

aktiv.





Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sauda

Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-

Omkostn.: Kr 78 850,-

Total ink omk.: Kr 3 178 850,-

Årlig festeavgift: Kr 4 196,-

Selger: Arve Ripland

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

Byggeår: 2013

BRA-i/BRA Total 92/96 kvm

Tomtstr.: 1000 m²

Soverom: 5

Antall rom: 7

Gnr./bnr. Gnr. 42, bnr. 97

Oppdragsnr.: 1402250005

Nyere familiehytte med god standard - 5 soverom - Beliggende ved skistadion og turløyper

Hytte med topp beliggenhet i Slettedalen, ca. 30min fra Sauda sentrum. Området byr på utallige turmuligheter for små og store, året rundt; mange kilometer preparte skiløyper (lysløype ca. 2,5km) og ulike turmål/nuter.

Slettedalsvatnet med muligheter for bading, fiske og båt/kano er rett nedenfor hytta.

Hytta har god, nyere standard og romslig plass for familie og gjester. Tre soverom i 1. etasje og to i 2. etasje. Moderne bad med dusj og vaskemaskin.

Kjøkken med kjøleskuffer og integrerte hvitevarer.

Det er gjennomgående høy standard med gode materialvalg, der en har prioritert vedlikeholdsfrie materialer. Bl.a. royal kledning, kompositt terrasse og innvendig gulv av industrikvalitet.

Egen septiktank, felles/privat vann og parkeringsplass (like nedenfor med 3 nabohytter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	51
Kursfortegnelse	56
Bygningstegninger	57
Ferdigattest	59
Festekontrakt	60
Eiendomsrapport	62
Kommunale gebyrer	64
Vegstatuskart	65
Eiendomskart	66
Formuesverdi	68
Planopplysninger	69
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 92 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 69 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 m² Entrè/Gang, 3 Soverom, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken

2. etasje

BRA-i: 15 m² Loftstue, 2 Soverom

BRA-e: 4 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

69 m²

Ikke målbare arealer

2. etasje er ihht. tegning 29,4 kvm + kott. Oppmåling viser 15 kvm pga arealer med lav himlingshøyde/skråtak vil ikke beregnes som bruksareal.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1000 m²

Tomtebeskrivelse

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser

og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Årlig festeavgift

Kr 4 196

Festetid

Tidsubestemt.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2032 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Festekontrakt datert

18.07.2012.

Beliggenhet

Beliggende i Slettedalen, ca. 30min kjøring fra Sauda sentrum. Slettedalen ligger på ca 500 moh. og har derfor normalt gode vintersesonger. Her finner en mange kilometer med oppkjørte skiløype, samt deler av løypa er lysløype (ca. 2,5 km). Dersom det er nok snø blir det kjørt løype rundt hele Slettedalsvatnet (ca 10-11 km). Skistadion er rett nedenfor hytta. Her har en også åpent toalett og dusj (mot betaling).

Utenom vinter og skisesongen har en mange flotte turmuligheter til fots. Her finner en korte/barnevennlige turmål og lengre turer til f.eks Kyrkjenuuten på 1.602 moh. Se ut.no for turkart og mulighetene som finnes!

I tillegg til turløypene har en Slettedalsvatnet like nedenfor som kan nyttes til både fiske og bading. Vatnet er regulert (magasin for kraftverk).

Perfekt beliggenhet, der en parkerer like ved hytta hele året, rett ovenfor fellesparkeringen i Slettedalen.

Adkomst

Fra Sauda er det ca 30min kjøring i retning Hellandsbygd/Røldal/Breiborg. Ta av til venstre etter Allmannajuvet og følg veien til Slettedalen. Når en kommer til parkeringsplassen er det privat vei opp til venstre.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse, samt idrettslagets skianlegg med tilhørende bygg/garasje.

Bygningssakkyndig

Kvala Takst AS;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytte oppført i 2013 på ringmur av betong med isolert betongplate mot grunn. Yttervegger i 200mm reisverk utvendig tekket med liggende kledning. Saltak tekket med shingel. Består av fem soverom, stue/kjøkken, loftsstue, bad/vaskerom og utvendig bod. Stor terrasse i kompositt.

Hytta har overflater av høy kvalitet og er godt vedlikeholdt. Byggeår: 2013

Sammendrag selgers egenerklæring

Arbeid bad/våtrom: Ekstrem snølast gjorde at platene på badet sakset ca 1 mm så det ble en forsikrings sak og het ble nyttet og det ble lagt forsterkningsplater i sideveggene. i 2015. Alt utenom gulvet ble skiftet , men det har aldri vært noen for for fuktskade.

Innhold

1. etasje: gang, tre soverom, bad/vaskerom, stue og kjøkken.
2. etasje: to soverom og stue.

Godt med lagringsplass under trapp 1. etg og i kott 2. etg.

I tillegg har en utvendig ski/redskapsbod.

Standard

Hytte oppført i 2013 på ringmur av betong med isolert betongplate mot grunn. Yttervegger i 200mm reisverk utvendig tekket med liggende kledning. Saltak tekket med shingel. Stor terrasse i kompositt. Hytta har overflater av høy kvalitet og er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Yttertaket tekket med shingel.

Noe mose på tekkingen men i god stand. Takrenner og nedløp i metall. Stålbleslag på pipe over tak.

Yttervegger oppført i 200 mm reisverk med liggede ytterkledning av type "Royal".

Kledning og vindskier i god stand.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer i trerammer.

Bygningen har malt hovedytterdør og boddør. Dørene er i god stand.

Terrasse av kompositt på stripefundamenter av betong.

INNVENDIG

Innvendige overflater er velholdte og holder god standard.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Isolert betongdekke mot grunn.

Isolert stålpipeline med tilluftskanal. Vedovn i stuen.

Trapp til loft med trinn av eikeplank. Hvite formpressede dører. Dørene er i god stand.

VÅTROM

Bad/vaskerom

Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Terskel ved døra er 20mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, røropplegg til vaskemaskin, rør-i-rør skap, varmtvannsbereder og dusjkabinett. Avtrekksvifte i veggen.

KJØKKEN

Ikea kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer. Innredningen er av høy standard og i god stand. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Hytta har naturlig ventilasjon via veggventiler og vinduer.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av steinfylling. Grunnen er drenert via steinmasser. Ringmur av isolert betong.

Tomten ligger i lett skrånende terreng. Parkeringsplass på tomte.

Septiktanken er av glassfiber fra 2013.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

God mobildekning / 5G i området.

Parkering

Hytta har parkeringsplass på felles p-plass på nedsiden av hytta. Det er opparbeidet 1,5 oppstillingsplass pr tomt. Det er 4 hytter som disponerer parkeringsplassen. P-plass blir brøytet av grunneier.

Det er etablert en skogs/traktorvei til hytta, som selger har benyttet sommerhalvåret, med parkering inntil hytta. Vei er ikke offentlig godkjent som kjørevei og bruk er på eget ansvar og risiko.

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). TBA er arealet av terrasser tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Varmekabler i gang og bad. Vedovn i stue. Ellers elektrisk oppvarming.

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter

Kr 5 100

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr, eiendomsskatt, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det av en ukjent grunn ikke er registrert/fakturert eiendomsskatt på eiendommen. Dette må påregnes tillagt avgiftene, estimert rundt kr. 3.600/år. Renovasjon og feiing utgjør ca. kr. 1.300,-. Sum kr. 5.100.

Tømming septiktank utgjør ca. kr. 6.000 - tømmes etter behov/bestilling.

Det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle

kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 225 000

Formuesverdi primær år

2023

Info vannavgift

Det er kun felles strøm på vann som fordeles på brukere / 4 hytter. Det har ikke vært behov for vedlikehold/utskiftninger.

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 42, bruksnummer 97, festenummer 11 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1135/42/97/11:

28.09.2012 - Dokumentnr: 802512 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 3 500

Gjelder fra dato: 01/08-2012

Tomteverdi: NOK 60 000

Bestemmelser om regulering av leien

Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.2008 - Dokumentnr: 769727 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1135 Gnr:42 Bnr:97

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 02.05.2016.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.05.2016.

Vei, vann og avløp

Privat/felles vann og vei sammen med tre nabohytter. Privat avløp til egen septiktank.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i område regulert til fritidbebyggelse. Alle tomtene på planen er utbygd.

Hytta er maks utbygd ihht plan, men det tillates også uthus på 15 kvm.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (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))

78 850 (Omkostninger totalt)

94 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 178 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 194 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 197 550 (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 78 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 44.900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr og oppgjørshonorar kr 16.900. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 14.970. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag og utlegg oppad begrenset til kr 10.000,-. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kurt Inge Nybru
Eiendomsmegler
kurt.nybru@aktiv.no
Tlf: 915 23 026

Ryfylke Eiendomsmegling AS, avdeling Sauda, Skulegata 13
4200 Sauda
Tlf: 517 45 500

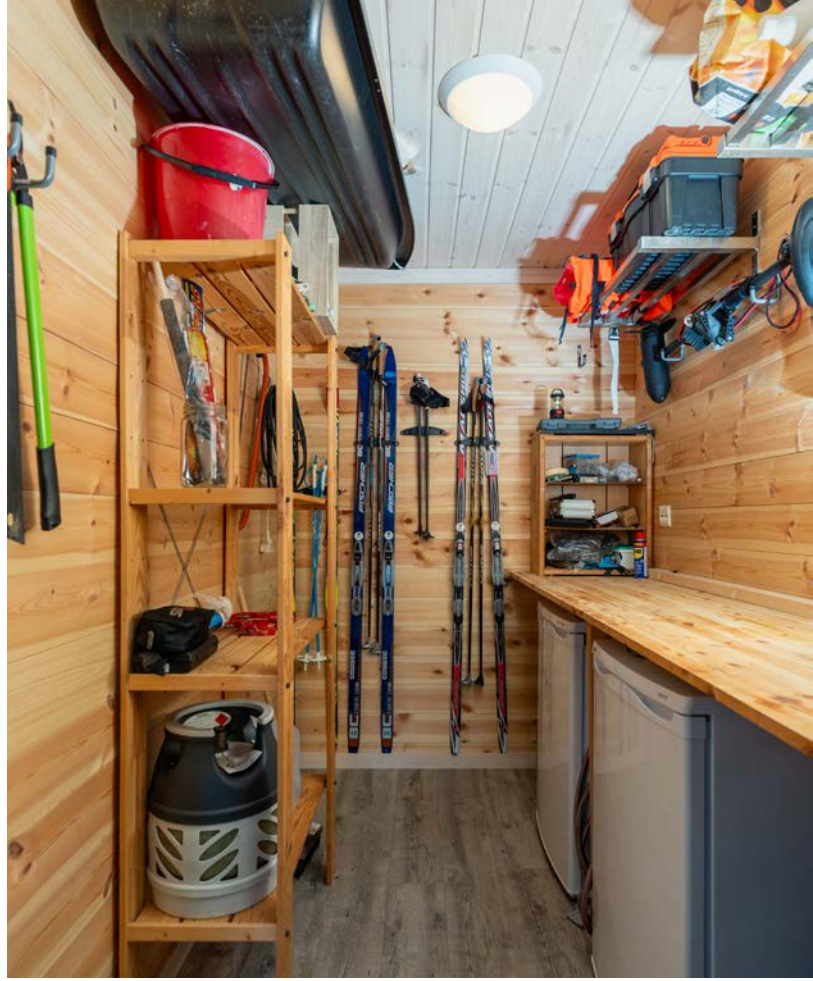
Salgsoppgavedato

20.02.2025





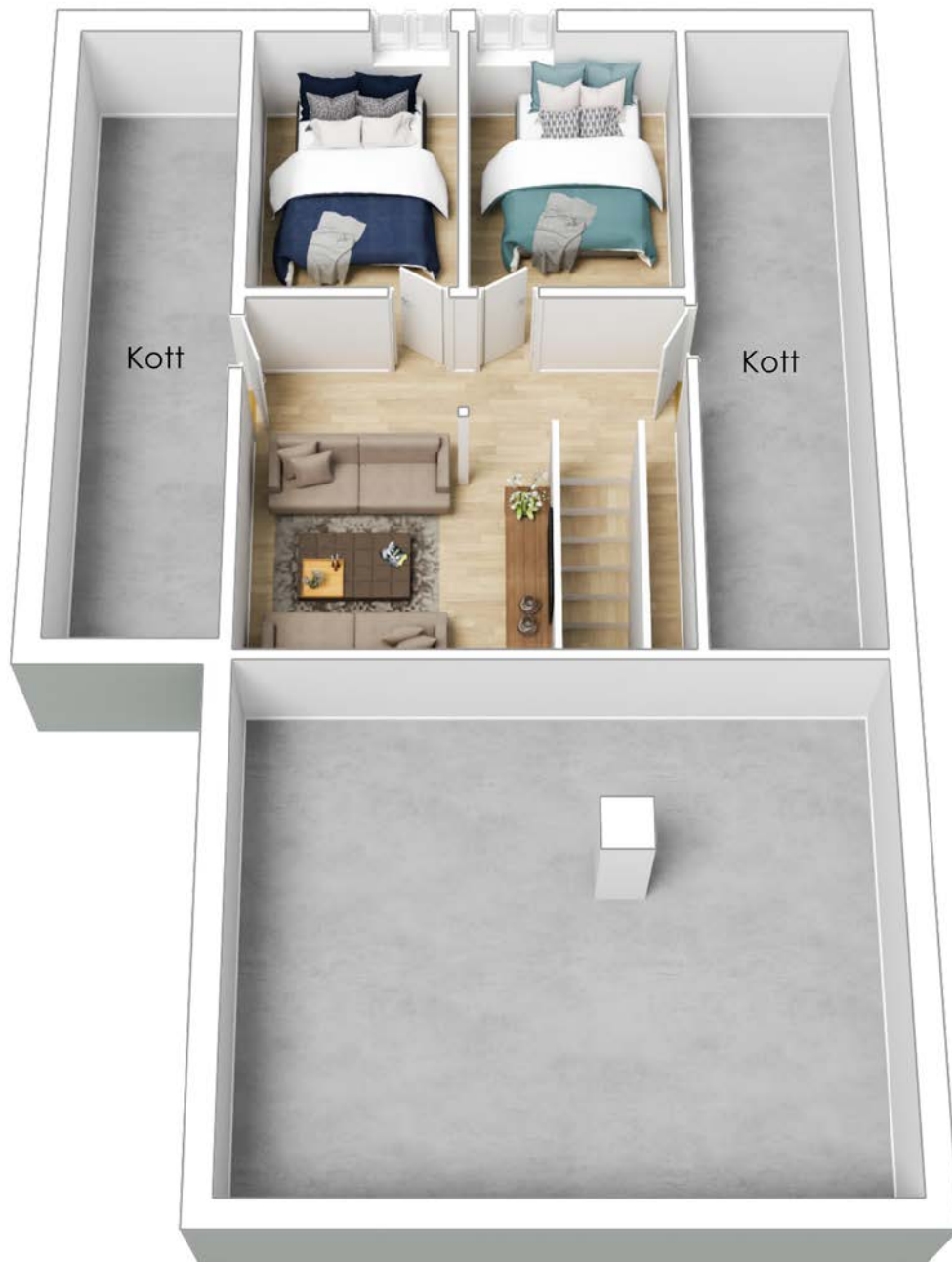






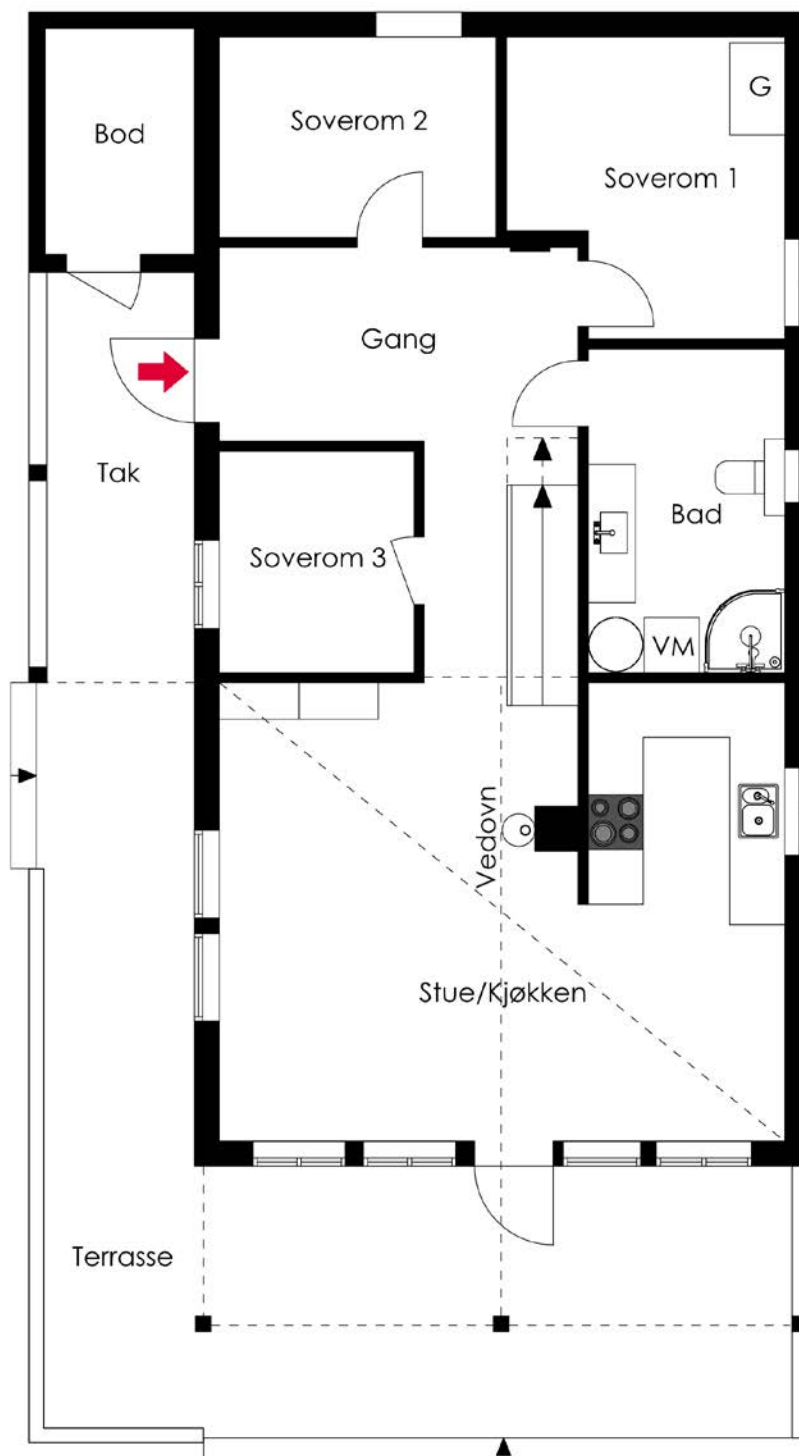


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

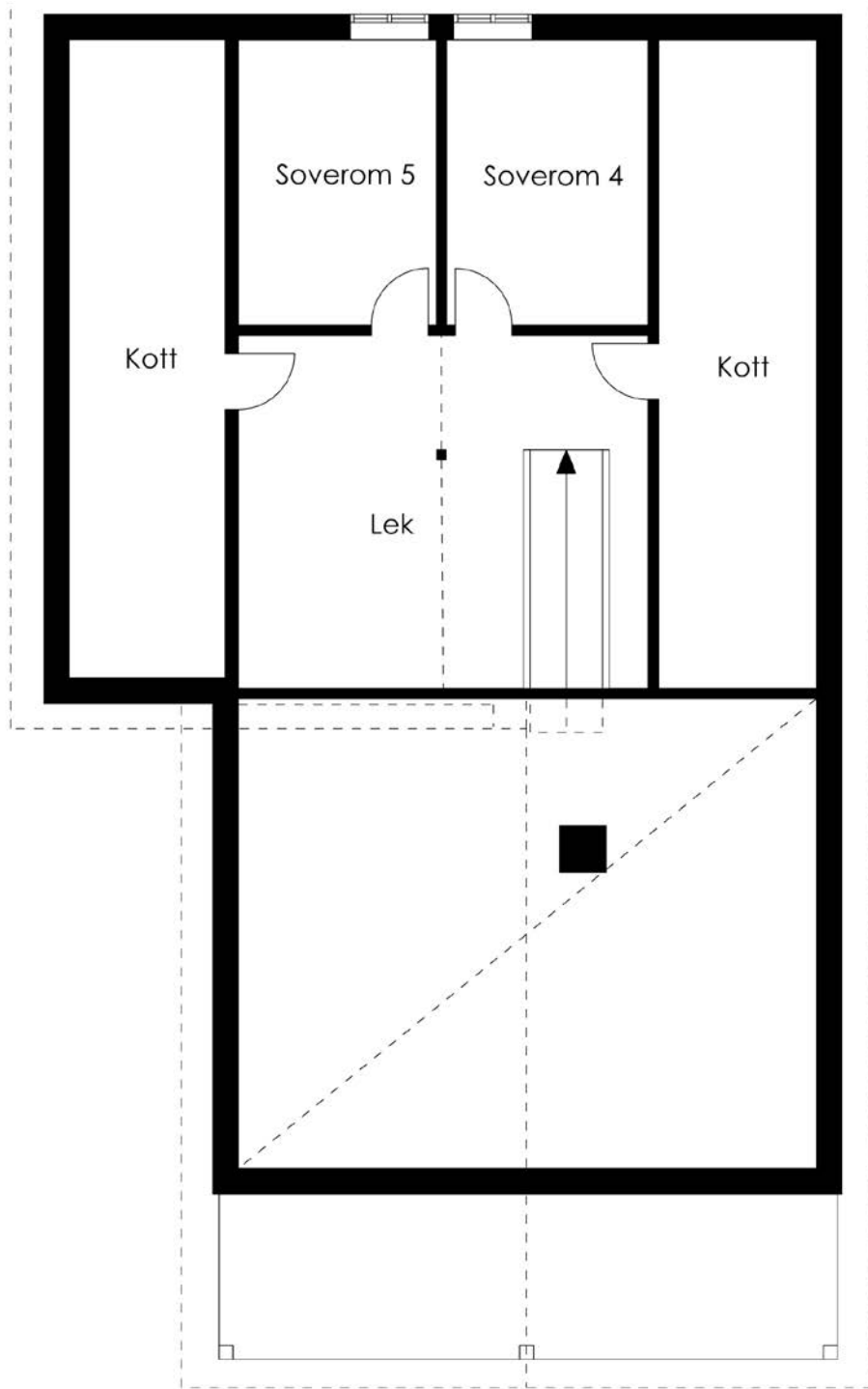


Plan hems

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



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



Plan hems

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







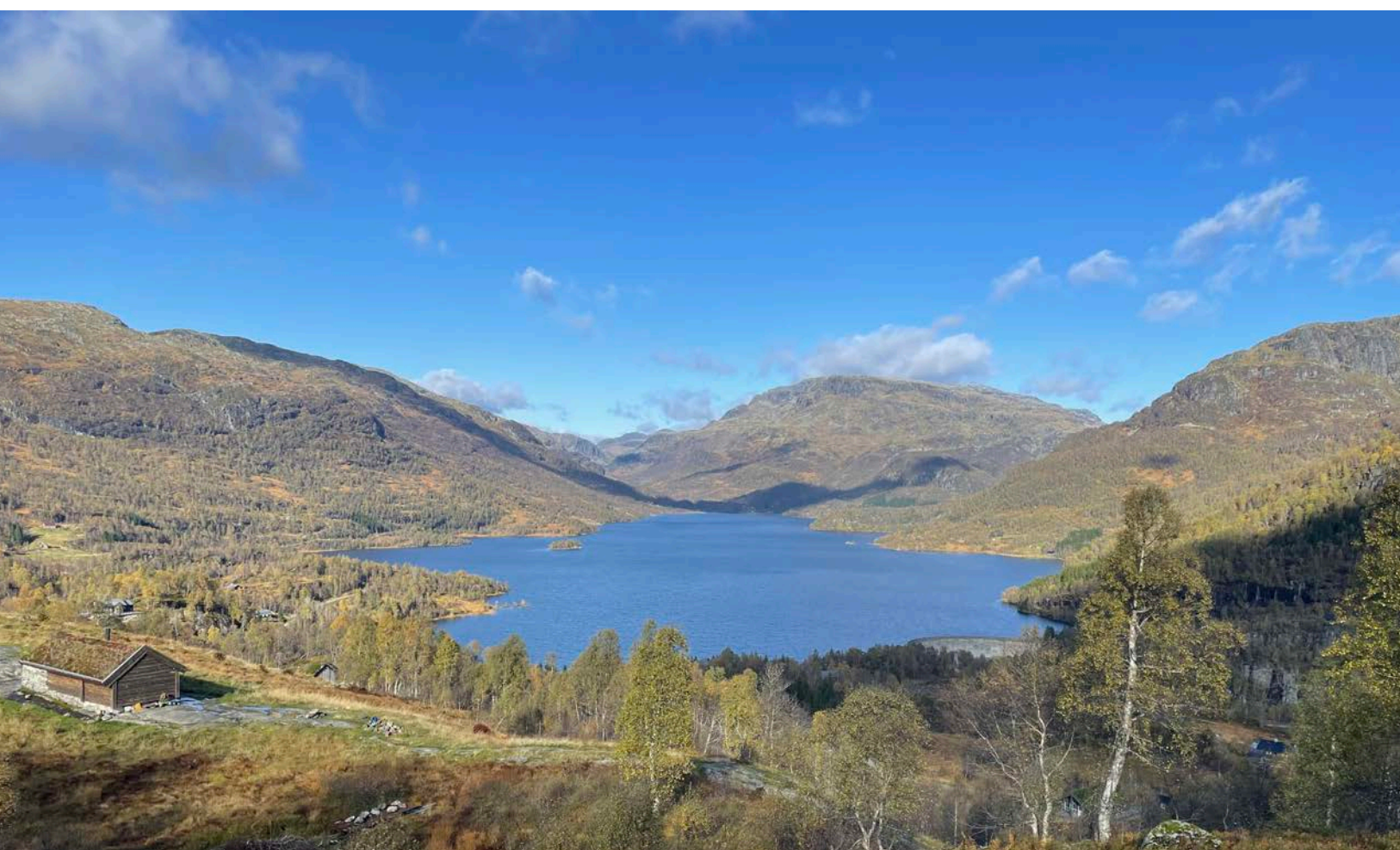
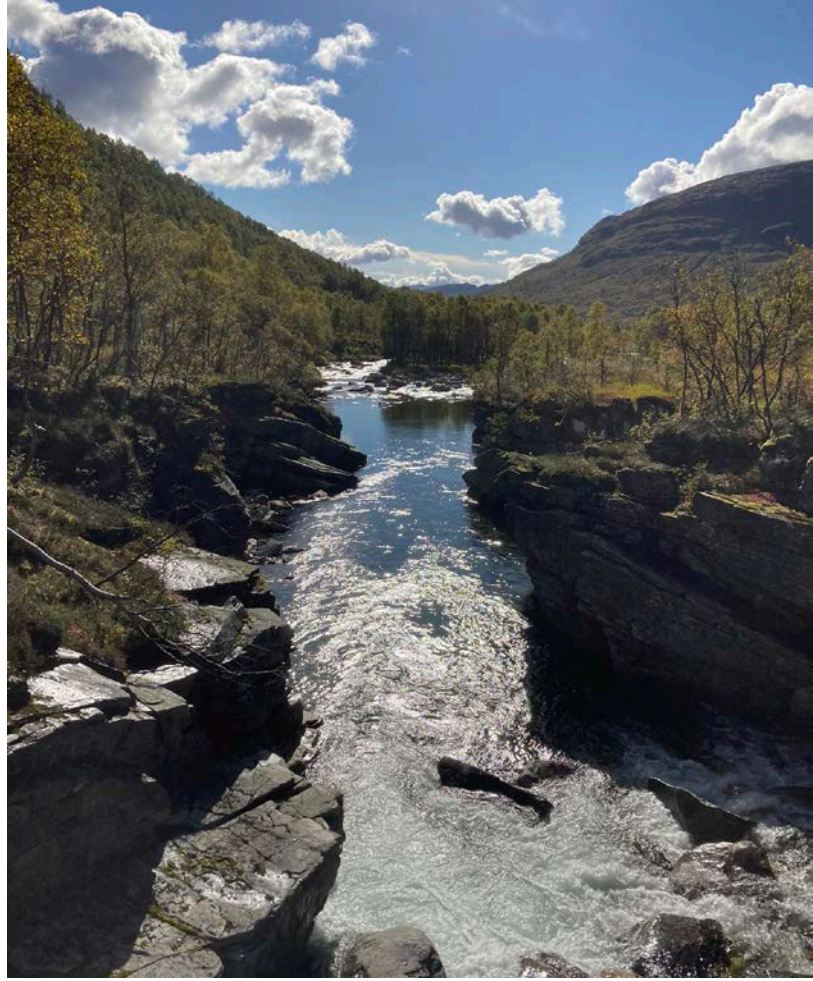














Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Slettedalen ,
🏠 SAUDA kommune
gnr. 42, bnr. 97, fnr. 11

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 22.10.2024

Rapportdato: 25.10.2024

Oppdragsnr.: 11297-1318

Referansenummer: MC1408

Autorisert foretak: Kvala Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Erik Strand

Vår ref: Eier



Kvala Takst

Medlem av

Norsk takst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Kvala Takst AS og Kvala Arkitekter

Kvala Takst og Kvala Arkitekter kan bistå med:

Energirådgivning/søknad om enova tilskudd, sakkyndig bistand på visning, reklamasjoner og eierskifte, tilstandsrapporter, skaderapporter samt andre takstoppdrag og rådgivning.

Arkitektene våre søker om tillatelse av ulovlige tiltak, bruksendring, manglende ferdigattest. De utfører tegning og søknad, uavhengig kontroll samt arealplanlegging og detaljregulering.

For mer informasjon se kvala.no eller scan QR-koden.



Rapportansvarlig

Lars Erik Strand

Uavhengig Takstingeniør

lars@kvala.no

916 97 234



Kvala Takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte oppført i 2013 på ringmur av betong med isolert betongplate mot grunn. Yttervegger i 200mm reisverk utvendig tekket med liggende kledning. Saltak tekket med shingel. Består av fem soverom, stue/kjøkken, loftsstue, bad/vaskerom og utvendig bod. Stor terrasse i kompositt. Hytta har overflater av høy kvalitet og er godt vedlikeholdt.

Fritidsbolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertaket tekket med shingel.
Noe mose på tekkingen men i god stand.
Takrenner og nedløp i metall. Stålbeslag på pipe over tak.
Yttervegger oppført i 200 mm reisverk med liggende ytterkledning av type "Royal".

Kledning og vindskier i god stand.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Vinduer i trerammer.
Bygningen har malt hovedytterdør og boddør.
Dørene er i god stand.
Terrasse av kompositt på stripefundamenter av betong.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er velholdte og holder god standard.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Isolert betongdekke mot grunn.
Isolert stålpipeline med tilluftskanal. Vedovn i stuen.
Trapp til loft med trinn av eikeplank.
Hvite formpressede dører.
Dørene er i god stand.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.
Terskel ved døra er 20mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, røropplegg til vaskemaskin, rør-i-rør skap, varmtvannsbereeder og dusjkabinett.
Avtrekksvifte i veggen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Ikea kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer.
Innredningen er av høy standard og i god stand.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besikket i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Hytta har naturlig ventilasjon via veggventiler og vinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av steinfylling.
Grunnen er drenert via steinmasser.
Ringmur av isolert betong.
Tomten ligger i lett skrånende terreng.
Parkeringsplass på tomte.
Septiktanken er av glassfiber fra 2013.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

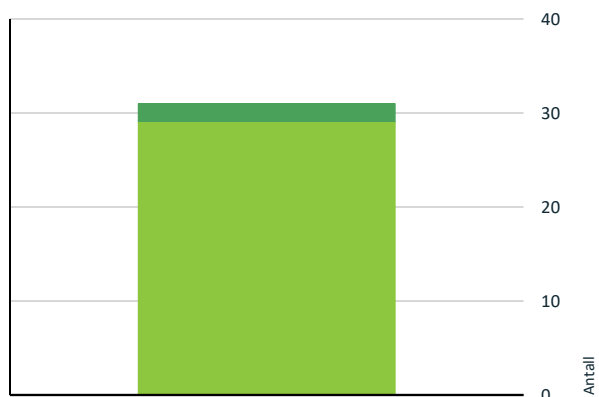
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegning framvist av eier.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er basert på visuell befaring.

Kunden/revirenten bes lese nøye gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Beskrivelse av rom er gitt ut fra bruken ved befaringen selv om de ikke tilfredsstiller krav i forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2013

Kommentar
Ferdigattest 2016

Standard
Konstruksjonsmessig som fra byggeåret

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertaket tekket med shingel.
Noe mose på tekkingen men i god stand.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i metall. Stålbeslag på pipe over tak.
God stand.

Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i 200 mm reisverk med liggende ytterkledning av type "Royal".

Kledning og vindskier i god stand.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrkonstruksjon.

Takkonstruksjonen er lukket konstruksjon med luftespalte i takoverheng. Når det gjelder oppføring av lukket takkonstruksjon, forutsettes det at denne konstruksjonen er oppført på fagmessig og god måte, med tanke på materialvalg/utførelse.

En tenker da spesielt på luftespalter/ventilering.

Ved bruk av fuktindikator på innvendige lett tilgjengelige takflater under lukket konstruksjon, ble det ikke registrert fukt.

Tilstand settes som følge av at det ikke er påvist avvik.

Vinduer

Vinduer i trerammer.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og boddør.
Dørene er i god stand.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av kompakt komposittbord på stripefundamenter av betong.

INNVEDIG

Overflater

Innvendige overflater er velholdte og holder god standard.
Ingen avvik registrert.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Isolert betongdekke mot grunn.

Pipe og ildsted

Isolert stålpipes med tilluftskanal. Vedovn i stuen.

Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Trapp til loft med trinn av eikeplank.

1 TO 1 Innvendige dører

Hvite formpressede dører.
Dørene er i god stand.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens.
Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort.
Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt.
Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn, og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.
Normal levetid på et våtrom er ca. 15-20 år før det bør oppgraderes/renoveres.
Dette som følge av normal slitasje på alle bygningsdeler, også de som ikke er synlige.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Terskel ved døra er 20mm.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Gulvbelegget er ført under klemring i sluket.



ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, røropplegg til vaskemaskin, rør-i-rør skap, varmtvannsbereder og dusjkabinett.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte i veggen

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soveromsvegg. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 12.
Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet. Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 TO 1 Overflater og innredning

Ikea kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer. Innredningen er av høy standard og i god stand.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TO 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

1 TO 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

1 TO 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon via veggventiler og vinduer.

1 TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

1 TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryg bolighandel) §2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndigheter (det lokale tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det er varmekabler i ganggulv og bad/vaskeromsgulv.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av steinfylling.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Grunnen er drenert via steinmasser.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur av isolert betong.

TG 0 Terrengforhold

Tomten ligger i lett skrånende terreng.
Parkeringsplass på tomte.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber fra 2013.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	77	4		81	69
Loft	15			15	
SUM	92	4			69
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entrè/Gang , 3 Soverom , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken	Bod	
Loft	Loftstue , 2 Soverom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegning framvist av eier.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	92	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.10.2024	Lars Erik Strand	Takstingeniør
	Arve Ripland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	42	97	11	0	0 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
0							
Hjemmelshaver	Ripland Arve						

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen beliggende i Slettedalen i Sauda kommune.
Området består fritidsboliger.

Adkomstvei

Privat vei fram til eiendommen.

Tilknytning vann

Privat brønn som forsyner fire hytter.

Tilknytning avløp

Privat avløp med kum og filtergrøft.

Regulering

Etablert hyttefelt

Om tomten

Naturtomt med parkeringsplass.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
0	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjølleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MC1408>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sauda	
Oppdragsnr.	
1402250005	
Selger 1 navn	
Arve Ripland	
Gateadresse	
Slettedalen, fnr 11	
Poststed	Postnr
SAUDA	4200
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	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Frende
Polise/avtalenr.	6324736

Document reference: 1402250005

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AR

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ekstrem snølast gjorde at platene på badet sakset ca 1 mm så det ble en forsikrings sak og het ble nyttet og det ble lagt forsterkningsplater i sideveggene. i 2015
Arbeid utført av	Ryfylke bygg

Filer

[SKM_C224e16051112320.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Alt utenom gulvet ble skiftet , men det har aldri vært noen for for fuktskade.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Ferdigattest fra Sauda kommune 02.05.2016
-------------	---

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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	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, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Nei

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: 1402250005

Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapet 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 forsikringsselskapet 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 næringsseiendom
- 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).

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

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

Document reference: 1402250005

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arve Riiland	14b5c6fca84c6b3c690002b 1acdb9b1856387592	03.02.2025 11:16:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1402250005

- 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>

Kursfortegnelse

Elektroinstallatør

Firma/Navn: Ryfylke Elektro AS
 Kontaktperson:
 Adresse: Kyrkjegata 10
 Postnr./Sted: 4200 SAUDA
 Telefon: 52 78 68 69
 E-post: post@ryfylke-elektro.no

Ordre

Ordrenummer: 2012487

Installasjon

Anleggsnr.:
 Målemr.: 13038331
 Dato nyinstallasjon / sist endret: 26.11.2013 / 26.11.2013

Viktig: Eier/bruker er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i henhold til gjeldende regelverk.

Kunde

Kundenummer: 12077

Anleggsadresse

Firma/Navn: Arve Ripland
 Adresse: slettedalen
 Postnr./Sted: 4200 Sauda

Hus nr.: Bokstav:
 SSB-nummer:

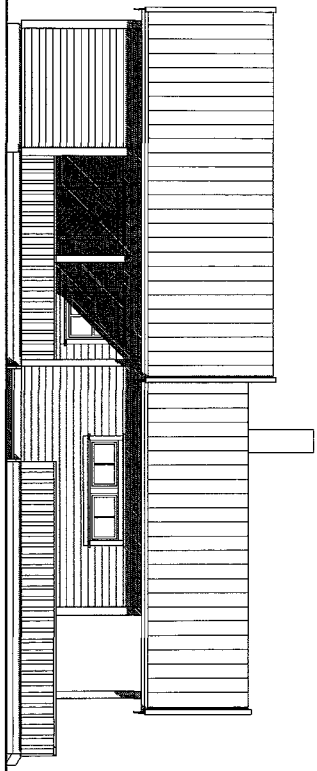
Kortslutningsverdier

Fordeling:	Målt	Oppgitt	Beregnet
Forsynt fra:			
Ik Maks:	1,174 [kA]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ik Min:	0,296 [kA]	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ij Maks:	[kA]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ij Min:	[kA]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

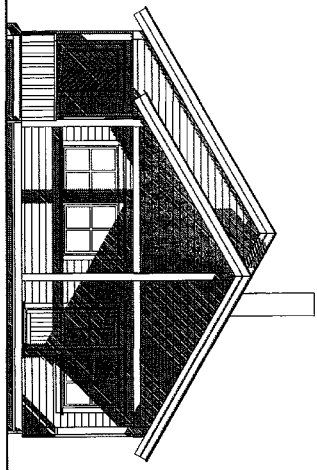
Anleggsdata

Systemspenning / frekvens:	230 [V]	50 [Hz]
Tilførselskabel:	4G25 [mm ²]	AL
Fordelingssystem:	IT	
Forankoblet vern:		
Jordelektrode (type):	cu wire + jordspyd	
Tilkoblingssted jordelektrode:	i skap	

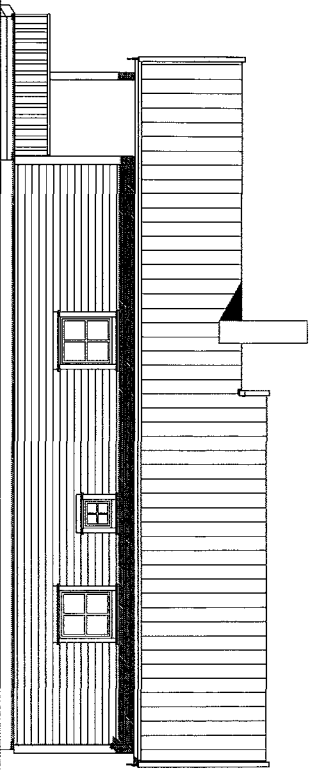
Kurs nr.	Lastbeskrivelse/utstyr	Vern			Kabel		Ref. inst. met.	Rekke-kl. Nr.	JFB [mA]
		Type	In [A]	Kar.	S [mm ²]	L [m]			
1	Koketopp	Moeller	25A	B	2x6,0+J	9	A1		30mA
2	Steikeovn	Moeller	15A	C	2x2,5+J	9	A1		30mA
3	Oppvaskmaskin og kjøleskuffe	Moeller	15A	B	2x2,5+J	11	A1		30mA
4	Lys stikk kjøkken+ 1 utestikk	Moeller	15A	C	2x2,5+J	19	A1		30mA
5	Lys stikk stue+ utestikk og utelys	Moeller	15A	C	2x2,5+J	21	A1		30mA
6	Lys stikk og v.k. bad, og bod.	Moeller	15A	C	2x2,5+J	10	A1		30mA
7	Lys stikk soverom 1 og 2.	Moeller	15A	B	2x2,5+J	14	A1		30mA
8	Lys stikk soverom 3 og gang utestikk utelys	Moeller	15A	C	2x2,5+J	19	A1		30mA
9	Lys stikk loft	Moeller	15A	B	2x2,5+J	23	A1		30mA
10	Vaskemaskin + v.k. vannrør	Moeller	15A	C	2x2,5+J	12	A1		30mA
11	Varmtvann bereder+ brannsentral	Moeller	10A	B	2x1,5+J	8	A1		30mA
12	Kloakk system	Moeller	10A	C	2x1,5+J	9	A2		30mA
13	Trafo for alarmsystem								
14	Alarm septik								
15	Alarm gråvann								
16	Overspenningsvern								
17	Hovedsikring	Moeller							
18	Bryter pumpe kloakksystem	Moeller	32A	o.v.	10 målersløy				



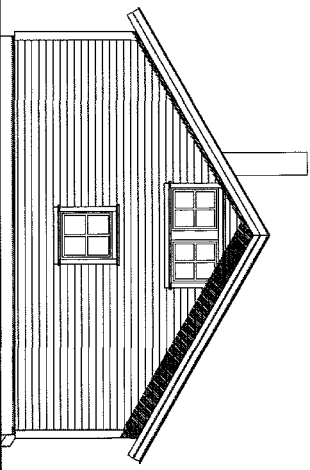
Fasade mot :



Fasade mot :



Fasade mot :



Fasade mot :

	Bruksareal BRA	Sunn BRA
1. etg. plan	74.0	88.9
2. etg. plan /heims	18.7	18.7
SUM :	92.7	107.6
BYA :	108.3	108.3
Grunnflate	98.7	

Inkl. kledding

DATA DESIGN SYSTEM

Ryfylke BYGG A/S

Tilbehør: Ave Riland

Byggeplass:

Kommune: G.nr. 42 B.nr. 97 Fm.1

Teigr.: BFL Aktekt.: H. Stokeland Type:

Dato: 14.08.12 Teigr.nr.: 502

Mål: 1 : 100 Prosjekt nr.: /nr

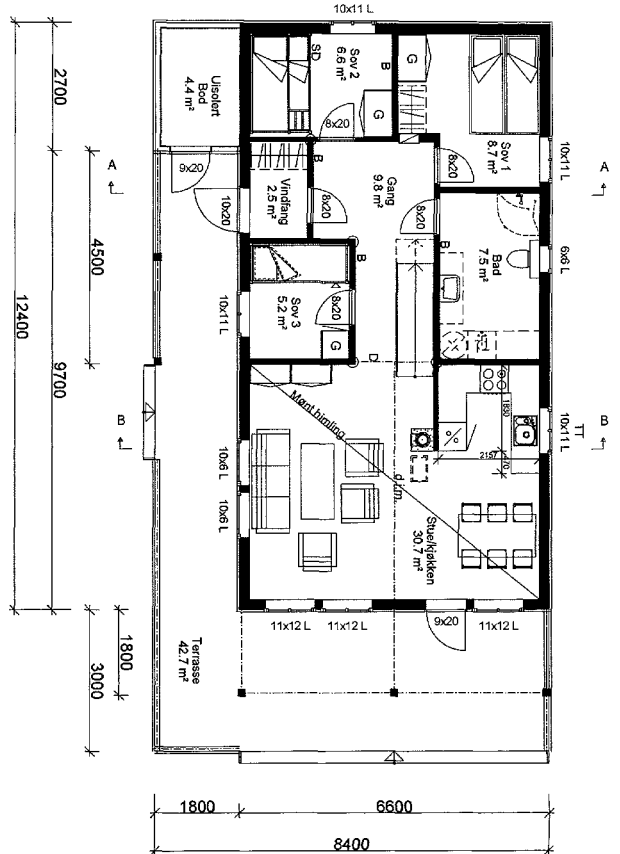
Storfinn

ARKITEKTKONTORET

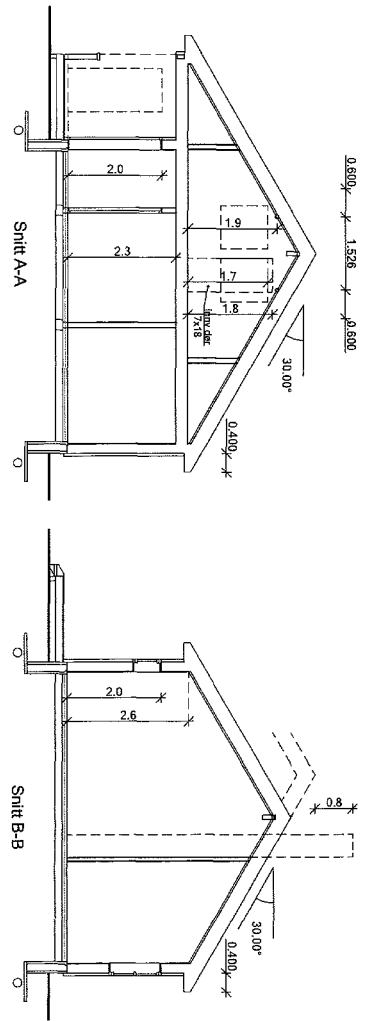
IHT

www.iht.no

Forseglet med vedlegg. Det skal dekke signatur og forsegling skal forsvares ved utlevering av arkivet. ARKITEKTKONTORET IHT AS skal medføre 1.



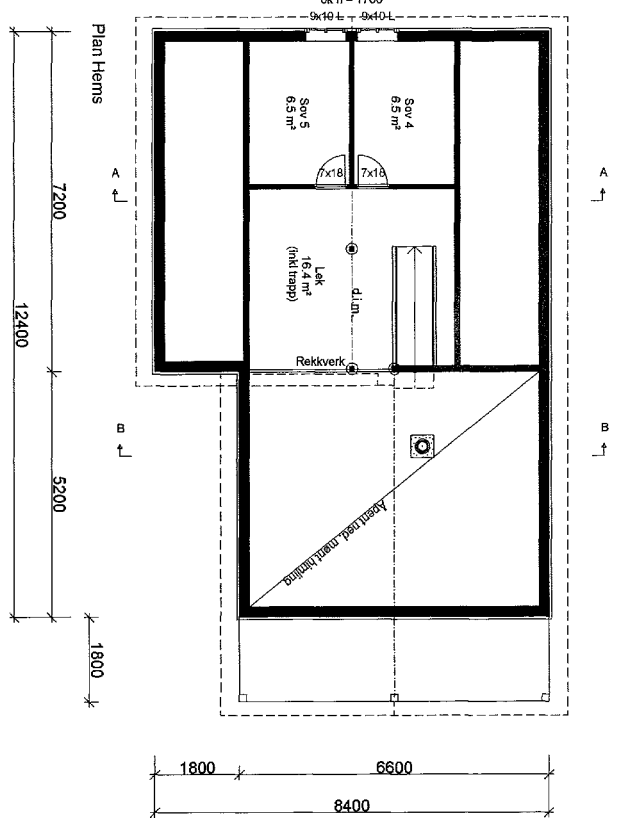
Plan 1. etasje



- SD = Synlig drager
- D = Skilt drager
- B = Bærevegg
- I = Lysveit 1 m²
- R = Ramningsvindu

Danne tegning er i målestokk 1:100 og kan ikke benyttes som arbeids tegning.
Den kan heller ikke brukes som underlag for bestillinger av varer, som f.eks. siddavtunder.
All videre bruk uten ettergående 1:50 anbrøying skjer dermed på eget ansvar.

Alle romareal oppgitt i parentes i tegningene er retnu gittareal (NTA)



Plan Hems

Planer/snitt

Ryfylke BYGG AS

Byggepluss: **Ave Ripland**

Titelark: **Ave Ripland**

Kommune:	BRL	Arktid:	H. Stokkeland	Gnr. 42	Bnr. 97. Pr. 1
Tegn.:	14.08.12	Tegn. nr.:	501		Type:
Dato:	1. 100	Prosjekt nr.:	1347		Slutthid

Arkitektkontor: **IHT**

www.ih.no

DATA DESIGN SYSTEM

Tegningen må velles. Det er det kopiering eller benyttes ved adresse av andrer som ARKTEKTONISKE IHT AS ikke ansvar.

Ryfylke Bygg AS
Birkelandsvegen 74
4200 SAUDA

Deres ref.	Vår ref./Saksbehandler	Arkivkode:	Dato:
	12/1454-5/16/5592/Øydis Teig Skåre	GNBR - 42/097/11, Navn - RIPLAND, ARVE	02.05.2016

FERDIGATTEST FOR FRITIDSBOLIG PÅ GNR.42 BNR.97 F.NR.11 - SLETTEDALEN.

Vi viser til søknad om ferdigattest for fritidsbolig på gnr.42 bnr.97 f.nr.11, mottatt 14.04.2016.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt i sak nr 168/12 den 08.10.2012.

Med hilsen
Teknisk enhet


Øydis Teig Skåre
saksbehandler

Festekontrakt



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

06017333362
nrq.nr./fødselsnr.

Opplysningane i felt 1-7 skal registrerast i grunnboka.

1. Eignedomen/eigedomane			
Kommunenr./Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1135 SAUDA	42	97	11
Tomteverdi	Er det bygningar på eigedomen?		
	<input type="checkbox"/> 1 Ja ¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> 2 Nei		
Kva skal grunnen nyttast til?			
<input type="checkbox"/> B Bustad-eigedom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eigedom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri
	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. veg	<input type="checkbox"/> A Anna

2. Eignedomen/eigedomane blir bortfesta av (bortfestaren)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Namn	Ideell part
27.04.58 [REDACTED]	JOHN MAGNE ØVERLAND	1/1

3. Eignedomen/eigedomane blir bortfesta til (festaren)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Namn	Ideell part
06.01.73 [REDACTED]	ARVE RIPLAND	1/1

4. Festeavgift per år
Kr 3500,- INNDEHSREGULERES HVERT 10 ÅR. FØRSTE GANG 18-2022

5. Festetid
Festetida er _____ rekna frå - dato _____
år _____ 0108 2012

6. Panterett for festeavgifta ³⁾
Bortfestaren har panterett i festeretten og bygningane på tomta for inntil _____ års forfallen festeavgift.
Panteretten til bortfestaren skal ha fyrste prioritet/prioritet etter _____

7. Tilleggstekst ⁴⁾
Obs! Her skal det berre først opplysningar som skal og kan tinglystast
TOMTE VERDI ER 60.000,-



8. Rettar og vilkår			
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (set X)	<input checked="" type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev	Datert <i>2/9-2008</i>	
	<input type="checkbox"/> Attest frå kommunen etter delingslova § 2-6	Datert	Tomta er sidan vist på kart eller i marka.
Regulering av feste- avgift	<input type="checkbox"/> Bortfestaren kan regulere festeavgifta etter føresegnene i tomtefestelova, jf. § 15.		
	<input type="checkbox"/> Bortfestaren kan regulere festeavgifta etter følgjande føresegn som fråvik tomtefestelova § 15:		
Innløysings- rett	<input type="checkbox"/> Rett til innløyning og forlenging følgjer føresegnene i tomtefestelova fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI.		
	<input type="checkbox"/> Rett til innløyning og forlenging fråvik føresegnene i tomtefestel. kap. VI med følgjande føresegn:		
Over- draging og pant- setjing	Festaren har rett til å overdra og pantsetje festeretten. Festeretten skal pantsetjast saman med alle rettane til festaren og bygningane som er eller blir oppførde, jf. tomtefestelova § 18 og pantelova § 2-3. Dei rettane og pliktene som ligg til partane, går ved overdraging over på rettsetterfølgjarane deira. NBI Avgrensingar i retten til overdraging skal først opp under felt 7 på fyrste sida.		
Vilkår til føremon for pant- havarar	Så lenge det finst lån med pant i festeretten, skal: a. festekontrakten ikkje gå ut, jamvel om det er avtala kortare festetid, b. det ikkje kunne krevjast at tomta blir rydda, c. bortfestaren berre ha prioritet for inntil eitt års forfallen festeavgift, forutan retten til framtidig avgift, med prioritet føre panthavarane.		
Kostnader	Utgifter i samband med tomta og festekontrakten skal dekkjast av:		
	<i>FESTER</i>		
Tvistar o.a.	(medrekna gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuell meklarprovisjon etter tariff).		
Andre rettar og vilkår (som ikkje skal tinglystast)	Eventuelle tvistar med opphav i denne festekontrakten skal avgjerast etter føresegnene i lov om tomtefeste, som gjeld fullt og heilt for denne kontrakten. Rettskrinsen som egedomen ligg i, blir vedteken som verneting. Det er ein føresetnad for denne festekontrakten at festaren får konsesjon dersom bortfestaren er konsesjonspliktig.		

Denne festekontrakten er utferda i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

9. Underskrifter	
Stad, dato	<i>SAUDA</i>
Underskrifta til bortfestaren	Skal takast opp att med maskin eller blokkbokstavar
<i>John Magne Øverland</i>	<i>JOHN MAGNE ØVERLAND</i>
Stad, dato	<i>SAUDA 1807 2012</i>
Underskrifta til festaren	Skal takast opp att med maskin eller blokkbokstavar

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

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	02.09.2008	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Etablering av feste Kartforretning	02.09.2008 02.09.2008	J34/2008 M3646		42/97, 42/97/11

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6621496.5	358642.83		Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RIPLAND ARVE F060173*****	Fester (F) 1/1	FLØGSTADNESET 17 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)
ØVERLAND JON MAGNE F270458*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SLETTEDALSVEGEN 125 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)

Adresse

Matrikkeladresse: 42/97/11/0

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4200 SAUDA	Kirkesogn	06110301 Sauda
Grunnkrets	501 Hellandsbygd	Tettsted	
Valgkrets	3 Øyra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300556124		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	03.05.2016

1: Bygning 300556124: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 03.05.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	107
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	108
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.10.2012	03.05.2016
Igangsettingstillatelse	08.10.2012	03.05.2016
Ferdigattest	03.05.2016	03.05.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	1135-42/97/11/0	H0101	42/97/11	107	8	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	107	107	0	0	0



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 04.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	97	Festenr.	11	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	----	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Feiing	474,30 kr
Renovasjon	1 071,00 kr
Sum	1 545,30 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon	1 St	1 071,00 kr	1/1	0 %	1 071,00 kr	0,00 kr
Feie/tilsyn - hytter	1 St	446,40 kr	1/1	0 %	446,40 kr	0,00 kr
				Sum	1 517,40 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

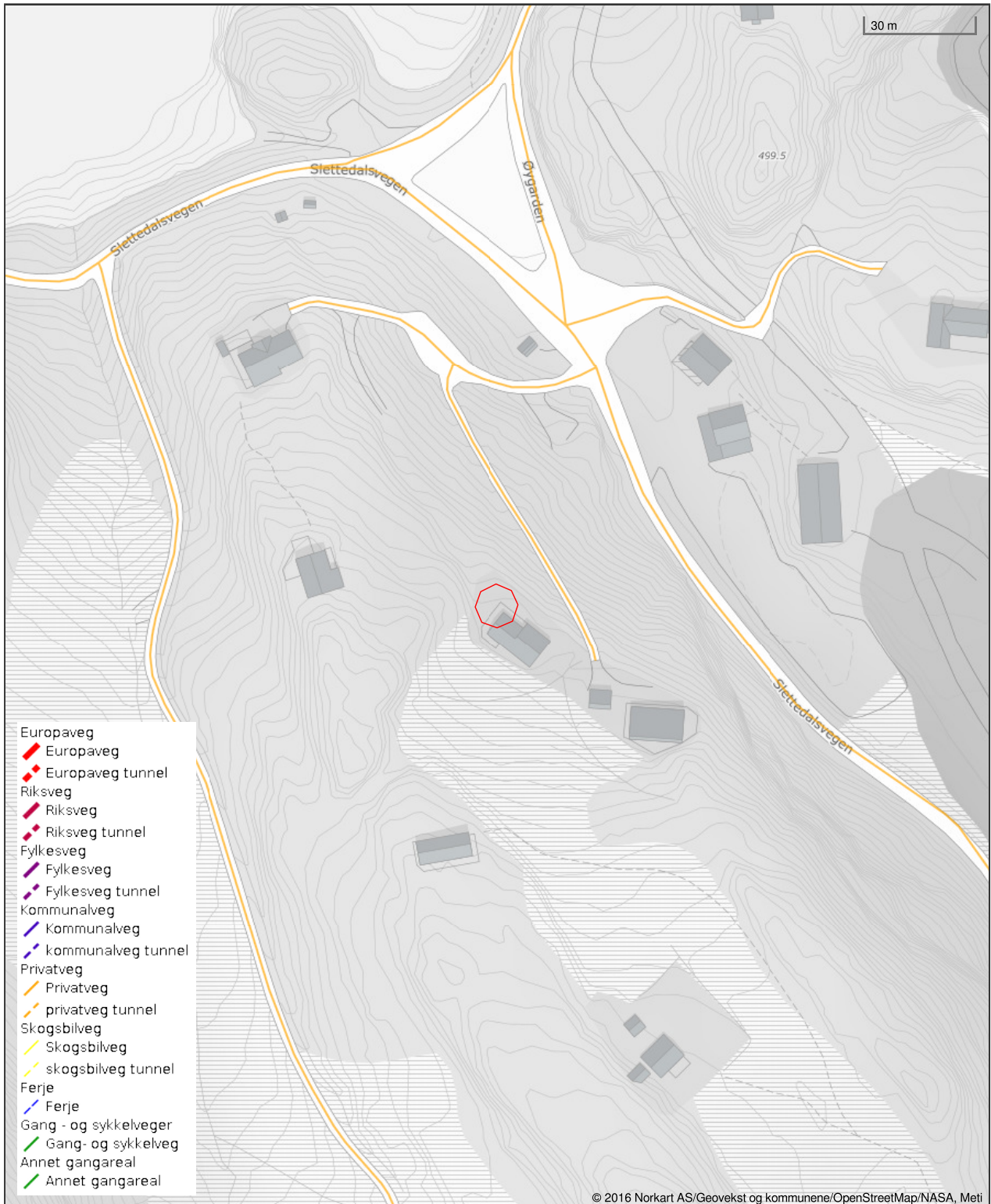
Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

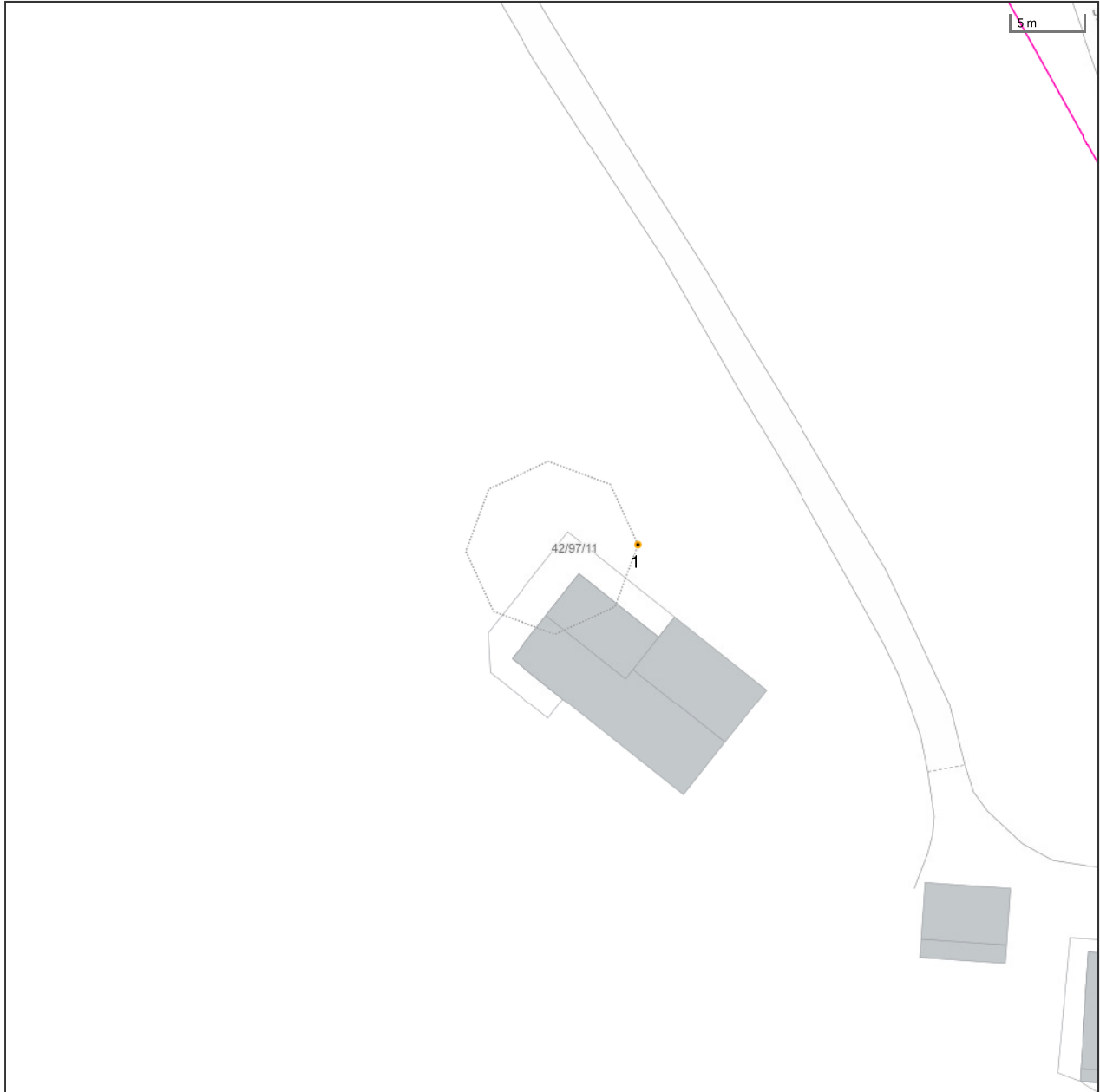


Vegstatuskart for eiendom 1135 - 42/97/11/



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

Eiendomskart for eiendom 1135 - 42/97/11/



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6621496,5	Øst	358642,83

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6621496,5	358648,78	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	(Punkt)	



Skatteetaten

Dato
06.02.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1135 SAUDA

Gnr 42 Bnr 97 Fnr 11 Snr 0

Eiendommens adresse:

, 4200 SAUDA

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 225 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 04.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	97	Festenr.	11	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	----	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	<p>Delareal 100 m² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende</p> <hr/> <p>Delareal 100 m² KPHensynsonenavn H710 KPBåndlegging Båndlegging for regulering etter pbl.</p>

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2004002
Navn	Hyttefelt på gnr. 42 bnr. 97 i Slettedalen

Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelse	06.05.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/113/2004002_Vedtekter.pdf



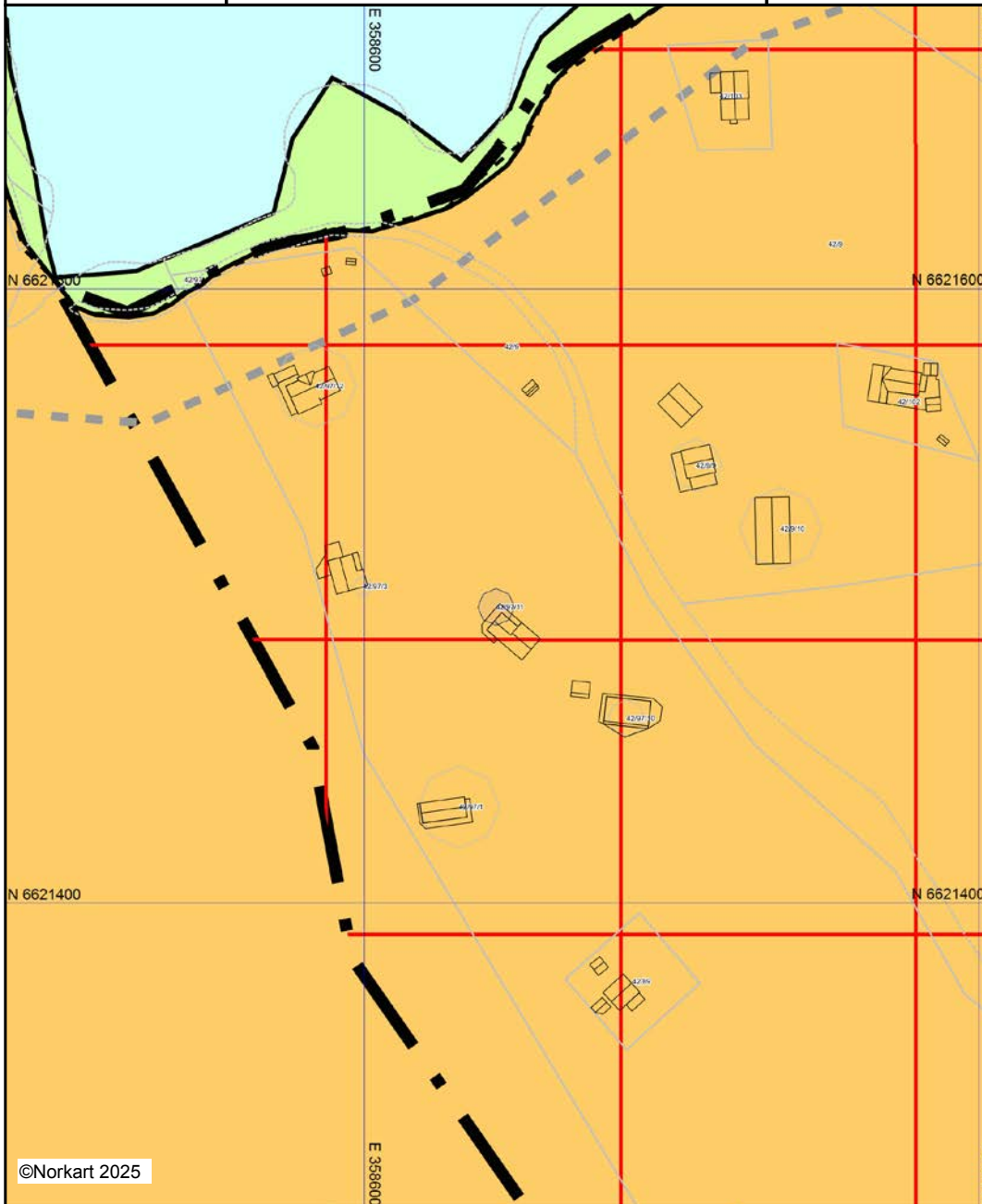
Suda kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/97/11
Adresse:
Utskriftsdato: 04.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32





©Norkart 2025


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


Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*
Fritidsbebyggelse - nåværende

 *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf*
LNFR-areal - nåværende

 *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)*
Båndlegging for regulering etter PBL - fremt

 *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)*
Båndlegginggrense

 Byggegrense

 *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
Planområde

 Grense for arealformål

 Turveg/turdrag - nåværende



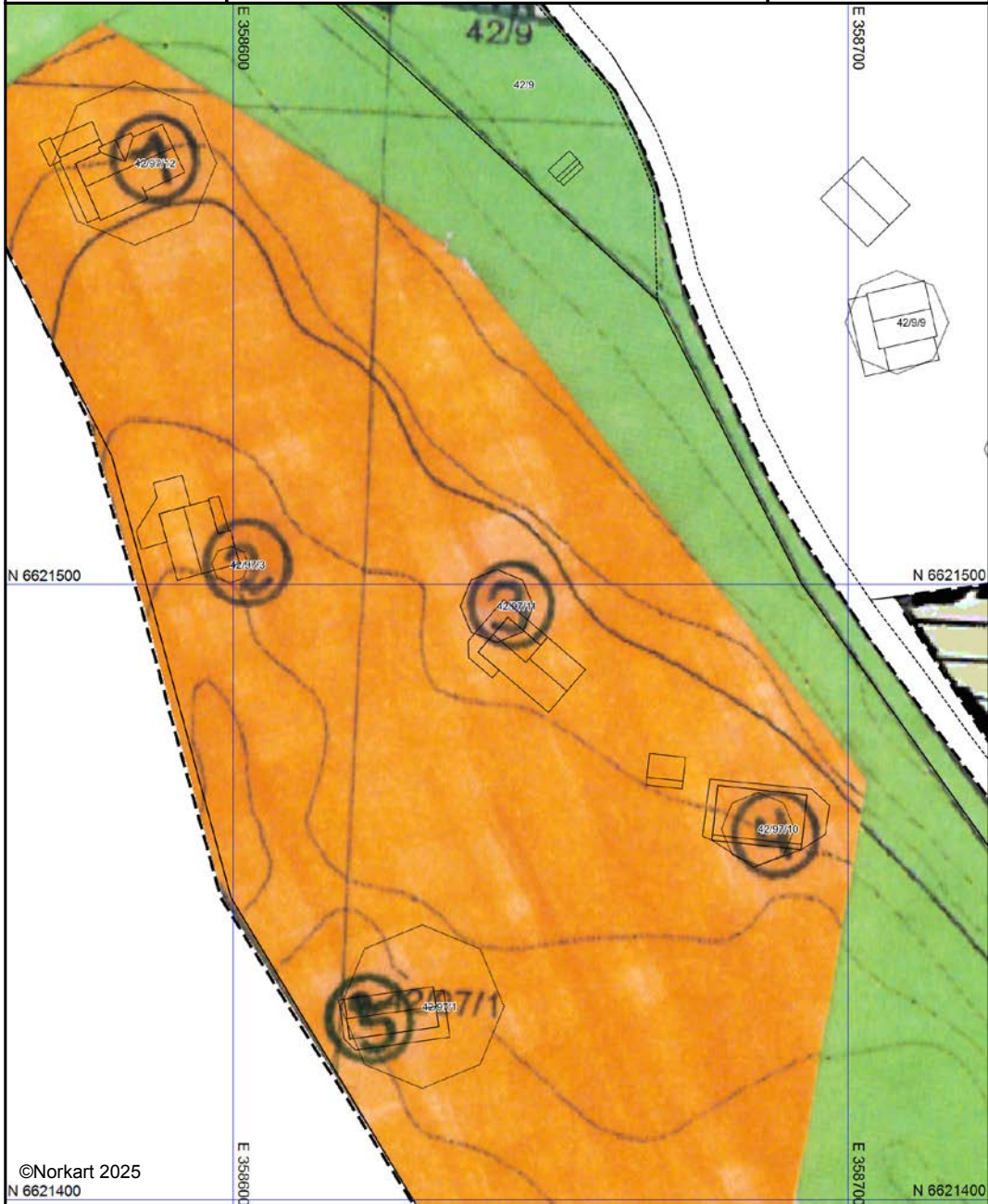
Suda kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/97/11
Adresse:
Utskriftsdato: 04.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2025
N 6621400

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnig

Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for hytter på del av Gnr. 42 Bnr 97 Slettedalen i Sauda Kommune.

Disse bestemmelsene gjelder innenfor plan datert 20.01.2004.
Godkjent i det faste utvalg for plansaker (formannskapet) den 06.05.2004

Området blir disponert til følgende:

- Byggeområde for hytter (Oransje)
- Spesialområde- friluftsområde(Grønn) Privat veg (Grå)
- Fellesområde- parkeringsplasser (Grå)

1. BYGGEOMRÅDE:

Gjelder områder merket Oransje

1.1

Innenfor området kan det oppføres 14 stk frittliggende hytter i henhold til planen. Hyttene skal oppføres i en etasje + eventuell hems/loft og takvinkel skal ikke overstige 35 grader. Maksimal størrelse på hyttene skal være 90 m² (BRA) og for tilhørende uthus 15 m² (BRA) Høyden fra topp grunnmur (Peler) til topp gesims skal ikke overstige 2,6 meter.

1.2

Kommunen skal se til at bygningene får en god form og god materialbruk, og at bygningene innbyrdes får et harmonisk utseende og plassering i terrenget. Utvendig farger skal ta hensyn til omgivelsene. Når det nyttes annen taktekkingsmateriale enn torv, skal det ha en mørk eller matt farge. Fasademateriell skal være tre eller naturstein.

1.3

Grunnmurshøyden bør ikke overstige 1 meter, og ved oppføring av bygning på pilarer (Peler) skal rommene mellom disse dekket med naturstein eller annet natursteinmateriale.

1.4

Endelig høyde og plassering godkjennes av kommunen.

1.5

Ubebygget areal skal beholdes som en del av naturområdet, og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

1.6

Tomtefester har rett til å føre frem gangsti fra felles parkeringsplasser. Det bør i størst mulig grad benyttes felles stier der dette er mulig.

2 SPESIALOMRÅDER:

Gjelder område merket grønt og gråt.

2.1 Friluftsområder

Disse områdene skal fremstå som naturområder der naturlig vegetasjon beholdes. Det tillates likevel rydding/tynning for å sikre tilstrekkelig utsikt/solgang til tomtene.

Flathogst er ikke tillatt.

Alle tiltak i dette området skal avklares med grunneier.

2.2 Anlegg for vannforsyning.

Alle hyttene skal tilkoples felles anlegg for vann. Dette gjelder ikke for hyttene på gnr. 42 bnr. 88, 89, 90. (Disse har anledning dersom det er ønskelig).

2.3 Privat vei

Veiene skal brøytes om vinteren.

3 FELLESOMRÅDER

Gjelder område merket Grå

7.1 Parkeringsplasser: (Grå)

For hver tomt skal det opparbeides 1,5 oppstillingsplass, dvs. tilsammen 26 plasser.

Tilstrekkelig mengde parkeringsplasser skal være ferdigstilt før hyttebyggingen kan starte.

Parkeringsplassene skal brøytes om vinteren.

FELLESBESTEMMELSER.

Hyttene skal ha godkjent vann, avløps og renovasjonsordning.

Framføring av nødvendige grøfter for tekniske installasjoner samt brønnhull tillates innenfor alle områder, det forutsettes at disse installasjoner ikke dominerer områdene etter ferdigstillelse.

Kommunen kan innenfor bygningslovens bestemmelser tillate mindre vesentlige endringer i forhold til denne plan.

Sauda 07./07/04



Nils Tungland

For Ryfylke Bygg AS



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, 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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Slettedalen
4200 SAUDAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge NybruTelefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre