



aktiv.

Toftarøyvegen 590, 5379 STEINSLAND

Nedlagt gårdsbruk med naust og stor dypvannskai selges i vakre Hummelsund, ingen boplikt. Unikt potensiale!



Eiendomsmegler MNEF

Roger Glesnes

Mobil 916 61 534
E-post roger.glesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Selger: Torbjørn Aasheim
Henriette Kalgraff

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1800
BRA-i/BRA Total 491/491 kvm
Tomtstr.: 260581.8 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 117, bnr. 5
Gnr. 117, bnr. 20
Oppdragsnr.: 1503250122

Nedlagt gårdsbruk med naust og stor dypvannskai selges i koselige og vakre Hummelsund!

Aktiv Eiendomsmegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere et nedlagt gårdsbruk med naust og stor dypvannskai i vakre Hummelsund, ingen boplikt. Unikt potensiale!

Kort fortalt:

- Stor eiendom på ca 265 dekar (265.000 m²) i vakre og koselige Hummelsund
- Gran-og furuskog ca 33 mål – stor andel med huggeklare trær
- Stor dypvannskai på ca 19m x 9m x 6m + stort naust, 2 båtoppdrag og flytebrygge
- Deler av eiendomen ligger i gjeldene arealdel i kommuneplan som spredt boligbygging
- Tilgang til sjø også i nord/vest ved Nesjavika til Toftosen
- Eierskap til grunn ved drikkevann
- Stor eiendomsteig på øya med kjent landemerket Tekslo fyrlykt samt flere mindre øyer
- Felleseie til badeområder med sandstrand
- Hjortejakt organisert av lokalt hjortevald

Velkommen til en hyggelig visning!

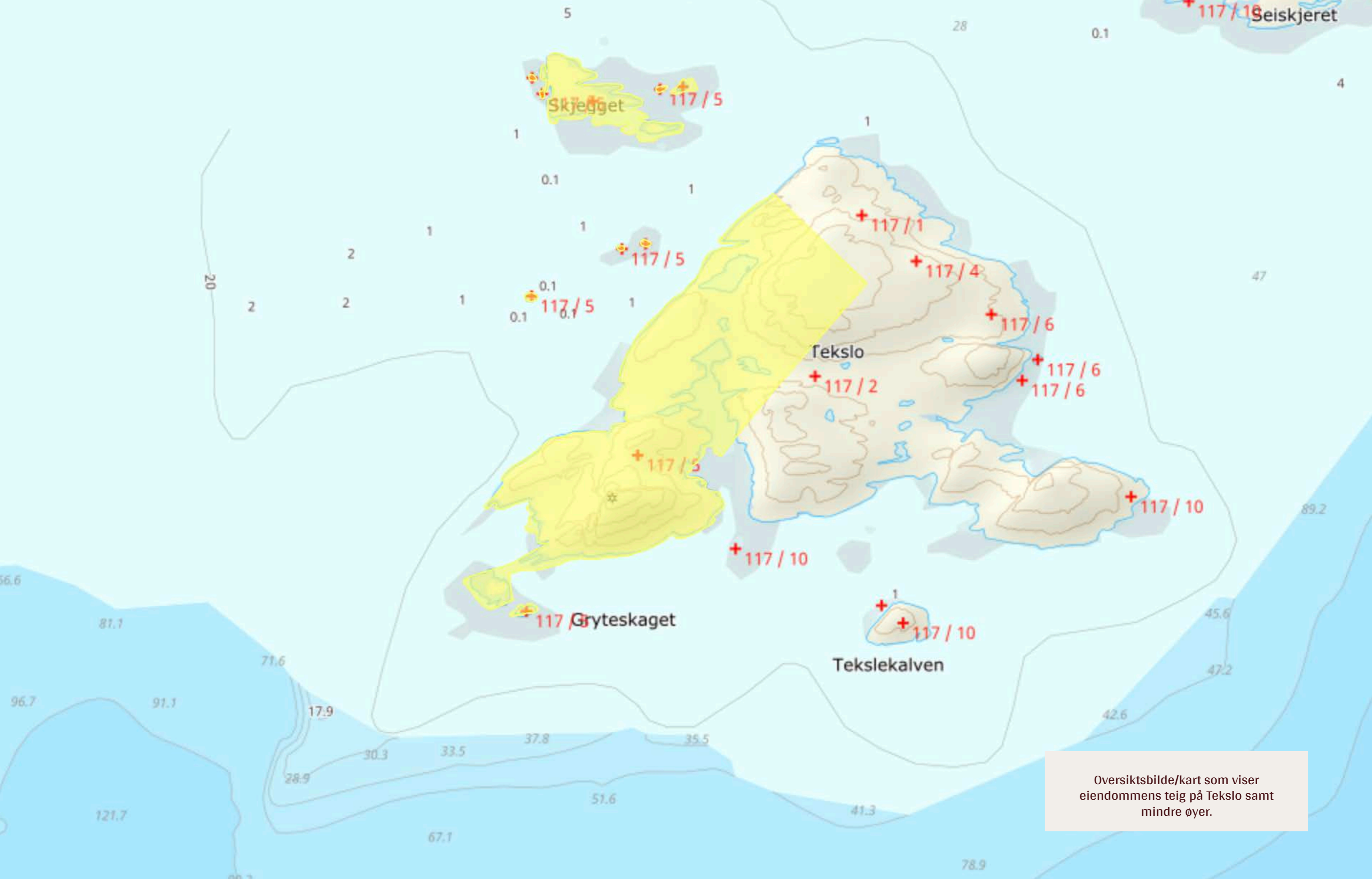


Innhold

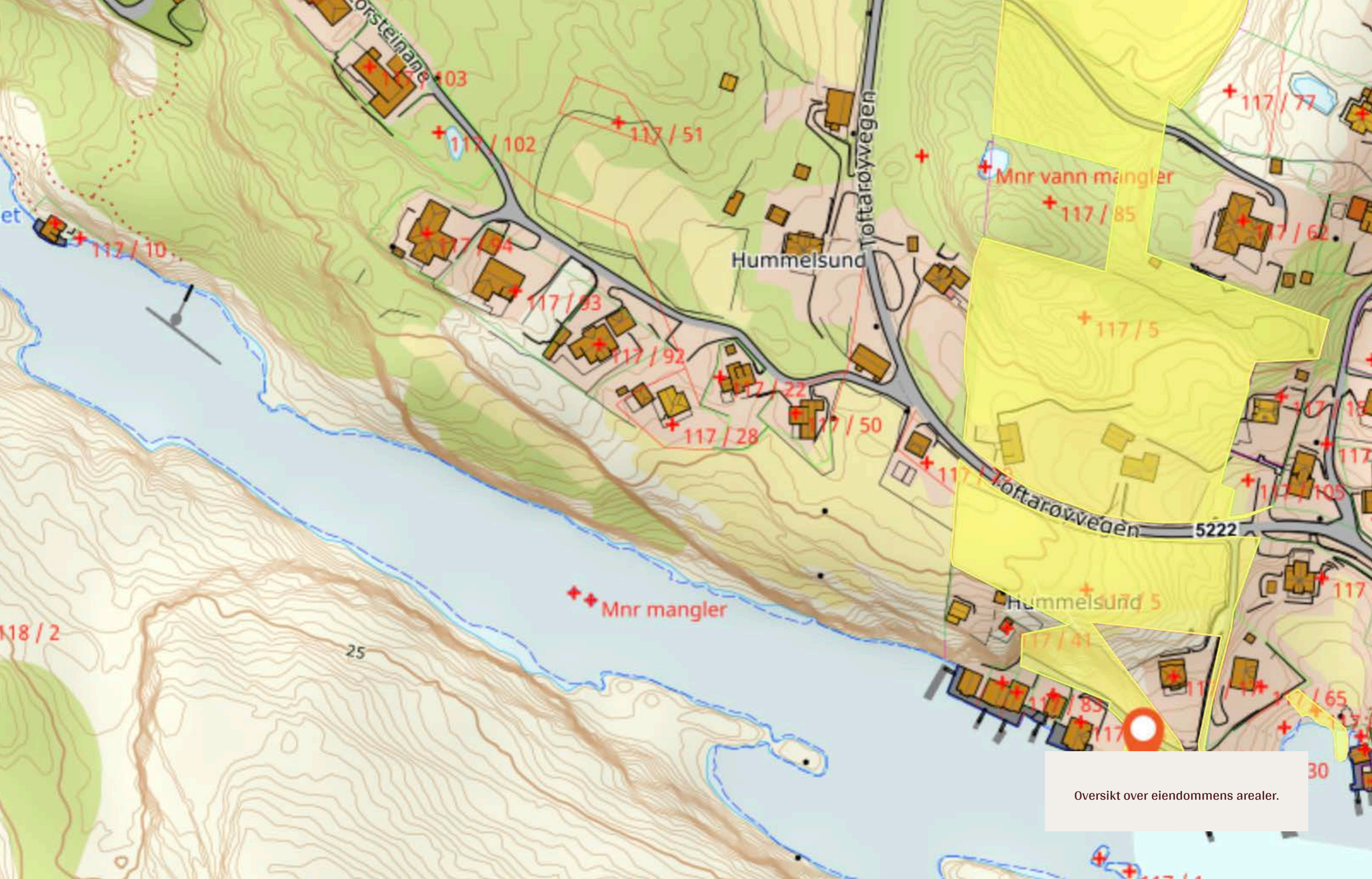
Velkommen	2
Om eiendommen	20
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	64
Nabolagsprofil	69
Forbrukerinformasjon	89
Budskjema	90



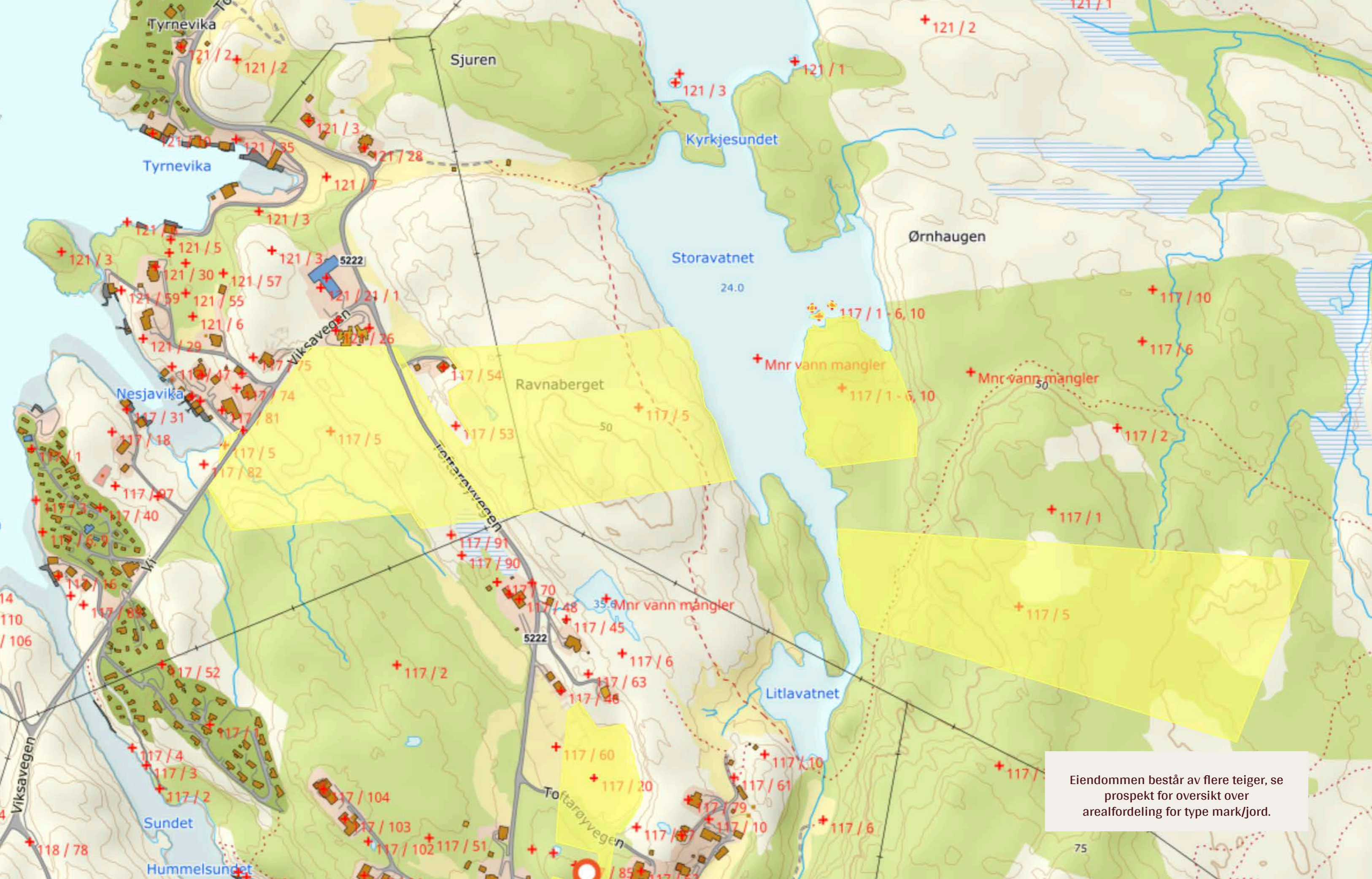
Oversiktsbilde av eiendommen, se kart i prospekt for fullstendig oversikt.



