkeshemma (lagt til rette og tilgjengeleg for yrkeshemma/rørslehemma)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv.)	AML § 8.1 b Forsk. føresegn nr. 529, mv.		
3. Ulike former for stråling (skadeleg stråling, til dømes radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. føresegn nr. 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjonar for klima og luftkvalitet, helsefarlege eller sjenerande forureiningar, arbeidsplassvurderingar, forureinande prosessar, røyking mv.)	AML § 8.1 c, d Forsk. føresegn nr. 529, 361 Rettl. føresegn nr. 444 mv.		
5. Kjemiske/biologiske faktorar (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helseskadelege eigenskapar og forureiningar på arbeidsplassar, bruksområde, handtering, produksjons- og lagringsstad mv.)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking Adm. norm føresegn nr. 361 Forsk. føresegn nr. 445 Rettl. føresegn nr. 390		
6. Støy/lydforhold og vibrasjonar (Grenser for støy må haldast, støykjelde som krever særskilte tiltak mv.)	AML § 8.1 e Forsk. føresegn nr. 398 a		
7. Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML §§ 8.1 k, 9.1, 12 Forsk. føresegn nr. 221, 531 Rettl. føresegn nr. 327 mv.		
8. Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehald og ettersyn mv.)	AML § 8.1, 9.1 Forsk. føresegn nr. 221, 529, 500 mv.		

Underskrift frå arbeidsgjevar/dagleg leiar

Namn på verksemda	Organisasjonsnr.
Adresse	Telefon

Statistikk

Kva slag arbeid	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Anna, forklar
	<input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	
Fundamentering	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur	<input type="checkbox"/> Påler	<input type="checkbox"/> Anna, forklar
	<input checked="" type="checkbox"/> Bankett/såle		
Materialer i berekonstr (utgjør minst 25 % av konstruksj)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj)	Oppvarming (maks 1 kryss)
– vertikale konstruksjonar (maks 3 kryss)		– horisontale konstruksjonar (maks 3 kryss)	
<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lettbetong	<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lettbetong
<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall
<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Anna	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Anna
			<input type="checkbox"/> 0 Ved
			<input type="checkbox"/> 1 Oljefyrant
			<input type="checkbox"/> 2 Oljefyrtildstad
			<input type="checkbox"/> 3 Ei
			<input type="checkbox"/> 4 Oljefyrant/el
			<input type="checkbox"/> 5 Oljefyrant/ved
			<input type="checkbox"/> 6 Oljefyrtildstad/el
			<input type="checkbox"/> 7 Oljefyrtildstad/ved
			<input type="checkbox"/> 8 Ei/ved
			<input type="checkbox"/> 9 Anna

Vedlegg (set inn vedlegg nr)

	til melding	til søknad om samtykke frå Arbeidstilsynet
Kopi av nabovarsel	<i>Ja</i>	
Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf pkt 5-7	(evt)	
Uttalelse/samtykke frå Arbeidstilsynet	(evt)	
Oppgåve over ansvar for prosjektering		
Oppgåve over samordning og utføring		
Oppgåve over ansvarleg utførande sin representant		
Kontrollplan for prosjekteringa		
Kontrollplan for utføringa		
Situasjonsplan		
Etasjeplan(ar) med romfunksjon og evt brannseksjonering		
Fasadeteikningar	<i>Ja</i>	
Snitt	<i>Ja</i>	
Perspektivteikningar, fotomontasje el		
Uttale/samtykke frå anna offentlig myndigheit	(evt)	
Arbeidsmiljøfaktorar som er vurdert i samhøve med AML § 19		
Uttale frå Arbeidsmiljøutval og verneombod		
Andre vedlegg, nr		Talet på vedlegg

Underskrift

Tiltakshavar/meldar

Namn	<i>Målfrid Strand</i>
Adresse	<i>Leikvollgt. 14</i>
Postnr	<i>4026</i>
Poststad	<i>Stavanger</i>
Telefon	<i>51533844</i>
Dato	
Underskrift	

Kopi av nabovarsel

(vedlegg til søknad/melding)

For eiendom:	Gnr 58	Bnr 42	Festenr	Seksjonsnr
Eiendomen si adresse				
Eigar/festar Halfrid Strand				

Til bygningsmyndigheita i:

Hjelmeland

For ovannemnde eiendom er det i samsvar med føresegnene i § 94 nr 3 i plan- og bygningslova av 14 juni 1985 nr 77, sendt følgjande nabovarsel:

- Tiltak som krev søknad og løyve etter plan- og bygningslova, jf. pbl § 93.
- Melding om tiltak etter plan- og bygningslova – driftsbygning i landbruket, jf pbl § 81
- Melding om tiltak etter plan- og bygningslova – mindre byggjearbeid på bustadeiendom, jf pbl § 86 a.
Nabo eller gjenbuar som har innvendingar mot tiltaket, kan krevje at meldinga blir behandla som søknad. Slikt krav må vere kome fram til bygningsmyndigheita i kommunen innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Kva slag tiltak jf pbl § 93, 1. ledd og § 84	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg/Tilbygg/Påbygg	<input type="checkbox"/> Oppdeling/samanfeying av brukseining, bustad m v
	<input type="checkbox"/> Plassering av førebels transportabel bygning/anlegg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklameinnretningar/innhegning mot veg
	<input type="checkbox"/> Fasadeendring/vesentleg endring	<input type="checkbox"/> Vesentleg terrenngrep
	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Anlegg av veg/p-plass
	<input type="checkbox"/> Oppføring/endring av bygningstekniske installasjonar	<input type="checkbox"/> Andre varige konstruksjonar/anlegg

Planlagt bruk/føremål	- forklar Påbygg bad/toalet - gang		
	Storleik	Menehegd m	Brutto gr.flate m ²

- Søknad om bruksendring – jf pbl § 93, 1. ledd c)

Frå:

Til:

- Søknad om dispensasjon – jf pbl § 7 og/eller § 88

Forklar nærare kva regel/plan ein søkjer dispensasjon frå

- Søknad om delingsløyve – jf pbl § 93, 1. ledd h)

- Søknad om løyve til å feste bort del av eiendomen (meir enn 10 år) – jf pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendomen skal nyttast til:	<input type="checkbox"/> bustadhus	<input type="checkbox"/> fritidsbustad	<input type="checkbox"/> industri/bergverk	<input type="checkbox"/> varehandel/bank/hotell forsikring/restaurant	<input type="checkbox"/> offentlig verksemd	<input type="checkbox"/> landbruk/fiske
	<input type="checkbox"/> naturvern	<input type="checkbox"/> offentlig friluftsomr.	<input type="checkbox"/> off. veg	<input type="checkbox"/> anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg		

Søknaden/meldinga kan sjåast på kontoret til bygningsmyndigheita:

– adresse

Eventuelle merknader må vere kome til bygningsmyndigheita innan 2 uker etter at dette varslet er sendt.

