



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 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 600,-
Total ink omk.: Kr 3 373 600,-
Selger: Synnøve Aud Vervik

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1981
BRA-i/BRA Total 80/84 kvm
Tomtstr.: 1000 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 76, bnr. 29
Oppdragsnr.: 1401250088

Ditt nyte fritid paradis?

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg, kan presentere for dere denne kjekke fritidseiendommen på Fister, med fantastisk utsikt, kort vei til sjø, tilørende båt plass i molo like nedenfor og gode solforhold.

Hytta strekker seg over 1 plan og har følgende planløsning:

1. etasje: Gang, bad, vaskerom, 3 soverom og åpen stue / kjøkken løsning.

Eiendommen er velholdt, og fremstår med gjennomgående god standard ihht. byggeår. Stor solrik terrasse og fine uteområder med sittebenk og utepeis, samt beplantet med både morelltre og kirsebær.

Hytta ble malt i 2024.

Velkommen til visning! Husk påmelding.



Innhold

Velkommen2
Plantegning15
Om eiendommen20
Tilstandsrapport30
Egenerklæring31
Nabolagsprofil88
Forbrukerinformasjon94
Budskjema95

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Anbefalte tiltak

Anbefaler å utbedre musetetting mellom kledning / veggkonstruksjon og fikse netting til lufting over boddør.

6. Hovedrapport

6

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater, rette opp skjevheter i balkong / rekkverk og høyne rekkverket til minimum 90 cm.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, vinduer / balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.8 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt	

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kun ferdigattest på tilbygg.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bytte av rustskadet sikringsskap, opplegg for termostat for varmekabler gang og stikk for panelovn bod i April 2025 arbeid utført av Ocab AS.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfort	

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og panel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater	

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

aktiv.
Tar deg videre