

Randa 130, 4130 HJELMELAND

## **Randøy - Flott og velholdt hytte på idylliske Randa med nydelig utsikt og båt plass i felles anlegg.**



**aktiv.**





Eiendomsmegler / Daglig leder

## Marion Espedal

**Mobil** 900 19 866  
**E-post** marion.espedal@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke**  
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 490 000,-  
**Omkostn.:** Kr 138 490,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 628 490,-  
**Selger:** Kjell Nygaard  
Mette Diget Nygaard  
Ole Kristian Nygaard  
Kåre Nygaard  
Siri Bokn

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2013  
**BRA-i/BRA Total** 84/95 kvm  
**Tomtstr.:** 946.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 87, bnr. 21  
**Oppdragsnr.:** 1401240155

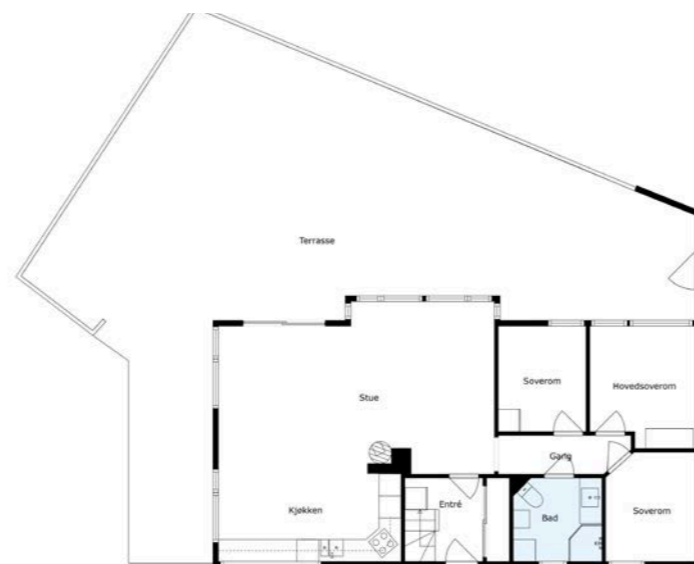
# Flott og velholdt hytte med høy standard og nydelig panoramautsikt!

Vi har nå fått for salg en meget innholdsrik og flott hytte på Randa i Ryfylke, et populært hytteområde like ved sjøen på Randøy. Hytta holder god standard og har alle fasiliteter med innlagt vann, strøm, avløp og kjørevei helt frem. Båtplass i felles anlegg like nedenfor med kort gange fra hytta.

Inneholder:  
H.et: Entrè, stue/kjøkken, 3 soverom og bad.  
Loft: Loftstue og 4 soverom ( ikke målbart areal pga takhøyde).  
I tillegg har man stor, skjermet og solrik terrasse, pent opparbeidet hage og en utvendig bod.

Dette er en hytte som passer godt for barnefamilier med god plass til både store og små, inne og ute! Her har man en selveiet tomt med landlige og rolige omgivelser, nydelig utsikt og meget gode solforhold fra morgen til kveld, hele året.

Velkommen til visning - husk påmelding!



# Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	18
Om eiendommen .....	28
Tilstandsrapport .....	37
Egenerklæringsskjema .....	56
Energimerking .....	60
Byggetegninger .....	61
Kommuneplankart .....	64
Reguleringsplankart .....	66
Grunnkart .....	68
Eiendomskart .....	69
Nabolagsprofil .....	71
Forbrukerinformasjon .....	78
Budskjema .....	79

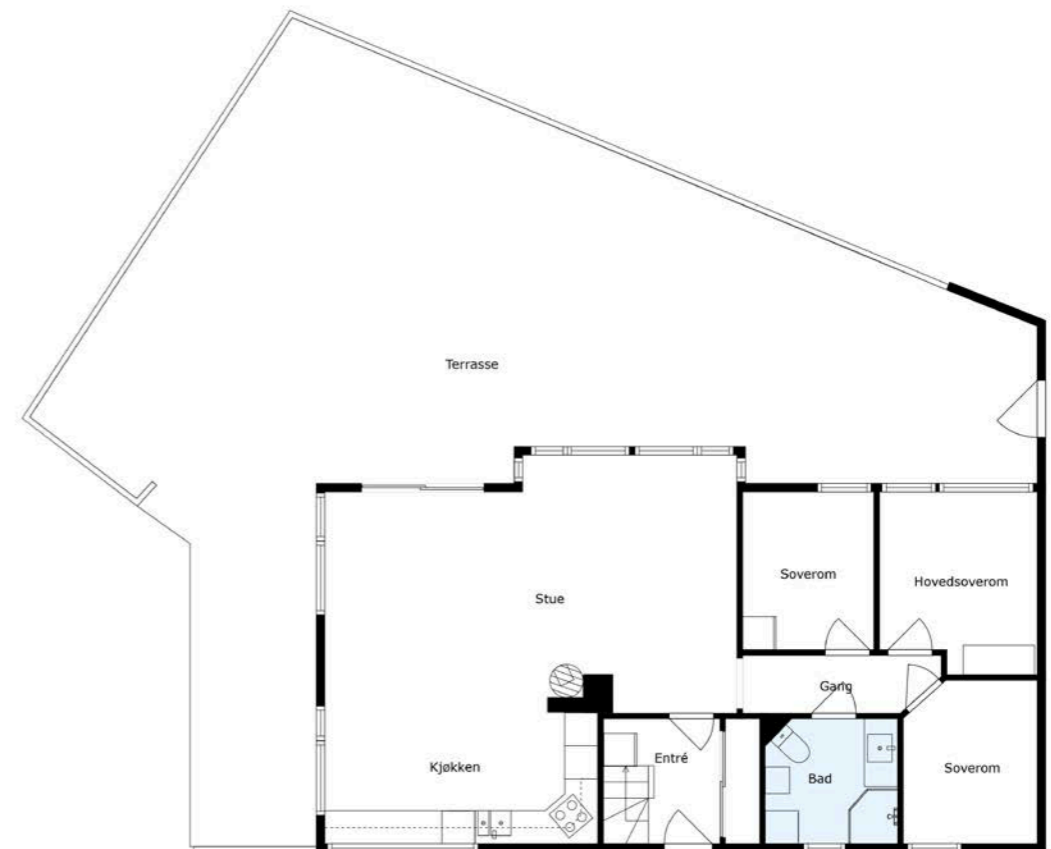








## 1. etasje



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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

















Hele hytta er meget velholdt med høy hyttestandard



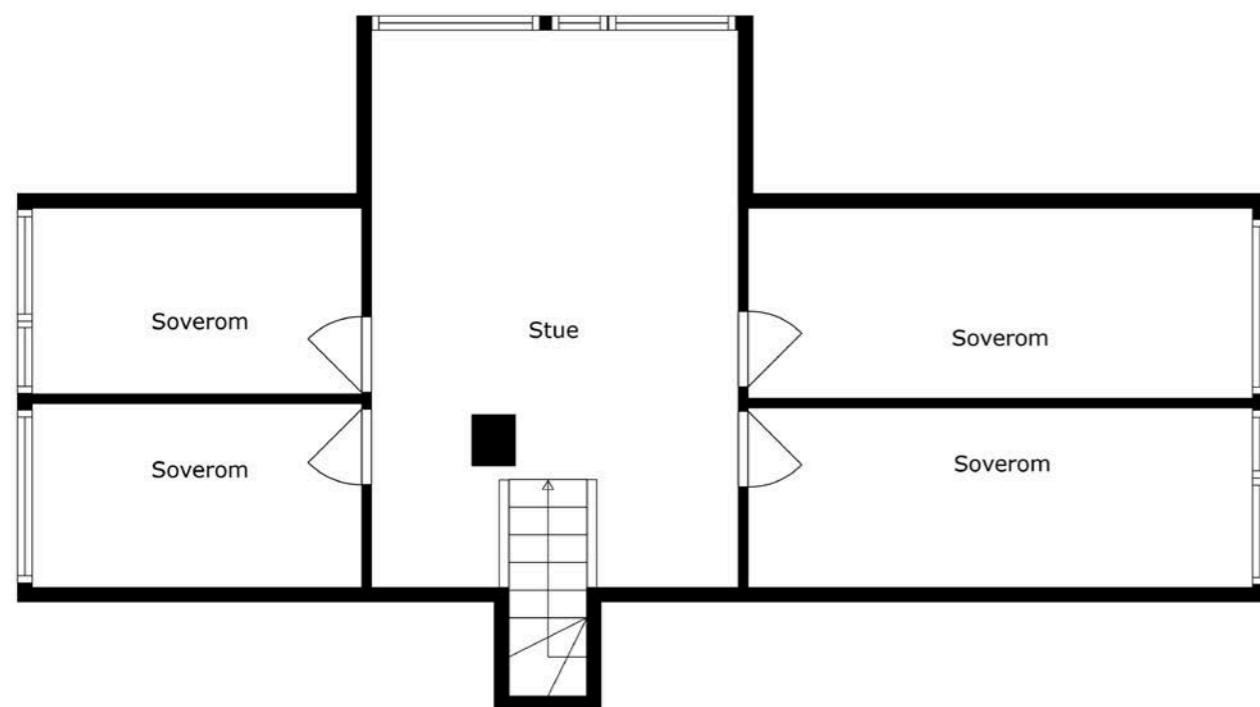






# Plantegning

loft.etasje



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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



















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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 84 m<sup>2</sup>

BRA - e: 11 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 95 m<sup>2</sup>

TBA: 104 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 m<sup>2</sup>

BRA-e: 11 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

104 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Loft har ikke målbart areal pga. takhøyde lavere en 190 cm. Brukes som 4 soverom og loftstue.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

946.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Stor selveier tomt som er pent opparbeidet med diverse beplantninger, belegningsstein, hage med stor gressplen og stor terrasse. Her kan virkelig fine dager nytes!

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed

kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet på Randøy. Her har du gode solforhold fra morgen til kveld. I tillegg er det gåavstand til egen båt plass og sjøbod nede i felles havn. Randøy er ei naturperle. Her ligger du sentralt til i vakre Ryfylkebasenget og du har en rekke turmuligheter like rundt hyttedøren.

For den som er glad i sjø og båtliv, fiske og bading er dette virkelig en perle midt i Ryfylkes vakre skjærgård.

Nærmeste dagligvareforretning er den lokale butikken i Ølesund på Randøy. Den ligger omtrent en kilometer unna boligen. Ellers finner man Hjelmeland sentrum ca. en mil unna. Her er et større utvalg av butikker og restaurantmuligheter

Er du glad i å stå på ski er det også rimelig kort vei til skisenteret på Gullingen. Ferja over til Nesvik tar omtrent 10 minutter. Så gjenstår kun en halvtimes kjøretur før man er oppe på Gullingen. I tillegg er det flott lysløype på Bjødnabu, Hjelmeland hvor det er skimuligheter. Ryfylke kan by på en vakker natur hvor turmulighetene i til fjells og i skog- og mark er utallige.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Spredd hyttebebyggelse.

### Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Generell beskrivelse utvendig:

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

### Innhold

Fritidsboligen strekker seg over 1 plan og har følgende planløsning:

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

Loft: Loftstue og 4 soverom ( ikke målbart areal pga takhøyde).

### Standard

Hytten holder en bra standard hvor det er lagt stor vekt på brukervennlighet og design. Det registreres stedvis slitasje i overflater. De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført

tilstandsvurdering av utvendig redskapsbod.

1. etasje:

Stuen er et sosialt rom med store vindusflater som lar naturen gli inn i rommet. Gode innredningsmuligheter til sofagruppe og tv-møblement. Plass til å dele små og store opplevelser med venner eller ta frem en god bok og lytte til musikk, i fred og ro. I tilknytning til stuen er det en lun og effektiv peis som gir god stemning og hyggelig atmosfære på kjøligere dager. Det er også direkte utgang til et herlig uteområde. På terrassen og i hagen er det god plass til grill og flere sittegrupper som lounge og spise plass. Her kan man nyte lange sommerdager og nyte den vakre sjøutsikten sammen med venner og familie. Det er flere kjekke, solrike oppholdssoner rundt hele hytta så her kan man flytte seg rundt etter vær og vind.

Kjøkkenet er klassisk og stilrent kjøkken med profilerte fronter, nedfelt vask og integrerte hvitevarer. Godt med lagring og benkeplass. Rommet er enkelt å innrede og har romslig plass til både spisebord og salong. er nytes gode måltider!

Hovedetasjen har 3 soverom av god størrelse. Rommene har god plass til seng med tilhørende møblement.

Flott og romslig badrom med fliser på gulv og vegger. Rommet er innredet med servantskap, klosett med innebygd sistene, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er godt med oppbevaringsplass i badromsmøbelet. En fin plass å starte dagen!

Loft: (ikke godkjent som rom for varig opphold, se



punkt ferdigattest)

Kjekk stue på loftet med fantastisk utsikt. Stuen blir hyttens oppholdsrom nr 2, og kommer godt med når man er mange på besøk. Videre har etasjen 4 soverom av god størrelse så her har man rikelig med plass og mange muligheter.

Hyttfeltet er veletablert og har blant annet kjekk balløkke, badeplass og et stort området nede ved båthavnen. Det medfølger båtplass og sjøbod i felles anlegg.

Tekniske installasjoner:

- Høiax 120 ltr. vvb.
- uponor rør i rør system og downlights.

Innvendige overflater:

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser i gang og bad.

Vegger er i hovedsak belagt med panelplater.

Himling er i hovedsak belagt med panel.

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.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene v/ pipe og forholdene vurderes å være gamle forhold.

Taktekking:

Det registreres stedvis noe mose på taket.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 10 mm. i stue målt fra pipe til vegg mot Sør.

Ildsted/Skorstein:

Skorstein / ildsted er fra byggeår uten dokumentasjon på tilsyn / feiing, og feil kan ikke utelukkes. Det registreres sprekker i stein inni vedovn.

Trapp:

Trappen mangler håndløper langs veggen, er bratt og det blir lav takhøyde v/ loft.

Elektrisk:

El-anlegget er uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

Ventilasjon:

Det er ikke ventilasjon på loft verken ventil i vegg eller luftespalte i vindu.

Våtrom: Bad | Overflater:

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

Våtrom: Bad | membran, tettesjikt og sluk:

Klemring / tettesjikt i sluk er ikke kontrollert pga. dusjkabinett. Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Våtrom: Bad | sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen dreinsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner.

På denne eiendommen har følgende fått

tilstandsgrad 3: Ingen.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til tilstandsrapport og egenerklæringsskjema som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

**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**

2 parkeringsplasser på felles parkeringsplass. Mulig å kjøre frem til hytten, men det skal ikke parkeres ved hytten. Felles parkeringsplass like ved siden av hytten med rett til parkering.

**Energi**

**Oppvarming**

Oppvarming ved elektrisitet og peis.

**Energikarakter**

D

**Energifarge**

Oransje

**Info energiklasse**

Eier har energimerket boligen og oppnådd energikarakter D og oppvarmingskarakter Oransje.

**Økonomi**

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 5 490 000

**Kommunale avgifter**

Kr 4 715

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

Vann: kr 4 340

Feiing: kr 375

Totalt pr år 2023: kr 4 715.

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

**Eiendomsskatt**

Kr 3 241

**Eiendomsskatt år**

2023

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt: kr 3 241



Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 1 497 375

#### **Formuesverdi sekundær år 2022**

##### **Info formuesverdi**

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter

##### **Andre utgifter**

Velavgift for feltet er kr 3500,- per år. Dette inkluderer vedlikehold og utgifter som forekommer tilknyttet veg, privat avløpsanlegg og båthavn.

##### **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.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 87, bruksnummer 21 i Hjelmeland kommune.

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1133/87/21:

26.05.2014 - Dokumentnr: 422217 - Erklæring/avtale  
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2013 - Dokumentnr: 485714 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:87 Bnr:1  
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:87 Bnr:2  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Meglernes kommentar: Eiendommen har rett til å benytte privat vei over gnr 87, bnr 1 og 2 i Hjelmeland kommune.

14.06.2013 - Dokumentnr: 485714 - Bestemmelse om båt plass  
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:87 Bnr:1  
Bestemmelse om naustplass  
Bestemmelse om overdragelse  
Meglernes kommentar: Eiendommen har bruksrett på båt plass med bredde 3x6 meter.

14.06.2013 - Dokumentnr: 485714 - Bestemmelse om parkering  
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:87 Bnr:1  
Rettighet hefter i: Knr:1133 Gnr:87 Bnr:2  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Meglernes kommentar: Eiendommen har rett til 2 parkeringsplasser på felles parkeringsplass.

Servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for fritidsboligen, datert 22.01.2010.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger, datert 19.11.2009.

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger av boligens loft etasje. Det er derfor uvisst for megler om alle endringer og bruken av rommene, er i samsvar med hva som er omsøkt og godkjent hos kommunen. Etasjen har ikke målbart areal pga tak høyde. Rombenevnelser i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapport og er basert på bruken og ikke nødvendigvis hva som faktisk er bygningsmessig godkjent. Videre er utvendig redskapsbod ikke omsøkt og godkjent av kommunen.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Eiendommen er tilknyttet privat avløpsanlegg.

Eiendommen er tilknyttet privat veg.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til bolig. Området er regulert til fritidsbebyggelse, friluftsområde og kjøreveg. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan R118 - 87/1,2 Randa, datert 05.09.2007.

Reguleringsplanens formål: Fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan KPL2019 - Kommuneplan for Hjelmeland - Arealdelen 2020-2022, datert 02.10.2019.  
Arealbruk: Fritidsbebyggelse, nåværende.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hjelmeland kommune.

#### **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.

## 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 eiendomsmeidler 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. Eiendomsmeidler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30

anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Salgsoppdrag  
5 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
137 250 (Dokumentavgift)  
240 (Panteattest kjøper)  
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

-----  
138 490 (Omkostninger totalt)  
153 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
156 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

-----  
5 628 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
5 643 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
5 646 390 (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 138 490

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis



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

#### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### Boligselgerforsikring

Selger har 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 4000,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### Oppdragsansvarlig

Marion Espedal  
Eiendomsmegler / Daglig leder  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

#### Ansvarlig megler

Marion Espedal  
Eiendomsmegler / Daglig leder  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

Ryfylke Eiendomsmegling AS, Rådhusgaten 12  
4100 Jørpeland  
Tlf: 517 45 500

#### Salgsoppgavedato

04.10.2024

# Randa 130 4130 HJELMELAND

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2010

BRA: 95 m<sup>2</sup>

BRA-i: 84 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 87 BNR: 21

Ruben Sørsdal  
Takst Rogaland AS

post@takst-rogaland.no  
48422402

Randa 130  
4130 Hjelmeland



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/23606>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



### 3. Rapportsammendrag

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

#### Bygningsdeler med TG2

##### Loft (konstruksjonsoppbygging)

###### Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene v/ pipe og forholdene vurderes å være gamle forhold.

##### Taktekking

###### Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket.

###### Anbefalte tiltak

Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.

##### Etasjeskille og gulv på grunn

###### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslasere ble det registrert et avvik på 10 mm. i stue målt fra pipe til vegg mot Sør.

###### Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

##### Ildsted/Skorstein

###### Oppsummering

Skorstein / ildsted er fra byggeår uten dokumentasjon på tilsyn / feiling, og feil kan ikke utelukkes.

Det registreres sprekker i stein inni vedovn.

###### Anbefalte tiltak

Det bør gjennomføres tilsyn / feiling, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

##### Trapp

###### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen, er bratt og det blir lav takhøyde v/ loft.

###### Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

##### Elektrisk

###### Oppsummering

Elanlegget er uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

##### Ventilasjon

###### Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes og det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

###### Oppsummering

Det er ikke ventilasjon på loft verken ventil i vegg eller luftespalte i vindu.

###### Anbefalte tiltak

Vurdere å etablere klaffventiler på yttervegger.

##### Våtrom: Bad

###### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.

###### Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

###### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring / trttesjikt i sluk er ikke kontrollert pga. dusjkabinett.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

###### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

TG-2 pga. alder på tettesjikt.

###### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene.

###### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Anbefaler å etablere drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene.

##### Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Utvendig redskapsbod er i følge eier ikke byggesøkt.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 26.9.2024  
Rapportdato: 2.10.2024

### Hjemmelshavere

Navn:	Kjell Nygaard	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Kåre Nygaard	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Mette Diget Nygaard	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Navn:	Ole Kristian Nygaard	Tilstede ved inspeksjon:	Nei
Navn:	Siri Bokn	Tilstede ved inspeksjon:	Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ruben Sørsdal  
Firma: Takst Rogaland AS  
Adresse: Myklaberglia 23, 4052 Røyneberg

Telefon: 48422402  
Epost: post@takst-rogaland.no



Om bygningssakkyndig:

Mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen. Byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann, å en del av NITO takst.

### Informasjon om boligen

Adresse: Randa 130, 4130 Hjelmeland

Kommunen: 1133  
Seksjonsnr: 87

Gårdsnr: 87  
Andelsnr:

Bruksnr: 21  
Leilighetsnr:

Festnr:

Byggeår: 2010 - I følge norkart  
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidseiendommen ligger på Randøy i Hjelmeland kommune.

Generel beskrivelse utvendig.

Oppført med stedstøpt plate på mark.

Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler.

Saltak som er belagt med takstein.

Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 2-lags glass.

Generel beskrivelse av innvendige overflater.

Gulv er i hovedsak belagt med 3-stavs parkett, fliser i gang og bad.

Vegger er i hovedsak belagt med panelplater.

Himling er i hovedsak belagt med panel.

Scanflex hvite profilerte innerdører.

Generel beskrivelse av tekniske installasjoner: Høiax 120 ltr. vvb, uponor rør i rør system og downlights.

Oppvarming: Vedovn, elektrisk gulvvarme på bad og gang.

Sammendrag.

Eiendommen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje i overflater.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport, rapporten anbefales dermed lest i sin helhet. Det er ikke utført tilstandsvurdering av utvendig redskapsbod.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Fritidsbolig

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	95	84	11	0	104
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>95</b>	<b>84</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>104</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	84	84	0	Gang, 3 soverom, bad og åpen stue / kjøkken løsning.	(BRA-e utvendig redskapsbod)
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>84</b>	<b>84</b>	<b>0</b>		

### Kommentar til arealberegning

Loft har ikke målbar areal pga. takhøyde lavere en 190 cm. Brukes som 4 soverom og loftstue.



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>

### 6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
<b>Oppsummering av støttemur</b>	<b>TG-1</b>

### 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Sørvest vendt terrasse på 104 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via terrassedør fra kjøkken / stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	

### 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Nordan ytterdør i malt utførelse, nordan vinduer / balkongdør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

### 6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei



## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

## Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene v/ pipe og forholdene vurderes å være gamle forhold.

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

## Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

## Oppsummering av takkonstruksjon

TG-1

## 6.10 Taktekking

Type tkking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

## Oppsummering av taktekking

TG-2

Det registreres stedvis noe mose på taket.

## Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler å fjerne mose på taket som et vedlikeholdstiltak.

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

## Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

## Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert et avvik på 10 mm. i stue målt fra pipe til vegg mot Sør.



**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

**6.13 Ildsted/Skorstein**

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-2**

Skorstein / ildsted er fra byggeår uten dokumentasjon på tilsyn / feiling, og feil kan ikke utelukkes.

Det registreres sprekker i stein inni vedovn.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det bør gjennomføres tilsyn / feiling, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

**6.14 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Norema kjøkken m/ hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, dobbel vaskekum, 1 greps blandebatteri, siemens integrerte hvitevarer som: koketopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskemaskin og kjøleskap.

**Avtrekk**

Type avtrekk	Mekanisk
Rørshetta avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

**6.15 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Utvendig redskapsbod er i følge eier ikke byggesøkt.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

**6.16 Trapp**

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Trappen mangler håndløper langs veggen, er bratt og det blir lav takhøyde v/ loft.	



**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

**6.17 Avløpsrør**

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av avløpsrør****TG-1**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

**6.18 Vannledninger**

Type anlegg	Rør i rør system
Uponor rør i rør system	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

**Oppsummering av vannledninger****TG-1****6.19 Elektrisk**

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Strømmåler skiftet til en automatisk strømmåler i 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

**Oppsummering av elektrisk****TG-2**

Elanlegget er uten dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes og det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

**6.20 Varmtvannsbereider**

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	



Årstall	
2010	
Størrelse	
120 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke ventilasjon på loft verken ventil i vegg eller luftespalte i vindu.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vurdere å etablere klaffventiler på yttervegger.	

## 6.22 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke tilfredsstillende fall til sluk.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Det anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollert
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Klemring / trttesjikt i sluk er ikke kontrollert pga. dusjkabinett.	
Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
TG-2 pga. alder på tettesjikt.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja



<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner.	
<b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>	
Anbefaler å etablere drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
------------------------------------	-------------

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-1</b>
-----------------------------	-------------

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## 6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.23 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma  Oppdragsnr.

Adresse

Postnr.  Sted

Er det dødsbo?  Nei  Ja  
Salg ved fullmakt?  Nei  Ja  
Har du kjennskap til eiendommen?  Nei  Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen?  Hvor lenge har du bodd i boligen?  år  mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd?  Nei  Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?  Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn  Etternavn

Selger 2 Fornavn  Etternavn

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1

- Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 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
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?  
 Nei  Ja
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

2



16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?  
 Nei  Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?  
 Nei  Ja Beskrivelse  Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.  
 Nei  Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:  
 Nei  Ja Beskrivelse

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggekke i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere togning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 næringsleiidom, 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato  Sted

Signatur selger 1:

*Kjell Lynggaard*

Signatur selger 2:

Initialer selger:

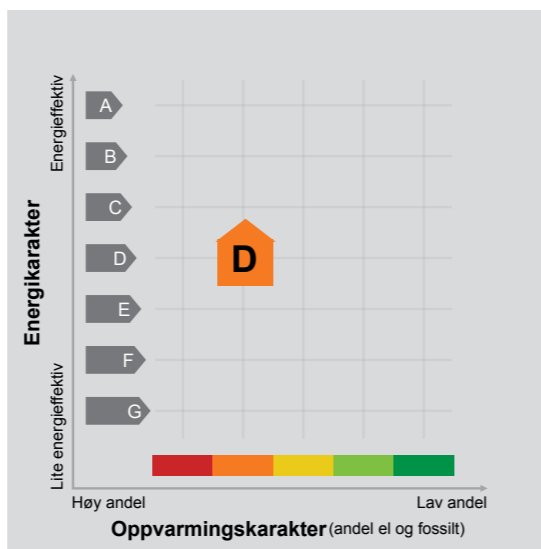
Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4



# ENERGIATTEST

Adresse	Randa 130
Postnummer	4130
Sted	HJELMELAND
Kommunenavn	Hjelmeland
Gårdsnummer	87
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300114408
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-31769
Dato	29.09.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

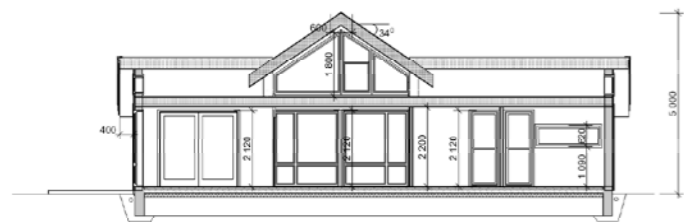
Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

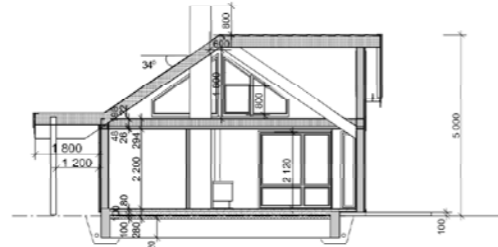
Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





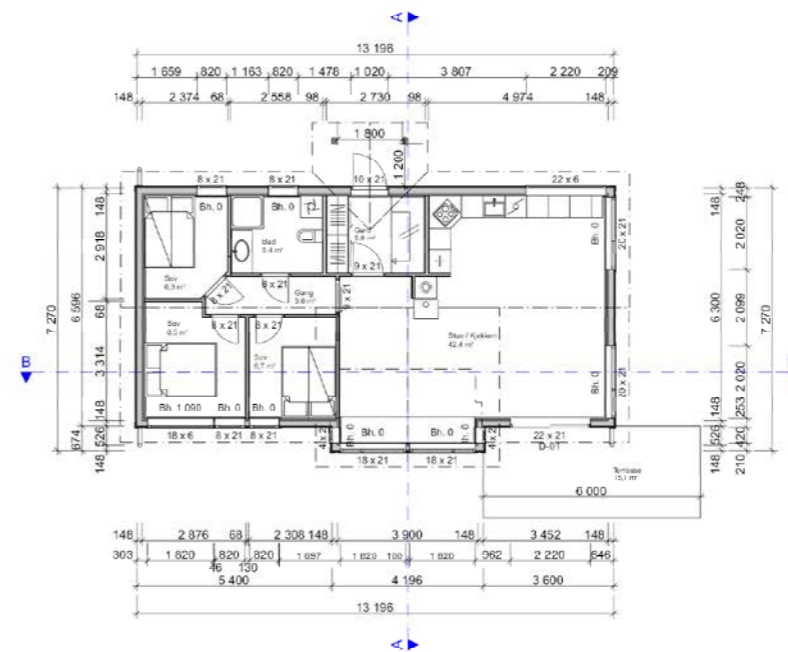


- SNITT B-B -



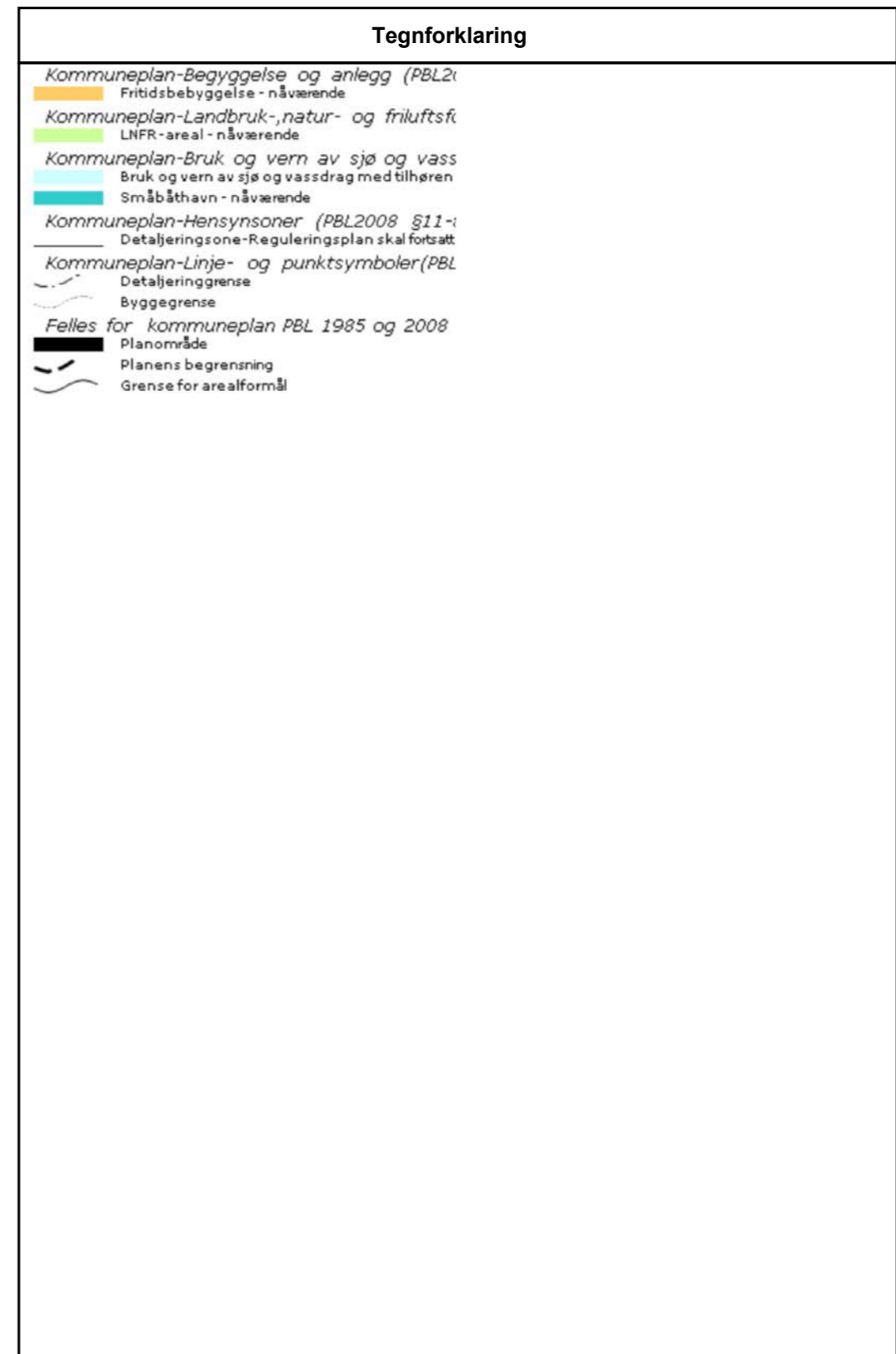
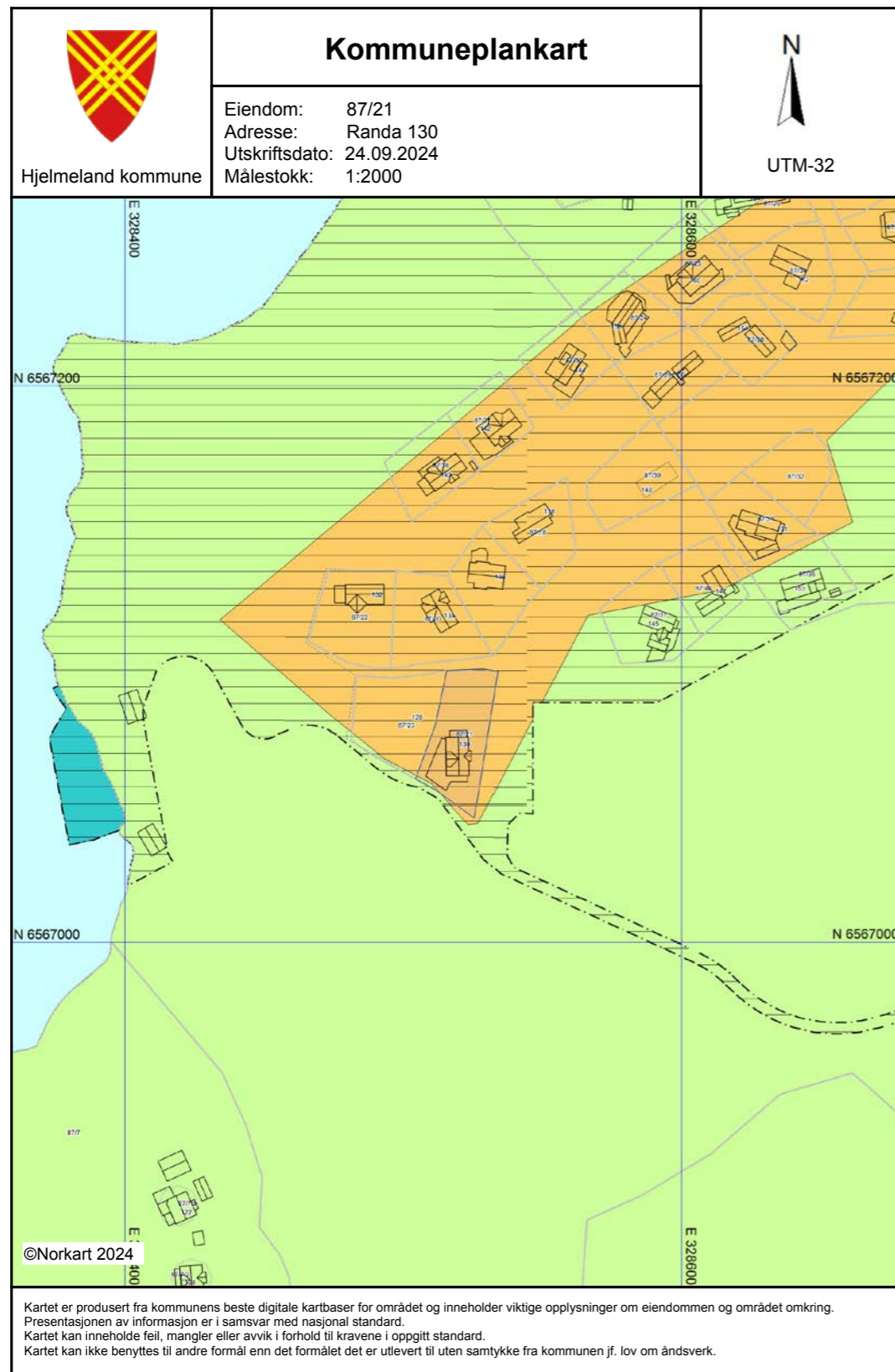
- SNITT A-A -

Rev. C	Teknisk tegning	Dato: 20/12-09
Rev. B	Redning af tegning	Dato: 23/12-09
Rev. A	Ændring af vinduer, vægkonstruktion	Dato: 25/11-09
Tegner: <b>Kjell Nygaard</b> 4100 Jørpeland		
Projektnummer / navn: <b>HYTTE RANDØY</b> <b>SNITT</b>		
Mål: 1:100	Tegnet af: Janneth Ur	Tegnr.: 0027-02
Dato: 19.11.2009	Format: A3	Arv:

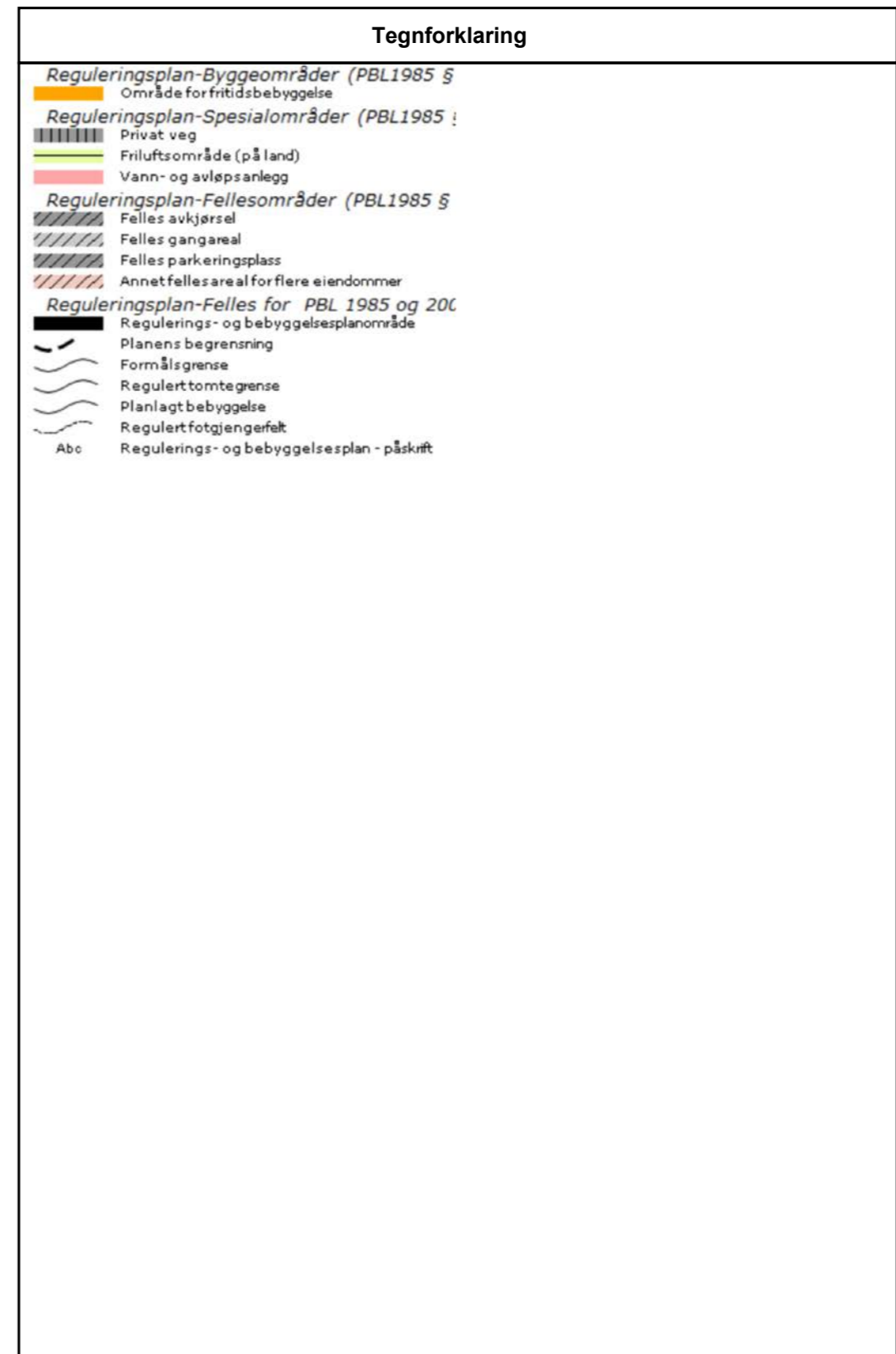
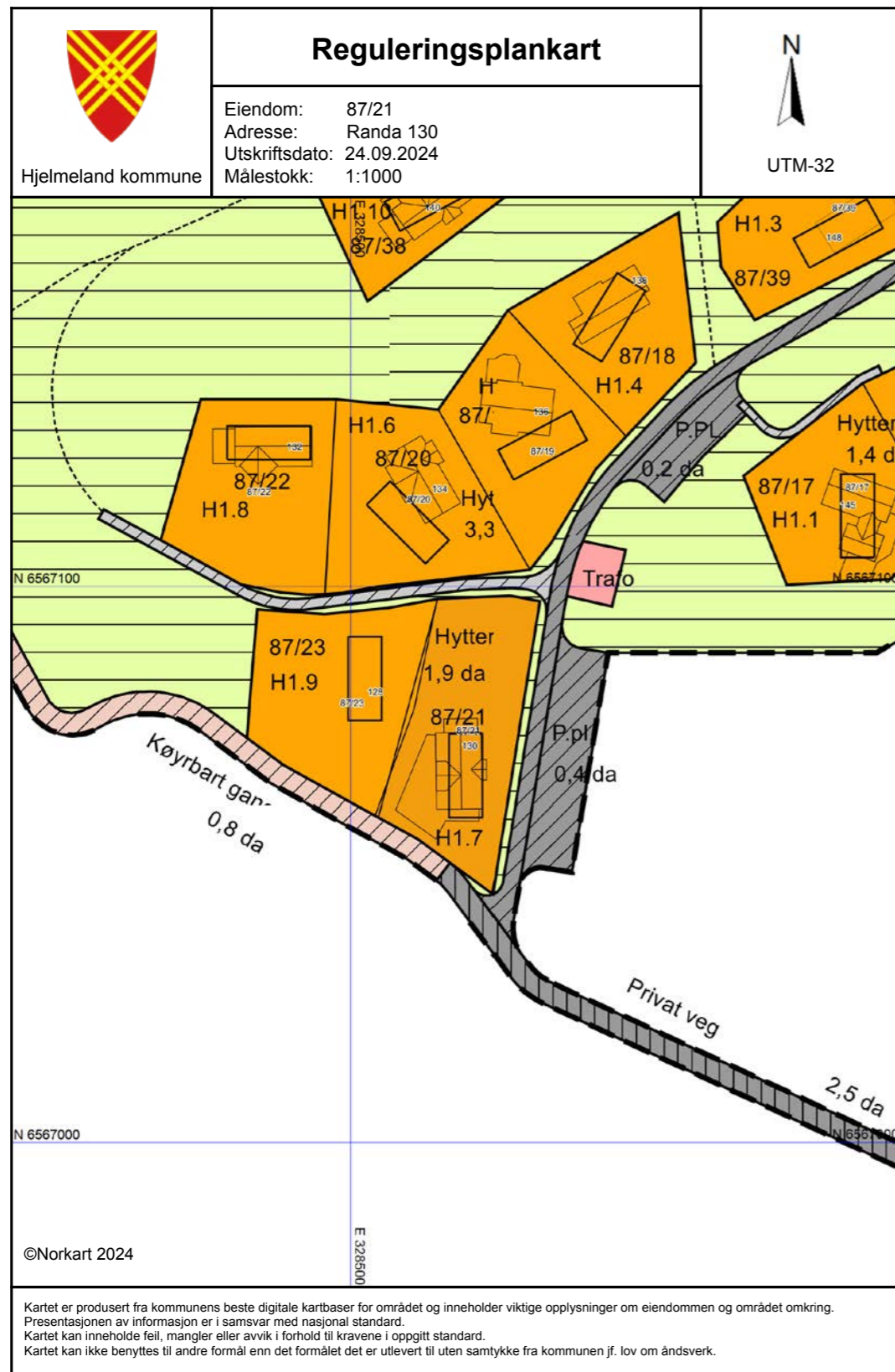


Rev. C	Teknisk tegning	Dato: 20/12-09
Rev. B	Redning af tegning	Dato: 23/12-09
Rev. A	Ændring af vinduer, vægkonstruktion	Dato: 25/11-09
Tegner: <b>Kjell Nygaard</b> 4100 Jørpeland		
Projektnummer / navn: <b>HYTTE RANDØY</b> <b>PLAN</b>		
Mål: 1:100	Tegnet af: Janneth Ur	Tegnr.: 0027-01
Dato: 19.11.2009	Format: A3	Arv:





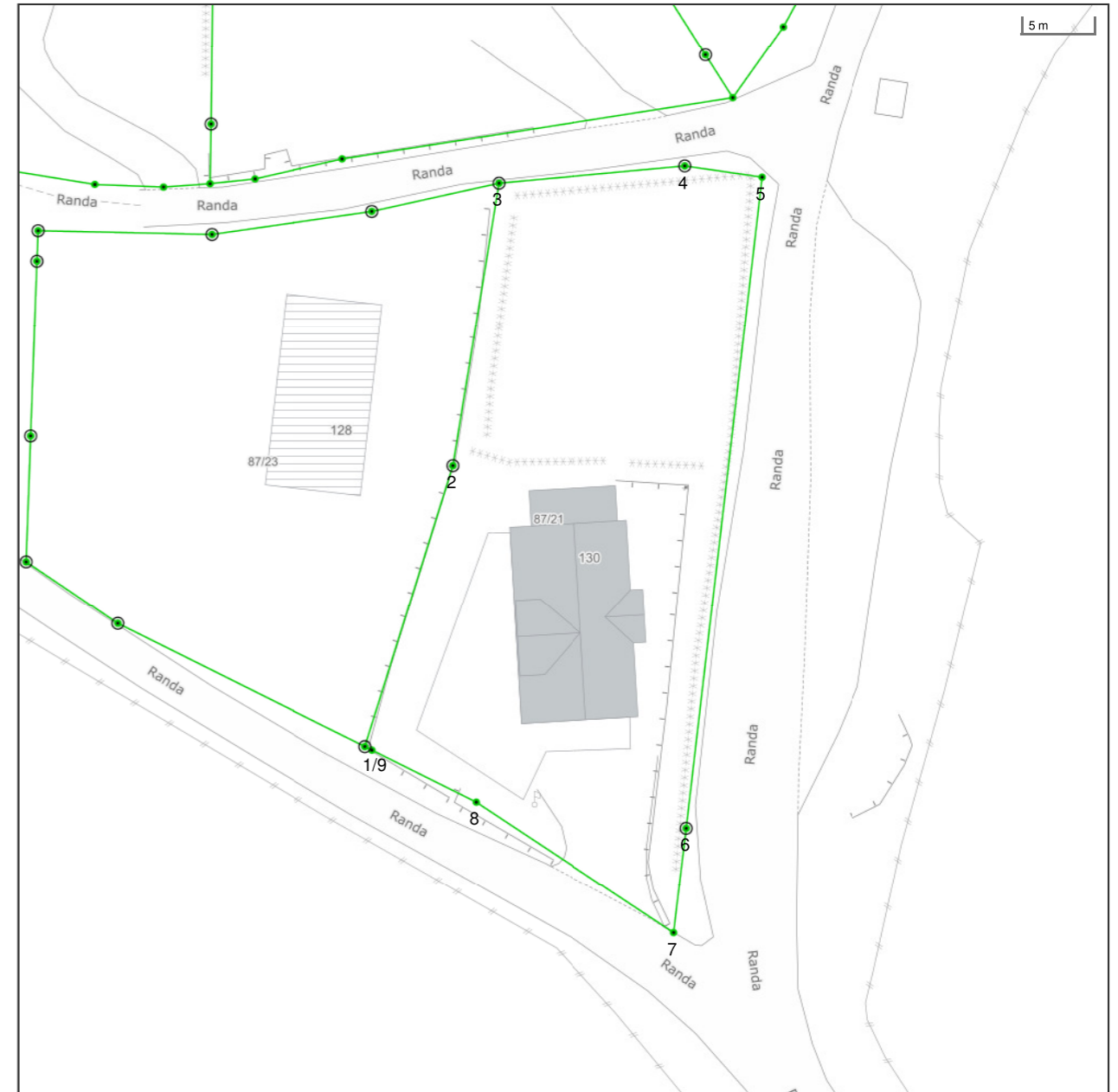
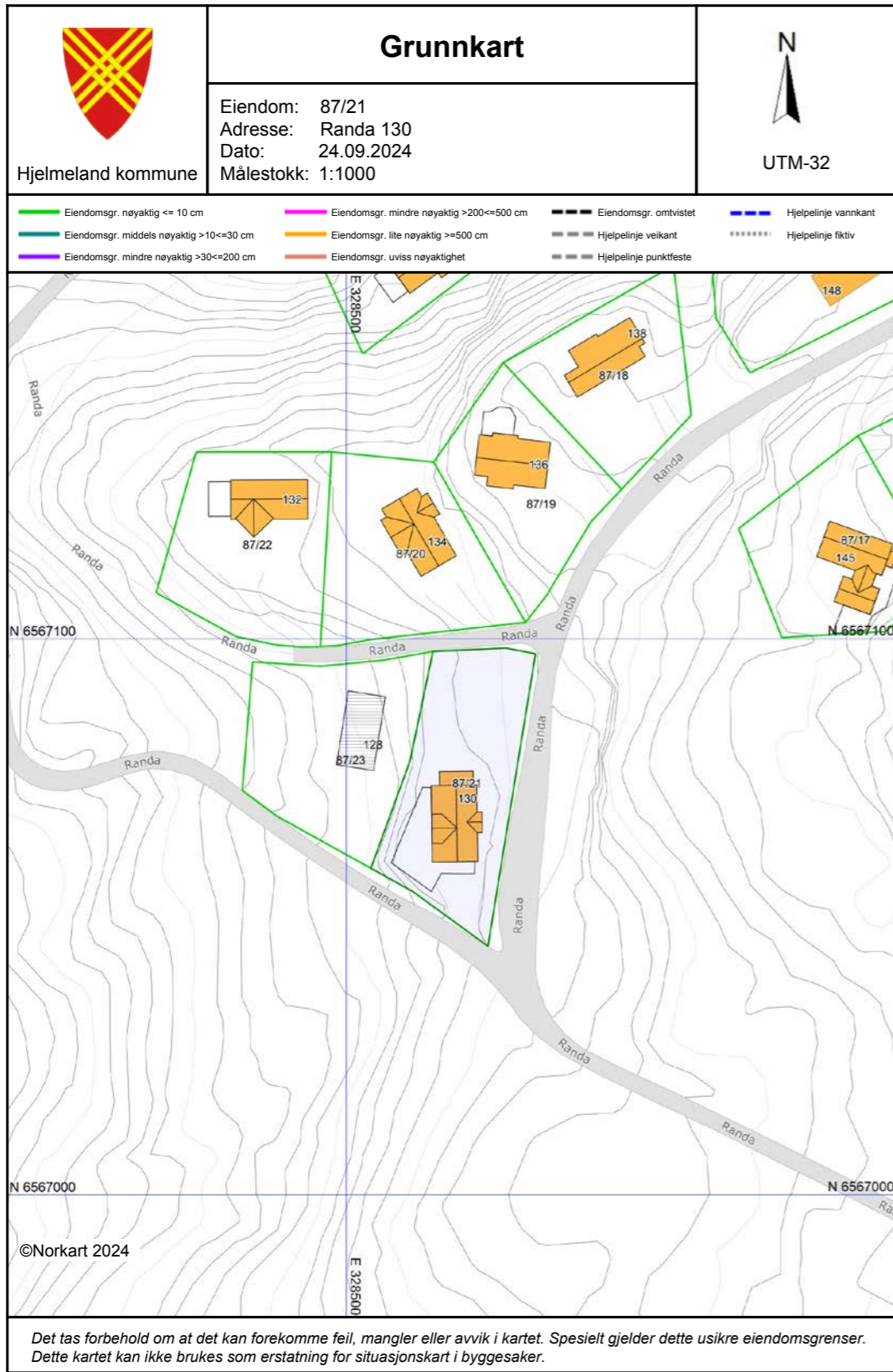








Eiendomskart for eiendom 1133 - 87/21//



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

- |                        |                                      |                                   |                                   |
|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Eiendomsgr omtvistet   | Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | Grensepunkt lite nøyaktig         | Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| Hjelpelinje vegkant    | Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | Grensepunkt mindre nøyaktig       | Grensepunkt - bolt                |
| Hjelpelinje fiktiiv    | Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | Grensepunkt mindre nøyaktig       | Grensepunkt - kors                |
| Hjelpelinje punktfaste | Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | Grensepunkt middels nøyaktig      | Grensepunkt - rør                 |
| Hjelpelinje vannkant   | Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | Grensepunkt nøyaktig              | Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                        | Eiendomsgr uvisst nøyaktighet        | Grensepunkt - uten klassifisering |                                   |



## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	946,70 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6567074,27	<b>Øst</b>	328520,24

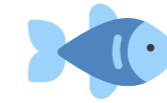
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6567058,728	328504,427	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,55	
2	6567078,111	328511,466	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,62	
3	6567097,73	328515,58	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,05	
4	6567098,35	328528,67	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,10	
5	6567097,32	328534,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,47	
6	6567052,01	328526,68	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	45,90	
7	6567044,72	328525,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,39	
8	6567054,5	328512,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,61	
9	6567058,46	328504,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,16	

# Nabolagsprofil

Randa 130

## Avstand til sjø

122 m



## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	1 t 32 min	🚗
🚗 Randøykrossen Linje 140	13 min	9.3 km
🚗 Døvika Linje 140	14 min	10.3 km

## Avstand til byer

Jørpeland	1 t 10 min	🚗
Stavanger	1 t 24 min	🚗
Bergen	5 t 22 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge YX Hjelmeland	19 min	🚗
--------------------------	--------	---

## Havner i området

- Skartveit Handel Gjestehavn  
Drivstoff, matvarer
- Søre Børøyholmen - gjestehavn
- Eidsund Gjestehavn  
Drivstoff, matvarer



## Aktiviteter

Hjelmeland kino	21 min	🚗
-----------------	--------	---

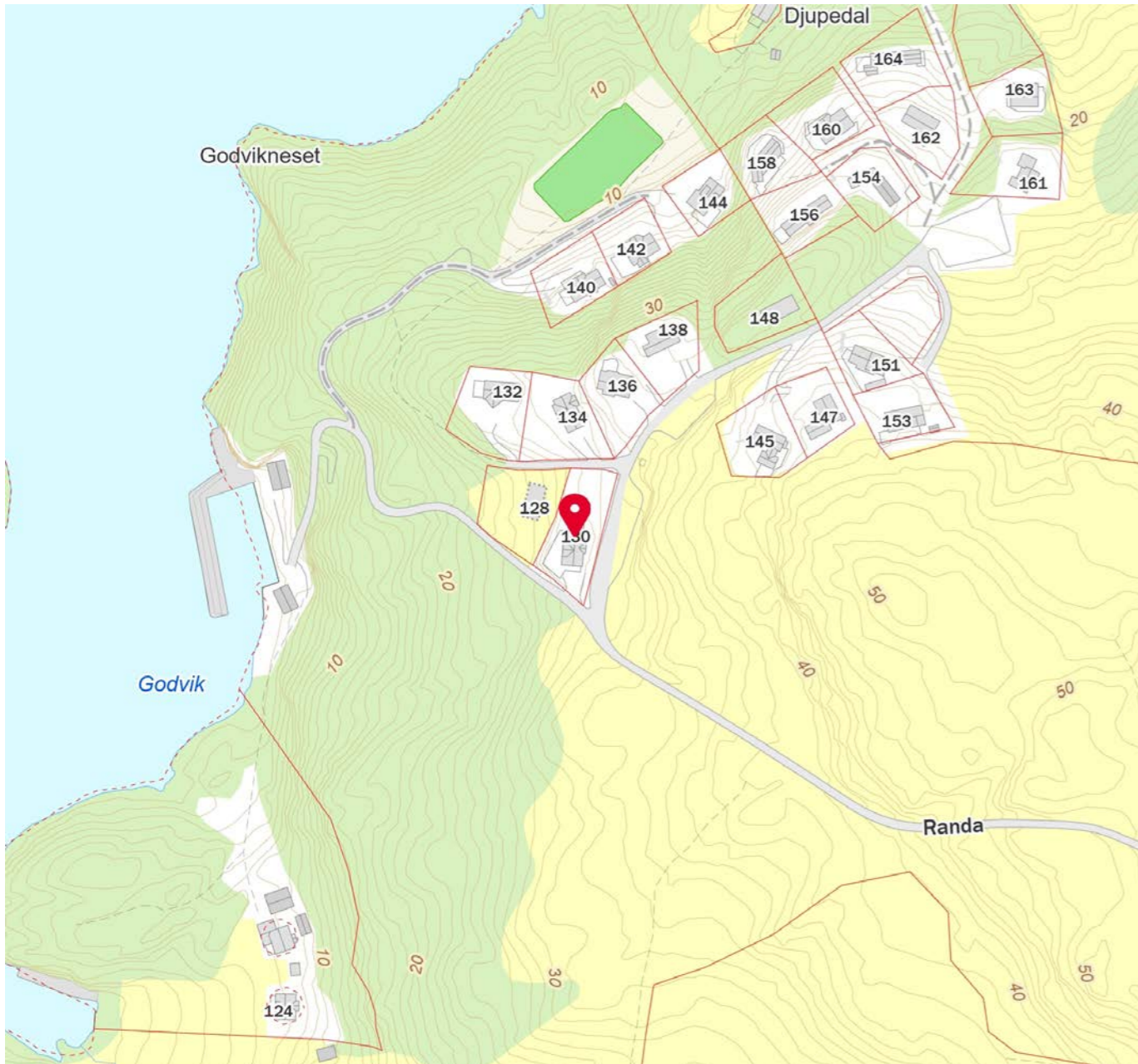
## Sport

🏀 Randøy skule - ballbinge Ballspill	11 min	7.3 km
🏀 Randøy skole-gymsal Aktivitetshall, fotball	11 min	7.8 km
🏃 SKY Fitness Årdal	32 min	🚗

## Dagligvare

Nærbutikken Randøy	12 min	🚗
Joker Fister	19 min	🚗





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## 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.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.





## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- 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.

- 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.

- 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.

## Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

- 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Randa 130  
4130 HJELMELAND

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke  
**Saksbehandler:** Marion Espedal

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 900 19 866  
**E-post:** marion.espedal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

**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 videreformidlet 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 salgssoppgave 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