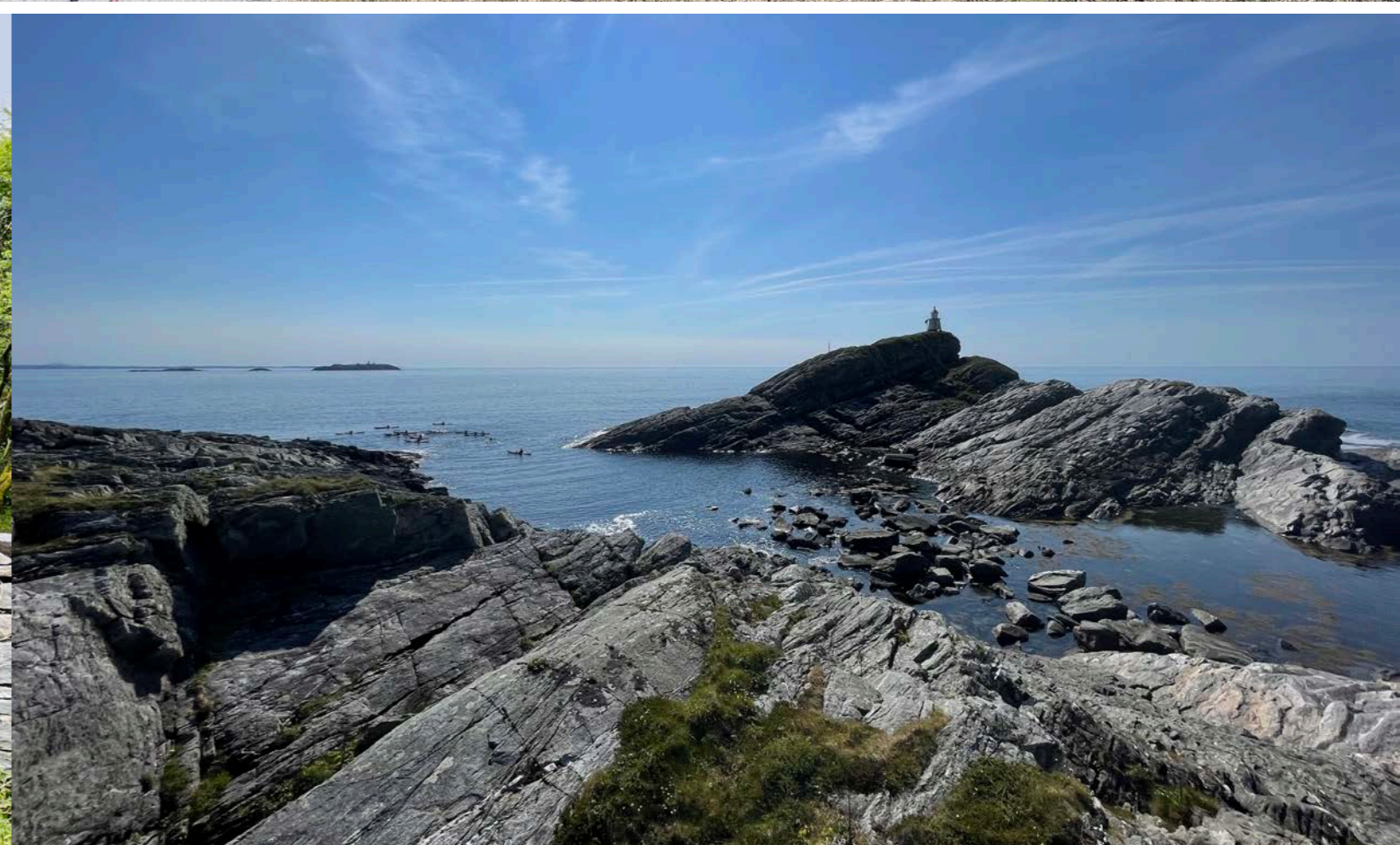
Oversiktsbilde/kart som viser eiendommens teig på Tekslo samt mindre øyer.

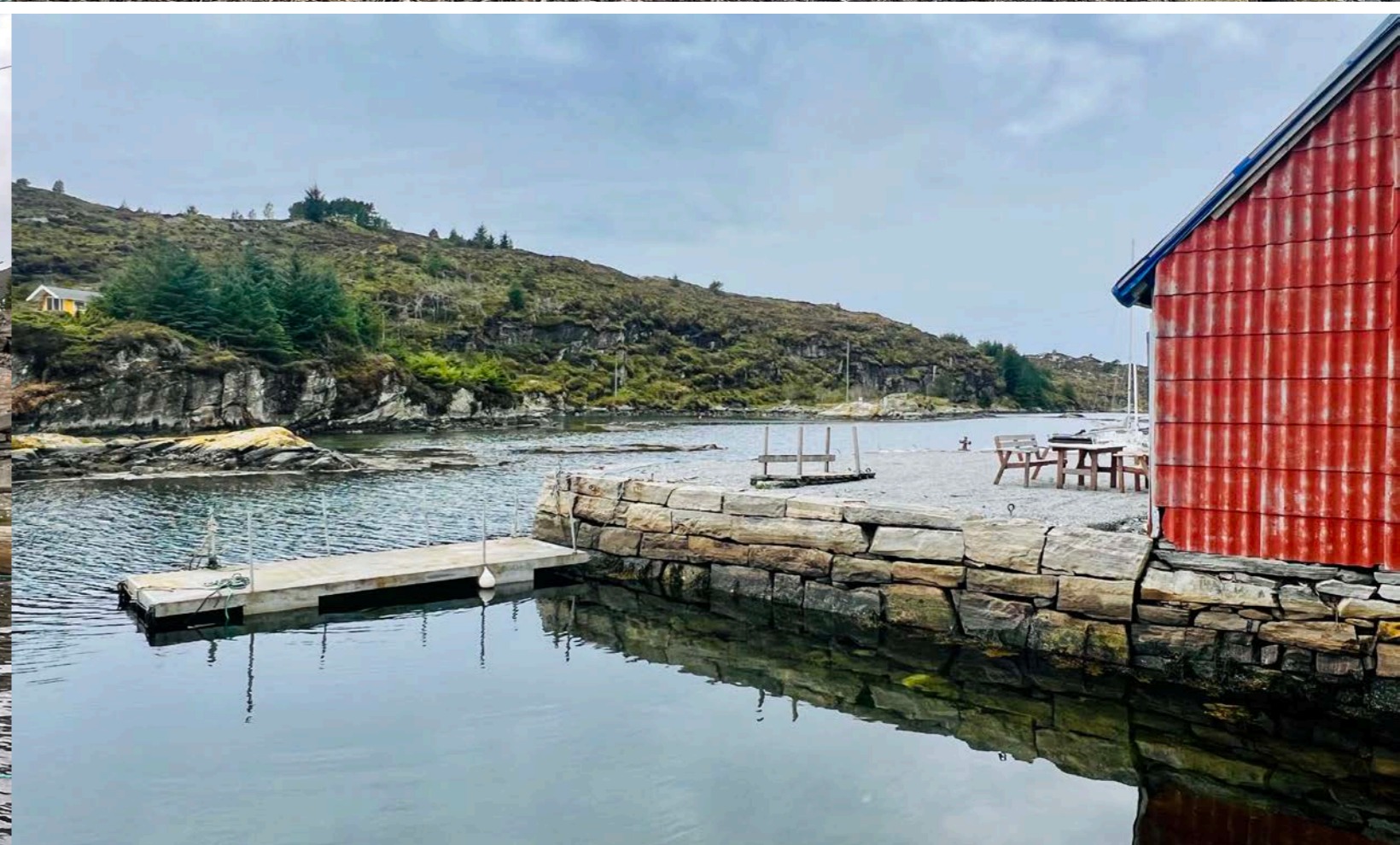


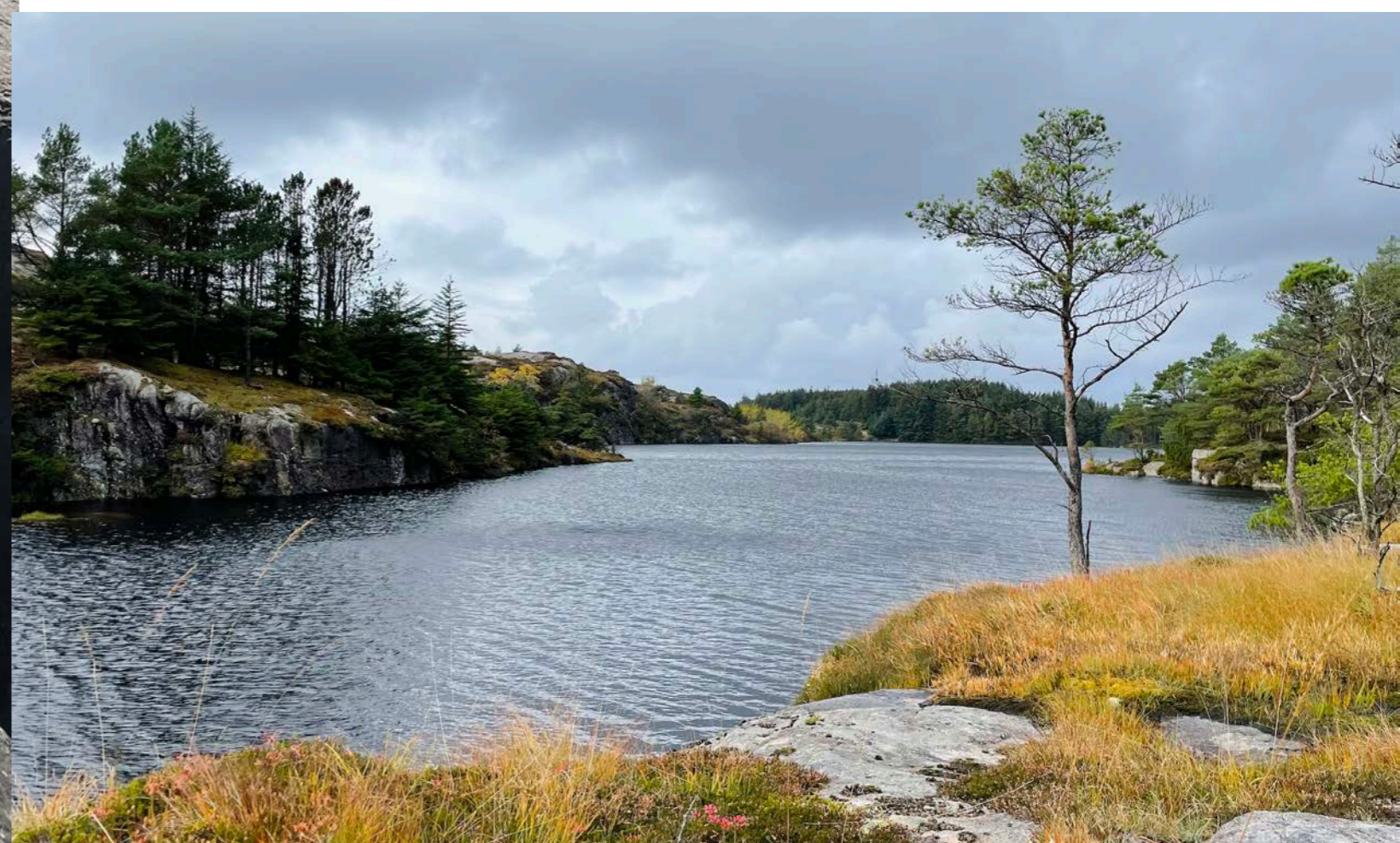
Oversikt over eiendommens arealer.




Eiendommen består av flere teiger, se prospekt for oversikt over arealfordeling for type mark/jord.









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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 491 m²

BRA totalt: 491 m²

Hovedbygg

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 17 m² 1. etasje

BRA-i: 79 m²

2. etasje

BRA-i: 60 m²

Aneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 37 m²

2. etasje

BRA-i: 16 m²

Nøst

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 117 m²

Låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 100 m²

2. etasje

BRA-i: 65 m²

Ikke målbare arealer

Hovedbygg:

GUA er 113 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og

summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er dels hentet fra tidligere takst, dels målt på stedet. Ikke alle areal er oppmålt på stedet da deler av bygning er kollapset eller mangelfullt sikret, derav ikke forsvarlig tilkomst. Areal kan avvike.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

260581.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av flere teiger og har en naturlig skjønnhet i kupert terreng. Nydelig utsikt og gode solforhold på flere av teigene.

Teigene består samlet av følgende (inkl. delen av tomten som ligger på Tekslo og mindre øyer):

13,1 daa med overflatedyrka jord.

4,9 daa med innmarksbeite.

33,5 daa med produktiv skog.

194,1 daa med annet markslag

14,9 daa med bebygd, samf., vann og bre.

Sum: 260,5 dekar.

Eiendommen er medeier i et uregistret jordsameie. I flg. gårdskart.no utgjør arealet av jordsameiet ca. 17,9 da. Megler har ikke mottatt dokumentasjon på jordsameiet.

Tomtene/teigene er ikke nøyaktig oppmålt. Arealet beregnes på grunnlag av registrerte eiendomsgrenser og hjelpelinjer i matrikkelen, avvik kan forekomme, og arealet kan derfor ikke garanteres. Tomtestørrelsene er hentet fra

matrikkelen og gårdskart fra NIBIO.

På eiendommen er det 4 tomter som skal fradeles og skilles ut, og vil ikke medfølge salget. Selger bekoster oppmåling og fradeling. Dette gjelder 4 tomter med følgende areal: Tomt 1: 1783 m², tomt 2. 1794 m², tomt 3. 1703 m², tomt 4. 2046 m². Kjøper er inneforstått med at fradelingen/utskillingen av 4 tomter vil påvirke totalarealet for eiendom og at opplyst areal er før gjennomført fradeling/utskilling.

Beliggenhet

Eiendommene har en landlig beliggenhet mellom Tyrnevik og Hummelsund i Øygarden kommune, med sol fra morgen til kveld. Her kan du kan våkne opp til fantastiske soloppganger, og solnedganger hver dag, samtidig som du har kort vei til de fleste hverdagsaktiviteter.

Busstoppet Hummelsund ligger bare 1 minutter gange unna, noe som gjør det enkelt å utforske nærliggende områder eller pendle til arbeid/skole. Det er kort kjøre avstand til skole, buss, barnehage og dagligvarebutikk.

Det er fantastiske turmuligheter i nærområdet med naturstier rett ved, og kort vei til flotte badeviker. Her har man også få lett tilgang til båtlivet, ypperlig for dykking og fiske. Man kan også ta seg en kajakk-tur mellom holmer og skjær. Tofterøy byr på rekreasjon og naturopplevelser både på land og til sjøs.

Det er ca. 20 min. kjøring til Sund senter med diverse butikker, vinmonopol, treningssenter, bensinstasjoner, offentlige tjenester m.m. Med bil bruker man ca. 45 min. til Bergen sentrum utenfor rushtidene.

Med en beliggenhet som denne får du følelsen av fred og ro, samtidig at du bor i nærheten til det meste du trenger i hverdagen. Dette er virkelig en unik perle som venter på å bli utnyttet.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bolig - og fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Jarleif Amundsen

Byggemåte

Hovedhus:

Grunnmur i Naturstein med betong. Skader på grunnmur.

Drenering antatt fra byggeår. Fukt i kjeller.

Betonggulv støpt direkte mot grunn.

Endel natursteinsmurer på eiendommen. Disse er håndstabet antatt rundt byggeår, altså ca 200 år siden. Naturlig noe setninger og utrasinger på disse. Vinduer og dører av eldre dato. Alle vinduer og dører er defekt og må byttes.

Yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig malt enkelfalset kledning.

Renner ikke montert.

Saltak med takpanner som antas å være fra byggeår. Sutaksbord.

Takpanner og skifer av eldre dato. Mange lekkasjer. Trebjelkelag med vesentlige retningsavvik og skader.

9 kurser med jordfeilsautomatsikringer, overspenningsvern og hovedsikring 3x50 Ampere.

Naust:

Nøst oppført med trekonstruksjoner både gulv, vegger og tak.
Grunnflaten er på ca 117 kvm og har tregulv. Råte i gulvet.
Vegger i grindverk med utvendig plank.
Yttertak med sperr. Deler av tak med metallplater og eternittplater, deler med sutak og presenning.
Her er omfattende råte og skjevheter både i tak og vegger.
Nøstet bør påregnes omfattende reparasjonsarbeider. Kostnadmessig vil det være bedre økonomi i å rive/ gjenoppbygge, men dette er søknadspliktig.
Stor dypvannskai på skrittet ca 17m x 9 m med steinfront og gruset topplag.
Båtopptrekk. God parkering og tilkomst.
Det antas at nøstet kan tilknyttes elektrisitet fra stolpeskap like ved, men dette må endelig avklares med kraftlaget.

Aneks:
Anekset er oppført med grunnmur i naturstein som er pusset. Endel sprekker og sig i grunnmur.
Fundamentering er ikke kjent.
Yttervegger i tømmer med utvendig enkelfalset kledning. Kledning er vesentlig slitt og deler av yttervegg er borte.
Tilbygg på baksiden med yttervegg i Leca.
Vinduer antatt fra byggeår, disse med enkelt glass.
Vinduer er knust og råteskadet.
Yttertak med sperr og sutaksbord. Tekket med skifer og metallplater. Stort sig i takkonstruksjonen.
Manglende skifer og metallplater. Større lekkasjer i yttertaket. Dels kollapset takkonstruksjon.
Etasjeskillere i trebjelker som er omfattende skadet.
Ikke tilknyttet elektrisitet.
Bakvegg dels rast ut.
Bygget er ikke trygt å gå inn i. Provisoriske støtter til

deler av etasjeskillet.
Rivingsprosjekt.

Låve:
Grunnmur i naturstein. Yttervegger i tømmer med utvendig trepanel og metallplater.
Yttertak med sperr som er tekket med skifer, eternittplater og metallplater.
Her er flere hull i taket, mye råteskader og mit i konstruksjoner.
Rusten armering i låvebro.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Våtrom er ikke eksisterende, boligen må total renoveres.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei.

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Boligen må total renoveres.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Boligen må total renoveres.

7. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Boligen må total renoveres.

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Boligen må total renoveres.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Boligen må total renoveres.

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

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/Roger Glesnes har gleden av å presentere Toftarøyvegen 590! Dette er et nedlagt gårdsbruk med naust og stor dypvannskai i vakre Hummelsund, ingen boplikt. Unikt potensiale!

Stor eiendom på ca 265 dekar – (265.000 m²) i vakre og koselige Hummelsund, Øygarden kommune. Nydelig utsikt til Korsfjorden og Austevoll og kort vei til fantastiske fiskeplasser. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli skilt ut 4

boligtomter, se punkt om tomt for mer informasjon.

Bygningsmasser: Stort hovedhus på ca. 156 m², kårbolig på 53 m², naust 117 m² og stor løe; Alle bygningsmasser trenger oppgraderinger. Stor hage med epletrær, plommer og prydbusker. Det har fra tidligere tider blitt dyrket ulike planter og urter og fra gammelt av var dette «en av de fineste hagen i øygarden» Stor håndmurt naturmur omkranser hage.

Den virkelige perlen på eiendommen er den store dypvannskaien på ca 19m x 9m x 6m og stort naust og 2 båtoppdrag og flytebrygge i trygg havn, hele året. Romslig parkering. Det er også et stort område planert bak naust til lagring av båthengere etc. Kaien var i tidligere tider del av et større steinbrudd som leverte stein til bla.a Skoltegrunnskaien i Bergen, og dypvannskaien er oppført med samme stein. Vakkert! Det er enkel tilgang til Naust og kai via asfaltert vei fra fylkesvei.

- Flere markteiger til beiting/dyrking og dyr på før.
- Ved løe er det også to potet-kjellere
- Eierskap til grunn ved drikkevann
- Gran -og furuskog ca 33 mål – stor andel med huggeklare voksne trær
- Tilgang til sjø også i nord/vest ved Nesjavika til Toftosen
- Brønn på eiendommen i tillegg til tilknytting til privat vannverk.; Hummelsund Vannverk
- Deler av eiendom ligger i gjeldene arealdel i kommuneplan som spredt boligbygging
- Stor eiendomsteig på øya med det kjente landemerket Tekslo fyrlykt samt flere mindre øyer.
- Tekslo er den sydligste øya i Øygarden kommune
- Eiendommen hadde også tidligere laksenot ved øya

- Felleseie til badeområder med sandstrand
- Hjortejakt organisert av lokalt hjortevald
- Gården har siste årene blitt økologisk driftet med sauehold med hønsegjødsel

Det går ulike turløyper bl.a til sælsfjellet og Vikso losstasjon med panoramautsikt til Marsteinen og Tekslo fyr. Kajakk og SUP paradiset rundt holmer og skjær, samt skjernet sund som forbinder Korsfjorden og Toftosen. En naturperle av de sjeldne.

Eiendommen har stort potensiale for utvikling av hus og hyttetomter i inneværende kommuneplan. For neste kommune arealplan sendes forslag med frister i 2026/2027. Selger opplyser at det også er mulig med leieinntekter på båt plass og camping.

Naust har solid grindverkskonstruksjon, men tak bør byttes.

Hovedhus har lekkasje i sløyser. Ellers tømmervegger.

Standard

Eiendommen består av enebolig, aneks, og låve. Ved sjøen ligger det stort nøst med opparbeidet dypvannskai. Alle bygninger på eiendommen er i dårlig forfatning og kan ikke nyttes før det er utført omfattende arbeid.

Hovedhuset har flere lekkasjer, kjøkkenet er rast ut, og bygget fremstår som falleferdig.

Anekset har stort hull i taket, og deler av konstruksjonen har kollapset. Provisoriske støtter holder oppe deler av huset.

Det er vanskelig å se for seg at noe i bolighusene kan reddes.

Låven er også i dårlig forfatning. Her er lekkasjer i

tak, råteskader i trekonstruksjoner og forvitrete betongkonstruksjoner med rustsprengt betong, blant annet på tilkomstbro. Nøstet er også slitt og har råteskader. Yttertaket er dekket av presenning for å holde vann ute.

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

Forhold som har fått TG2:

Grunnmur og fundament:

Oppsummering: Grunnmur bør sikres. Sannsynlig vil denne bli byttet om huset skal settes i stand.

Anbefalte tiltak: Setninger i grunnmur gjør at det anbefales å bytte grunnmur ved oppgradering av huset. Det er ikke dampspærre i gulvet på eldre boliger, så gulvet bør også byttes.

Støttemur:

Oppsummering: Skjevheter og utrasinger på murer.

Anbefalte tiltak: Murer bør sikres.

Varmtvannsbereder:

Oppsummering: Bereder ikke funksjonstestet.

Anbefalte tiltak: Bereder bør funksjonstestes

Forhold som har fått TG3:

Drenering:

Oppsummering: Drenering fra byggeår som har overskredet sin forventede levetid.

Anbefalte tiltak: Drenering har overskredet sin forventede levetid og bør utbedres.

Rom under terreng:

Oppsummering: Det er omfattende fukt i kjeller/ rom under terreng. Dette skyldes også store lekkasjer da

deler av yttertaket mangler.

Anbefalte tiltak: Kjeller med mye vann/ fuktighet vil naturlig tørke noe opp om taket tettes.

Vinduer og dører:

Oppsummering: Alle vinduer og dører er defekt.

Anbefalte tiltak: Alle vinduer og dører må byttes.

Yttervegger:

Oppsummering: Kledning har stedvis falt av sammen med at deler av yttervegg har rast ut. Øvrig kledning er omfattende råteskadet.

Anbefalte tiltak: Trekonstruksjoner og kledning må byttes, sannsynligvis i sin helhet.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Oppsummering: Deler av taket har kollapset og det renner mye vann inn gjennom taket. Hele kjøkkenet har rast ut, så her er det ikke takkonstruksjon i det hele tatt.

Anbefalte tiltak: Yttertaket må skiftes i sin helhet.

Renner og nedløp:

Oppsummering: Manglende renner og nedløp.

Anbefalte tiltak: Renner bør monteres.

Takkonstruksjon:

Oppsummering: Deler av takkonstruksjonen har kollapset. Resten har vesentlige råteskader.

Anbefalte tiltak: Her må nok hele takkonstruksjonen byttes.

Taktekking:

Oppsummering: Tekkingen har svært begrenset funksjon, også fordi deler av taket har kollapset.

Anbefalte tiltak: Tekking må byttes når takkonstruksjonen er komplettert.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Oppsummering: Trebjelkelag med omfattende skader.

Anbefalte tiltak: Nytt bjelkelag.

Ildsted/Skorstein:

Oppsummering: Pipe skjev og vesentlig slitt. Bør byttes.

Anbefalte tiltak: Bytte pipe.

Trapp:

Oppsummering: Fuktskadet trapp. Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Anbefalte tiltak: Trapp bør sikres.

Avløpsrør:

Oppsummering: Avløpsrør bør kontrolleres før bruk. Komplettering bør påregnes.

Anbefalte tiltak: Kontroll og reparasjon. Septikk ikke kontrollert.

Vannledninger:

Oppsummering: Vannrør ikke kontrollert da det ikke var vann i huset på befaringdag.

Anbefalte tiltak: Vannledninger bør byttes når huset settes i stand.

Elektrisk:

Oppsummering: Inntakssikring og sikringskap er byttet. Utover dette er det meste av elektrisk installasjon revet.

Anbefalte tiltak: Utover skap og inntak må det meste av installasjon byttes.

Varmesentral:

Oppsummering: Ildsteder og piper i dårlig forfatning. Funksjon på varmpumpe er ikke

kontrollert.
Anbefalte tiltak: Piper og ildsteder bør kontrolleres.
Varmepumpe bør sjekkes om fungerer.

Øvrig: Naust:

Oppsummering: Vesentlig slitt nøst med lekkasjer, skjevheter og råteskader.
Anbefalte tiltak: Sett fra et økonomisk perspektiv vil det sannsynlig være rimeligere å rive/ gjenoppbygge nøstet. Alternativt blir det en omfattende jobb å restaurere konstruksjoner. Riving krever godkjenning fra kommunen.

Øvrig: Aneks:

Oppsummering: Anekset er falleferdig og dårlig sikret. Det anbefales riving og eventuell gjenoppbygging. Ved riving må det søkes til kommunen.
Anbefalte tiltak: Sikring eller riving bør vurderes.

Øvrig: Låve:

Oppsummering: Låve med omfattende råteskader og slitasje. Lekkasjer i tak.
Anbefalte tiltak: Omfattende arbeider må påregnes for å sette låve i alminnelig god stand.

Lovlighet:

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift.
Det er ikke røykvarslere eller slukkeutstyr i boligen.

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 medfølger flere eldre landbruksmaskiner.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Energi

Oppvarming

Hovedhus: Vedovn og kamin tilknyttet piper. Luft/luft varmpumpe montert. Alder, tilstand og funksjon er ukjent.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G. Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Kommunale avgifter

Kr 6 717

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjon og slam. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetatens skattekalkulator for beregning av formuesverdi.

Formuesverdi primær

Kr 789 013

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 156 053

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetatens kalkulator for beregning av formuesverdi.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale

avgifter», påløper kostnader til for eksempel vann, strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 117, bruksnummer 5 i Øygarden kommune. Gårdsnummer 117, bruksnummer 20 i Øygarden kommune.

Offentligrettslig pålegg

Megler er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg på eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4626/117/5:

08.02.1908 - Dokumentnr: 900300 - Utskifting
Gjelder innmark

03.03.1922 - Dokumentnr: 900443 - Utskifting
Gjelder utmark

27.02.1923 - Dokumentnr: 900326 - Bestemmelse

om vannledn.
Med flere bestemmelser

14.05.1929 - Dokumentnr: 907058 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:15
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om båtlanding

13.08.1929 - Dokumentnr: 907059 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:15
Med flere bestemmelser

15.05.1934 - Dokumentnr: 900391 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:17
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om båtlanding
Med flere bestemmelser

07.08.1934 - Dokumentnr: 900392 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:17
Bestemmelse om transportvei
Med flere bestemmelser

03.09.1935 - Dokumentnr: 900583 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:18
Bestemmelse om beiterett
Bestemmelse om landslott
Med flere bestemmelser

03.09.1935 - Dokumentnr: 900584 - Erklæring/avtale
Dokument angående avståelse av fri grunn til vei

07.02.1939 - Dokumentnr: 482 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.1939 - Dokumentnr: 483 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1941 - Dokumentnr: 3328 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:25

18.01.1945 - Dokumentnr: 216 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:49
Bestemmelse om vannrett

14.09.1949 - Dokumentnr: 907992 - Elektriske kraftlinjer

09.07.1951 - Dokumentnr: 4672 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1951 - Dokumentnr: 8835 - Erklæring/avtale
Dokument angående avståelse av fri grunn til vei
Gjelder denne registerenheten med flere
Fråsegn om grunnavståing og gjerdehald m.m.

28.09.1954 - Dokumentnr: 7584 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:39
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
September 1954 ble det gjennomført skylddelingsforretning over gården Hummelsund gnr 17 bnr 5 av skyld mark 0,73 i Sund. Parsellen som skal skilles ut ligger i den nordlige del av brukets utmark og skal brukes til vannbasseng og brønn. I båtlaget ble det hugget + i fast fjell hvor delingslinjen begynner og går derfra i S.O retning 24,80 m til + hugget i fast fjell, går så S.V retning 14m til + hugget i ganske flatt fjell, går så i N.V retning 22,60 m til + hugget i berghabb og går så N.O retning 13,80 m til utgangspunktet. Parsellen holder lovlig gjerde om parsellen, der over alt grenser til hovedbruket. Parsellen tillegges vegrett mot grensen til bnr 6.

11.10.1957 - Dokumentnr: 202746 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:41
Med flere bestemmelser

07.07.1963 - Dokumentnr: 202943 - Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere
Skyldskifte gjennomført 15.11.1962 på gården Hummelsund gnr 17 bnr 2 med skyld mark 0,74 i

Sund.

Havnevesenet har rett til å legge 4 m bred vei over parsellen. Det samme skal kjøperen av parsellen få legge veg fra parsellen og frem til nærmeste veg.

01.03.1966 - Dokumentnr: 1005 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:47

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannledning

Med flere bestemmelser

18.04.1966 - Dokumentnr: 1810 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

Det medfølger veirett frem til eiendommen. Når kjøreveien blir bygget videre fra det sted den nå ender og inn på selgers eiendom, skal kjøperen har rett til å plassere sin bil ved veien etter kjøpers valg.

11.02.1967 - Dokumentnr: 726 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Utdrag av jordskifterettsbok nr. 35 vedk. ordning av

laksefiske på Hummelsund gnr. 17 i Sund.

Jordskifte gjennomført 06.09.1966.

11.03.1968 - Dokumentnr: 1214 - Erklæring/avtale

Overenskomst ang. bruksordningene vedr.

lakseplassene m.v.

27.05.1971 - Dokumentnr: 3294 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:53

Bestemmelse om vannrett

30.05.1974 - Dokumentnr: 4272 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om forkjøpsrett

Med flere bestemmelser

13.04.1982 - Dokumentnr: 3239 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Norges Fyrvesen

Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast,

vedlikehold og

adkomst m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

Gnr 17 bnr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10 gir Norges Fyrvesen

rett til på Tekslo å sette opp og holde vedlike 1

fyrlampehus hver 4 m. samt rett til adkomst når

somm helst til bygningene. For disse rettighetene

betaler Fyrvesenet til eierne i fellesskap. Denne

grunnkontrakten erstatter grunnkontrakt av 17.

september 1917.

19.01.1984 - Dokumentnr: 1092 - Bestemmelse om veg

veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:62

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser.

Kjøperen skal vederlagsfritt kunne føre fram kjørevei

til eiendommen over selgers eiendom. Kjøreveien

skal framføres fra hovedvei over eksisterende vei til

Rotamyra, og videre følge seingård på sydsiden av

Rotamyra frem til parsellen. Likeledes skal kjøper,

som nødvendig, vederlagsfritt kunne føre fram vann

og avløpsvann over selgers eiendom. Eiendommen

selges fri for heftelser.

21.03.1989 - Dokumentnr: 3799 - Bestemmelse om

bebyggelse

Søknad om dispensasjon fra veglovens regler for

byggegrens.

10.01.1991 - Dokumentnr: 228 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:73

Parsellen skal ha følgende rettigheter: Rett til bruk

av hovedbrukets veg fra fylkesvegen og videre rett til

å anlegge veg over hovedbruket fra eksisterende

veg og frem til nordvestre ende av parsellen. Rett til

å legge vannledning over hovedbruket og fram til

parsellen. Rett til parkering av 2 biler på planlagt

parkeringsplass ved innkjørselen av hovedbrukets

veg fra fylkesvegen.

10.01.1991 - Dokumentnr: 228 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:73

10.01.1991 - Dokumentnr: 228 - Best om garasje/ parkering

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:73

25.07.1991 - Dokumentnr: 7458 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:41

AVTALE MED RETT TIL BÅTFESTE OG

PARKERINGSPLASS.

Avtalen gir eier av gnr 17 bnr 41 rett til båtfeste og

parkeringsplass på gnr 17 bnr 5. Avtalen gjelder så

lenge gnr 17 bnr 41 eies av Anne Karin Askvik og

kan således ikke overdras til ny eier dersom

eiendommen blir solgt.

11.11.1999 - Dokumentnr: 12058 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:83

Kjøper av gnr 17 bnr 83 har fri veirett over selger sin eiendom gnr 17 bnr 5.

07.09.2000 - Dokumentnr: 9939 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:85

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gnr 17 bnr 85 har rett fri rett over selger sin eiendom

gnr 17 bnr 5 og fri rett til vann og kloakkledning.

29.09.2000 - Dokumentnr: 10968 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:86

02.07.2003 - Dokumentnr: 9420 - Best om garasje/ parkering

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:41

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:83

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:86

Med flere bestemmelser

Avtale om parkeringsplass mellom grunneier gnr 17

bnr 5 og gnr 17 bnr 86, 83 og 41. Ved Naustetomter

som er inntegnet på vedlagt sitiasjonskart. Retten til

parkeringsplass skal være vederlagsfri. Utskyting av

overnevnt parkeringsfelt gjøres for

rettighetshavernes regning.

29.04.2010 - Dokumentnr: 306910 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:41

Dokumentnr: 902865 - Opprettelse av matrikkelenheten

14.05.1929 - Dokumentnr: 900048 - Registrering av

grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:15

15.05.1934 - Dokumentnr: 900068 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:17

20.08.1941 - Dokumentnr: 3328 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:25

18.01.1945 - Dokumentnr: 216 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1245 Gnr:17 Bnr:34

28.09.1954 - Dokumentnr: 7584 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:39

11.10.1957 - Dokumentnr: 202746 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:41

01.03.1966 - Dokumentnr: 201005 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:47

15.12.1970 - Dokumentnr: 207754 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:53

30.05.1974 - Dokumentnr: 4272 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:54

14.11.1983 - Dokumentnr: 13013 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:62

09.03.1989 - Dokumentnr: 3149 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:73

11.10.1989 - Dokumentnr: 15321 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:74
Avholdt 27/9 1989, areal 2.042 m2,, boligtoelt 1905 m2 og nøstetomt 137 m2. Til nøstetomten hører og sjøgrunn så langt ut privat eiendomsrett gjelder til enhver tid.

08.11.1990 - Dokumentnr: 13807 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:75
Målebrev over d.parsell, avh. 20.7.1990, areal 1559 m2.

08.01.1991 - Dokumentnr: 147 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:76
Areal ca. 3000 m2.

14.12.1998 - Dokumentnr: 13396 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1998 - Dokumentnr: 13397 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:83

22.08.2000 - Dokumentnr: 9264 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere.

Kartgorretning over grunn der gnr 17 bnr 41, har fått tillagt et areal lik 679,3 m fra gnr 17 bnr 5 direkte ved grensejustering. Grenser ut i sjø går så langt ut som eiendomsretten til en hver tid gjelder.

22.08.2000 - Dokumentnr: 9265 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:85

22.08.2000 - Dokumentnr: 9266 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:86

24.05.2005 - Dokumentnr: 6970 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

Kartforretning over gnr 17 bnr 27, 36 med grensejustering over 17/5. Det ble overført et areal på 107 m² fra gnr 17 bnr 5 til gnr 17 bnr 27, 36.

28.03.2007 - Dokumentnr: 291770 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

Kartforretning for å justere grense mellom gnr 17 bnr 5 og gnr 17 bnr 5+. Ved justeringen er det overført 155,4 m² fra gnr 17 bnr 5 til gnr 17 bnr 46. Egen avtale om grensejustering er underskrevet av

eierne av gnr 17 bnr 5 og gnr 17 bnr 46.

16.06.2015 - Dokumentnr: 537973 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4626 Gnr:117 Bnr:105

01.01.2020 - Dokumentnr: 817311 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1245 Gnr:17 Bnr:5

13.07.2021 - Dokumentnr: 862410 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:4626 Gnr:117 Bnr:25

Vederlag: NOK 85 000
Omsetningstype: Fritt salg
Skylddelingsforretning gjennomført september 1954 over gården Hummelsund gnr 17 bnr 5 av skyld mark 0,73 i Sund. Parsellen som skal skilles ut ligger i den nordlige del av brukets utmark og skal brukes til vannbasseng og brønn. I bråtelaget ble hugget + i fast fjell hvor delingslinjen begynner og går derfra i S.O. retning 24,80 m til + hugget i fast fjell, går så i S.V retning 14 m til + hugget i ganske flatt fjell, får så i N.V retning 22,60 m til + hugget i berghabb og går så N.O retning 13,8 m til utgangspunktet. Parsellen holder lovlig gjerde om parsellen, der over alt grenser til hovedbruket. Parsellen tillegges vegrett mot grensen til bnr 6. Solnes av gnr 21 Tyrnevik og skal ha rett til å legge ned vannledningsrør over hovedbruket til grensen mot bnr 6 Solnes.

Kopi av tinglyste heftelser kan sees hos megler ved forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

på eiendommens bygninger, dypvannskai samt flytebrygge, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er ikke mottatt byggetegninger av hovedhus og anneks. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Vann: Det er brønn på eiendommen, i tillegg tilknytting til privat vannverk (Hummelsund Vannverk).

Avløp: privat septikanlegg.

Vei: Eiendommen har tilkomst via fylkesveg og kommunalveg.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Id: 124520110006

Navn: Kommuneplan for Sund kommune (2010-2020)

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 04.10.2011

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/105/124520110006_F%c3%b8resegn_041011.pdf

Delareal: 240 998 m²

Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Områdenavn: L.

Denne delen av eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller

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

Delareal: 7 090 m²

KPAngittHensyn: Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn: H570

Delareal: 17 801 m

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende
Områdenavn: B

Delareal: 20 m²

Arealbruk: Næringsvirksomhet, Nåværende
Områdenavn: BN

Delareal 135 m²

Arealbruk: Fiske, Nåværende
Områdenavn: VFI

Delareal 203 m²

Arealbruk: Friluftsområde, Nåværende
Områdenavn: VFR

Delareal: 1 m²

Arealbruk: Småbåthavn, Nåværende
Områdenavn: VS

Delareal 934 m²

Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv, Nåværende
Områdenavn: LS

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

SEFRAK-minner på eiendommen:

Sefrakminne:

ID: 1245 201 37

Objektsnavn: Bolighus, Hummelsund,
Nåværende funksjon: Står tomt
Tidligere funksjon: Ikke opplyst.
Tilbygg/ombygging: Ikke opplyst.

ID: 1245 201 38

Objektsnavn: Bolighus, Hummelsund.
Nåværende funksjon: ikke opplyst.
Tidligere funksjon: Ikke opplyst.
Tilbygg/ombygging: Ikke opplyst.

ID: 1245 201 42

Objektsnavn: Naust, Hummelsund.
Nåværende funksjon: Ikke opplyst.

Tidligere funksjon: Naust.
Tilbygg/ombygging: Ikke opplyst.

ID: 1245 201 41
Obektsnavn: Løe med flor, Hummelsund.
Nåværende funksjon: ikke opplyst.
Tidligere funksjon: Ikke opplyst.
Tilbygg/ombygging: Ikke opplyst.

Det gjøres oppmerksom på at overnevnte er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Kommunen har opplyst at bygget har vernestatus, noe som kan medføre større restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Kulturminner på eiendommen:
Lokalitetsnummer: 60614
Art: Bosetning - aktivitetsområde
Matrikkelført: 16.01.2010
Oppdatert: 28.03.2016
Vernetype: Automatisk fredet
Kategori: Arkeologisk lokalitet
Askeladdenbeskrivelse: Her er funne tre flintpiler og ymse av flint og årekvarts.

Lokalitetsnr: 60615
Art: Bosetning- aktivitetsområde
Matrikkelført: 16.01.2010
Oppdatert: 28.03.2016
Vernetype: Automatisk fredet
Kategori: Arkeologisk lokalitet
Askeladdenbeskrivelse: Utgraven 1958 (Egil Bakka). Her er funne to steinøkser, fire flintpiler, tretti piler av årekvarts, ein god slump småreiskap, flekker, blokker og avfall av flint, kvarts og årekvarts.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Selger har risikoen og kontrakten annulleres dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd). Dersom konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd), annulleres kjøpekontrakten og partene bærer selv eventuelle kostnader som har påløpt.

Gebyrsatsene for konsesjon er på kr. 3000,- for enkle/kurante saker, for ordinære saker er gebyret på kr. 5000,-. Gebyr for konsesjon betales av kjøper.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

88 600 (Omkostninger totalt)

104 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 594 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 597 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme

dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 14.990,- oppgjørshonorar kr. 7.990,- og visninger kr. 2.900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 49.900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 40.445,-. Utleggene omfatter grunnpakke, markedspakke og tinglysing av urådighet. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Roger Glesnes

Eiendomsmegler MNEF

roger.glesnes@aktiv.no

Tlf: 916 61 534

Aktiv Bergen Sentrum AS, Strandgaten 53
5004 Bergen

Salgsoppgavedato

24.04.2025

Toftarøyvegen 590 5379 STEINSLAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

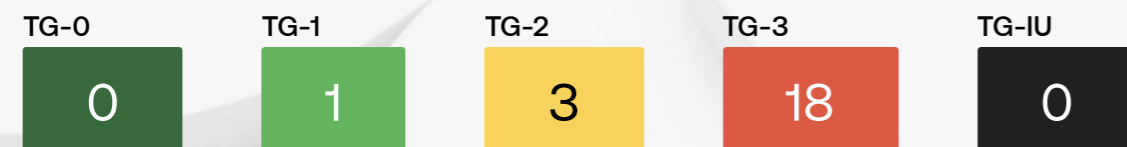
Byggeår: 1800

BRA: 156 m²

BRA-i: 156 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27737>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Drenering fra byggeår som har overskredet sin forventede levetid.

Anbefalte tiltak

Drenering har overskredet sin forventede levetid og bør utbedres.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det er omfattende fukt i kjeller/ rom under terreng. Dette skyldes også store lekkasjer da deler av yttertaket mangler.

Anbefalte tiltak

Kjeller med mye vann/ fuktighet vil naturlig tørke noe opp om taket tettes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Alle vinduer og dører er defekt.

Anbefalte tiltak

Alle vinduer og dører må byttes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Yttervegger

Oppsummering

Kledning har stedvis falt av sammen med at deler av yttervegg har rast ut. Øvrig kledning er omfattende råteskadet.

Anbefalte tiltak

Trekonstruksjoner og kledning må byttes, sannsynligvis i sin helhet.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Deler av taket har kollapse og det renner mye vann inn gjennom taket. Hele kjøkkenet har rast ut, så her er det ikke takkonstruksjon i det hele tatt.

Anbefalte tiltak

Yttertaket må skiftes i sin helhet.

Renner og nedløp

Utbedringskostnader: Over 300 000

Oppsummering

Manglende renner og nedløp.

Anbefalte tiltak

Renner bør monteres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon

Oppsummering

Deler av takkonstruksjonen har kollapset. Resten har vesentlige råteskader.

Anbefalte tiltak

Her må nok hele takkonstruksjonen byttes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Taktekking

Oppsummering

Tekkingen har svært begrenset funksjon, også fordi deler av taket har kollapset.

Anbefalte tiltak

Tekking må byttes når takkonstruksjonen er komplett.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Trebjelkelag med omfattende skader.

Anbefalte tiltak

Nytt bjelkelag.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe skjev og vesentlig slitt. Bør byttes.

Anbefalte tiltak

Bytte pipe.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp

Oppsummering

Fuktskadet trapp.

Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.

Anbefalte tiltak

Trapp bør sikres.

Avløpsrør

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Oppsummering

Avløpsrør bør kontrolleres før bruk. Komplettering bør påregnes.

Anbefalte tiltak

Kontroll og reparasjon.
Septikk ikke kontrollert.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør ikke kontrollert da det ikke var vann i huset på befaringsdag.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør byttes når huset settes i stand.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Elektrisk

Oppsummering

Inntakssikring og sikringsskap er byttet. Utover dette er det meste av elektrisk installasjon revet.

Anbefalte tiltak

Utover skap og inntak må det meste av installasjon byttes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Varmesentral

Oppsummering

Ildsteder og piper i dårlig forfatning. Funksjon på varmepumpe er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Piper og ildsteder bør kontrolleres. Varmepumpe bør sjekkes om fungerer.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Øvrig: Naust

Oppsummering

Vesentlig slitt næst med lekkasjer, skjevheter og råteskader.

Anbefalte tiltak

Sett fra et økonomisk perspektiv vil det sannsynlig være rimeligere å rive/ gjenoppbygge næstet. Alternativt blir det en omfattende jobb å restaurere konstruksjoner. Riving krever godkjenning fra kommunen.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Øvrig: Aneks

Oppsummering

Anekset er falleferdig og dårlig sikret. Det anbefales riving og eventuell gjenoppbygging. Ved riving må det søkes til kommunen.

Anbefalte tiltak

Sikring eller riving bør vurderes.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Øvrig: Låve

Oppsummering

Låve med omfattende råteskader og slitasje. Lekkasje i tak.

Anbefalte tiltak

Omfattende arbeider må påregnes for å sette låve i alminnelig god stand.

Utbedringskostnader: Over 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur bør sikres. Sannsynlig vil denne bli byttet om huset skal settes i stand.

Anbefalte tiltak

Setninger i grunnmur gjør at det anbefales å bytte grunnmur ved oppgradering av huset. Det er ikke dampspærre i gulvet på eldre boliger, så gulvet bør også byttes.

Støttemur

Oppsummering

Skjevheter og utrasinger på murer.

Anbefalte tiltak

Murer bør sikres.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder ikke funksjonstet.

Anbefalte tiltak

Bereder bør funksjonstestes.

Lovlighet

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

Det er ikke røykvarslere eller slukkeutstyr i boligen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato

1.1.1970

Rapportdato

13.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Henriette Kalgraff

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Navn: Torbjørn Aasheim

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Vedlagt i salgsoppgradningen.

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Jarleif Amundsen

Telefon: 90717000

Firma: Amundsen Taksering

Epost: jarleifen@gmail.com

Adresse: Grimstadveien 102, 5252

Søreidgrend

Informasjon om boligen

Adresse: Toftarøyvegen 590, 5379 Steinsland

Kommunenr: 4626

Gårdsnr: 117

Bruksnr: 5

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1800 - Ukjent byggeår, men det antas at byggene er oppført i perioden 1800- 1900

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen består av enebolig, aneks, og låve. Ved sjøen ligger det stort næst med opparbeidet dypvannskai. Alle bygninger på eiendommen er i dårlig forfatning og kan ikke nyttes før det er utført omfattende arbeid.

Hovedhuset har flere lekkasjer, kjøkkenet er rast ut, og bygget fremstår som felleferdig.

Anekset har stort hull i taket, og deler av konstruksjonen har kollapset. Provisoriske støtter holder oppe deler av huset.

Det er vanskelig å se for seg at noe i bolighusene kan reddes.

Låven er også i dårlig forfatning. Her er lekkasjer i tak, råteskader i trekonstruksjoner og forvitret betongkonstruksjoner med rustsprengt betong, blant annet på tilkomstbro.

Nøstet er også slitt og har råteskader. Yttertak er dekket av presenning for å holde vann ute.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	156	156	0	0	0
Aneks	53	53	0	0	0
Nøst	117	117	0	0	0
Låve	165	165	0	0	0
Totalt m²	491	491	0	0	0

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	60	60	0	0	0
1. etasje	79	79	0	0	0
Kjeller	17	17	0	0	0
Totalt m²	156	156	0	0	0

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	66	60	6
Kjeller	47	17	30
Totalt m²	113	77	36

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	60	60	0	Uinnredete rom.	Kott med areal beskrevet under ALH.
1. etasje	79	79	0	I utgangspunktet har her vært innredet med stuer, bad, flere soverom og bad.	
Kjeller	17	0	17		Boder og kjeller.
Totalt m²	156	139	17		

Bygning: Aneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	37	37	0	0	0
2. etasje	16	16	0	0	0
Totalt m²	53	53	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	37	37	0		
2. etasje	56	56	0		
Totalt m²	93	93	0		

Bygning: Nøst

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	117	117	0	0	0
Totalt m²	117	117	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	117	0	117		Naustrom.
Totalt m²	117	0	117		

Bygning: Låve

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (ekstern bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	100	100	0	0	0
2. etasje	65	65	0	0	0
Totalt m²	165	165	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	100	0	100		Låve.
Totalt m²	100	0	100		

Kommentar til arealberegning

Areal er dels hentet fra tidligere takst, dels målt på stedet. Ikke alle areal er oppmålt på stedet da deler av bygning er kollapset eller mangelfullt sikret, derav ikke forsvarlig tilkomst. Areal kan avvike.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Grunnmur i Naturstein med betong. Skader på grunnmur. Drenering antatt fra byggeår. Fukt i kjeller.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-3
Drenering fra byggeår som har overskredet sin forventede levetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Drenering har overskredet sin forventede levetid og bør utbedres.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Gulv på grunn
Grunnmur i naturstein med betong. Betonggulv støpt direkte mot grunn.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Det er ikke kjent hvordan boligen er fundamentert.	
Type grunnmur i kjeller	Annet
Naturstein med betong.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Grunnmur bør sikres. Sannsynlig vil denne bli byttet om huset skal settes i stand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Setninger i grunnmur gjør at det anbefales å bytte grunnmur ved oppgradering av huset. Det er ikke dampsperre i gulvet på eldre boliger, så gulvet bør også byttes.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Endel natursteinsmurer på eiendommen. Disse er håndstabet antatt rundt byggeår, altså ca 200 år siden. Naturlig noe setninger og utrasinger på disse.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-2
Skjevheter og utrasinger på murer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Murer bør sikres.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Uinnredet kjeller med opprinnelige boder.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det er omfattende fukt i kjeller/ rom under terreng. Dette skyldes også store lekkasjer da deler av yttertaket mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller med mye vann/ fuktighet vil naturlig tørke noe opp om taket tettes.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører av eldre dato. Alle vinduer og dører er defekt og må byttes.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Alle vinduer og dører er defekt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Alle vinduer og dører må byttes.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Yttervegger i trekonstruksjoner med utvendig malt enkeltfaset kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Kledning har stedvis falt av sammen med at deler av yttervegg har rast ut. Øvrig kledning er omfattende råteskadet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Trekonstruksjoner og kledning må byttes, sannsynligvis i sin helhet.	

Utbedringskostnader Over 300 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Loftet er innredet med flere rom. Her er det omfattende skader etter fukt og dels kollapsete konstruksjoner.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-3
Deler av taket har kollapset og det renner mye vann inn gjennom taket. Hele kjøkkenet har rast ut, så her er det ikke takkonstruksjon i det hele tatt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Yttertaket må skiftes i sin helhet.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.8 Renner og nedløp

Type	Annet
Renner ikke montert.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Manglende renner og nedløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Renner bør monteres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.9 Takkonstruksjon



Flere hull og lekkasjer i yttertaket.

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak med takpanner som antas å være fra byggeår. Sutaksbord.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-3
Deler av takkonstruksjonen har kollapset. Resten har vesentlige råteskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Her må nok hele takkonstruksjonen byttes.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.10 Taktekking

Type tekking	Skiferstein, Takstein
Takpanner og skifer av eldre dato. Mange lekkasjer.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekkning	TG-3
Tekkingen har svært begrenset funksjon, også fordi deler av taket har kollapset.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tekking må byttes når takkonstruksjonen er komplettert.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag med vesentlige retningsavvik og skader.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Trebjelkelag med omfattende skader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nytt bjelkelag.	
Utbedringskostnader	Over 300 000

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Opprinnelig teglpipe i huset.	
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-3
Pipe skjev og vesentlig slitt. Bør byttes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bytte pipe.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke tegninger på huset.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Antatt oppført som enebolig.	
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
Det er ikke røykvarslere eller slukkeutstyr i boligen.	
Er det skader på røykvarsler?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Eldre/ opprinnelig trapp i boligen. Denne har dels kollapset.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-3
Fuktskadet trapp.	
Det registreres råteskader i nedre del av kjellertrapp pga fuktopptrekk fra kjellergulv / grunnmur.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Trapp bør sikres.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Avløpsrør i støpejern og plast. Ifølge kommunen er eiendommen tilknyttet septiktank. Denne er ikke påvist eller kontrollert.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør TG-3	
Avløpsrør bør kontrolleres før bruk. Komplettering bør påregnes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kontroll og reparasjon. Septikk ikke kontrollert.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Vannrør i kobberutførelse.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger TG-3	
Vannrør ikke kontrollert da det ikke var vann i huset på befaringsdag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør byttes når huset settes i stand.	

Utbedringskostnader	50 000 - 150 000
----------------------------	-------------------------

6.17 Elektrisk



Sikringsskap i 2. etasje av nyere dato.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
9 kurser med jordfeilsautomatsikringer, overspenningsvern og hovedsikring 3x50 Ampere.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Byttet sikringsskap og inntakssikring.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Ja
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk TG-3	
Inntakssikring og sikringsskap er byttet. Utover dette er det meste av elektrisk installasjon revet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utover skap og inntak må det meste av installasjon byttes.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Annet
Vedovn og kamin tilknyttet piper. Luft/ luft varmepumpe montert. Alder, tilstand og funksjon er ukjent.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Når var siste service på anlegget?	
Ikke kjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-3
Ildsteder og piper i dårlig forfatning. Funksjon på varmepumpe er ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Piper og ildsteder bør kontrolleres. Varmepumpe bør sjekkes om fungerer.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder ikke funksjonstetet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Bereder bør funksjonstestes.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon i boligen.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.21 Øvrig: Naust



Nøst med omfattende slitasje.

Beskrivelse

Nøst oppført med trekonstruksjoner både gulv, vegger og tak. Grunnflaten er på ca 117 kvm og har tregulv. Råte i gulvet. Vegger i grindverk med utvendig plank. Yttertak med sperr. Deler av tak med metallplater og eternittplater, deler med sutak og presenning. Her er omfattende råte og skjevheter både i tak og vegger.

Nøstet bør påregnes omfattende reparasjonsarbeider. Kostnadmessig vil det være bedre økonomi i å rive/ gjenoppbygge, men dette er søknadsppliktig.

Stor dypvannskai på skrittet ca 17m x 9 m med steinfront og gruset topplag. Båtopptrekk. God parkering og tilkomst. Det antas at nøstet kan tilknyttes elektrisitet fra stolpeskap like ved, men dette må endelig avklares med kraftlaget.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Vesentlig slitt nøst med lekkasjer, skjevheter og råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sett fra et økonomisk perspektiv vil det sannsynlig være rimeligere å rive/ gjenoppbygge nøstet. Alternativt blir det en omfattende jobb å restaurere konstruksjoner. Riving krever godkjenning fra kommunen.

Utbedringskostnader

Over 300 000

6.22 Øvrig: Aneks



Aneks med dels manglende gavivegg. Råte i alle konstruksjoner.

Beskrivelse

Anekset er oppført med grunnmur i naturstein som er pusset. Endel sprekker og sig i grunnmur. Fundamentering er ikke kjent. Yttervegger i tømmer med utvendig enkelfaset kledning. Kledning er vesentlig slitt og deler av yttervegg er borte. Tilbygg på baksiden med yttervegg i Leca. Vinduer antatt fra byggeår, disse med enkelt glass. Vinduer er knust og råteskadet. Yttertak med spenn og sutakbord. Tekket med skifer og metallplater. Stort sig i takkonstruksjonen. Manglende skifer og metallplater. Større lekkasjer i yttertaket. Dels kollapset takkonstruksjon. Etasjeskillere i trebjelker som er omfattende skadet. Ikke tilknyttet elektrisitet. Bakvegg dels rast ut.

Bygget er ikke trygt å gå inn i. Provisoriske støtter til deler av etasjeskillet.

Rivingsprosjekt.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Anekset er falleferdig og dårlig sikret. Det anbefales riving og eventuell gjenoppbygging. Ved riving må det søkes til kommunen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sikring eller riving bør vurderes.

Utbedringskostnader

Over 300 000

6.23 Øvrig: Låve



Låve

Beskrivelse

2. etg ca 43 kvm
1 etg ca 100 kvm

Grunnmur i naturstein. Yttervegger i tømmer med utvendig trepanel og metallplater. Yttertak med spenn som er tekket med skifer, eternittplater og metallplater. Her er flere hull i taket, mye råteskader og mit i konstruksjoner. Rusten armering i låvebro.

Oppsummering av øvrig

TG-3

Låve med omfattende råteskader og slitasje. Lekkasjer i tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Omfattende arbeider må påregnes for å sette låve i alminnelig god stand.

Utbedringskostnader

Over 300 000

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Kjøkken

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250122	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Henriette Kalgraff	Torbjørn Aasheim
Gateadresse	
Toftarøyvegen 590	
Poststed	Postnr
STEINSLAND	5379
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Våtrom er ikke eksisterende, boligen må total renoveres.

Initialer selger: HK, TA

1

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boligen må total renoveres.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boligen må total renoveres.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boligen må total renoveres.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boligen må total renoveres.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boligen må total renoveres.

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Nei Ja

15.2 Er tanken plombert?

Nei Ja

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

Svar

Nei

Initialer selger: HK, TA

2

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 1503250122

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1503250122

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette Kalgraff	0d9920d910bc097b7455e7 f6d41221f8964cb453	08.04.2025 07:21:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torbjørn Aasheim	8141acab36fb82588cb99b0 49c297333f1574b88	08.04.2025 07:22:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1503250122

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

Nabolagsprofil

Toftarøyvegen 590

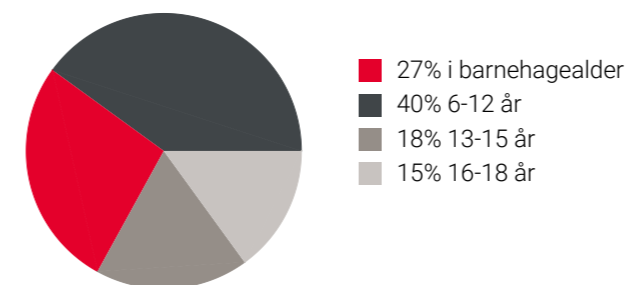
Offentlig transport

🚶 Hummelsund Linje 457	1 min 0.1 km
✈ Bergen Flesland	52 min
✈ Stord Lufthavn Sørstokken	45 km

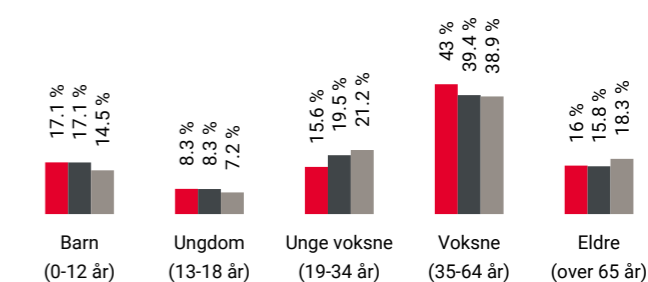
Skoler

Stranda skule (1-7 kl.) 317 elever, 18 klasser	10 min 7.9 km
Sund ungdomsskule (8-10 kl.) 359 elever, 14 klasser	10 min 8 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	18 min 14.6 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	33 min 26.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Toftarøy-ward...	469	212
Kommune: Øygarden	39 032	16 015
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

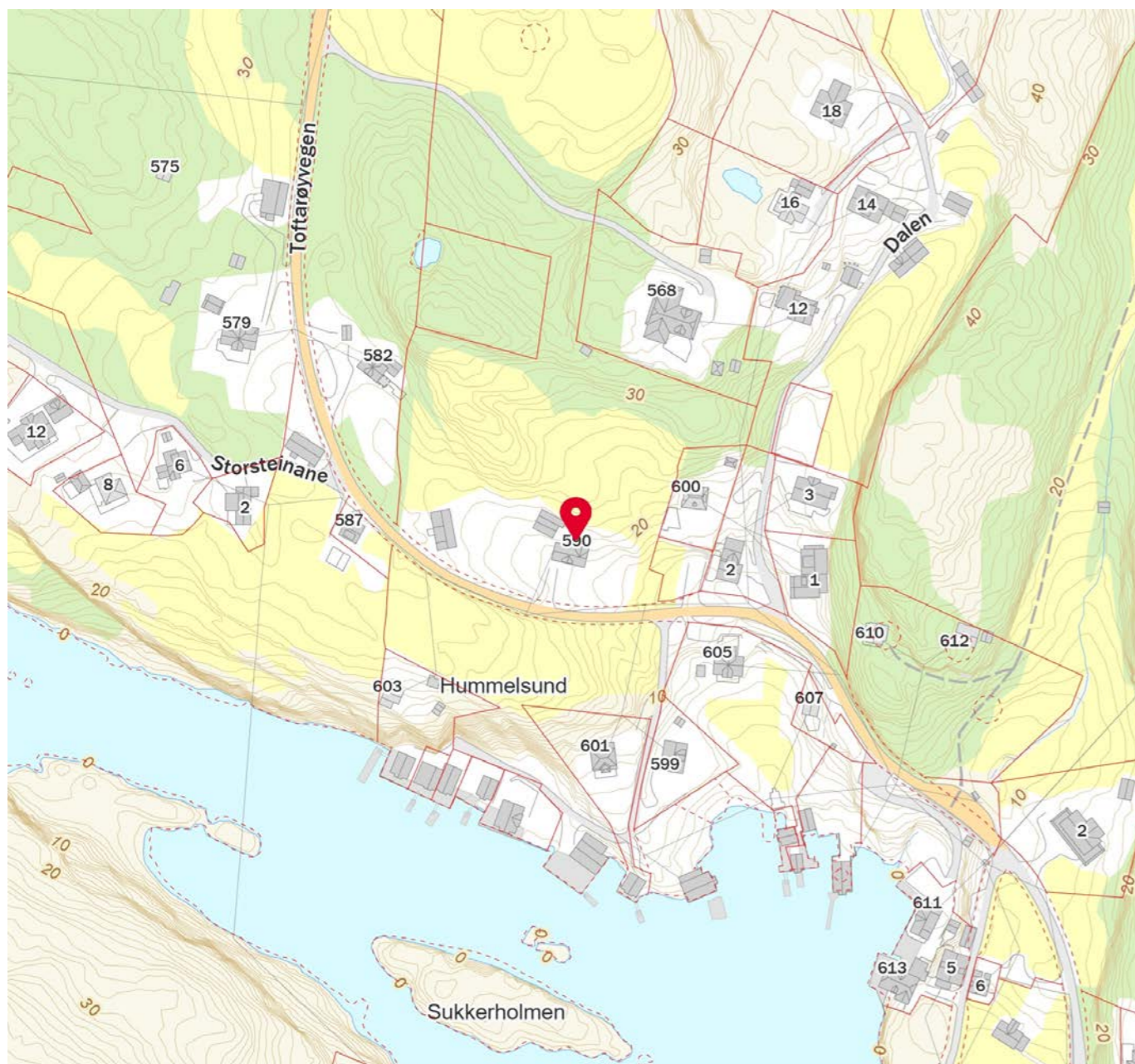
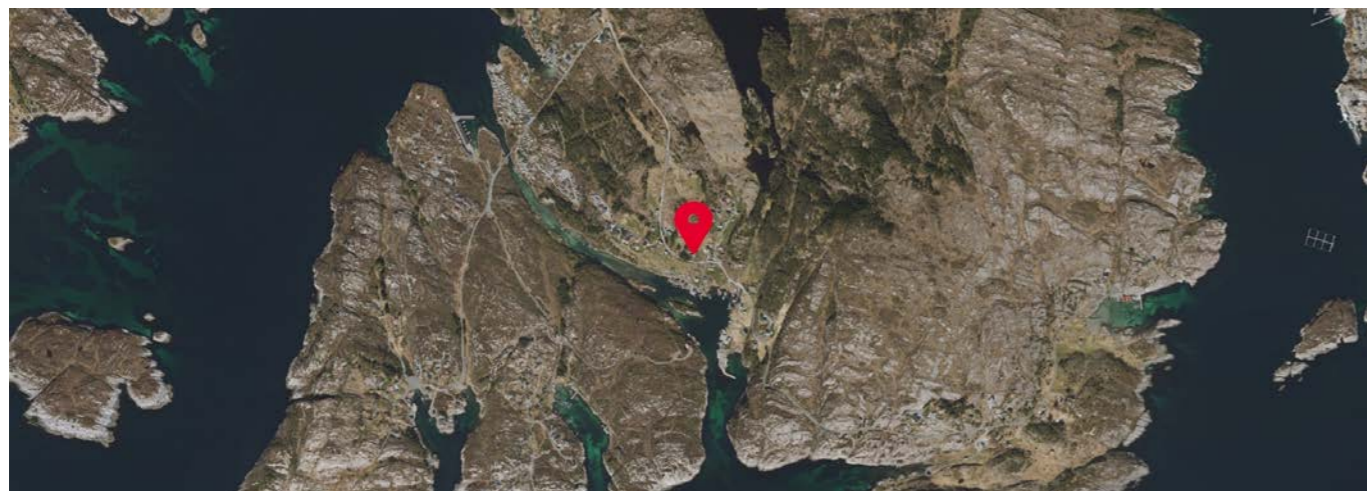
Stranda barnehage (1-5 år) 91 barn	10 min 8.2 km
Spildepollen barnehage (1-5 år) 88 barn	15 min 12.4 km
Skogsvåg barnehage (0-5 år) 73 barn	16 min 13.6 km

Dagligvare

Spar Steinsland Post i butikk, PostNord	10 min 8.3 km
Bunnpris Spildepollen Post i butikk	15 min 12.2 km

Sport

🏃 Toftarøy skule,gymsal Aktivitetshall	21 min 1.9 km
🏃 Toft balløkke Ballspill	22 min 2 km
🏃 Sprek & Blid Skogsvåg	17 min
🏃 Sprek & Blid Straume	34 min



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 117, Bruksnr 5	Kommune:	4626 Øygarden
Adresse:	Toftarøyvegen 590, gatenr 2118	Grunnkrets:	601 Toftarøyna-Vardøyna-Vikso
Veiadresse:	5379 Steinsland	Valgkrets:	1 Stranda
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	7130201 Sund
Veiadresse:	Toftarøyvegen 610, gatenr 2118		
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Hummelsund	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	22
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	260 581,8 kvm	Skyld:	0,71		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Areal uregistrert jordsameie:	17 891,8 kvm				
Arealkilde uregistrert jordsameie:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
60614	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	28.03.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
60615	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	28.03.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning: 05.02.2021	Berørt	4626/117/5	0,0
	Matrikkelført: 04.06.2021	Berørt	4626/117/25	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 05.02.2021	Avgiver	4626/117/5	-217,2
	Matrikkelført: 04.06.2021	Mottaker	4626/117/25	217,2
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4626/117/5	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning: 27.07.2015	Berørt	4626/117/5	0,0
	Matrikkelført: 27.07.2015	Berørt	4626/117/17	0,0
		Berørt	4626/117/30	0,0
		Berørt	4626/117/65	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 10.06.2015	Berørt	4626/117/5	0,0
	Matrikkelført: 10.06.2015	Berørt	4626/117/15	0,0
		Berørt	4626/117/80	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 10.06.2015	Avgiver	4626/117/5	-410,5
	Matrikkelført: 10.06.2015	Berørt	4626/117/15	0,0
		Berørt	4626/117/80	0,0
		Berørt	4626/117/87	0,0
		Mottaker	4626/117/105	410,6
Feilretting	Forretning: 17.07.2008	Berørt	4626/117/5	0,0
	Matrikkelført: 17.07.2008	Berørt	4626/117/17	0,0
		Berørt	4626/117/30	0,0
		Berørt	4626/117/65	0,0
Kartforretning	Forretning: 02.11.2007	Berørt	4626/117/5	0,0
	Matrikkelført: 07.01.2008	Berørt	4626/117/65	0,0
		Berørt	4626/117/69	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 28.03.2007	Avgiver	4626/117/5	-7 624,7
	Matrikkelført: 28.03.2007	Mottaker	4626/117/87	7 624,7
Grensejustering	Forretning: 21.03.2007	Avgiver	4626/117/5	-155,4
	Matrikkelført: 21.03.2007	Mottaker	4626/117/46	155,4
Grensejustering	Forretning: 14.04.2004	Avgiver	4626/117/5	-409,2
	Matrikkelført: 14.04.2004	Mottaker	4626/117/27	409,2
Kart- og delingsforretning	Forretning: 15.08.2000	Avgiver	4626/117/5	-1 996,2
	Matrikkelført: 15.08.2000	Mottaker	4626/117/85	1 996,2
Kart- og delingsforretning	Forretning: 15.08.2000	Avgiver	4626/117/5	-94,0
	Matrikkelført: 15.08.2000	Mottaker	4626/117/86	94,0
Grensejustering	Forretning: 09.12.1998	Avgiver	4626/117/5	-232,0
	Matrikkelført: 09.12.1998	Mottaker	4626/117/25	232,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 02.11.1998	Avgiver	4626/117/5	-116,0
	Matrikkelført: 02.11.1998	Mottaker	4626/117/83	116,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 04.01.1991	Avgiver	4626/117/5	-3 718,0
	Matrikkelført: 04.01.1991	Mottaker	4626/117/76	3 718,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 05.11.1990	Avgiver	4626/117/5	-1 559,0
	Matrikkelført: 05.11.1990	Mottaker	4626/117/75	1 559,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 04.10.1989	Avgiver	4626/117/5	-2 042,0
	Matrikkelført: 04.10.1989	Mottaker	4626/117/74	2 042,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 09.03.1989	Avgiver	4626/117/5	-200,0
	Matrikkelført: 09.03.1989	Mottaker	4626/117/73	200,0

Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	14.11.1983	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/62	-3 580,0 3 580,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	30.05.1974	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/54	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	15.12.1970	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/53	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	01.03.1966	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/47	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	08.07.1963	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/44	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	11.10.1957	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/41	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	28.09.1954	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/39	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	18.01.1945	Avgiver Mottaker	4626/117/5 1245/17/34	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	20.08.1941	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/25	-123,0 123,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	25.06.1935	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/18	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	15.05.1934	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/17	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	14.05.1929	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/15	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	26.09.1906	Avgiver Mottaker	4626/117/5 4626/117/9	0,0 0,0
Nymatrikulering	Forretning: Matrikkelført:		Mottaker	4626/117/5	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Bygning 1 av 4: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Toftarøyvegen 590	Bolig					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	135,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	135,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	175509283			Antall etasjer:		2
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01	1		87,0		87,0	
H02			48,0		48,0	
Kulturminner:						
Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting			
	1245 201 37	Bolighus, Hummelsund, Står tomt				
		Nåværende funksjon:				
		Tidligere funksjon:				
		Tilbygg/ombygging:				
Bygning 2 av 4: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	56,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	56,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	175509291			Antall etasjer:		2
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01				40,0	40,0	
L01				16,0	16,0	
Kulturminner:						
Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting			
	1245 201 38	Bolighus, Hummelsund				
		Nåværende funksjon:				
		Tidligere funksjon:				
		Tilbygg/ombygging:				
Bygning 3 av 4: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		

Oppvarming: BRA totalt: Midl. brukstil.:
 Avløp: Har heis: Nei Tatt ibruk (GAB):
 Vannforsyning: Antall boliger:
 Bygningsnr: 175509461 Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1245 201 42	Naust, Hummelsund,	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Naust	
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 4 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

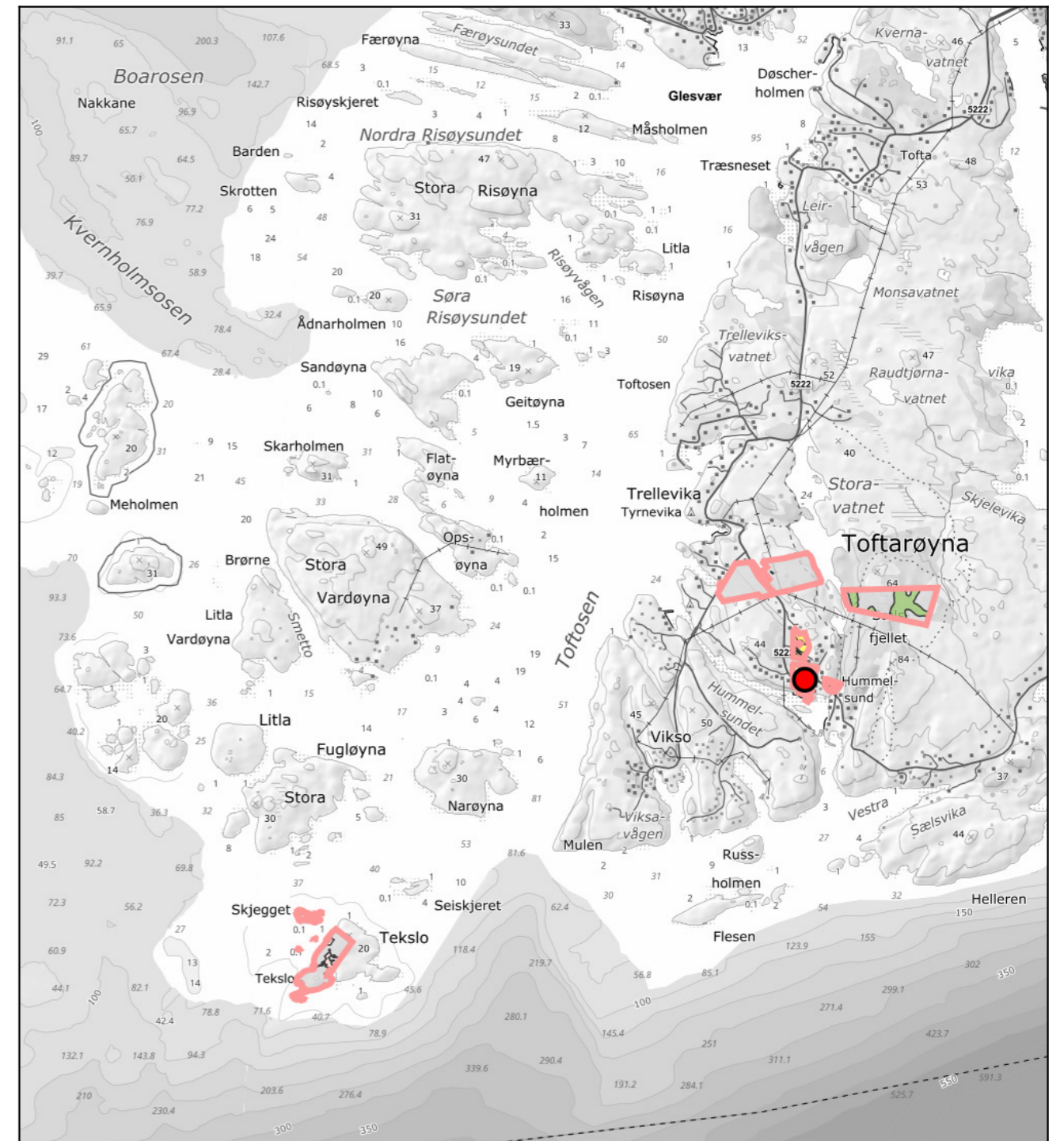
Næringsgruppe: Ikke oppgitt Bebygd areal: Rammetillatelse:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk BRA bolig: Igangset.till.:
 Energikilde: BRA annet: Ferdigattest:
 Oppvarming: BRA totalt: Midl. brukstil.:
 Avløp: Har heis: Nei Tatt ibruk (GAB):
 Vannforsyning: Antall boliger:
 Bygningsnr: 175509305 Antall etasjer:

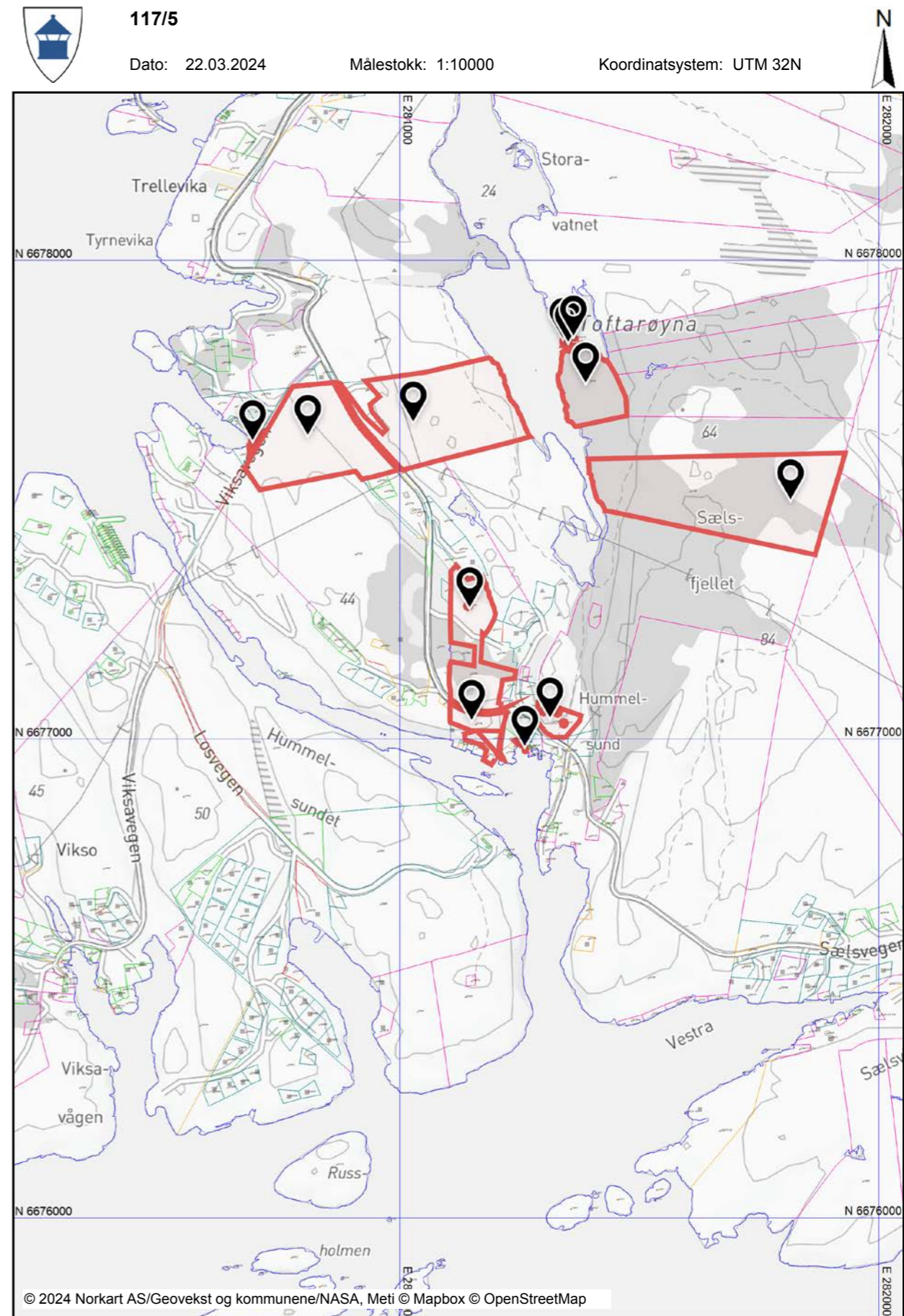
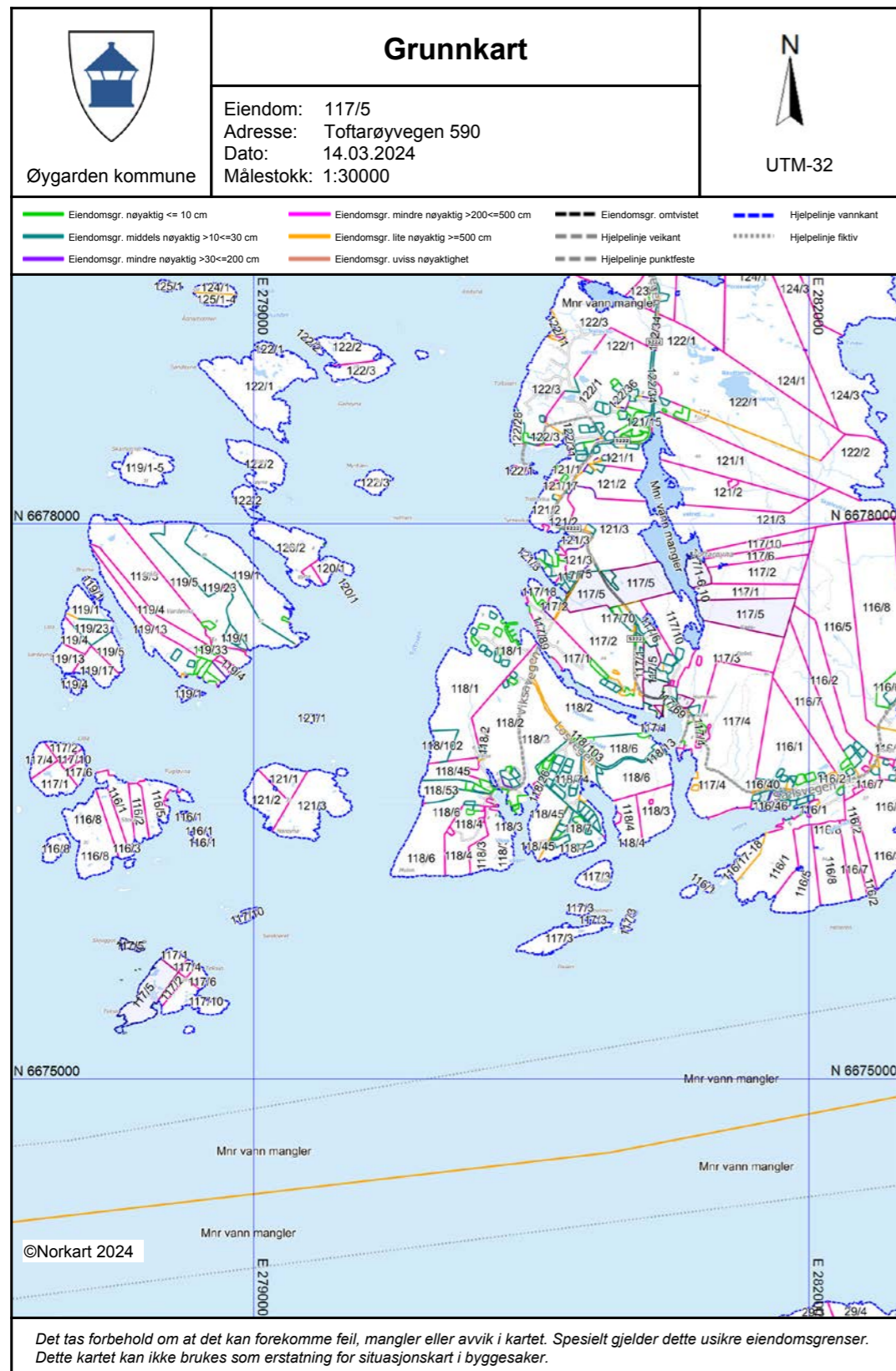
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

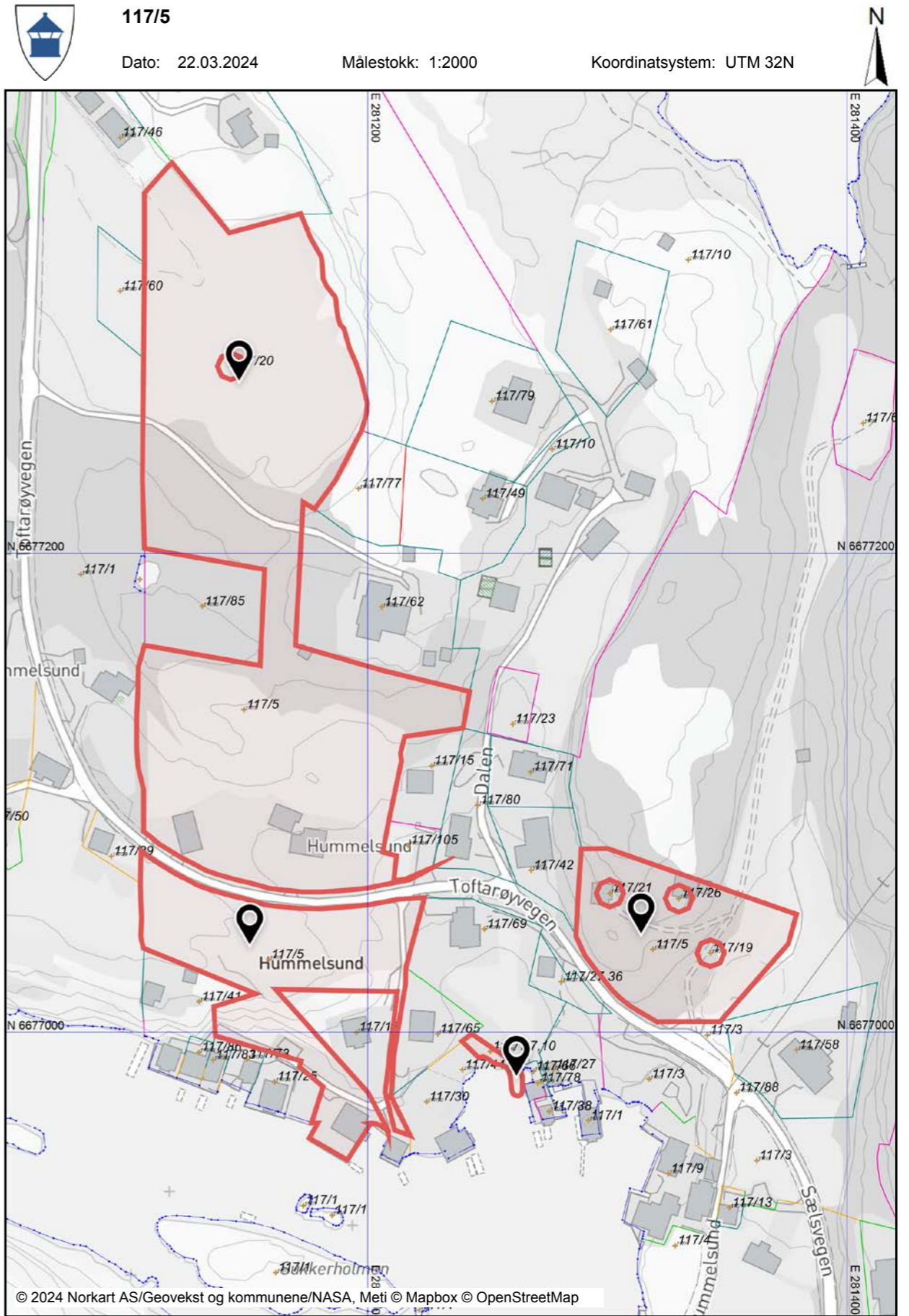
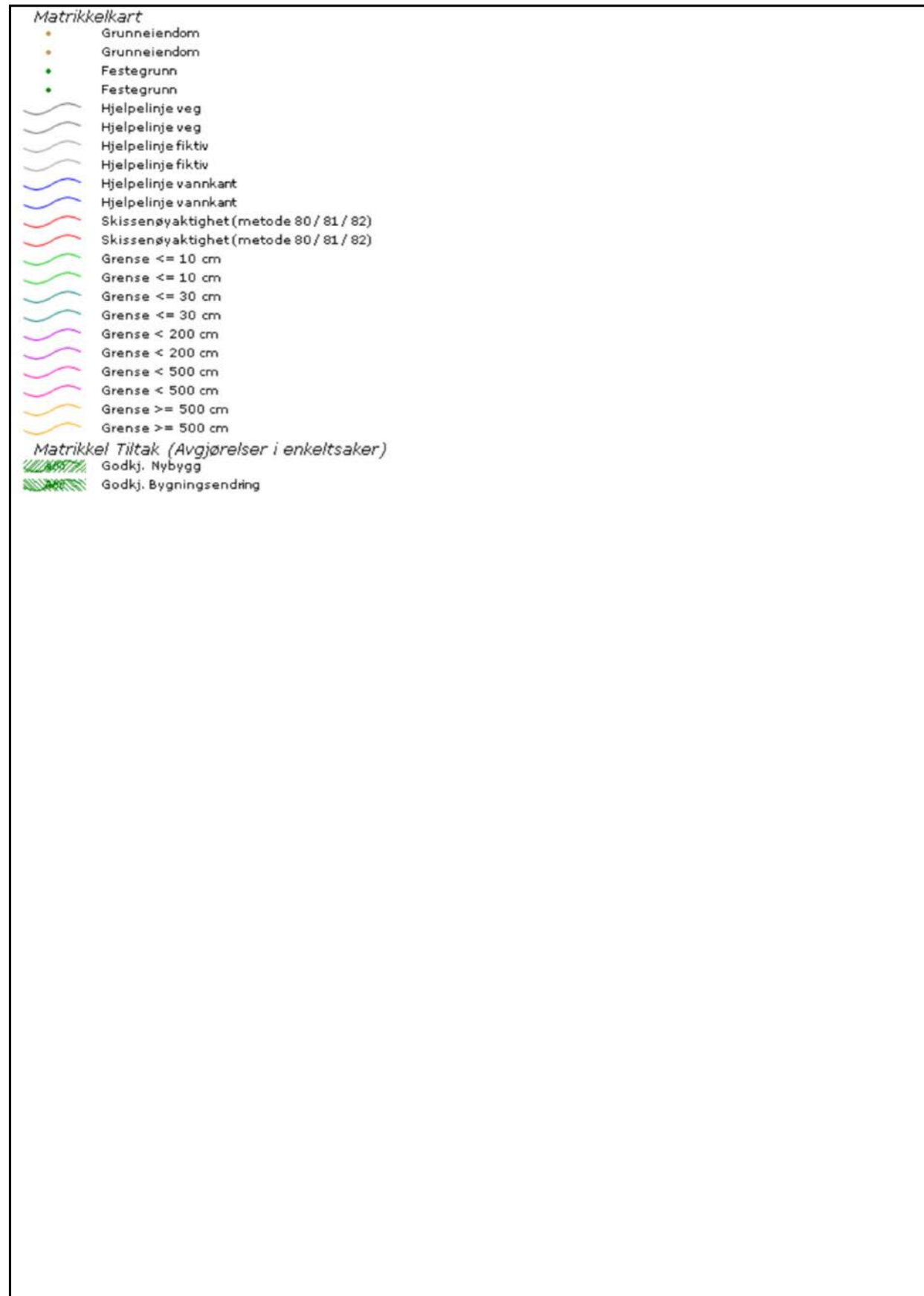
Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1245 201 41	Løe Med Flor, Hummelsund	
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			





Tegnforklaring



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fikktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Bygningsending

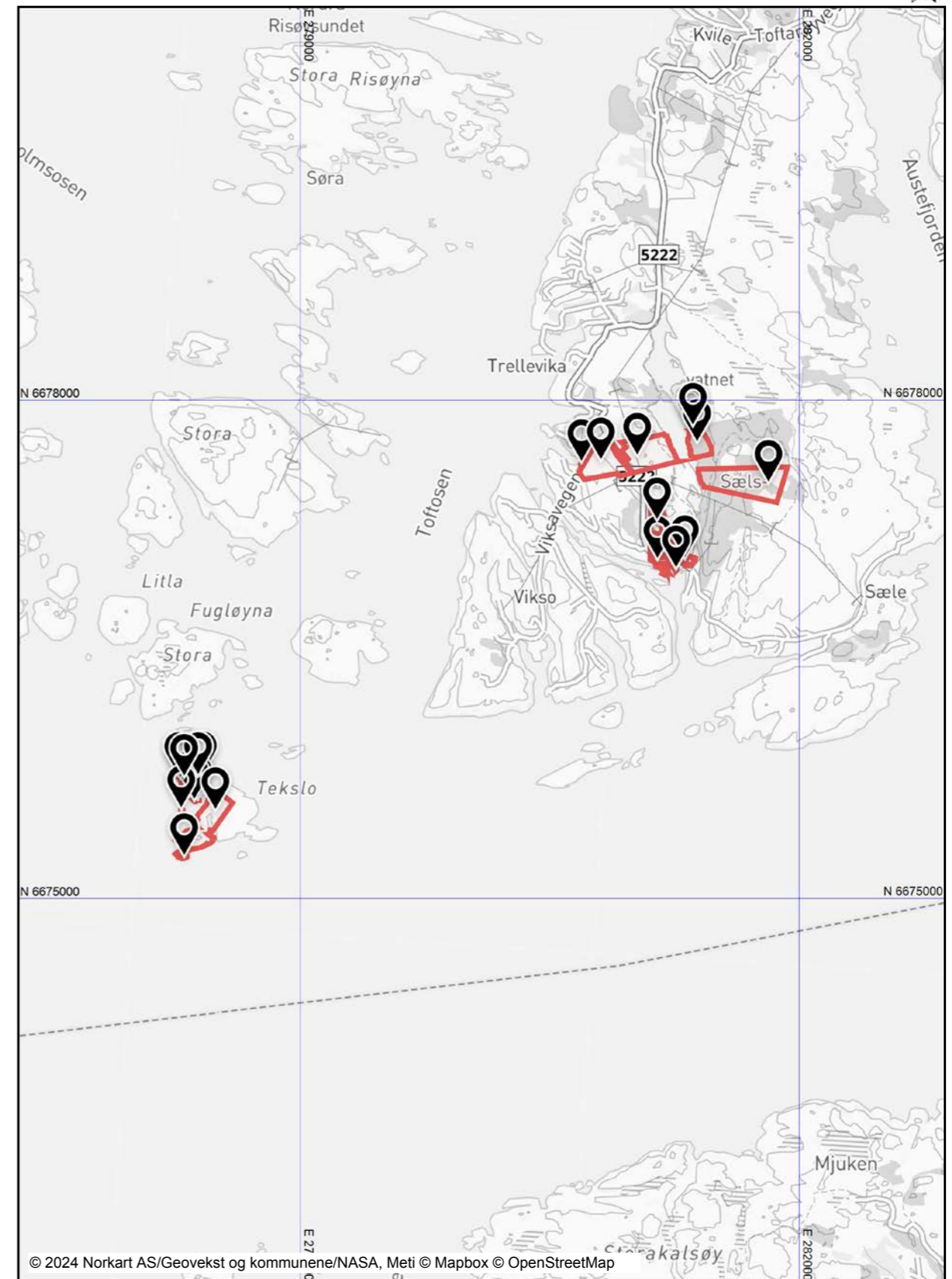


117/5

Dato: 22.03.2024

Målestokk: 1:30000

Koordinatsystem: UTM 32N





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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmegeklerforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmegeklergruppen, Eiendomsmegeklerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmegeklerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegekling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

aktiv.
Tar deg videre