Stad | Dato | Underskrift (tiltakshavar/ansvarleg søkjar)


Hjelmeland

3/8-98

Halfrid Strand

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, eller overleverast personleg mot kvittering. Ved personleg overlevering gjeld kvitteringa berre for mottakinga av varselet. Dersom nabo/gjenbuar ikkje har noko å merke, skrivast eitt kryss i denne rubrikken.

Nabo/gjenbuar eigedom				Posten si kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
58	91	92		Jenny Wigestrand			Dato	30/7-98 Jenny Wigestrand
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
58	146			Roald Sabø			Dato	30/7-98 Roald Sabø
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
58	11			Olav Almendingen			Dato	30/7-98 Olav Almendingen
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonnr	Eigar/feftar sitt namn	Poststaden	sitt reg.nr	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Adresse				Adresse	Postnr	-stad	<input type="checkbox"/> Ingen merknader	
Det vert attestert at det d.d. er innlevert rekommandert sending til ovannemnde adressatar.								
Samla tal av sendingar: _____								Sign



1 Identifikasjonen til bygningen	Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.	Utfyllingsdato	Brukard
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Date for godkjenning	Date for igangsetjing	Date for teke i bruk	Status	Pa-/tilbygg
3 Namn og adresse til tiltakshavar	Rolle	Type	Namn på tiltakshavar		
4 Namn og adresse til ansvarleg sokjar	Rolle	Type	Namn på ansvarleg sokjar		
5 Koordinatar	Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinatar	Y-koordinatar	Z-koordinatar
6 Material i berekonstruksjonar	Vertikale berekonstruksjonar				
7 Material i yttervegger	Horisontale berekonstruksjonar				
8 Fundamentering	Bankett/sole				
9 Vassforsyning	Tilknytt off. vassverk				
10 Oppvarming	Oljefyr-anlegg				
11 Byggesaksreferanse mv.	Kode Nr. (7 pos.)				

Handwritten data:
 1: 172052257, 1, 29091998
 2: 19081998, 20081998, 30111998, 7, III, X
 3: B, E, Strand Malfriid
 4: A, Leikvoldgt. 14, 4007, Stavanger
 6: [X] 1 Tre, [] 2 Lett-betong, [] 3 Betong, [] 4 Metall, [] 5 Tegl, [] 9 Anna
 7: [X] 1 Tre, [] 2 Lett-betong, [] 3 Betong, [] 4 Metall, [] 5 Tegl, [] 9 Anna
 8: [X] 1 Grunnmur, [] 2 Bankett/sole, [] 3 Palar, [] 9 Anna
 9: [X] 1 Tilknytt off. vassverk, [] 2 Tilknytt privat vassverk, [] 3 Anna privat vassfor-syning, innlagt vatn, [] 4 Anna privat vassfor-syning, ikkje innlagt vatn
 10: [] 0 Ved, [] 1 Oljefyr-anlegg, [] 2 Oljefyrt eldstad, [] 3 Ei, [] 4 Oljefyr-anlegg/ei, [] 5 Oljefyringsanlegg/ved, [] 6 Oljefyrt eldstad/ei, [] 7 Oljefyrt eldstad/ved, [X] 8 Ei/ved, [] 9 Anna
 11: 2, 0097/98, 5847

Etasje	Tal på bustader	Bruksareal til bustad	Bruksareal til anna enn bustad	Bruksareal totalt
401	15	15		15
Sum	15	15		15

13 Bustadspesifikasjon/Tilhøyrande adresse/Tilhøyrande eigedom (Sjå baksida)

Bustadspesifikasjon				Tilhøyrande adresse				Tilhøyrande eigedom						
Bustad-nummer	Bruks-areal bustad	Tal på rom	Kjøp-ken-kode	Tal på Bad	Tal på WC	Adressenamn	Adresse namnekode eller Gnr.	Nummer Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.
							5847				5847			

Tilleggsopplysningar (krevst ikkje meldt, - for kommunal bruk):

(1) 14 Kjeide for anna privat vassforsyning	[] 1 Eiv/bekk	[] 2 Innsio	[] 3 Cisterne	[] 4 Borebronn	[] Vanleg brønn/ oppkomme
(1) 15 Kloakk	[] 1 Off. kloakk	[] Privat 2 kloakk	[] Ikkje tilknytt 3 kloakk		
(1) 16 Reining ved privat kloakk	[] Infiltrasjons-groft 1	[] Lukka 2 anlegg	[] Sandfilter-3 groft	[] Andre 9 reinsetiltak	
- 17 Sanit.utstyr Heisar Royklep	Tal på bad	Tal på vass-klosett	Tal på heisar	Tal på roykpiper	Tal på etasjar
(1) 18 Renova-sjon	[] Offentleg 1 renovasjon	[] Felles/privat 2 renovasjon	[] Ikkje felles 3 renovasjon		

Kommunen sitt stempel og underskrift/Merknader
 26/3-01-8.B.

Skjemaet kan rekvirerast frå fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.

Andre kodar, sjå brukarhandboka

Statens kartverk 08-97 T-030 a

Klypp.

11

Byggeprosjekt vedteke i sak 97/98 er:

- Under oppføring, og oppstarta den _____
- Ferdig utført den Nov. 1998
- Prosjektet utgår _____

Stavanger 22/3-01 Målfrid Strand.
Stad Dato Underskrift

Adresse: 4130 Hjelmeland E-post: hk@hjelmeland.kommune.no	Telefon: Direkte: 51 75 70 82	Telefax: 51 75 70 72	Bankgiro: 3207 07 00750	Postgiro: 0804 56 85706
---	----------------------------------	-------------------------	----------------------------	----------------------------

KOP!

Arkivsaknr: 98/03776-002

Arkiv kode: EIG 58/47

Unnateke off:

MØTEBOK

Hjelmeland kommune

Saksnr: 0097/98
Utval: Fullmaktsvedtak

Møtedato:
14.08.98

Saksansvarleg: Haldis K. Nilsen	
Saksbehandlar: Nedzad Suljanovic	
Klagerett over vedtak: ja	
For vidare behandling: <input type="checkbox"/>	Utskrift vert sendt til: Målfrid Strand

Sak 0097/98

**MELDING OM ARBEID- OPPFØRING AV TILBYGG TIL BUSTADHUS PÅ
GNR 58, BNR 47 I HJELMELAND**

Tiltakshavar: Målfrid Strand, Leikvollgt. 14, 4026 Stavanger

Saksutgreiing:

Saksopplysningar / fakta:

Målfrid Strand søker den 03.08.98 om byggeløyve for oppføring av tilbygg til eksisterande bustad på gnr 58, bnr 42 i Hjelmeland.

Det vert søkt om oppføring av tilbygg med grunnflate på 2 x 7,70 m (15,40 m²). Tilbygget er ei utviding av hovedhuset og innehald bad/toalett og ny inngang. Utvidinga skal skje som ei forlëging ut frå hovudhuset. Etter søknaden ser det ut til at det utvendig vert same typen liggjande panel og taktekking som på eksisterande bustad.

Huset ligg innafør reguleringsplan for Prestegården, Hjelmeland.

Vurdering:

Det er ikkje merknader til tilbygget når dette vert utført i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningslova og skal oppførast i same materialar og får same farge som bustad elles.

Installering, endring og reparasjon av instalasjon i eksisterande bustadhus innafør ein bruksenhet kan utførast utan søknad, jfr § 7 pkt 4 i SAK.

Ein føreset at bærande konstruksjonar vert dimensjonert og vurdert etter NS 3470 og NS 3479.

Tiltakshavar er inneforstått med at han er ansvarleg for at tiltaket vert gjennomført i samsvar med føresegnar i plan- og bygningslova og SAK §§ 3,20.

Konklusjon:

Byggeløyve for oppføring av tilbygg kan gis.


Rådmannen vedtek:

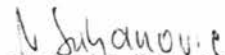
Det vert gitt byggeløyve for oppføring av tilbygg til bustad på gnr 58, bnr 47 i Hjelmeland, jfr § 86a i plan- og bygningslova.

Det er tiltakshavar som er ansvarleg at arbeida skal oppførast i samsvar med teknisk forskrift til plan- og bygningslova og etter gjeldande lover og reglar.

Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tilbygget skal plasserast som vist i innsendt melding.

Rådmannen i Hjelmeland, 14.08.98


Haldis K. Nilsen e.f.
miljø og forvaltningssjef


Nedžad Suljanovic

HJELMELAND KOMMUNE
Forvaltning, landbruk, miljø

HJELMELAND KOMMUNE

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE OVER FORVALTNINGSVEDTAK (Forvaltningslova § 27, 3. ledd)

1. Vedtaksorgan/saknr: *Fullmaktsvedtak 0097/98*
2. Dato sendt:
3. Mottakar: *Målfred strand*
4. Klageorgan: *Fylkesmannen i Hjelmland kommune, forvaltningsstyret*

Denne meldinga gir viktige opplysningar dersom du ønskjer å klage over vedtak du er gjort kjent med.

- Klagerett** Du har rett til å klage over vedtaket.
- Kven du kan klage til** Du kan klage til klageorganet, jfr. pkt 4 ovanfor. Klaga skal likevel først sendast til det organet du får denne meldinga frå, jfr. pkt 1. Dette organet kan endra vedtaket sitt som følgje av klaga, eller sende klaga vidare til klageorganet for avgjerd.
- Klagefrist** Klagefristen er 3 veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagt innan fristen er ute. Dersom du klagar så seint at det kan vere tvil om klagefristen er halden, ber vi deg oppgi når du mottok denne meldinga.
- Dersom klaga blir sendt for seint, er det høve til å sjå bort frå ho. Har du særleg grunn til det, kan du likevel søkje om å få klagefristen utsett. Du bør i såfall nemne kvifor klaga kjem for seint.
- Innhaldet i klaga** I klaga skal du skriva kva for eit vedtak du klagar på, og nemne den eller dei endringar som du ønskjer. Du bør grunngi kvifor du klagar og ta med eventuelle andre opplysningar som kan telje med når ein skal vurdere klaga. Klaga må underskrivast.
- Partane sin rett til å krevje grunngjeving** Dersom du ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan du setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbroten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet du får grunngjevinga.
- Rett til å krevje rettleiing og nærare opplysningar** Det forvaltningsorganet som har sendt denne meldinga, jfr. pkt 1, skal dersom du ber om det, gi nærare rettleiing om klagerett, korleis du går fram ved klage, og opplysningar om:
- høvet til å gjera seg kjend med saksdokumenta så langt forvaltningslova gir heimel for dette.
 - høvet til å få tildømt sakskostnader etter § 36 i forvaltningslova.
 - høvet til å søkja gjennomføringa av vedtaket utsett, dersom iverksetjinga av vedtaket kan tenkjast å verta til skade for klagaren før avgjerda i klagesaka.
 - høvet til å søkja fritt rettsråd, eventuelt også fri sakførsle.



1:100



1:100



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Brith Synøve Strand Thomsen

Boligen

Hagalidvegen 25
4130 Hjelmeland

1133-58/47/0/0

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

Firmanavn: Lokalt på Hjelmeland

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak og takvindu og ytterkleddning

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Gammelt hus med enkelte skjeve gulv

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

Firmanavn: John Meland

Beskrivelse av arbeidet: Nytt pipeløp og ny murt pipe over tak og nytt blybelegg

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

Firmanavn: John meland

Beskrivelse av arbeidet: Nytt piperør og ny mur og bly over tak

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilbygg, gang og bad

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Bygd på gang og nytt bad

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tidlig syttitall ble veien lagt om pga ett steinras lenger ned mot riksvei ,det påvirket ikke vår eiendom.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Ja**

Naboeiendommen har ferdselsrett igjennom om veien er stengt (Hagalidveien)
Jeg har ikke bodd i denne boligen selv så har begrenset informasjon da det er dødsbo



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hjelmeland kommune

Kommunenr.	1133	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagalidvegen 25, 4130 HJELMELAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	2 042,46 kr
Eiendomsskatt	2 667,00 kr
Feiing	550,00 kr
Vann	3 085,83 kr
Sum	8 345,29 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eigedomsskatt Fritid	0%	1333500 prom	2.00	1/1	0 %	2 667,00 kr	666,75 kr
Fastledd vatn bustad	15%	1 stk	2655.35	1/1	0 %	2 655,35 kr	663,84 kr
Akonto vatn	15%	6 m3	23.66	1/1	0 %	141,93 kr	35,49 kr
Avrekning vatn	15%	3 m3	21.70	1/1	0 %	65,10 kr	65,10 kr
Målarleige 3/4"	15%	1 stk	409.40	1/1	0 %	409,40 kr	102,35 kr
Akonto avlaup	15%	6 m3	27.59	1/1	0 %	165,53 kr	41,38 kr
Avrekning avlaup	15%	3 m3	26.99	1/1	0 %	80,97 kr	80,97 kr
Fastl. avlaup bustad	15%	1 stk	1932.00	1/1	0 %	1 932,00 kr	483,00 kr
Retur forskot vatn	15%	-5 m3	21.70	1/1	0 %	-108,50 kr	-108,51 kr
Retur forskot avlaup	15%	-5 m3	26.99	1/1	0 %	-134,95 kr	-134,96 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avrekning Vatn	25%	3 m3	23.59	1/1	0 %	70,76 kr	70,76 kr
Avrekning Avlaup	25%	3 m3	29.34	1/1	0 %	88,01 kr	88,01 kr
Retur forskot vatn	25%	-5 m3	23.59	1/1	0 %	-117,94 kr	-117,95 kr
Retur forskot avlaup	25%	-5 m3	29.34	1/1	0 %	-146,69 kr	-146,70 kr
Feiing/tilsyn bustad	0%	1 Stk	250.00	1/1	0 %	250,00 kr	0,00 kr
Feiing/tilsyn fritid	0%	1 Stk	300.00	1/1	0 %	300,00 kr	0,00 kr
					Sum	8 317,97 kr	1 789,53 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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



Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hjelmeland kommune

Kommunenr.	1133	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagalidvegen 25, 4130 HJELMELAND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
17115306	121	01.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	6

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Oversiktskart for eiendom 1133 - 58/47//



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SOLBAKK	Beregnet areal	209.1
Etablert dato	28.04.1939	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	18.02.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.1	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	15.05.2014 15.05.2014			58/1, 58/47
Skylddeling Skylddeling	15.08.1979			58/47 (-773), 58/92 (773)
Skylddeling Skylddeling	14.08.1979			58/47 (-738), 58/91 (738)
Skylddeling Skylddeling	28.04.1939			58/1, 58/47

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6569442.07	339828.24		Nei	200.1	Fiktive grenser (FG)
Eiendomsteig	6569492.05	339844.11	0	Ja	9	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STRAND MÅLFRID SÆBØ F300342*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STRAND SVERRE F040937*****	Eier registrert hos skattemyndighetene (SE)	Ospabakken 1C 4306 SANDNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Hagalidvegen 25

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4130 HJELMELAND	Kirkesogn	06110201 Hjelmeland
Grunnkrets	112 Solvang	Tettsted	4641 Hjelmelandsvågen

Valgkrets	9 HJELMELAND		
-----------	--------------	--	--

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172252257		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	172252257	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	30.11.1998
3	172252230		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	30.11.1998

1: Bygning 172252257: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	197
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	197
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		08.03.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hagalidvegen 25	H0101	58/47	197	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	0	87	0	87	0	0	0
U01	0	70	0	70	0	0	0

2: Bygningsendring 172252257-1: Tilbygg, Tatt i bruk 30.11.1998

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	15
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.08.1998	29.09.1998	
Igangsettingstillatelse	20.08.1998	13.02.2003	
Tatt i bruk	30.11.1998	13.02.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hagalidvegen 25	-	58/47	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	15	0	15	0	0	0

3: Bygning 172252230: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk 30.11.1998

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	9
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.08.1998	26.03.2001	
Igangsettingstillatelse	20.08.1998	26.03.2001	
Tatt i bruk	30.11.1998	26.03.2001	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	58/47	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	9	9	0	0	0



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hjelmeland kommune

Kommunenr.	1133	Gårdsnr.	58	Bruksnr.	47	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagalidvegen 25, 4130 HJELMELAND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

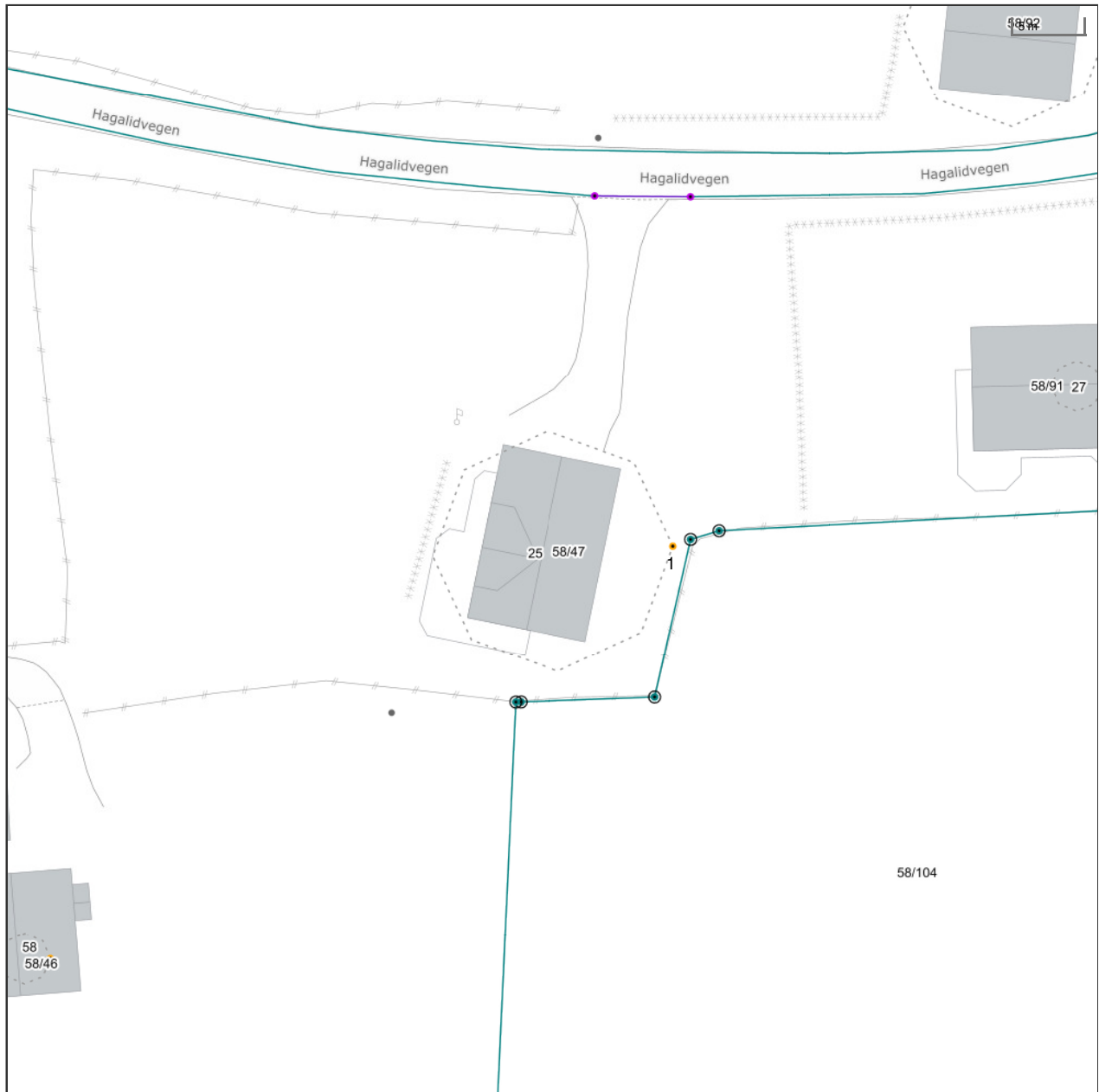
Id	KPL2019		
Navn	Kommuneplan for Hjelmeland - Arealdelen 2019-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	02.10.2019		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1133/dokumenter/1147/Tekstdel_Kommuneplan_2019.pdf		
Delarealer	Delareal	209 m ²	
	KPHensynsonenavn	0	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	200 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	BE3	
	Delareal	9 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	

Delareal	9 m ²
KPHensynsonenavn	s
KPFare	Annen fare



Eiendomskart for eiendom 1133 - 58/47//

Teig 1 av 2



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.

----- Eiendomsgt omtvistet	----- Eiendomsgt lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgt mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgt mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgt middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgt nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgt uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	200,10 m ²		Arealmerknad	Fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6569442,07	Øst	339828,24
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6569442,07	339836,65	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$ | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	9,00 m ²	Arealmerknad	Fiktive grenser				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6569492,05	Øst	339844,11	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6569491,97	339845,89	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	



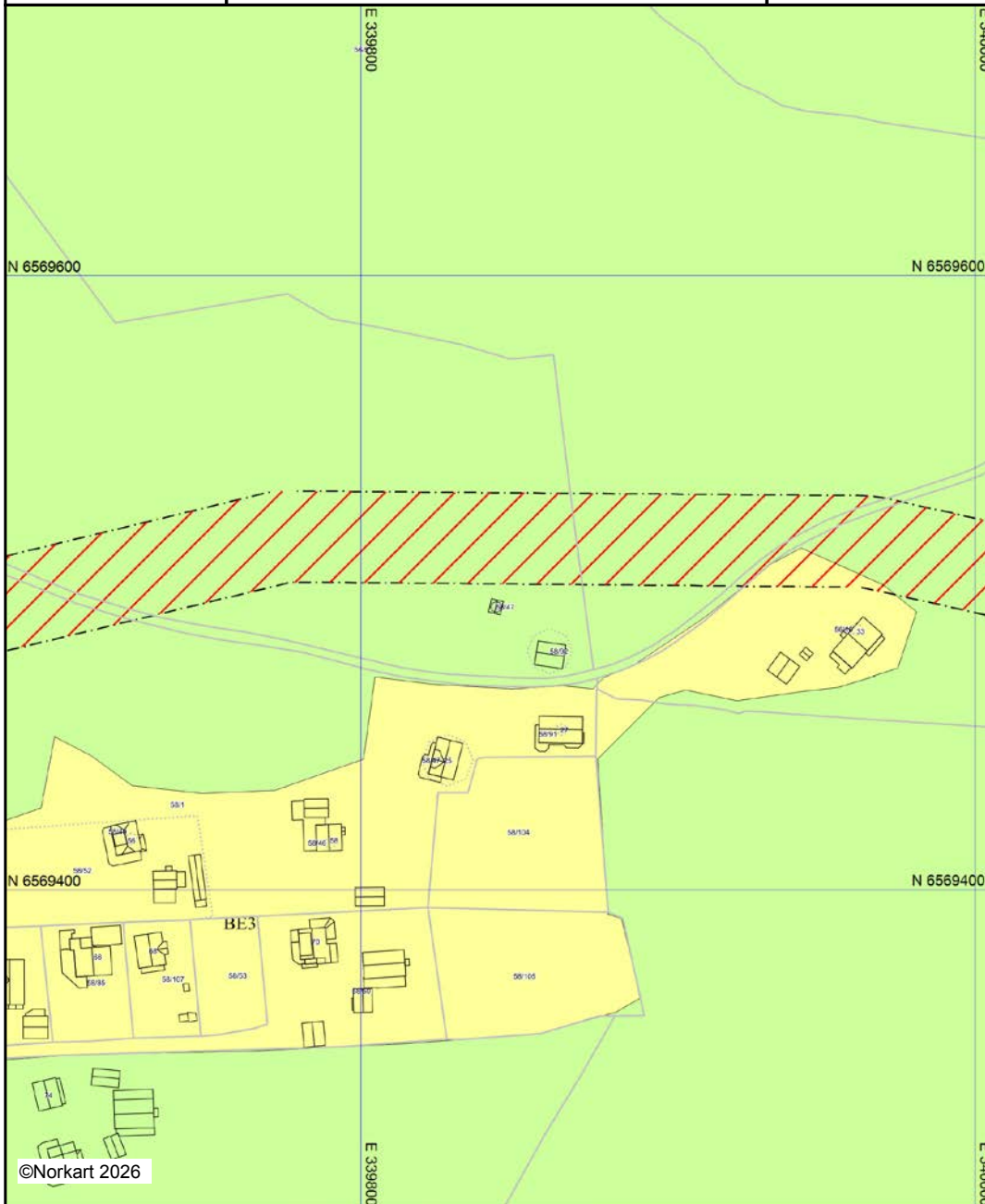
Hjelmeland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 58/47
Adresse: Hagalidvegen 25
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Turveg/turdrag - framtidig

Abc Påskrift områdenavn

340

Nr. 531.
 Haraldsson, Baarden & Co., Halden, 500-6-36.
 Godkjent av Buskerud Fylkes lensmannsforening.

28. 4. 1939
 Denbok nr. 456/1939
 Ryfylke skattekriverebede

Skylddelingsforretning
 Finansdepartementets formular.

Skylddelingsforretning.

Skjendelig den 27^{de} mars 1939 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Sala*
 g.nr. 58 br.nr. 1 av skyld mark *2,85 Hjelmelund*
 herred. Forretningen er forlangt av *Ola Hmenningen*

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
 Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn
Alle har gitt forsikring

Ved forretningen møtte:³⁾ *Rekvirenten Ola Hmenningen*
og kjøperen Aron Sabø

Mennene valgte til formann *Rudolf J. Tunkke*

Over de *ny* del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁴⁾
*Skjefelningen begynner i sør, med 3 med Salte-stene
 går i nord 34,90 m til i et slengjende fælse
 alle slengjendet 40 m i nord østlig retning til
 i slengjendet. Skjefelningen fører i rett vinkel
 til grunnkvegget + i en stor sten i ryggen, går
 hefra i øst 40,40 m inn i kvegget + i sten ved
 kromeskiftet. Følger saa ned i skiftet
 63,20 m til 3 med Salte-stene, skjefelningen*

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
 2) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til skattekrivere sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og efter beste overbevisning. den N. N.»
 3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godkjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
 4) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboendommer blir ikke å beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike innholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

bær saa i vest 40 m højt i et berg,
linjen bær saa i sydlig retning 14,20 m
højt i et berg. Højdelinjens bær i vestlig
retning 34,90 m til udgangspunktet.

Kjøperen plikter aa opføre lodrigt
gjærd efter nævnte grænsebeskrivelse
Kantalt linjen fra + i huget til udgangs-
punktet 34,90 m.

Kjøperen har rett til aa legge jordbruks-
vær og blapprør over somtlige karrlagte
tomtebank i Allmøningen, og plikter
aa laase at some sort ledninger bli
lagte over ei jordbruksvær, og de for nævnte
tomtebank. Nævnte ledninger skal
legges paa den maate, saa de sparer
minst.

Sølgeren forbeholder sig 3 m bred sei fra
+ i stengjerde langs detle stengjerde til
naboskiftet Krone, og følger ~~med skiftet~~^{gjærdet}
i sydlig retning 13,20 m.

Somtlige karrlagte tomter har rett paa
vordbrønn ved Allmøningen i skiftet
ved Krone.

Skyldningen er forlengt av kjøperen:

av sølgeren:
P. A. Fleming Anne Sabø

348.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *Ja.*

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? *Nei*

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Nei*

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? *Ja*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? *Ja*

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende oiemed? *Ja.*

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsetesretten av 26. juni 1821? */*

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken *Der er ikke skiftet noget nytt fellesskap.*

kan benyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater. *Ja.*

Skylden for de *W* fraskilte del blev bestemt til *12000*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *2.63.*

De *W* fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ *Solbakk.*

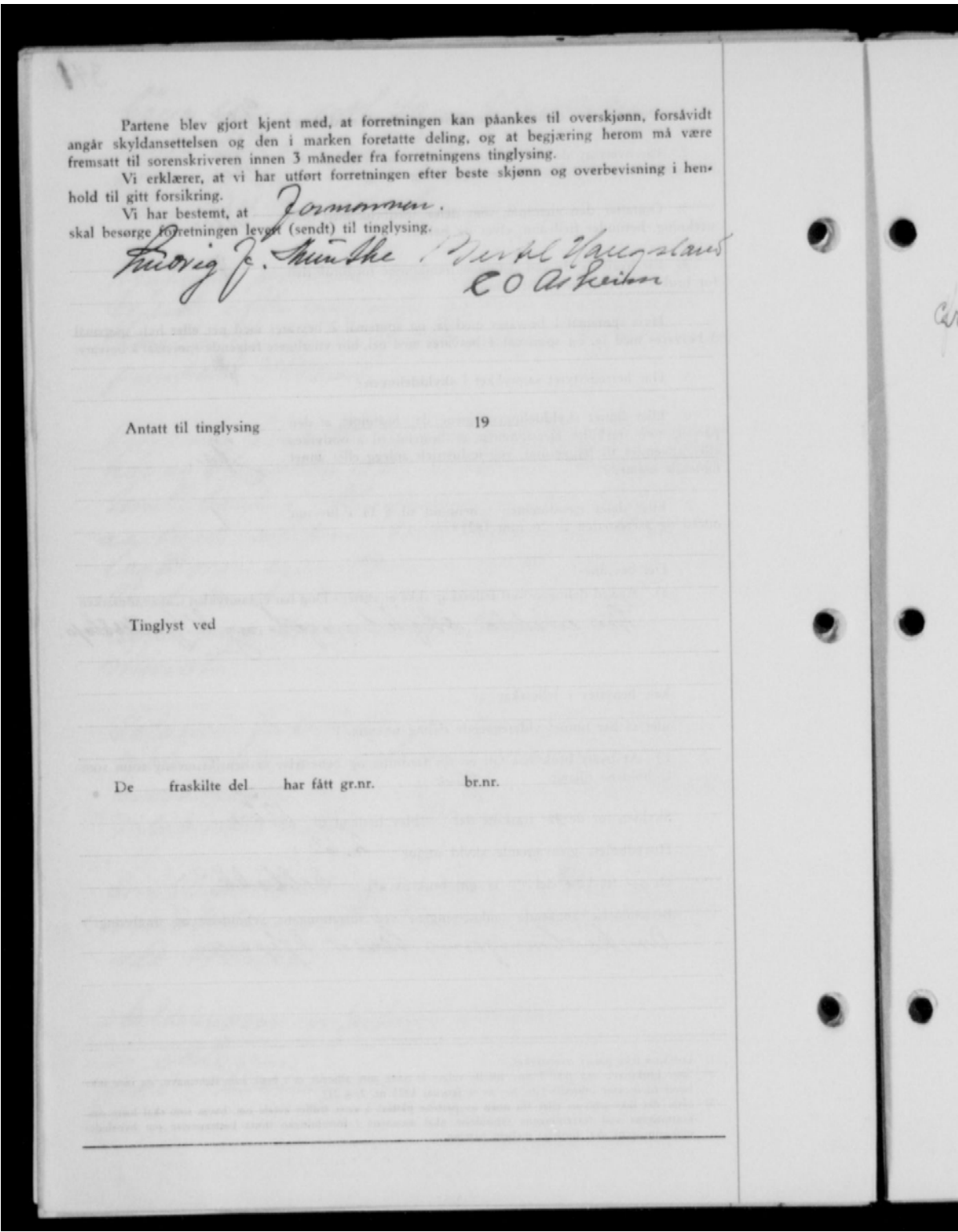
Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Omkostningene bærer kjøperen

1) Det som ikke passer overstrykes.

2) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn, og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1925 nr. 2, § 21).

3) Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.



342

Nr. 531. 20. 4. 1939
 Haraldsen, Baarden & Co., Halden, 530-4-3
 Godkjent av Bakkerud Fylkes lensmannsforening. Dagbok nr. 457 1939.
 Ryfylke sorenskriverembete

Skylddelingsforretning.

Laar dag den 27^{de} Mars 1939 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Søft
 g.nr. 58. br.nr. 24 av skyld mark 0,77 i ghifmeland
 herred. Forretningen er forlangt av Ola Almanningen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
 Mennsopnevnelser legges ved. Av mennene har følgende, gitt forsikring²⁾ som skjønsmenn
Alle har gitt forsikring

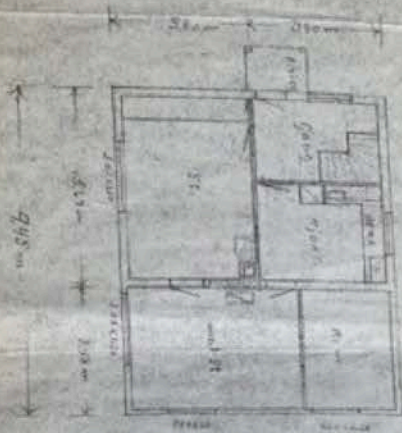
Ved forretningen motte:³⁾ Rekvirenten Ola Almanningen,
som forlanger skylddelingen. Ola Almanningen

Mennene valgte til formann Ludvig J. Munkke

Over de 2 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse:⁴⁾
Skjeddelen begynner der i syd i skjøftet med Justor
Bueland gaar i nordlig retning 43,95m til
3. ordsefle stene. Hvingen bærer i rett retning
i i ligg retning 58,4m til i nord
stene bærer som i rett retning sydlig retning 49
ti, bug ved naboskjøftet 43,35m. Hvingen
følger som naboskjøftet 60,95m til utgangs
punktet.

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
 2) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønsmann samvittighetsfullt og efter beste overbevisning. den 19 N. N.»
 3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke moter, må det i forretningen opplyses, om det er godkjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).
 4) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Kægd



1. Kægd



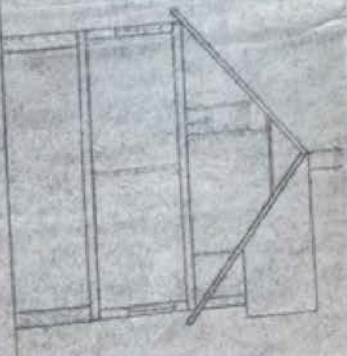
Kægd



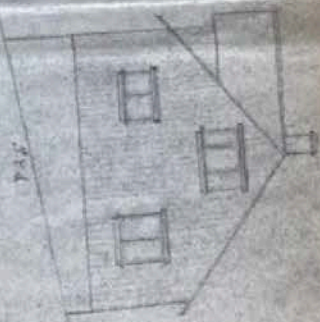
Kægd



2. Kægd



Kægd



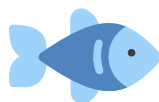
1854
 1. Kægd
 2. Kægd
 3. Kægd
 4. Kægd
 5. Kægd
 6. Kægd
 7. Kægd
 8. Kægd
 9. Kægd
 10. Kægd
 11. Kægd
 12. Kægd
 13. Kægd
 14. Kægd
 15. Kægd
 16. Kægd
 17. Kægd
 18. Kægd
 19. Kægd
 20. Kægd
 21. Kægd
 22. Kægd
 23. Kægd
 24. Kægd
 25. Kægd
 26. Kægd
 27. Kægd
 28. Kægd
 29. Kægd
 30. Kægd
 31. Kægd
 32. Kægd
 33. Kægd
 34. Kægd
 35. Kægd
 36. Kægd
 37. Kægd
 38. Kægd
 39. Kægd
 40. Kægd
 41. Kægd
 42. Kægd
 43. Kægd
 44. Kægd
 45. Kægd
 46. Kægd
 47. Kægd
 48. Kægd
 49. Kægd
 50. Kægd
 51. Kægd
 52. Kægd
 53. Kægd
 54. Kægd
 55. Kægd
 56. Kægd
 57. Kægd
 58. Kægd
 59. Kægd
 60. Kægd
 61. Kægd
 62. Kægd
 63. Kægd
 64. Kægd
 65. Kægd
 66. Kægd
 67. Kægd
 68. Kægd
 69. Kægd
 70. Kægd
 71. Kægd
 72. Kægd
 73. Kægd
 74. Kægd
 75. Kægd
 76. Kægd
 77. Kægd
 78. Kægd
 79. Kægd
 80. Kægd
 81. Kægd
 82. Kægd
 83. Kægd
 84. Kægd
 85. Kægd
 86. Kægd
 87. Kægd
 88. Kægd
 89. Kægd
 90. Kægd
 91. Kægd
 92. Kægd
 93. Kægd
 94. Kægd
 95. Kægd
 96. Kægd
 97. Kægd
 98. Kægd
 99. Kægd
 100. Kægd

Nabolagsprofil

Hagalidvegen 25

Avstand til sjø

799 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	1 t 13 min	🚗
🚏 Hjelmeland kyrkje Linje 140, 141	9 min	🚶 0.9 km
🚏 Hjelmelandsvågen Linje 140, 141	9 min	🚶 0.9 km

Avstand til byer

Jørpeland	52 min	🚗
Stavanger	1 t 9 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Powercharge Hjelmeland	19 min	🚶
🚗 Supercharge Ryfylkevegen	5 min	🚗

Havner i området



- Hjelmeland småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Spa-hotell Velvære Gjestehavn
Matvarer
- Sande Gjestehavn
Drivstoff, matvarer
- Nesvik Gjestehavn

Aktiviteter

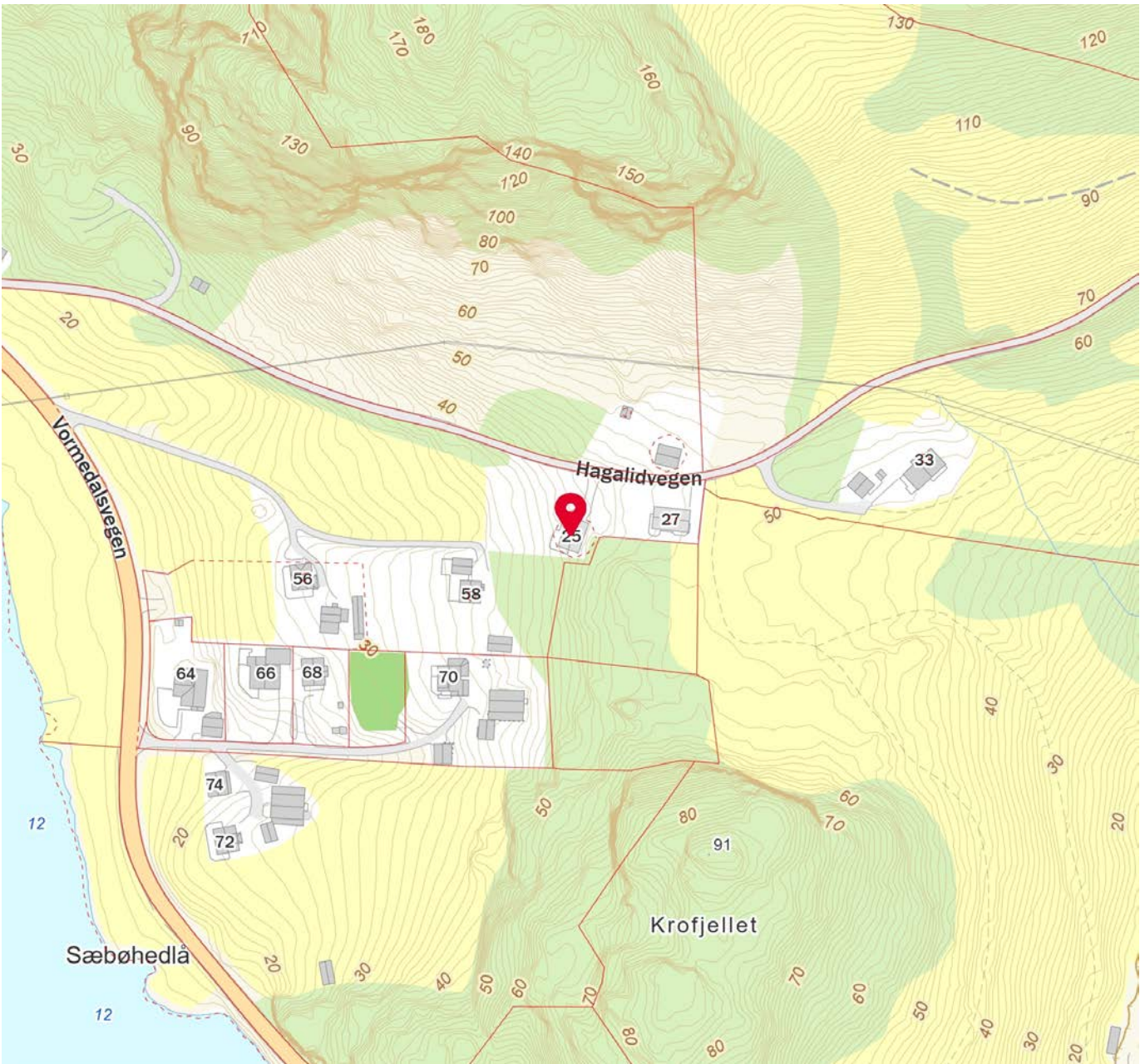
Hjelmeland kino	10 min	🚶
-----------------	--------	---

Sport

⚽ Hjelmeland Idrettshall Aktivitetshall	18 min	🚶 1.6 km
⚽ Idrettsanlegg Røgelstad - Kunstgras... Fotball	20 min	🚶 1.7 km
🏊 SKY Fitness Årdal	17 min	🚗

Dagligvare

Spar Hjelmeland PostNord	11 min	🚶 1 km
Coop Extra Hjelmeland	20 min	🚶



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hagalidvegen 25
4130 HJELMELAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
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 salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre