



aktiv.

Egne Hjem 57, 4200 SAUDA

**Egne Hjem - Enebolig med garasje  
- Barnevennlig beliggenhet, i  
enden av gata - Renoveringsbehov**





Eiendomsmegler

**Kurt Inge Nybru**

**Mobil** 915 23 026

**E-post** kurt.nybru@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda**  
Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 750 000,-  
**Omkostn.:** Kr 20 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 770 100,-  
**Selger:** Bjørnar Lien Austerheim

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1956  
**BRA-i/BRA Total** 178/178 kvm  
**Tomtstr.:** 779 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 46, bnr. 158  
**Oppdragsnr.:** 1402250029

# Egne Hjem - Enebolig med garasje - Barnevennlig beliggenhet, i enden av gata - Renoveringsbehov

Enebolig fra 1957 som er oppgradert i ulike omganger siden byggeår. Boligen ble opprinnelig oppført som tomannsbolig med kjøkken i hver etasje.

3 soverom i 2. etasje.

Mye av innvendig og utvendig standard er utdatert og det vil kreve vesentlig oppgradering for å få huset opp til dagens/funksjonell standard. Stue ble renoverert i 2010. Automatsikringer. Tak og vinduer er fra 80-tallet. Takplater over inngangsparti skiftet etter 80-tallet..

Vegger ble innblåst med isolasjon på 90-tallet. Vannrør må antageligvis skiftes i hele huset (er tett/ikke funksjonelt). Det har vært lekkasjer i vegg på bad.

Enkel garasje.

Eiendommen ligger i enden av gata og grenser mot grønt/landbruksareal - svært landlig og barnevennlig beliggenhet.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 26 |
| Egenerklæring .....     | 48 |
| Budskjema .....         | 85 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 178 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 178 m<sup>2</sup>

TBA: 38 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 53 m<sup>2</sup> Gang, Vaskerom, Gameing-room, Bod, Bod 2

1. etasje

BRA-i: 67 m<sup>2</sup> Entré, Gang, Toalettrom, Stue, Kjøkken

2. etasje

BRA-i: 58 m<sup>2</sup> Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3

3. etasje

BRA-i: 0 m<sup>2</sup> Uinnredet loft

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m<sup>2</sup>

2. etasje

8 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 198 m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

779 m<sup>2</sup>



**Tomtebeskrivelse**

Gjerdeplikt mot tilstøtende eiendommer.

**Beliggenhet**

Meget barnevennlig beliggenhet på Egne Hjem. Området ble etablert på 50-60-tallet for arbeidere til fabrikk. De siste år har det kommet til flere nye småbarnsfamilier i området ifm generasjonsskifte for eiendommene. Det er lekeplass midt på feltet som er mye i bruk.

Eiendommen ligger i enden av gata, grenser mot grønt/landbruksareal. Her har en ingen gjennomgangstrafikk - svært landlig og fredlig beliggenhet.

Kort vei til barnehage og skole; Brakamoen barnehage og Austarheim barneskole innenfor gang/sykkelavstand.

Eiendommen kan også passe bra for fritidsbruk/hytte (ingen boplikt). Det er 10-15 min til de fleste dalføre med uendelige turmuligheter, alpint og skiløyper, golfbane.

**Adkomst**

Se finn-kart for nærmere beskrivelse.

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av eneboliger og enkelte tomannsboliger. Grenser mot landbruk.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Austarheim barneskole og Brakamoen barnehage er innenfor 5-10min gang/sykkelavstand.

**Skolekrets**

Austarheim

**Bygningssakkyndig**

Ivar Johannes Handeland

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Bygningen er oppført i 1957.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 07.05.2025 av Ivar Johannes Handeland for teknisk beskrivelse av eiendommen.

**Sammendrag selgers egenerklæring**

Feil tilknyttet våtrom/rør: Tette sprukne vannrør, lekkasje på bad. Tette rør. Også lekkasje

i dusjnise på bad.

Problemer med drenering: Spor av kalkdannelse i kjeller.

Utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade: Råte og hull i kledning enkelte plasser.

Pipe: Har ikke vært fyr i peis siste 10 år så pipa har ikke blitt feiet.

Skadedyr på eiendommen: Mus innvendig og fugler i yttervegg.

Elektrisk: Byttet til automatsikringer og byttet ut ledningsnett i 1.etasje og kjeller. Utført av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Arbeid på tak: Min far jobbet som byggmester, så det ble utført forbedring av tak og annet arbeide de første årene.

## **Innhold**

1. Etasje: Entré, Gang, Toalettrom, Stue, Kjøkken

2. Etasje Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3

Kjeller: Gang, Vaskerom, Gameing-room, Bod, Bod 2

Loft: Uinnredet loft

## **Standard**

Enebolig med to etasjer og kjeller bygd i 1957.

Boligen har en god del slitasje både utvendig og innvendig. Det må derfor påregnes en god del renovering. Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

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

Forhold som har fått TG3, STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendig > Vinduer

Vurdering av avvik: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

Utvendig > Utvendige trapper

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

Innvendig > Innvendige trapper

Vurdering av avvik: Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Gjelder kun kjellertrapp.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er lekkasje fra rør.



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold  
Det mangler røykvarslere som er seriekoblet og godkjent  
brannslukningsapparat.

Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon  
Vurdering av avvik: Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever  
mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Generell  
Vurdering av avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens  
krav.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell  
Vurdering av avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens  
krav.

Forhold som har fått TG IU, KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom  
Badet må totalrenoveres, og hulltaking er derfor ikke gjennomført.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Forhold som har fått TG2, AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Taktekking

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på  
taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Utvendig > Nedløp og beslag

Vurdering av avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var  
ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende  
adkomst til pipe for feier.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot  
grunnmur. Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Det er påvist spredte  
råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Utvendig > Dører

Vurdering av avvik: Det er avvik: Grunnet alder på enkelte dører må det påregnes  
utskifting.

Innvendig > Overflater

Vurdering av avvik: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

#### Innvendig > Radon

Vurdering av avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Innvendig > Pipe og ildsted

Vurdering av avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Siden pipa ikke har vært brukt på 15 år bør den kontrolleres av feier før den tas i bruk.

#### Innvendig > Rom Under Terreng

Vurdering av avvik: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

#### Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Tekniske installasjoner > Varmesentral

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det er påvist andre avvik: Varmepumpen er defekt, og må skiftes ut.

#### Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er avvik: Varmtvannstanken må sjekkes grunnet "skittvann" i inntaket.

#### Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer. Ny tavle i 2010.

I 2010 ble stuen pusset opp. Da ble det montert nye automatsikringer i tavlen. I tillegg ble det montert nye downlights og diverse nye el-kontakter.

#### Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Vurdering av avvik: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

#### Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik: Grunnmuren har sprekkdannelser.

#### Tomteforhold > Terrengforhold

Vurdering av avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og

dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering av avvik: Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning

Vurdering av avvik: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

### **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.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt.

### **Diverse**

Eiendommen overtas som den står og vil ikke bli ytterligere utvasket.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Vedovn i stue og ellers elektrisk oppvarming. Varmepumpe i stue er defekt.

### **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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.



## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 750 000

### Kommunale avgifter

Kr 24 758

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

### Formuesverdi primær

Kr 561 317

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 245 269

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

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

### Tilbud lånefinansiering

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

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 158 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:

1135/46/158:

29.09.1986 - Dokumentnr: 6277 - Bestemmelse om gjerde

Det er gjerdeplikt mot tilstøtende eiendommer.

11.06.1954 - Dokumentnr: 973 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1135 Gnr:46 Bnr:139

08.03.2004 - Dokumentnr: 1653 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:46 Bnr:160

RETTIGHETSHAVER: SAUDA KOMMUNE OG ENERGIVERKET

Med flere bestemmelser

Adgang til å legge vann, avløp og elektriske ledninger over eiendommen.

### Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Det er mottatt originale byggetegninger fra kommunen.

### Vei, vann og avløp

Offentlig.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål. Kommuneplanens bestemmelser gjelder.

Grenser til LNF-areal / dyrka mark.

### **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 bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **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.



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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

750 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

18 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

20 100 (Omkostninger totalt)

36 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

38 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

770 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

786 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

788 800 (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 20 100

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr. 44.900,- for gjennomføring av salgsoppgavet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 750 Digital annonsering  
6 000 Fotograf  
3 190 Kommunale opplysninger  
5 900 Oppgjørsvederlag  
1 190 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
13 900 Tilretteleggingsgebyr  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 78 830

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 18750 for utført arbeid.

### **Oppdragsansvarlig**

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

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, Skulegata 13  
4200 Sauda, Tlf: 517 45 500

### **Salgsoppgavedato**

29.05.2025



























# Nabolagsprofil

Egne Hjem 57 - Nabolaget Søndenå - vurdert av 19 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Nordelv bru 3 min 2.1 km  
Linje 150

## Skoler

Austarheim skule (1-7 kl.) 20 min 1.8 km  
163 elever, 9 klasser

Fløgstad skule (1-7 kl.) 5 min 2.5 km  
151 elever, 10 klasser

Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 4 min 2.5 km  
179 elever, 9 klasser

Sauda vidaregåande skule 5 min 2.6 km  
374 elever



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Kvalitet på skolene

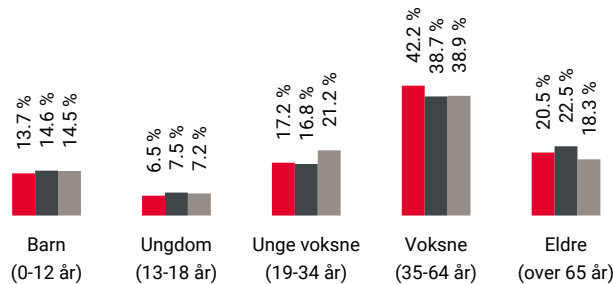
Veldig bra 76/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



| Område  | Personer  | Husholdninger |
|---------|-----------|---------------|
| Søndenå | 640       | 344           |
| Sauda   | 3 470     | 1 932         |
| Norge   | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

Brakamoen barnehage (0-5 år) 8 min 0.8 km  
52 barn

Rustå barnehage (1-5 år) 22 min 2 km  
41 barn

Veslefrikk barnehage (1-5 år) 4 min 2.2 km  
76 barn

## Dagligvare

Coop Extra Sauda 3 min 2 km  
Post i butikk

Kiwi Sauda 4 min

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Støynivået

Lite støynivå 93/100



### Trafikk

Lite trafikk 93/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

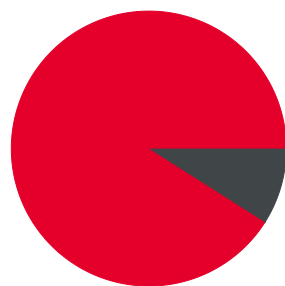
## Sport

⚽ Birkeland skole 8 min 🚶  
Ballspill 0.8 km

⚽ Sauda stadion 20 min 🚶  
Fotball, friidrett 1.9 km

🚴 Frisk & Rask Treningssenter 3 min 🚗

## Boligmasse



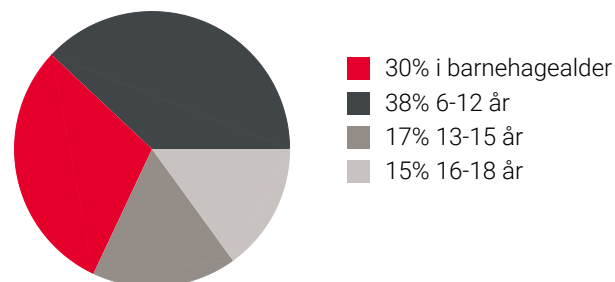
■ 91% enebolig  
■ 9% annet

## Varer/Tjenester

📍 Apotek 1 Sauda 4 min 🚗

🍷 Sauda Vinmonopol 4 min 🚗

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



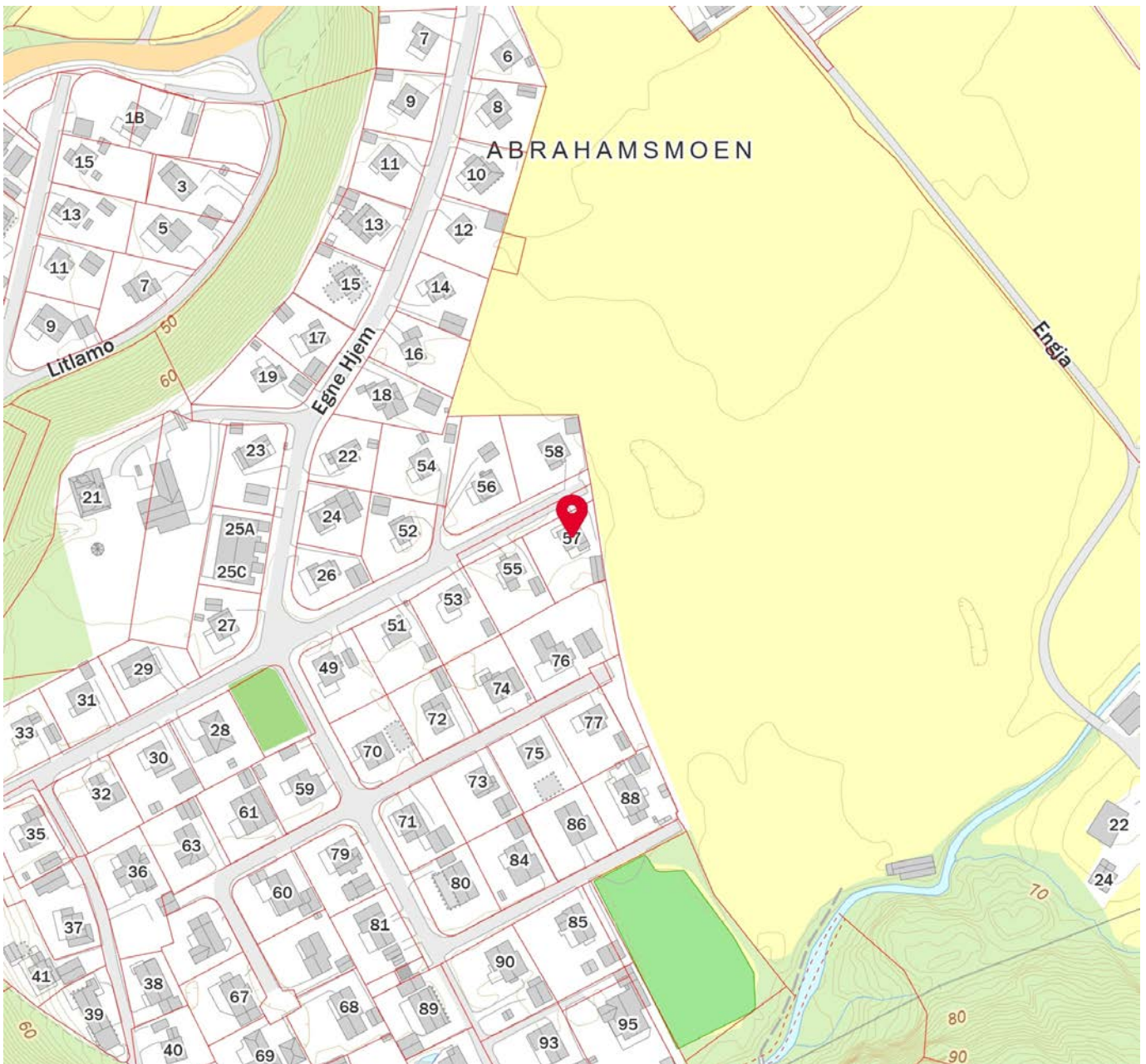
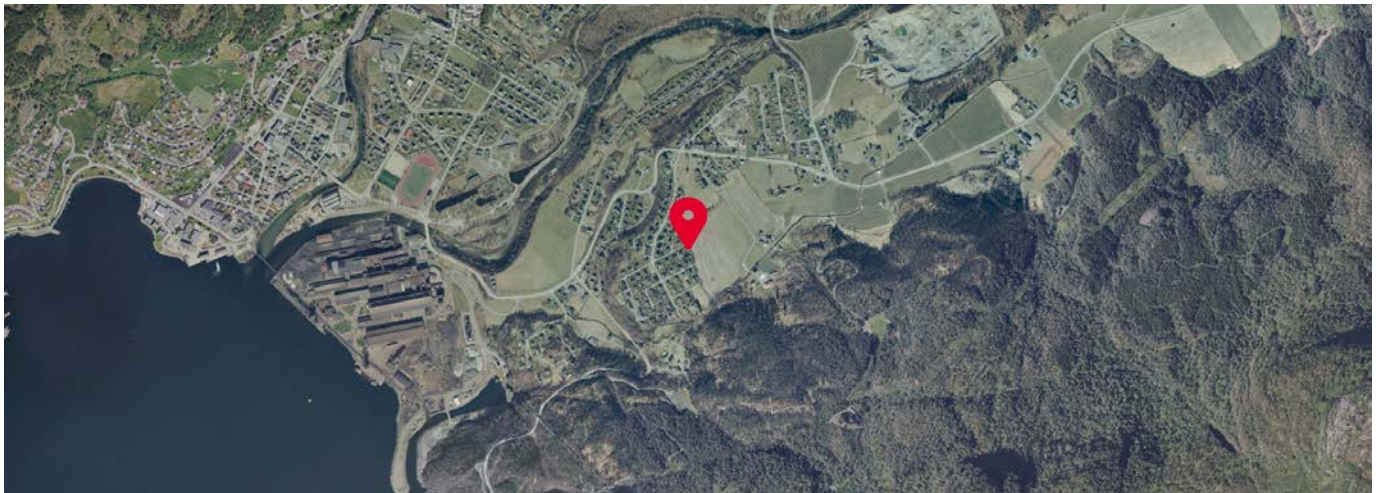
0% 44%

■ Søndena  
■ Sauda  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 40% | 33%   |
| Ikke gift     | 47% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 6%  | 4%    |





# Vedlegg



# Tilstandsrapport



Enebolig



Egne Hjem 57, 4200 SAUDA



SAUDA kommune



gnr. 46, bnr. 158

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m<sup>2</sup> BRA-i: 178 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.05.2025

Rapportdato: 09.05.2025

Oppdragsnr.: 20159-1373

Referansenummer: HK2910

Autorisert foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Bjørnar Lien



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

## Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs. Handeland

Ivar Johannes Handeland

Uavhengig Takstingeniør

post@takstmann-handeland.no

479 06 276





# 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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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
- løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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

Enebolig med to etasjer og kjeller bygd i 1957. Boligen har en god del slitasje både utvendig og innvendig. Det må derfor påregnes en god del renovring. Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

## Enebolig - Byggeår: 1957

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Stålpater fra 80-tallet. Plater over inngangspartiet er skiftet i senere tid.

Plastrener. Mesteparten er fra 1980-tallet. Imidlertid, over inngangsparti er det skiftet i senere tid. Snøfanger over inngangsparti.

Det ble avdekket en god del råteskader og hull i kledningen. Det er ingen luft- eller museband. Eier klager på mye mus. Vegger har vært innblåst med isolasjon på 90-tallet. Det er etterisolert i stuen i 2010 med 5 cm.

Det er taksper med bord. Ikke avdekket fukt- og råteskader på loft. Bjelkelaget er isolert, men mangler gulv.

1. etasje: Nesten alle vinduene er fra slutten av 1980-tallet. 1 vindu er skiftet i 2010 i stuen (TG1).

2. etasje: 3 vinduer fra byggeår. 2 vinduer er skiftet i 2006.

Kjeller. 1 vinduer med enkle glass (TG3). Resten av kjellervinduene har doble glass (fra 80-tallet).

Avdekket råteskader i enkelte av vinduene. Det må påregnes utskifting av gamle vinduer fra 80-tallet og spesielt de med råteskader og enkle glass.

Hoveddør fra byggeår. Hoveddøren er greit vedlikeholdt.

Skyvedørsbalkongdør i aluminium (1978), denne må smøres og justeres samt en balkongdør i teak, her må utskifting påregnes. I tillegg enkel kjellerdør (2010).

Terrasseplattning på bakkenivå, samt utgang til terrasse fra stue, med terrassebord og rekkverk i tre. Det er stor slitasje både på terrassebord og rekkverk. Renovring/utskifting må påregnes.

Inngangstrapp i betong med fliser, og rekkverk i tre. Lokal vedlikehold bør utføres.

Balkongtrapp har råteskader og må skiftes ut.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Hele boligen må totalrenoveres til dagens standard, med unntak av stuen som ble renoverert i 2010

Det var ikke krav til radonsperre eller radonmålinger når boligen ble oppført.

Mursteinspipe fra byggeår med peis fra 1970-tallet i stuen. Pipa har ikke vært i bruk siden 2010. Har heldekkende pipehattbeslag ute, som mest sannsynlig er skiftet samtidig som snøfanger.

Kjellertrapp i furu med teppe i trinn. Mangler rekkverk.

Trapp fra 1. til 2. etasje, malt tretrapp med teppe i trinn, ok både rekkverk og håndrekke.

Dørene er fra byggeår.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2.etg.

Fliser på vegger, og belegg på gulv. Det er innredning med badekar, dusjnise, wc og servant

Det ble avdekket lekkasje i vannrør i vegg. Eier opplyser at vanntilførsel er tett, det kommer ikke vann opp i vask, men i vegg.

Eier lurer på om det kan skyldes skitt i vanninntak, og har en pågående sak med kommunen og forsikringsselskap.

Det er enormt tynne vannrør i kobber, som er tilførsel til vask (10 mm), det kan lett gå tett, og kan være årsak til at de har sprukket.

Badet må totalrenoveres, og hulltaking er derfor ikke gjennomført.

Vaskerom i kjeller:

Malt betonggulv, trepanel på alle vegger. Det er jernsluk fra byggeår i gulv. Det ble målt 100% fuktighet i yttervegger. Rommet må totalrenoveres.

Hulltaking ble ikke foretatt da det ble målt 100% fuktighet.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Profilert furukjøkken med laminat benkeplate. Antatt fra 1990-tallet. Hvitevarer er ikke vurdert, da de er frittstående.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### SPELALROM

[Gå til side](#)

Golvmontert toalett og enkel porselensvask. Mangler mekanisk ventilasjon. Rommet bør renoveres grunnet gamle sanitærrør m.m.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er stive kobberrør fra byggeåret.

Eier har problemer med vanninntak. Det kommer vann inn i kjeller, men ingenting kommer opp til kjøkken og bad. Eier har en sak med Sauda kommune og forsikringsselskap hvor de prøver å finne årsaken.

Innvendige vannrør er veldig tynne, ca 10 mm. Det har blitt avdekket lekkasje i vegger på bad.

Avløpsrør i støpejern

Ventiler i vinduer og vegger.

Varmepumpen er defekt.

Varmtvannstanken er fra 2009. Den må sjekkes grunnet "skittvann" i inntaket.

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer. Ny tavle i 2010.

Det mangler røykvarslere som er seriekoblet og godkjent brannslukningsapparat.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Det er ikke dreneringsplatt eller drenering rundt boligen.

Det var på byggetidspunktet ikke vanlig og grunnmuren ble den gang innsatt med tjære og steinsatt. Over tid vil steinsettingen tiltettes og dreneringsfunksjonen reduseres. Ved mangel på av grunnmursplatt og dreneringsfunksjonen rundt grunnmuren, kan dette føre til at vann renner nedover grunnmuren og legger seg på innsiden av grunnmuren og forårsaker fukt i nedre del av yttervegger i kjeller. Dette blir ofte omtalt som saltutslag. Vegger som er utført med panel må sjekkes ved hulltaking og måling av fukt.. Hvis kjeller skal brukes til boligformål, anbefales det at grunnmuren avdekkes utvendig,

## Beskrivelse av eiendommen

fuktbeskyttes og dreneres.  
35 cm bred grunnmur med sparestein som er pusset og malt.  
Tomten er relativt flat.  
Utvendig vann og avløpsledninger er IKKE sjekket.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

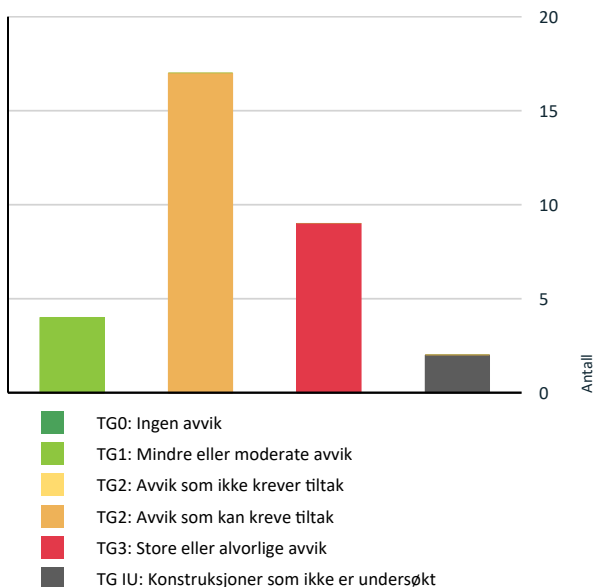
### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger



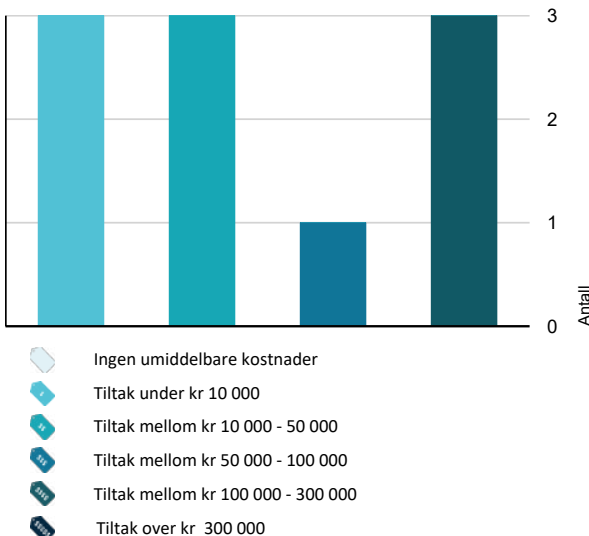
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler og trenger ikke å være beskrevet.  
-Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldene på byggetidspkt.  
-Arealene er oppmålt innvendig /BRA)  
-Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet, lydmålinger o.l. i bygget eller vedr. termografering av bygget  
-Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret ift. byggesøknad  
-Ved besiktelse er det ikke mulig å dokumentere om det ligger fuktsperre i betonggulv eller hvor mye isolasjon som er brukt i gulv, vegger og tak. dersom tykkelse er oppgitt er det pga byggeskikk på byggetidspunkt.  
-Det tas forbehold om skjulte feil og mangler i alle konstruksjoner som er innkledd.(gulv, vegger og tak )  
-Det tas forbehold om eventuelle fukt, råte og skadedyrstifeller i skjulte konstruksjoner (gulv, vegger og tak )  
-Det tas forbehold i lecamurer vedr. smuldring, oppløsning av mur  
-Bjelkelag er IKKE vurdert fordi det ikke står i instruksen til tryggere bolighandel

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

## ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

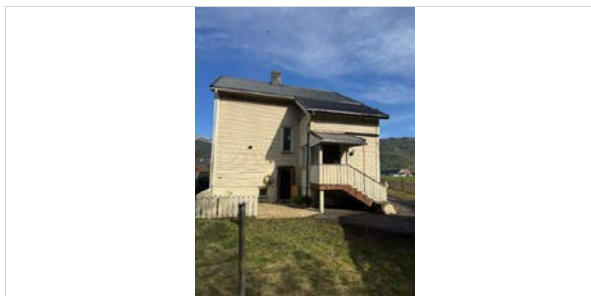
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1957

**Anvendelse**  
Bolig

**Standard**  
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Stålplater fra 80-tallet.

**Vurdering av avvik:**

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

**Konsekvens/tiltak**

- Tidspunkt for utskifting av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskifting av undertak nærmer seg.

### Nedløp og beslag

Plastrenner. Mesteparten er fra 1980-tallet. Imidlertid, over inngangsparti er det skiftet i senere tid. Snøfanger over inngangsparti.

**Årstall:** 1980

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

### Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

### TG 2 Veggkonstruksjon

Det ble avdekket en god del råteskader og hull i kledningen. Det er ingen luft- eller museband. Eier klager på mye mus. Vegger har vært innblåst med isolasjon på 90-tallet. Det er etterisolert i stuen i 2010 med 5 cm.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Musesperre må etableres.
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Det er taksperre med bord. Ikke avdekket fukt- og råteskader på loft. Bjelkelaget er isolert, men mangler gulv.

### TG 3 Vinduer

1. etasje: Nesten alle vinduene er fra slutten av 1980-tallet. 1 vindu er skiftet i 2010 i stuen (TG1).  
2. etasje: 3 vinduer fra byggeår. 2 vinduer er skiftet i 2006. Kjeller: 1 vinduer med enkle glass (TG3). Resten av kjellervinduene har doble glass (fra 80-tallet).  
Avdekket råteskader i enkelte av vinduene. Det må påregnes utskifting av gamle vinduer fra 80-tallet og spesielt de med råteskader og enkle glass.

**Årstall:** 1980

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

**Kostnadsestimat:** 100 000 - 300 000

# Tilstandsrapport



## ! TG 2 Dører

Hoveddør fra byggeår. Hoveddøren er greit vedlikeholdt. Skyvedørsbalkongdør i aluminium (1978), denne må smøres og justeres samt en balkongdør i teak, her må utskifting påregnes. I tillegg enkel kjellerdør (2010).

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnet alder på enkelte dører må det påregnes utskifting.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

## ! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning på bakkenivå, samt utgang til terrasse fra stue, med terrassebord og rekkverk i tre. Det er stor slitasje både på terrassebord og rekkverk. Renovering/utskifting må påregnes.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det må påregnes utskifting av balkong og rekkverk.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## ! TG 3 Utvendige trapper

Inngangstrapp i betong med fliser, og rekkverk i tre. Lokal vedlikehold bør utføres.

Balkongtrapp har råteskader og må skiftes ut.

### Vurdering av avvik:

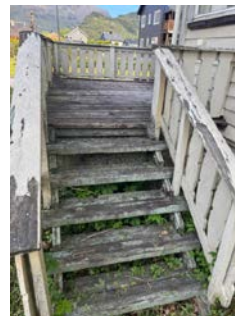
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det må bygges ny trapp med nytt rekkverk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## INNENDIG

## ! TG 2 Overflater

Hele boligen må totalrenoveres til dagens standard, med unntak av stuen som ble renoverert i 2010

### Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

## ! TG 2 Radon

Det var ikke krav til radonsperre eller radonmålinger når boligen ble oppført.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## ! TG 2 Pipe og ildsted

Mursteinspipe fra byggeår med peis fra 1970-tallet i stuen. Pipa har ikke vært i bruk siden 2010. Har heldekkende pipehattbeslag ute, som mest sannsynlig er skiftet samtidig som snøfangere.

### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Siden pipa ikke har vært brukt på 15 år bør den kontrolleres av feier før den tas i bruk.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

## ! TG 2 Rom Under Terreng

# Tilstandsrapport

## Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er ett rom hvor oppussing er startet, men ikke avsluttet. Imidlertid må det påregnes full renovering av kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

### Konsekvens/tiltak

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

## ! TG 3 Innvendige trapper

Kjellertrapp i furu med teppe i trinn. Mangler rekkverk.  
Trapp fra 1. til 2. etasje, malt tretrapp med teppe i trinn, ok både rekkverk og håndrekk.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Gjelder kun kjellertrapp.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



## ! TG 1 Innvendige dører

Dørene er fra byggeår.

## VÅTROM

### ETASJE 2 > BAD

## ! TG 3 Generell

Fliser på vegger, og belegg på gulv. Det er innredning med badekar, dusjnisje, wc og servant

Det ble avdekket lekkasje i vannrør i vegg. Eier opplyser at vanntilførsel er tett, det kommer ikke vann opp i vask, men i vegg. Eier lurte på om det kan skyldes skitt i vanninntak, og har en pågående sak med kommunen og forsikringsselskap.

Det er enormt tynne vannrør i kobber, som er tilførsel til vask (10 mm), det kan lett gå tett, og kan være årsak til at de har sprukket.

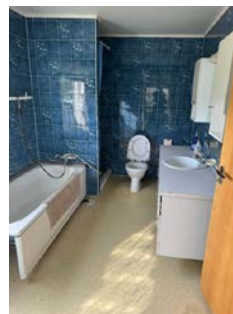
### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



### ETASJE 2 > BAD

## ! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet må totalrenoveres, og hulltaking er derfor ikke gjennomført.

### KJELLER > VASKEROM

## ! TG 3 Generell

Malt betonggulv, trepanel på alle vegger. Det er jernsluk fra byggeår i gulv. Det ble målt 100% fuktighet i yttervegger. Rommet må totalrenoveres.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

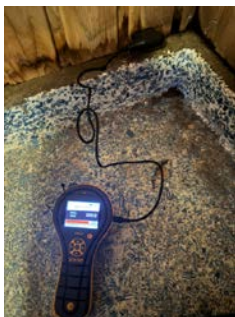
### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



# Tilstandsrapport



Målt 100 % fuktighet i yttervegg vaskerom

KJELLER > VASKEROM

## TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble ikke foretatt da det ble målt 100% fuktighet.

## KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

## TG 2 Overflater og innredning

Profilert furukjøkken med laminat benkeplate. Antatt fra 1990-tallet. Hvitevarer er ikke vurdert, da de er frittstående.

### Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

### Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

ETASJE 1 > KJØKKEN

## TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTRUM

## TG 3 Overflater og konstruksjon

Golvmontert toalett og enkel porselensvask. Mangler mekanisk ventilasjon. Rommet bør renoveres grunnet gamle sanitærrør m.m.

### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 3 Vannledninger

Det er stive kobberrør fra byggeåret.

Eier har problemer med vanninntak. Det kommer vann inn i kjeller, men ingenting kommer opp til kjøkken og bad. Eier har en sak med Sauda kommune og forsikringsselskap hvor de prøver å finne årsaken. Innvendige vannrør er veldig tynne, ca 10 mm. Det har blitt avdekket lekkasje i vegger på bad.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er lekkasje fra rør.

### Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Vannrør må skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



# Tilstandsrapport

## TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør i støpejern

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

## TG 1 Ventilasjon

Ventiler i vinduer og vegger.

## TG 2 Varmesentral

Varmepumpen er defekt.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det er påvist andre avvik:

Varmepumpen er defekt, og må skiftes ut.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Varmepumpen er defekt, og må skiftes ut.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er fra 2009. Den må sjekkes grunnet "skittvann" i inntaket.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er avvik:

Varmtvannstanken må sjekkes grunnet "skittvann" i inntaket.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmtvannstanken må sjekkes grunnet "skittvann" i inntaket.

## TG 2 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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer. Ny tavle i 2010.

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.  
**1957**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**  
**I 2010 ble stuen pusset opp. Da ble det montert nye automatsikringer i tavlen. I tillegg ble det montert nye downlights og diverse nye el-kontakter.**
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?  
**Ukjent**
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? Sjøkk 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**

# Tilstandsrapport

## 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?  
**Ja Det anbefales generelt å få elektrisk anlegg kontrollert i forbindelse med kjøp av brukt bolig.**  
**Det lokale el-tilsyn (Haugaland Kraft) er offentlig kontrollmyndighet på el-anlegg.**

## Generell kommentar

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 ikke den nødvendige kompetansen.

## ! TG 3 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.*

Det mangler røykvarslere som er seriekoblet og godkjent brannslukningsapparat.

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

## Kostnadsestimat: Under 10 000



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

## ! TG 2 Fuksikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Det er ikke drengsplass eller drenering rundt boligen. Det var på byggetidspunktet ikke vanlig og grunnmuren ble den gang innsatt med tjære og steinsatt. Over tid vil steinsettingen tiltettes og dreneringsfunksjonen reduseres. Ved mangel på av grunnmursplast og drengsledninger rundt grunnmuren, kan dette føre til at vann renner nedover grunnmuren og legger seg på innsiden av grunnmuren og forårsaker fukt i nedre del av yttervegger i kjeller. Dette blir ofte omtalt som saltutslag. Vegger som er utført med panel må sjekkes ved hulltaking og måling av fukt. Hvis kjeller skal brukes til boligformål, anbefales det at grunnmuren avdekkes utvendig, fuktbeskyttes og dreneres.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

### Konsekvens/tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

## ! TG 2 Grunnmur og fundamenter

35 cm bred grunnmur med sparestein som er pusset og malt.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

## ! TG 2 Terrengforhold



# Tilstandsrapport

Tomten er relativt flat.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

## Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann og avløpsledninger er IKKE sjekket.

**Vurdering av avvik:**

- Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**

- Tidspunkt for utskiftning av utvendig vannledning nærmer seg.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje

**Anvendelse**

Garasje

**Byggeår**

1957

**Kommentar****Standard**

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

**Vedlikehold**

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

**Beskrivelse**

Enkel garasje med liggende trekledning og stålplater på taket.  
Garasjeport (230x195)

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



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

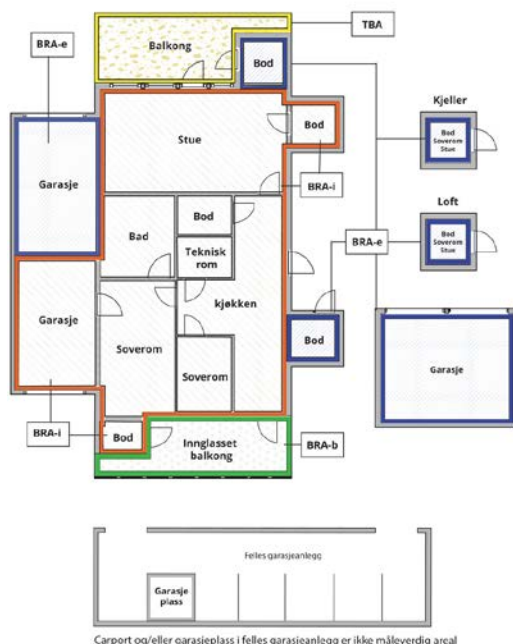
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige 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



## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| Etasje 1       | 67                            |                             |                            | 67  | 30                              |                             | 67              |
| Etasje 2       | 58                            |                             |                            | 58  | 8                               |                             | 58              |
| Kjeller        | 53                            |                             |                            | 53  |                                 |                             | 53              |
| Loft           |                               |                             |                            |     |                                 | 20                          | 20              |
| <b>SUM</b>     | <b>178</b>                    |                             |                            |     | <b>38</b>                       | <b>20</b>                   | <b>198</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>178</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)               | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje 1 | Entré, Gang, Toalettrom, Stue, Kjøkken   |                             |                            |
| Etasje 2 | Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3 |                             |                            |
| Kjeller  | Gang, Vaskerom, Gameing-room, Bod, Bod 2 |                             |                            |
| Loft     | Uinnredet loft                           |                             |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### 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:

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 29                          |                            | 29  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>29</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>29</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### 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) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 165        | 13         |
| Garasje  | 0          | 29         |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede               | Rolle         |
|-----------|-------------------------|---------------|
| 07.5.2025 | Ivar Johannes Handeland | Takstingeniør |
|           | Bjørnar Lien Austerheim | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune    | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal              | Kilde                      | Eieforhold |
|------------|------|------|------|------|--------------------|----------------------------|------------|
| 1135 SAUDA | 46   | 158  |      | 0    | 779 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Egne Hjem 57

### Hjemmelshaver

Austerheim Bjørnar Lien

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger på Egne Hjem

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

### Tinglyste/andre forhold

2010/150326-1/200 PANTEDOKUMENT  
26.02.2010 BELØP: NOK 1 700 000  
PANTHAVER: SPAREBANK

## Siste hjemmelsovergang

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| <b>Kjøpesum</b> | <b>År</b> |
| 1 350 000       | 2010      |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato | Kommentar | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------|-----------|------------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse |      |           | Fremvist         |       | Nei     |
| Egenerklæring    |      |           | Ikke gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 09.05.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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. Strakstiltak 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 bruker av 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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 (kjelleretasje, 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 fukttinnhold 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 boligomsetningen. 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/HK2910>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                |  |
|----------------|--|
| Meglerfirma    |  |
| Aktiv EM Sauda |  |
| Oppdragsnr.    |  |
| 1402250029     |  |

|                         |
|-------------------------|
| Selger 1 navn           |
| Bjørnar Lien Austerheim |

|              |  |
|--------------|--|
| Gateadresse  |  |
| Egne Hjem 57 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| SAUDA    | 4200   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1402250029

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprukne vannrør, lekkasje på bad. Tette rør. Også lekkasje i dusjnisje på bad.

Initialer selger: BLA

1



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

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   
Beskrivelse

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

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
☐ Nei ☒ Ja  
Beskrivelse

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

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  
Beskrivelse

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
☒ Nei ☐ Ja

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

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
☒ Nei ☐ Ja

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☒ Nei ☐ Ja

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1402250029

- 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
- Beskrivelse 

Det har nylig blitt utført tilstandsrapport ifm med salg av boligen.
- 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: 1402250029

## 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

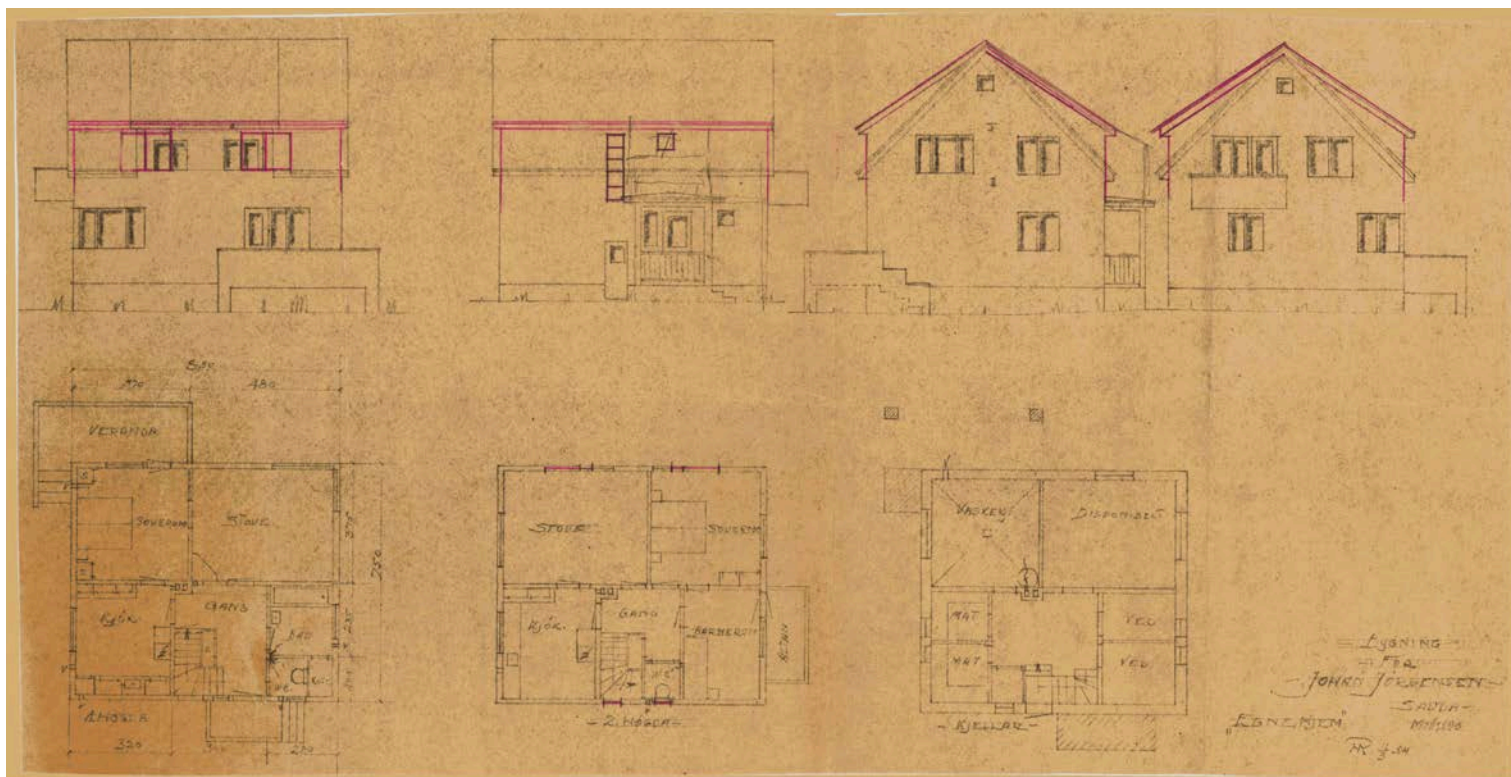
Document reference: 1402250029



| NAME OF SIGNER          | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|-------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Bjørnar Lien Austerheim | 634329733ee18b5d34ec28<br>7a20b84a5a6bb1ef75 | 13.05.2025<br>21:14:32 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1402250029

- 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>





# Sauda kommune

**Adresse:** Postboks 44, 4201 Sauda

**Telefon:** 52786200

Utskriftsdato: 12.05.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

|                   |                          |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1135                     | <b>Gårdsnr.</b> | 46 | <b>Bruksnr.</b> | 158 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Egne Hjem 57, 4200 SAUDA |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |

### 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 |
|---------------|------------------------|
| Avløp         | 9 978,00 kr            |
| Eiendomsskatt | 2 466,00 kr            |
| Renovasjon    | 3 655,00 kr            |
| Vann          | 7 938,00 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>24 037,00 kr</b>    |

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare                       | Grunnlag    | Enhetspris  | Andel | Korreksjon | Årsprognose         | Fakt. hittil i år  |
|----------------------------|-------------|-------------|-------|------------|---------------------|--------------------|
| Renovasjonsavgift          | 1 St        | 3 956,00 kr | 1/1   | 0 %        | 3 956,00 kr         | 989,00 kr          |
| Abonnement Vann            | 1 St        | 2 093,00 kr | 1/1   | 0 %        | 2 093,00 kr         | 523,25 kr          |
| Abonnement Kloakk          | 1 St        | 3 466,00 kr | 1/1   | 0 %        | 3 466,00 kr         | 866,50 kr          |
| Forbruksavg vann u/måler   | 1 St        | 6 112,00 kr | 1/1   | 0 %        | 6 112,00 kr         | 1 528,00 kr        |
| Forbruksavg kloakk u/måler | 1 St        | 6 418,00 kr | 1/1   | 0 %        | 6 418,00 kr         | 1 604,50 kr        |
| Eiendomsskatt Bolig        | 678300 prom | 4,00 kr     | 1/1   | 0 %        | 2 713,00 kr         | 678,25 kr          |
|                            |             |             |       | <b>Sum</b> | <b>24 758,00 kr</b> | <b>6 189,50 kr</b> |

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 UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

|                |            |                         |              |
|----------------|------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      | Tomt 29    | Beregnet areal          | 779          |
| Etablert dato  | 11.06.1954 | Historisk oppgitt areal | 821          |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0.01       | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |            |                         |              |
| Arealmerknader |            |                         |              |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte       |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Endre egenskaper                 | 21.12.2018              |                             |                           | 46/158                      |
| Annen forretningstype            | 21.12.2018              |                             |                           |                             |
| Skylddeling                      | 11.06.1954              |                             |                           | 46/139 (-821), 46/158 (821) |
| Skylddeling                      |                         |                             |                           |                             |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6615244.71 | 352228.19 | 0 | Ja     | 779        |              |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                              | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed              | Status<br>Kategori |
|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------|
| AUSTERHEIM BJØRNAR LIEN<br>F110683***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Øgreidkaien 2<br>4200 4200 SAUDA | Bosatt (B)         |

### Adresse

#### Vegadresse: Egne Hjem 57

#### Adressetilleggsnavn:

|            |              |           |                |
|------------|--------------|-----------|----------------|
| Poststed   | 4200 SAUDA   | Kirkesogn | 06110301 Sauda |
| Grunnkrets | 504 Sondenå  | Tettsted  | 4661 Sauda     |
| Valgkrets  | 5 Austarheim |           |                |

### Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type                                | Bygningsstatus   | Dato |
|----|------------|-----|-------------------------------------|------------------|------|
| 1  | 172410685  |     | Enebolig (111)                      | Tatt i bruk (TB) |      |
| 2  | 172410715  |     | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) |      |

#### 1: Bygning 172410685: Enebolig (111), Tatt i bruk

### Bygningsdata

|                  |                    |                    |     |
|------------------|--------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)          | BRA Bolig          | 182 |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         | 182 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |     |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   | 1   |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 12.10.2007 |

### Bruksenheter

| Type  | Adresse      | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|--------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Egne Hjem 57 | H0101    | 46/158  | 182 | 0   | 0   | 0  | Kjøkken        |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02    | 0           | 58        | 0         | 58      | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 1           | 66        | 0         | 66      | 0         | 0         | 0       |
| K01    | 0           | 58        | 0         | 58      | 0         | 0         | 0       |

## 2: Bygning 172410715: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

### Bygningsdata

|                  |                              |                    |     |
|------------------|------------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig          |     |
| Sefrakminne      | Nei                          | BRA Annet          | 29  |
| Kulturminne      | Nei                          | BRA Totalt         | 29  |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering           | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                          | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |                              | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                              | Bebygd areal       |     |
| Energikilder     |                              | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                              | Antall boenheter   |     |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk    |      | 12.10.2007 |

### Bruksenheter

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 46/158  | -   | -   | -   | -  | -              |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|

|     |   |   |    |    |   |   |   |
|-----|---|---|----|----|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 29 | 29 | 0 | 0 | 0 |
|-----|---|---|----|----|---|---|---|





# Eiendomskart for eiendom 1135 - 46/158//



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

|                              |                                                  |                                |                                     |
|------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet   | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig $\geq 500$        | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| ----- Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv     | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - kors                |
| ----- Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ○ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant   | ----- Eiendomsgr nøyaktig $\leq 10$              | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                              | ----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet              |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                        |                     |             |            |            |           |  |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|-------------|------------|------------|-----------|--|
| <b>Areal</b>                | 779,00 m <sup>2</sup>  | <b>Arealmerknad</b> |             |            |            |           |  |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b> | EUREF89 UTM Sone 32 | <b>Nord</b> | 6615244,71 | <b>Øst</b> | 352228,19 |  |

| <b>Grensepunkter</b> |            |           |            |                       |                                | <b>Grenselinjer (m)</b> |        |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|--------|
| #                    | Nord       | Øst       | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype                | Lengde                  | Radius |
| 1                    | 6615233,34 | 352236,57 | 11 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 6,62                    |        |
| 2                    | 6615225,06 | 352223,85 | 11 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 15,18                   |        |
| 3                    | 6615249,79 | 352208,55 | 58 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 29,08                   |        |
| 4                    | 6615266,77 | 352234,98 | 58 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                    | 31,41                   |        |
| 5                    | 6615236,06 | 352242,61 | 11 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Off. godkjent grensemerke (51) | 31,64                   |        |



## Sauda kommune

**Adresse:** Postboks 44, 4201 Sauda

**Telefon:** 52786200

Utskriftsdato: 12.05.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

|                   |                          |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |
|-------------------|--------------------------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 1135                     | <b>Gårdsnr.</b> | 46 | <b>Bruksnr.</b> | 158 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Egne Hjem 57, 4200 SAUDA |                 |    |                 |     |                 |  |                    |  |

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 under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 2018001                                                                                                                                                                                       |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplan for Sauda                                                                                                                                                                         |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                       |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                     |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 25.03.2022                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf">https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 779 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse, Nåværende                                                                                                             |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| <b>Id</b>       | 1978001                       |
| <b>Navn</b>     | Nedre Birkeland - Andersengja |
| <b>Plantype</b> | Eldre reguleringsplan         |

|                       |                                                                                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                               |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 22.09.1977                                                                                                                                              |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/18/1978001_Vedtekter.pdf">https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/18/1978001_Vedtekter.pdf</a> |





## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007*



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Reguleringsbestemmelser i tilknytting til  
reguleringsplan for Birkeland, Sauda.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

Område for bebyggelse.

§ 2.

I området skal oppføres bolighus i I etasje med tilhørende garasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Bygningsrådet kan også tillate bolighus i 2 etasjer. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 3.

Bygningenes grunnflate inklusiv garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal

§ 4.

- a) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.
- b) Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i I etasje med grunnflate ikke over 35 m<sup>2</sup> og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- c) Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- d) I tillegg til garasjen skal det være oppstillingsplass på egen grunn til en bil pr. leilighet.

§ 5.

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstreking skal ha lik takvinkel.

Område for offentlig bebyggelse.

§ 6.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

## Område for jordbruk.

### § 7.

Innenfor jordbruksområdet skal med unntak av de på planen viste boligbebyggelser, området brukes til jordbruk. Bebyggelse og faste anlegg eller innretninger kan bare tillates når de har direkte tilknytning til drift av jordbruket.

### § 8.

Innenfor det regulerte jordbruksområdet kan det ikke foretas fradeling av tomter til utbyggingsformål.

### § 9.

Karhus kan tillates når det er driftsøkonomisk forsvarlig med mer enn en bolig på bruket. Disse skal plasseres i tunet.

### § 10.

Driftsbygninger kan ikke nyttes til industriell virksomhet som ikke har direkte tilknytning til jordbruk.

## Fellesbestemmelser.

### § 11.

- a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger passe at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Innenfor de viste frisisiktslinjer i vegkryss skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m. over de tilstøtende vegers planum.
- f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenere for den offentlige ferdsel.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

nr. 39/8/77  
bestet den 14.2.78  
KOMMUNEN I ROGALAND





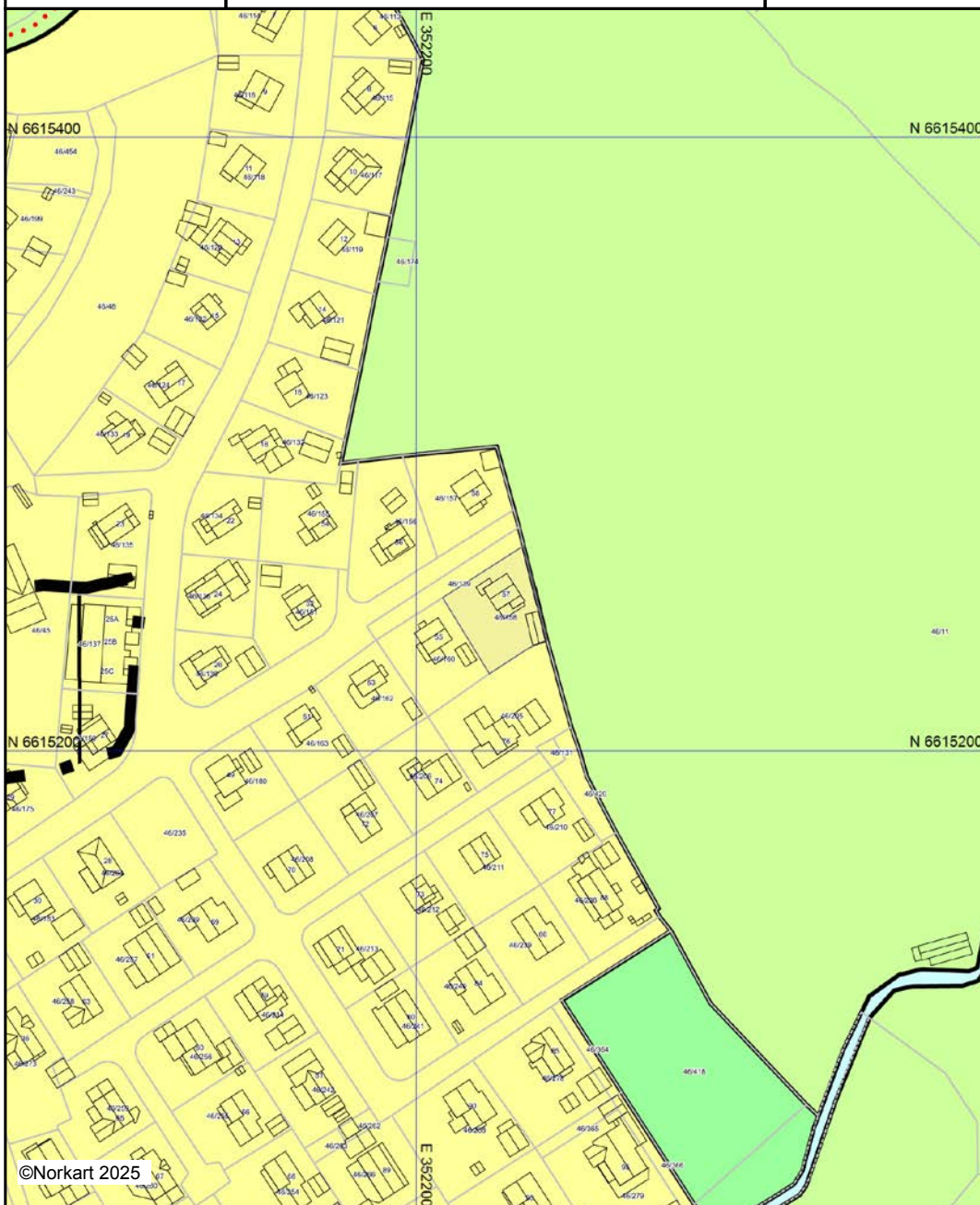
Suda kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 46/158  
Adresse: Egne Hjem 57  
Utskriftsdato: 12.05.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2*

 Boligbebyggelse - nåværende

### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11*

 Friområde - 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-.*

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ

 Båndlegging etter andre lover - nåværende

 Båndlegging for regulering etter PBL - fremtic

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

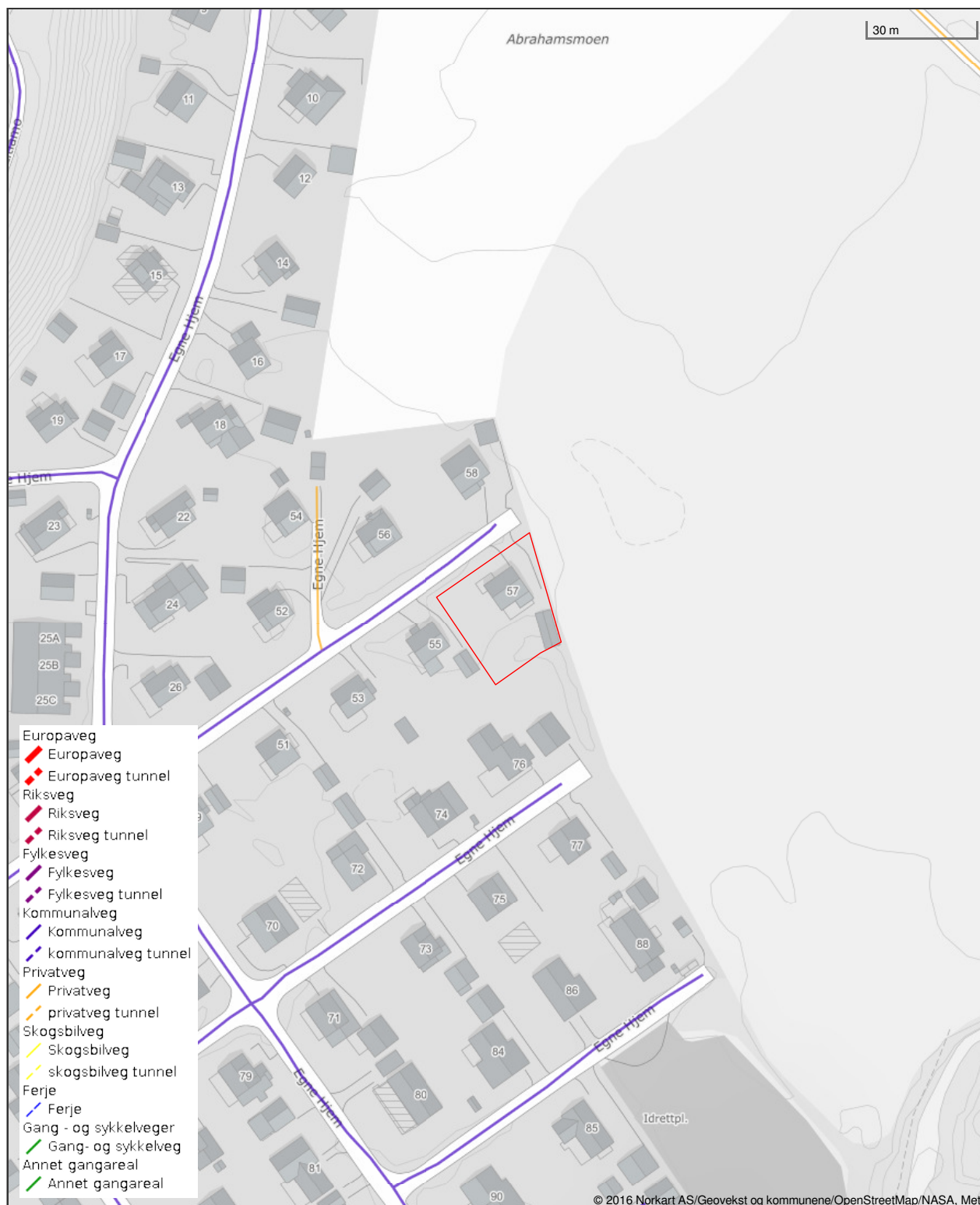
 Grense for arealformål

 Gang-/sykkelveg - framtidig

 Turveg/turdrag - nåværende



# Vegstatuskart for eiendom 1135 - 46/158//



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.



## Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52 78 62 00

Utskriftsdato: 16.05.2025

### Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

|            |                          |          |    |          |     |          |  |             |  |
|------------|--------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1135                     | Gårdsnr. | 46 | Bruksnr. | 158 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
| Adresse:   | Egne Hjem 57, 4200 SAUDA |          |    |          |     |          |  |             |  |

#### Informasjon om Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest i våre arkiver.



#### FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Returneres til:

ERAMET NORWAY AS

4201 SAUDA

TINGLYST

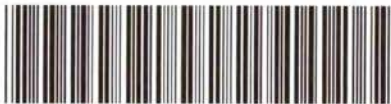
- 8 MARS 2004

RYFYLKE TINGRETT

DAGBOKNR.: 1653

Skjøte<sup>1)</sup>

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | Gnr.                                                                                                                                                    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommunenr./Kommunenavn                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1135 Sauda       | 46                                                                                                                                                      | 160  |          |             |                                                                                                        |
| Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                                                        |                  | Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                |      |          |             |                                                                                                        |
| Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                                                                                                                  |                  | Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |      |          |             |                                                                                                        |
| Beskaffenhets                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd (Bebyggd av fester)                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Bruk av grunn                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet              |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Type bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet                                                                         |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 2. Kjøpesum                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Kr 18.750,-                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             | Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Omsetningstype                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte-oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 4. Overdras fra                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                        | Navn             |                                                                                                                                                         |      |          |             | Ideell andel                                                                                           |
| 980518647                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Eramet Norway AS |                                                                                                                                                         |      |          |             | 1/1                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Doknr: 1653 Tinglyst: 08.03.2004 Emb. 045<br>STATENS KARTVERK FAST EIENDOM                                                                                                                                                                                                                            |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 5. Til                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                        | Navn             |                                                                                                                                                         |      |          |             | Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                |
| 171226                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emil Lindanger   |                                                                                                                                                         |      |          |             | Ideell andel 1/1                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 6. Særskilte avtaler                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |
| 1. Naboer, kommune og energiverk skal ha adgang til å legge vann, kloakk og elektriske kabler over tomten<br>2. 46/160 har gjerdeplikt mot tilstøtende eiendommer<br>3. Naboer i pkt.1 er 46/158, 162, 205 og 206                                                                                     |                  |                                                                                                                                                         |      |          |             |                                                                                                        |



|                                         |
|-----------------------------------------|
| Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) |
|-----------------------------------------|

|                                                                                                                   |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup></b>                              |                                         |
| Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd. |                                         |
| Sted, dato <i>Saūda 9/12-03</i>                                                                                   |                                         |
| Kjøpers/erverters underskrift                                                                                     | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
| <i>Emil Lindanger</i>                                                                                             | Emil Lindanger                          |

|                                                                                                                                        |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup></b>                                                                                   |                                                                              |
| 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?                                                                                |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                    | Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares                                         |
| 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?                                     |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                               | Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares                                        |
| 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                               | Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |

|                                                                                                                                                                                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                     |                                            |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                  |                                            |
| Utsteders underskrift <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                         | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver    |
| <i>Patrick Andre</i><br>ERAMET NORWAY AS<br>4200 SAUDA                                                                                                                                                      | OOD HUSMO<br>PATRICK ANDRE                 |
| Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                              |                                            |
| Dato                                                                                                                                                                                                        | Ektefelles/registrert partners underskrift |
|                                                                                                                                                                                                             | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver    |
| <sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. |                                            |
| 1. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                         | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver    |
| <i>Klara Bakkane</i>                                                                                                                                                                                        | KLARA BAKKANE                              |
| Adresse                                                                                                                                                                                                     |                                            |
| <i>SAUA GARD 33, 4208 SAUDASJØEN</i>                                                                                                                                                                        |                                            |
| 2. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                         | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver    |
| <i>Synnøve Birkeland</i>                                                                                                                                                                                    | SYNNØVE BIRKELAND                          |
| Adresse                                                                                                                                                                                                     |                                            |
| <i>SØNDENÅLIA 29, 4200 SAUDA</i>                                                                                                                                                                            |                                            |

|                         |                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------|
| Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|-------------------------|-----------------------------------------|

|                                                                                                                                                  |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>7)</sup></b>                                                                          |                                                                              |
| <b>1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b>                                                                              |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                         | Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares                                         |
| <b>2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?</b>                             |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                         | Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares                                        |
| <b>3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?</b> |                                                                              |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                         | Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen. |

|                                                                                                                                                                                                              |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>                                                                                                                                                                     |                                                    |
| Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                                |                                                    |
| Sted, dato                                                                                                                                                                                                   |                                                    |
| Hjemmelshavers underskrift                                                                                                                                                                                   | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
|                                                                                                                                                                                                              | Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) |
| Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen                                                                                                                                |                                                    |
| Dato                                                                                                                                                                                                         | Ektefelle/registrert partners underskrift          |
|                                                                                                                                                                                                              | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
| <sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge. |                                                    |
| 1. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                          | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
| Adresse                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
| 2. vitneunderskrift                                                                                                                                                                                          | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver            |
| Adresse                                                                                                                                                                                                      |                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Noter:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.                                                   |
| 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.                                                                                                                                                                                                                            |
| 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift. |





✓ Da tomten som denne festekontrakt omfatter blir overdratt ved skjøte,  
slettes kontrakten i panteregisteret. Dato: 16/11 d. 17/9-54.

Sauda,

Eramet Norway AS

Emil Lindanger  
Emil Lindanger

R. T. Valska  
Lies Eil Endersen

Fester: Adgør Røn Sauda, den 6. september 1954.  
ELECTRIC FURNACE PRODUCTS COMPANY, LIMITED  
ARTISSELSKABET SAUDEFAALDENE  
Alfred Røn Olaf Westrum Alfred Røn Olaf Westrum Alfred Røn Olaf Westrum



ELECTRIC FURNACE PRODUCTS COMPANY, LIMITED  
AKTIESELSKABET SAUDEFALDENE  
SAUDA

*Emil Lian Langer*

FESTEKONTRAKT  
FOR EGNE HJEM BEBYGGELSE

*Handwritten signature*  
*Royce*  
*del Lian*

Undertegnede selskaper bortfester herved til herr Asbjørn Lian, født 2/3-1922  
en byggetomt på sin eiendom i Sauda, gr.nr. 46 br.nr. 139, som er utlagt til Egne Hjem-  
bebyggelse. Tomtens størrelse er 750 m<sup>2</sup>, og ved skylddeling avholdt 4/6-1954  
tinglest 8/7-1954 gitt gr.nr. 46 br.nr. 160 og navnet "Egne Hjem, tomt 30" av skyld 1 Øre

Bortfestet skjer for et tidsrum av 99 år, mot en årlig grunnavgift av kr. 20.00.

Selskapene oparbeider og vedlikeholder gruset vei for adkomst til tomtene.

Selskapene legger en hovedvannledning i adkomstveien i tilknytning til kommunens vann-  
ledning i statens hovedvei på Engja—Birkeland. Tilknytningen til selskapenes hovedvannledning  
foretas av de respektive huseiere. Huseierne blir abonnenter hos Sauda kommunale Vannverk på  
de for vannverket gjeldende betingelser.

Kloakk vil bli nedlagt, men vil ikke kunne benyttes før det kommunale kloakkspørsmål for  
Engja og Birkeland er løst. Huseierne må i mellomtiden anlegge godkjente septik-tanker.

Huseierne blir abonnenter hos Sauda kommunale Elektrisitetsverk.

Til festet er knyttet følgende betingelser:

1. Tomtene vil kun bli tildelt selskapenes funksjonærer og arbeidere, og enhver påtenkt over-  
dragelse skal meddeles selskapene, som skal ha forkjøpsrett etter takst, dersom festeren ikke  
er ansatt i selskapenes tjeneste. Det samme gjelder dersom festeren opsjes som arbeider ved  
selskapene eller hvis han selv sier opp sitt arbeide og når han avgår ved døden. Dog skal for-  
kjøpsretten ikke gjøres gjeldende i de to første år etter opsigelsen, hvis bortleie finner sted til  
arbeidere ved selskapene eller så lenge festerens enke utleier rum til minst to arbeidere ved  
selskapene eller så lenge hennes voksne barn selv er arbeidere ved selskapene. Selskapene har  
ikke rett til å overta husene fordi om festeren på grunn av alderdom eller sykdom må slutte  
ved selskapene.
2. Forutsetningen for festet er at vedkommende fester selv bebygger tomten og at bebyggelse blir  
påbegynt senest 1 år og fullført senest 2 år etter at festekontrakten er undertegnet. I mot-  
satt fall tilfaller tomten igjen selskapene mot tilbakebetaling av innbetalt grunnavgift, even-  
tuelt med tillegg for nedlagt arbeid på tomten.
3. Tomten må ikke benyttes på en måte som virker skjæmmende eller generende for naboene.  
Planen for bebyggelsen skal på forhånd forelegges selskapene til godkjenning.
4. Selskapene skal ha rett til å legge nødvendige ledninger av enhver art over tomten, samt adgang  
til å foreta nødvendige reparasjoner. Ledningene skal i så fall legges så de ikke hindrer ut-  
nyttelse av tomten. Etter arbeidernes utførelse bringes grunnen tilbake i sin oprinnelige stand.
5. Naboene skal ha anledning til å strekke elektriske ledninger over tomten. Ledningene må i så  
fall strekkes slik at de ikke hindrer utnyttelsen av tomten. Der skal være uhindret adgang  
til eventuelle reparasjoner.
6. Festeren må holde tomten med hus og annet tilbehør i ordentlig og forsvarlig stand. Selska-  
penes byggetilsyn skal ha anledning til å foreta de nødvendige besiktigelser.

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

**DAGBOKEFØRT**  
**29.09.86 06277**  
**SORENSKRIVEREN I**  
**RYFYLKE**

# Skjøte<sup>1</sup>

## EIENDOMMEN(E)

Registernummer<sup>2</sup>

Kommune

Gnr. 46, bnr. 158 - Egne Hjem

Sauda

## OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer<sup>3</sup>

Dag - mnd. - år - personnr

Sauda Smelteverk A/S

## TIL

Navn

Fødselsnummer<sup>3</sup>

Dag - mnd. - år - personnr

Ruth Jørgensen

26 11 28

**KJØPESUMMEN KR.** 8.210,00 ..... er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:<sup>4</sup>

1. Kjøperen har gjerdeplikt.
2. Kjøperen betaler omkostningene ved overdragelsen.



Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sauda

27. august 1986

Sted

SAUDA SMELTEVERK A/S

Dato

Utstederens underskrift

Jeg/vi<sup>x</sup> bekrefter<sup>7</sup> at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt<sup>x</sup> nærvær. Jeg/vi<sup>x</sup> er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

K. Årthun

E. Thomassen

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes: .....





Skatteetaten

Dato  
15.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 1135 SAUDA**

Gnr 46      Bnr 158      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Egne Hjem 57, 4200 SAUDA

### Formuesverdi for inntektsåret 2023:

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Som primærbolig:   | kr 561 317   |
| Som sekundærbolig: | kr 2 245 269 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000





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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

**13. UTVENDIGE SPØPELASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. FASTMONTERTE 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://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](http://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](mailto: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.





# 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 ikraftttredelse 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren 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:** Egne Hjem 57  
4200 SAUDA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kurt Inge Nybru

**Telefon:** 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 viderefremidlet 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