

aktiv.





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 3 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 98 640,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 988 640,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 12 345,-  
**Selger:** Linda Dolmen  
Jarl Larsen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2012  
**BRA-i/BRA Total** 117/124 kvm  
**Tomtstr.:** 608 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 7  
**Gnr./bnr.** Gnr. 84, bnr. 69  
**Oppdragsnr.:** 1402260018

# Imslandssjøen/Vindafjord - Romslig hytte med meget flott beliggenhet - Panoramautsikt - Båtplass

Velkommen til Imslandssjøen - Idyllisk plass som passer helårsbruk. Få minutter gange fra hytta har en sjøen med fast båtplass i felles anlegg samt svaberg med fine badeplasser.

Hytta holder høy standard fra 2012 - liten slitasje, fremstår som nytt. Innredet med tre soverom, bad, stue og kjøkken på hovedplan. Stor terrasse på ca 100 kvm som er delvis overbygd - plass til flere sittegrupper. Utvendig inngang til vaskerom. Loftet har to rom, wc og stue (innredning loft er ikke omsøkt/godkjent). Muligheter for 10-12 sengeplasser. Samlet gulvareal er 147 kvm.

Meget flott og lun beliggenhet, med panoramautsikt og sol fra morgen til kveld (midtsommer).

Det er ca. 40 min. til skisenteret i Svandalen, ca. 1 time til Haugesund og ca. 2,5 time til Stavanger.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	32
Tilstandsrapport .....	35
Egenerklæring .....	52
Festekontrakt .....	57
Energiattest .....	59
Matrikkelrapport .....	60
Bygningstegninger .....	63
Ferdigattest .....	69
Boligmappa .....	70
Brannforebygging .....	71
Kommunale gebyrer .....	73
Renovasjonsgebyr og slam .....	75
Vann og avløp .....	76
Restanser og legalpant .....	77
Vegstatuskart .....	79
Eiendomskart .....	80
Kommuneplankart .....	83
Reguleringsplankart .....	85
Reguleringsbestemmelser .....	87
Budskjema .....	97

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 117 kvm

BRA - e: 7 kvm

BRA totalt: 124 kvm

TBA: 96 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

1. etasje

BRA-i: 83 kvm Entré, stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3

2. etasje

BRA-i: 34 kvm Loftstue, soverom, soverom 2, toalettrom - (etasjen er ikke omsøkt/  
godkjent bruksendring)

BRA-e: 7 kvm Vaskerom

### **TBA fordelt på etasje**

1. etasje

96 kvm

### **Ikke målbare arealer**

Boligens GUA er 147 kvm.

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

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Vaskerommet er byggemeldt som bod, men innredet som vaskerom. Rommet har ikke våtroms standard. Dvs det mangler membran på gulv og godkjente veggplater.

### **Tomtetype**

Festet

Se vedlagte festekontrakt.

Bestemmelser i festekontrakt;

Fremleie av tomten er ikke tillatt uten etter bortfesters samtykke. Fester har ikke rett til inngjerding av tomten uten etter bortfester sitt samtykke. Fester har ingen jakt-/fangstretter til eiendommen som følge av festeforholdet. Fester må akseptere at det beites i området. Fester må ha samtykke for fjerning av trær, men fester har krav på å få fjerne trær som hindrer utsikt vesentlig eller er til annen særlig ulempe. Trærne er bortfesters eiendom. Bortfester har rett til å fremføre vann-/avløpsledninger, kabler og lignende på tomten som del i utviklingen av feltet så lenge dette er i samsvar med reguleringsplan godkjent av det offentlige.

For adkomst til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veier som bortfester eier i hyttefeltet. Festeren blir ikke medeier i vei. Fester har rett til to p-plasser ved tomten.

Fester har rett til båtfeste for 1 - fritidsbåt maks 22 fot og 2,5 m. bredde, mot å delta med sin forholdsmessige andel av fremtidige omkostn. for drift/ vedlikehold av et fremtidig fellesanlegg (kai, brygge el.l) ved sjøen som ligger til hyttefeltet tomten er en del av. Bortfester eier nå området som fellesanl. vil bli bygd på. Fester betaler for tilkn. og fremtidige avgifter i forhold til Imsland vannverk/ det offentlige.

#### **Tomtestørrelse**

608 kvm

#### **Tomtebeskrivelse**

Tomten er festet. Opparbeidet med gruset parkeringsareal, terrasse og naturtomt.

#### **Årlig festeavgift**

Kr 14 500

#### **Festetid**

Tidsubestemt

#### **Regulering av festeavgift**

Reguleres årlig ihht endring i konsumprisindeks.

#### **Innløsningsvilkår festekontrakt**

Tomtefestelovens bestemmelser gjelder.

#### **Beliggenhet**

Svært flott beliggende ved Imslandssjøen. Eiendommen har en fantastisk utsikt ut over Vindafjorden. Tomten ligger på en høyde med terreng og vegetasjon rundt som tar mye av vinden - skjermet beliggenhet og begrenset med innsyn.

Ved sjøen har en svaberg og strand, samt båthavn med egen båtplass i felles anlegg. Imslandssjøen er i Vindafjord og ca. 1t kjøretur fra Haugesund og ca. 2,5t fra Stavanger.

Ca. 10-15 min med bil eller båt har en Vikedal som har dagligvare og serveringssted/ take-away. Vikedal er også kjent for festivaler på sommeren.

Ca. 5 min med båt til Kvaløy som har bl.a. dagligvare (døgnåpen) og drivstoff. Matkroken har også ulike arrangement/sosialt.

Ønsker en å gå på tur / til fjells, er det mange turløyper i Imsland / kort kjøretur. Ølmedal som har fiskevann og turmuligheter er bare 5min kjøring.

Beliggenheten her er veldig godt egnet for helårsbruk. Vintertid har en muligheter for dagstur til Sauda og Svandalen, som har skitrekk/alpint samt ulike dalføre med oppkjørte løyper.

### **Adkomst**

Se finn-kart for nærmere beskrivelse.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av fritidsboliger. Ut over hyttefeltet er det noen eiendommer med fastboende i Imslandssjøen og et fiskeoppdrett som ligger nedenfor

### **Bygningssakkyndig**

Ivar Johannes Handeland

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Fritidsboligen er oppført i 2012. Bygningen er fundamentert med en støpt plate på fjellgrunn.

Grunnmuren består av en støpt plate på mark. Det er ikke etablert annen drenering enn bortføring av takvann.

Veggkonstruksjonen består av malt kledning, og det er observert lufting og museband. Fasaden er beskrevet som godt malt og vedlikeholdt.

Takkonstruksjonen består av sperrer og mønedragere. Taktekkingen er utført med betongpanner fra byggeåret, og det er observert noe mose. Inspeksjon via kott på loftet viser at det er montert plastfolie og full isolasjon opp til en Huntonit-plate med utvendig lufting.

Eiendommen har blanke takrenner og nedløpsrør i stål, samt et feietrinn til pipen. Det er ikke montert snøfangere.

Etasjeskillerne består av en støpt plate mot grunn og et trebjelkelag mot loft.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte dører, inkludert fyllingsdører fra byggeåret.

Det er en stor terrasse som ble utvidet i 2023. Terrassen fikk da et nytt rekkverk av glass.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2023.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: Har hatt takstmann og fått tilsynsrapport

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Ja

Beskrivelse: Fiskeoppdrett

### **Innhold**

1. Etasje: Entré, stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3. Vaskerom

Loft: Loftstue, soverom, soverom 2, toalettrom

### **Standard**

Hytta holder en topp standard - her er det benyttet gode materialvalg og innredningen har svært liten slitasje. Fremstår som nytt.

De fleste rom har enstavsparkett og gipset vegg og tak. Hovedbad er helfliset. Det er også flislagt gulv i entré og vaskerom. Bad 2. etg med vinylbelegg.

Utvendig ble terrasse utvidet og montert rekkverk av glass i 2023.

Kledning er godt malt og vedlikeholdt. Støpt plate mot grunn. Trebjelkelag mot loft.

Innvendig er det svært lite feil og mangler. Noen "standard" avvik på bad.

Vaskerommet er tegnet inn som bod på tegning og ikke byggemeldt som vaskerom. Rommet har ikke våtromstandard.

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 TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Avvik: Det er uegnede materialer i våtsoner.

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Forhold som har fått TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er fare for fukt i konstruksjoner.

Gulvet har fotlister og ingen membran. Hvis lekkasjevann renner på gulv, kan det føre til fuktskader i veggene.

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

Avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Forhold som har fått TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

- Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

---

#### Kjøkken

Kjøkkeninnredning med utstyr og ventilator med avtrekk via vaskerom.

#### Bad

Badet har fliser på gulv og vegger. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning, og det er to sluker, en i dusj og en under boblekar. Ventilasjon består av elektrisk vifte i vegg og tilluft.

#### Vaskerom

Rommet har fliser på gulv og malte huntonitt-plater på vegg. Det er opplegg for vaskemaskin, vaskekar, og rommet inneholder en varmtvannstank. Rør-i-rør-sentral er plassert her. Det er en ventil i vegg.

#### Toalettrom

Toalettrom på loft med laminatgulv og malte plater på vegg og i tak. Rommet er utstyrt med et gulvmontert kvernetoalett og badersmøblement med nedfelt vask.

#### Innvendige overflater

Gulv: Fliser og laminat.

Vegger: Fliser, malte huntonitt-plater og malte plater.

Himling: Hvitmalte gipsplater og malte plater.

#### Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Rør-i-rør-system med fordelerskap på vaskerom.

- Avløpsrør: Avløpsrør i plast fra byggeår.

- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon.

- Varmtvannstank: Varmtvannstank fra 2012 er plassert med tilgang til sluk. Den er tilkoblet via stikkontakt. Krav om fast tilkobling kom i 2010.

#### **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.

Inventar/møbler etter nærmere avtale.

#### **Hvitevarer**

Hvitevarer kjøkken og vaskerom medfølger.

#### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2023:

- I 2023 ble terrassen utvidet i hele lengderetningen med ca 1,5 m og nytt rekkverk av glass ble montert i ok høyde på 1,0 m.

#### **Parkering**

Parkering på egen tomt for flere biler.

#### **Solforhold**

Midtsommer ca 07:00-20:30.

#### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen

hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

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

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

## Energi

### Oppvarming

Vedovn i stue. Varmekabler i entrè og begge bad. Ellers elektrisk oppvarming.

### Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### Energimerke

C

### Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 890 000

### Omkostninger kjøper

3 890 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

98 640 (Omkostninger totalt)

115 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 988 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 005 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 008 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 15 095 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

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

Kommunale avgifter inkluderer:

Ab.gebyr vatn: kr 3820,00

Vassavgift hytte: kr 1128,18

Feiing/branntilsyn: kr 780,00

Tilsynsgebyr fellesanlegg større enn 4m<sup>3</sup>: kr 410,00

Eigedomsskatt - fritid: kr 5824,00

HIM IKS AS;  
Renovasjon kr 2277,-  
Slamavgift kr 856,- (tømming hvert 4. år)

Totalt: kr 15 095

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

### **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.

I tillegg betales det ca. 3-400 kr per år per eiendom til grunneier for vedlikehold av veg.

Båtplass i båthavn; kr 4.000 pr år til vedlikehold/forsikring m.m.

### **Tilbud om 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 84, bruksnummer 69 i Vindafjord kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen til borettslaget er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som

følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser i eiendomsrett:

18.12.2009 - Dokumentnr: 2009/975976-2/200 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 10 000

Tomteverdi: NOK 250 000

Inngåelsesdato: 03.09.2009

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for "Fritidsbustad – 161 (type Lindevik 100)" på Gnr/Bnr: 84/69, datert 14.08.2013. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold for det som angår innredet loftsetasje, samt enkelte rom. På byggetegningene er loft definert som "disponibelt kott". Loftet er innredet og i bruk for soverom, stue og toalettrom. Arealet er målbart selv om det ikke er godkjent for varig opphold. Utvendig bod er innredet og benyttet som vaskerom. På tegning er terrasse noe mindre enn det som er bebygd. Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

14.08.2013.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Avkjøring fra FV 520 i Ølmedal. Privat vei til hytta.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Privat septikanlegg: Ja

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Fritidsbebyggelse

Følger reguleringsplan IMSLANDSJØEN HYTTEOMRÅDE (plan-ID 1160-07-02), som er en eldre reguleringsplan. Hele eiendommen på 608 kvm er regulert til fritidsbebyggelse.. 19.04.2006

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2017-2029, med ikrafttredelse

20.06.2017. Et delareal på 608 kvm er i kommuneplanen avsatt til Fritidsbebyggelse, Nåværende.

Det pågår arbeid med en ny arealdel for kommuneplanen, med plan-ID 1160202306, som har status som planforslag.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone H310 for ras- og skredfare, og H910 hvor reguleringsplan skal fortsatt gjelde, i henhold til kommuneplanen.

#### **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.

#### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

#### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraksgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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.

### **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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris vederlag kr 49 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

7 900 Digital annonsering , finn.no stor pakke + facebook

6 000 Fotograf

3 500 Kommunale opplysninger

6 900 Oppgjørsvederlag

1 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

3 500 Vederlag visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 93 690

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

### **Ansvarlig megler**

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

### **Oppdragstaker**

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204

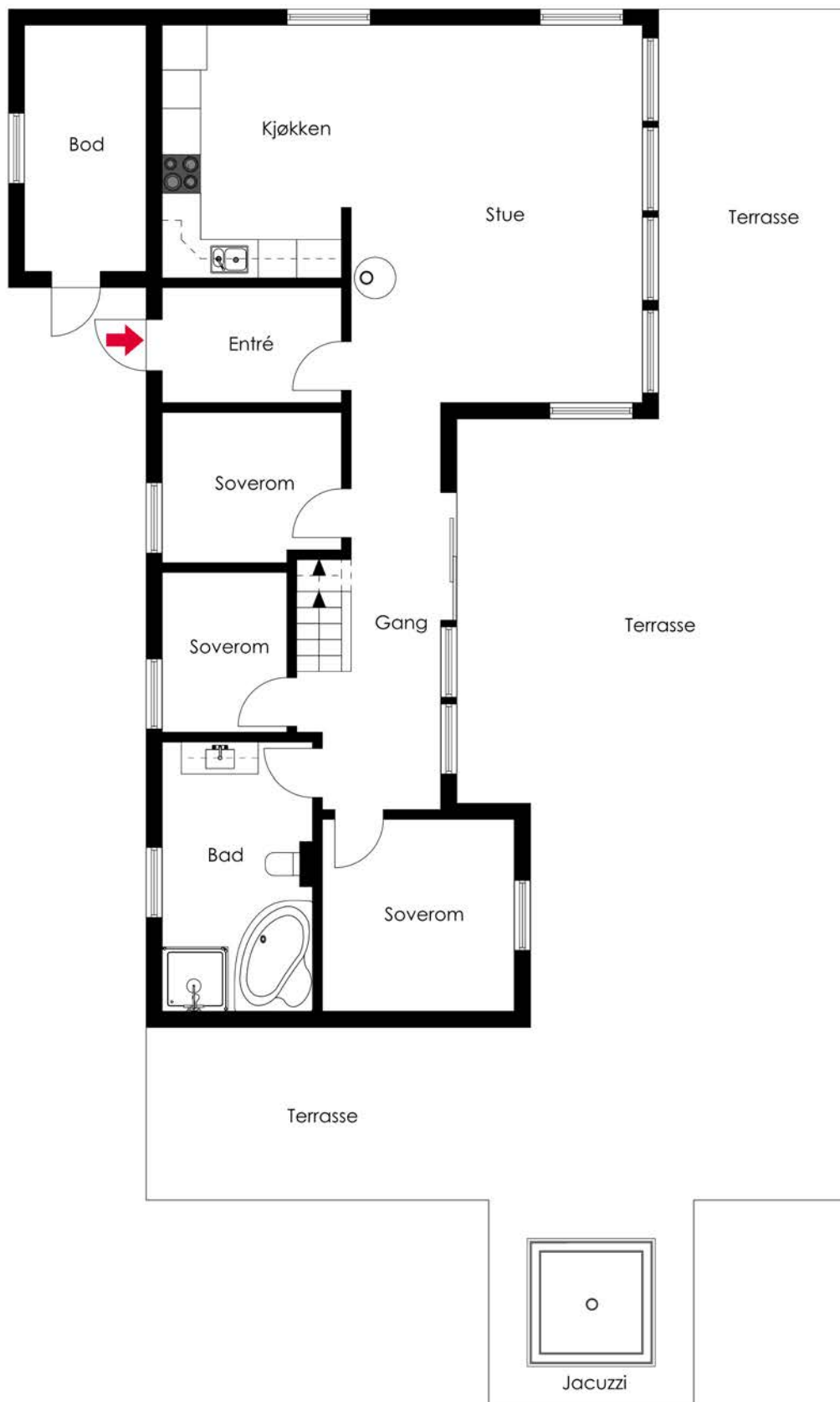
Skulegata 13, 4200 Sauda

### **Salgsoppgavedato**

16.04.2026







2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.

**aktiv.**

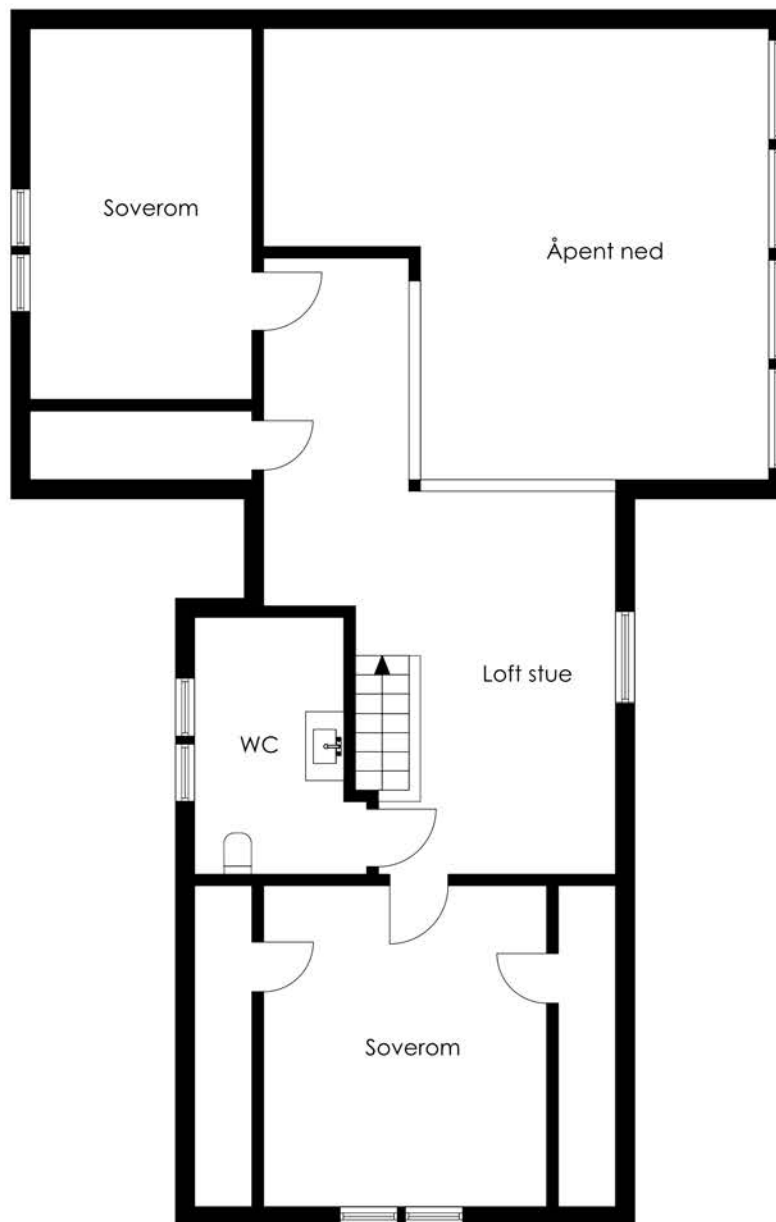
Produced by **DIAKRIT**



3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

**aktiv.**

Produced by DIAKRIT



2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.

**aktiv.**

Produced by **DIAKRIT**



3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

**aktiv.**

Produced by **DIAKRIT**















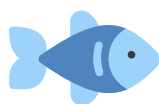


# Nabolagsprofil

Lindvikvegen 53

## Avstand til sjø

58 m



## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	2 t 50 min	🚗
✈ Haugesund Karmøy	1 t 20 min	🚗
🚗 Ølmedal Linje 150	21 min	🚶
	1.7 km	
🚗 Børkjeland Linje 150	4 min	🚗
	2.4 km	

## Avstand til byer

Sauda	39 min	🚗
Haugesund	1 t 12 min	🚗
Stavanger	2 t 47 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Joker Vikedal	11 min	🚗
🚗 Sandeid	18 min	🚗

## Vintersport

Alpin

- Sauda Skisenter
- Kjøretid: 38 min
- Skitrek i anlegget: 5



## Sport

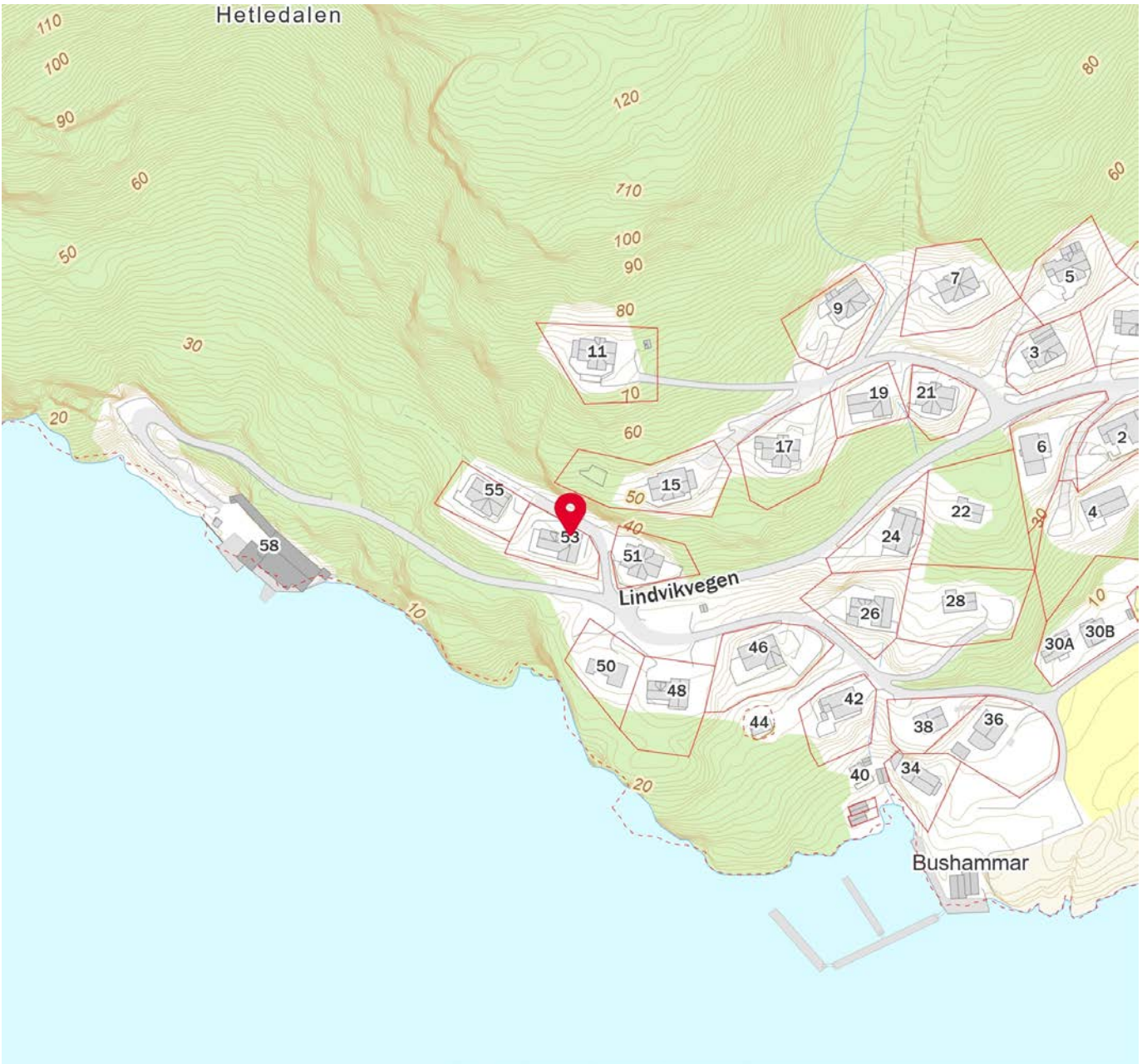
🏀 Imsland bygdahus Aktivitetshall	23 min	🚶
	1.9 km	
🏀 Imsland skule - Ballbinge Ballspill	4 min	🚗
	2 km	
🏊 Frisk Treningssenter	27 min	🚗

## Dagligvare

Matkroken Imsland Søndagsåpent	8 min	🚗
	5.5 km	
Coop Prix Vikedal Post i butikk	11 min	🚗
	10.7 km	


## Varer/Tjenester


📧 Ølen Senter	27 min	🚗
📷 Apotek 1 Ølen	27 min	🚗
🌿 Ølen Vinmonopol	27 min	🚗




# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Lindvikvegen 53, 5583 VIKEDAL

 VINDAFJORD kommune

# gnr. 84, bnr. 69

**Sum areal alle bygg: BRA: 124 m<sup>2</sup> BRA-i: 117 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 20.03.2026

Rapportdato: 27.03.2026

Oppdragsnr.: 20159-1490

Eiendomsverdi ref nr: CA5549

Foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Linda



Medlem av  
  
Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

# 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 bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## 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
- løvsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig bygd i 2012.

Boligen er pent brukt og har meget liten slitasje.

Utvendig ble terrasse utvidet og montert rekkverk av glass i 2023.

Kledning er godt malt og vedlikeholdt.

Innvendig er det svært lite feil og mangler. Noen "standard" avvik på bad.

Vaskerommet er tegnet inn som bod på tegning og ikke byggemeldt som vaskerom. Rommet har ikke våtromstandard.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

## Fritidsbolig - Byggeår: 2012

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betongpanner fra byggeåret 2012.

Det ble observert noe mose, ellers alt ok.

Blanke takrenner og nedløpsrør av stål.

Det er ok feietrinn til pipe.

Snøfanger ikke montert og ikke behov. Det er aldri fare for snøras iflg. eier.

Kledningen er godt malt og vedlikeholdt.

Det er ok lufting og museband.

Tak-konstruksjon er sjekket via kott på loft.

Konstruksjon består av spenn og møne- dragere. I kott ble det observert at plastfolie var montert, full isolert opp til Huntonit-plate med utvendig lufting.

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Ok malte dører.

Stor terrasse på ca 96 m<sup>2</sup>.

I 2023 ble terrassen utvidet i hele lengderetningen med ca 1,5 m og nytt rekkverk av glass ble montert i ok høyde på 1,0 m.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Liten slitasje på overflater. Taket har hvitmalt gipsplater.

Hytten er møblert, så noen merker i vegger vil det alltid være i en bolig som ikke er ny.

Støpt plate mot grunn. Trebjelkelag mot loft.

Bjelkelag er ikke vurdert når det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova( tryggere bolighandel )

Ok isolert stålpipeline og ildsted med glassplate under.

Malt tretrapp opp til loft. Avstand mellom trinn ble målt til 20 cm.

Noe som er 10 cm for mye iht. krav. Ok rekkverk.

Malte fyllingsdører fra byggeåret, ok.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i 1.etg.

Bad har fliser på gulv og vegger.

Ok overflater vegg/tak på bad.

Dørterskel ble målt til 40mm. Den blir godt fuget av eier før salg.

Det er 2 sluker, en i dusj og en under boblekaret.

Ok innredning på bad.

ok el-vifte i vegg og ok tilluft.

Utført hulltaking med fuktmåling i skillevegg på soverom bak

badekar viste at det er helt tørt inne i veggen.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning og utstyr på kjøkken er ok.

Ventilator med avtrekk via vaskerom er ok.

### SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med laminatgulv og malte plater på vegg og tak. Gulvmontert kvernetoalett. (En elektrisk biologisk "tissedo") og baderoms møblement med nedfelt vask.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør skap på vaskerom har utløp i vegg og tilgang til sluk.

Avløpsrør i plast fra byggeår, ok.

Naturlig ventilasjon.

Ok vv-tank fra byggeår 2012 med tilgang til sluk.

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ok byggegrunn av fjell.

Det er støpt plate på mark og ikke behov for noen annen drenering enn bortføring av takvann

Grunnmur består av støpt plate på mark

Hytten står i ett naturlig terreng med skråninger.

Utvendige rør er fra byggeår.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Åpninger i trapp til loft bør gjøres mindre.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

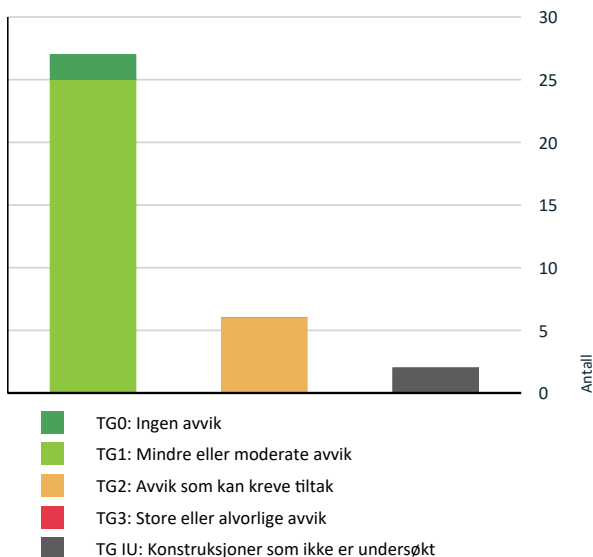
### Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Vaskerommet er byggemeldt som bod, men innredet som vaskerom. Rommet har ikke våtroms standard. Dvs det mangler membran på gulv og godkjente veggplater.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

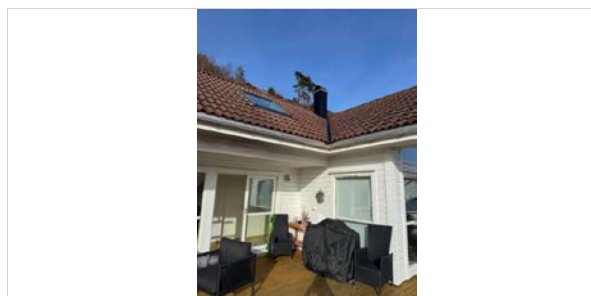
! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
2012

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**  
Betongpanner fra byggeåret 2012.  
Det ble observert noe mose, ellers alt ok.

### Nedløp og beslag

**Beskrivelse**  
Blanke takrenner og nedløpsrør av stål.  
Det er ok feietrinn til pipe.  
Snøfanger ikke montert og ikke behov. Det er aldri fare for snøråst iflg. eier.

### Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**  
Kledningen er godt malt og vedlikeholdt.  
Det er ok lufting og museband.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**  
Tak-konstruksjon er sjekket via kott på loft.  
Konstruksjon består av sperr og møne- dragere. I kott ble det observert at plastfolie var montert, full isolert opp til Huntonit-plate med utvendig lufting.

### Vinduer

**Beskrivelse**  
Malte trevinduer med 2-lags glass.

### Dører

**Beskrivelse**  
Ok malte dører.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**  
Stor terrasse på ca 96 m<sup>2</sup>.  
I 2023 ble terrassen utvidet i hele lengderetningen med ca 1,5 m og nytt rekkverk av glass ble montert i ok høyde på 1,0 m.

## INNVENDIG

### Overflater

**Beskrivelse**  
Liten slitasje på overflater. Taket har hvitmalt gipsplater.  
Hytten er møblert, så noen merker i vegger vil det alltid være i en bolig som ikke er ny.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**  
Støpt plate mot grunn. Trebjelkelag mot loft.  
Bjelkelag er ikke vurdert når det ikke er medtatt i forskrift til avhendingslova( tryggere bolighandel )

### Pipe og ildsted

**Beskrivelse**  
Ok isolert ståpipe og ildsted med glassplate under.

### Innvendige trapper

**Beskrivelse**  
Malt tretrapp opp til loft. Avstand mellom trinn ble målt til 20 cm. Noe som er 10 cm for mye iht. krav. Ok rekkverk.

### Innvendige dører

**Beskrivelse**  
Malte fyllingsdører fra byggeåret, ok.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## ETASJE > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Bad har fliser på gulv og vegger.

## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Ok overflater vegg/tak på bad.

## ETASJE > BAD

### ! TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Dørterskel ble målt til 40mm. Den blir godt fuget av eier før salg.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er 2 sluker, en i dusj og en under boblekaret.



Sluk i dusj



Sluk under badekar

## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Ok innredning på bad.

## ETASJE > BAD

### ! TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

ok el-vifte i vegg og ok tilluft.

## ETASJE > BAD

### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Målinger viste at det er helt tørt inne i vegg.

Årstall: 2026

## ETASJE > VASKEROM

### Generell

#### Beskrivelse

Rommet har fliser på gulv og malte huntonitt-plater på vegg. Har opplegg for vaskemaskin, vv-tank, vaskekar m.m.

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Plater er ikke godkjent på våtrom.

#### Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

#### Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Gulvet er flatt og har ikke fall til sluk.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

## Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er ingen membran på gulvet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er fare for fukt i konstruksjoner.

Gulvet har fotlister og ingen membran. Hvis lekkasjevann renner på gulv, kan det føre til fuktskader i veggene.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefale å skifte ut fotlister med sokkelfliser.



## ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Vaskerommet inneholder bla. rør i rør sentral med ok utløp i vegg og til sluk, vv-tank, vaskekar, opplegg for vaskemaskin m,m,

## ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventil i vegg.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

## ETASJE > VASKEROM

### TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking ikke utført pga 3 yttervegger og en vegg mot kjøkkeninnredning.  
Derfor ikke mulig å bore hull.

## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Innredning og utstyr på kjøkken er ok.

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Ventilator med avtrekk via vaskerom.

## SPESIALROM

### LOFT > TOALETTRUM

### TG 1 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Toalettrom med laminatgulv og malte plater på vegg og tak.  
Gulvmontert kvernetoalett. (En elektrisk biologisk "tissedo") og badersmøblement med nedfelt vask.



# Tilstandsrapport



Toalettkasse i kott ved siden.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Rør i rør skap på vaskerom har utløp i vegg og tilgang til sluk.

### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeår, ok.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon.

### TG 2 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Ok vv-tank fra byggeår 2012 med tilgang til sluk. Men ikke godkjent el-tilgang via stikkontakt. Det kom krav i 2010 om fast tilkobling.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

## 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

## Beskrivelse

Elektrisk anlegg med tavle med automatsikringer

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.  
**2012 Hytten ble bygd i 2012.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringskap

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

## Generell kommentar

# Tilstandsrapport

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.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

#### Konsekvens/tiltak

- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Ok byggegrunn av fjell.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Det er støpt plate på mark og ikke behov for noen annen drenering enn bortføring av takvann

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Grunnmur består av støpt plate på mark

### TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Hytten står i ett naturlig terreng med skråninger.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Utvendige rør er fra byggeår.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Åpninger i trapp til loft bør gjøres mindre.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

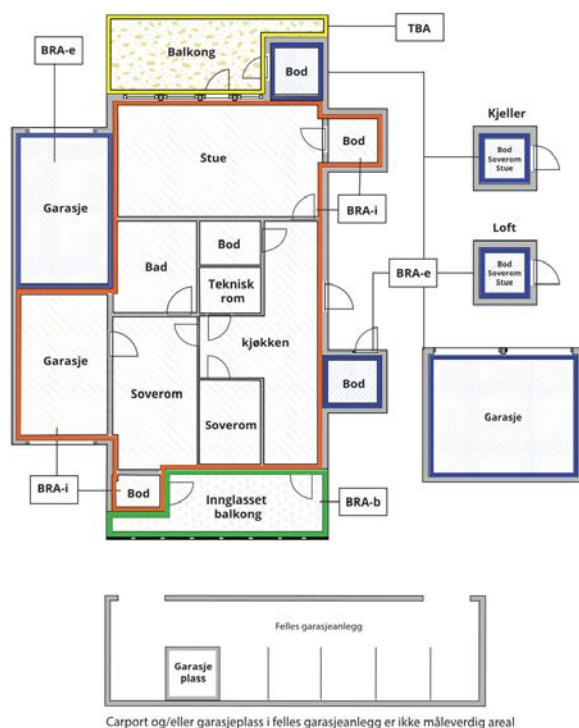
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)**  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

### Fritidsbolig

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	83	7		90	96		90
Loft	34			34		23	57
<b>SUM</b>	<b>117</b>	<b>7</b>			<b>96</b>	<b>23</b>	<b>147</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>124</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3	Vaskerom	
Loft	Loftstue, soverom, soverom 2, toalettrom		

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Vaskerommet er byggemeldt som bod, men innredet som vaskerom. Rommet har ikke våtroms standard. Dvs det mangler membran på gulv og godkjente veggplater.

#### Nyre håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.3.2026	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Linda Dolmen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1160 VINDAFJORD	84	69		0	607.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

### Adresse

Lindvikvegen 53

### Hjemmelshaver

Larsen Jarl, Dolmen Linda Larsen, Birkeland Svein  
Cato

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Imslandsjøen

### Adkomstvei

Avkjøring fra FV 520 i Ølmedal.

### 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 fritidsbebyggelse.

### Om tomten

Flott tomt med panorama utsikt !

### Tinglyste/andre forhold

Heftelser i eiendomsrett:

2009/975976-2/200 FESTE KONTRAKT - VILKÅR

18.12.2009 ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 10 000

GJELDER FRA DATO: 03.09.2009

TOMTEVERDI: 250 000

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelser om regulering av leien

Heftelser i festerett:

2009/975976-2/200 FESTE KONTRAKT - VILKÅR

18.12.2009 GJELDER FESTE

ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 10 000

GJELDER FRA DATO: 03.09.2009

TOMTEVERDI: 250 000

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelser om regulering av leien

2023/642480-1/200 PANTEDOKUMENT

20.06.2023 07.54 GJELDER FESTE

BELØP: NOK 3 500 000

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE

ORG.NR: 832 554 332

PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 992 710 691

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2007/703438-1/200 REGISTRERING AV GRUNN

Side 1 av 2

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

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

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

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

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, lydmatlinger 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

## PERSONVERN



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Linda Dolmen

Jarl Larsen

---

## Boligen

Lindvikvegen 53

5583 Vikedal

1160-84/69/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Har hatt takstmann og fått tilsynsrapport

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Fiskeoppdrett

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

**Festekontrakt**

Rekvirentens navn Advokatane Sydnes & Neset AS v/ Neset		Plass for tinglysingstempel  Doknr: 975976 Tinglyst: 18.12.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Pb 127, 5401 Stord		
Postnr. 5401	Poststed Stord	
Fødselsnr./Org.nr. 987744197	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)</b>					
Kommunenr. 1160	Kommunenavn Vindafjord	Gnr. 84	Bnr. 69	Festenr.	Underfestenr.
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <sup>1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd			Tomteverdi 250.000,-		
Hva skal grunnen brukes til? <input type="checkbox"/> Bolig <input checked="" type="checkbox"/> Fritids- <input type="checkbox"/> Forretning/ <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet B eiendom    F eiendom    V kontor					

<b>2. Bortfestes av</b>		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> 220677	Navn Hege Imsland Birkeland	Ideell andel 1/1

<b>3. Til</b>		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>2)</sup> 890765572	Navn Imsland Utvikling AS	Ideell andel 1/1

<b>4. Festeavgift pr. år</b>
kr 10.000,-

<b>5. Festetid</b>
Antall år                      Regnet fra - dato


<b>6. Panterett for festeavgiften</b> <sup>3)</sup>
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil <b>3</b> års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter

<b>7. Supplerende tekst</b> <sup>4)</sup> <input checked="" type="checkbox"/>
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Fremleie av tomten er ikke tillatt uten etter bortfesteres samtykke. Fester har ikke rett til inngjerding av tomten uten etter bortfester sitt samtykke. Fester har ingen jakt-/ fangstretter til eiendommen som følge av festeforholdet. Fester må akseptere at det beites i området. Fester må ha samtykke for fjerning av trær, men fester har krav på å få fjerne trær som hindrer utsikt vesentlig eller er til annen særlig ulempe. Trærne er bortfesteres eiendom. Bortfester har rett til å fremføre vann-/ avløpsledninger, kabler og lignende på tomten som del i utviklingen av feltet så lenge dette er i samsvar med reguleringsplan godkjent av det offentlige.

Noter: 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes. 3) Dersom intet sies har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i henhold til tomtefesteloven, jf. § 14. 4) Der er bare rettslifelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.
--

Dato 03.09.09	Utsteders underskrift Hege Imsland Birkeland
------------------	---

Signeringstidspunkt  
 Advokatane Sydnes & Neset AS  
 Hege Imsland Birkeland  
 \*Bortfester er garantert alle gjødsel for bebyggelse

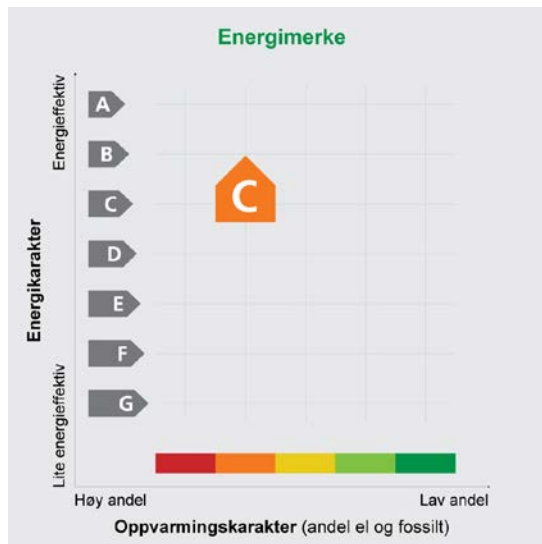


8. Rettigheter og vilkår	
Feste-kontrakten er i samsvar med	<input type="checkbox"/> Kartforretning/målebrev <input checked="" type="checkbox"/> Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndighetene
Regulering av feste-avgift:	Datert: 26.02.2007 hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15. <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15: Det er vilkår for festeretten at fester ved kontraktens inngåelse betaler sin andel av fellesinvesteringer i feltet (vannforsyning, avløpsanl, veier og lignende med kr. 150.000,-. Senere kostnader til drift/vedlikeh. forplikter fester seg til å dekke forholdsmessig (vei-, vann- og kloakk).
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser:
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten, såfremt ikke annet er avtalt i felt 7. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefestelovens § 18 og pantlovens § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil tre års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: fester (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspripe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.
Elektronisk kommunikasjon:	<input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	For adkomst til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veier som bortfester eier i hyttefeltet. Festeren blir ikke medeier i vei. Fester har rett til to p-plasser ved tomten. Fester har rett til båtfeste for - 1 - fritidsbåt maks 22 fot og 2,5 m. breidde, mot å delta med sin forholdsmessige andel av fremtidige omkostn. for drift/ vedlikehold av et fremtidig fellesanlegg (kai, brygge el.l) ved sjøen som ligger til hyttefeltet tomten er en del av. Bortfester eier nå området som fellesanl. vil bli bygd på. Fester betaler for tilkn. og fremtidige avgifter i forhold til Imsland vannverk/ det offentlige.

 Denne festekontrakten er utstedt i tre eksemplarer, ett til hver av partene og en *tinglysingsgjenpart*.

9. Underskrifter	
Sted, dato	Vindafjord 3/9 2009
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Hege Imsland Birkeland
Sted, dato	Stord, 9/11 2009
Festerens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Olav Koppang og Børge Presthaug for fester

Adresse	Lindvikvegen 53
Postnr	5583
Sted	VIKEDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	84
Bnr.	69
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	22027956
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1433568
Dato	22.08.2022



Innmeldt av	Lars Erik Berntzen
-------------	--------------------

**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.

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 84, Bruksnr 69	<b>Kommune:</b>	1160 Vindafjord
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	501 Ølmedal
Veiadresse:	Lindvikvegen 53, gatenr 1129	<b>Valgkrets:</b>	7 Imsland
	5583 Vikedal	<b>Kirkesogn:</b>	6051002 Imsland
Oppdatert:	30.12.2014		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	28.08.2007	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	607,9 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.09.2010	Avgiver	1160/84/1	-607,8
	Matrikkelført:	07.10.2010	Berørt	1160/84/60	0,0
			Berørt	1160/84/68	0,0
			Mottaker	1160/84/69	607,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.08.2007	Avgiver	1160/84/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1160/84/69	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lindvikvegen 53	Fritidsbolig	88,4	Kjøkken	4	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	110,0	Rammetillatelse:	25.09.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.10.2007
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	88,4	Ferdigattest:	14.08.2013
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	88,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.11.2012
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	22027956			Antall etasjer:	1

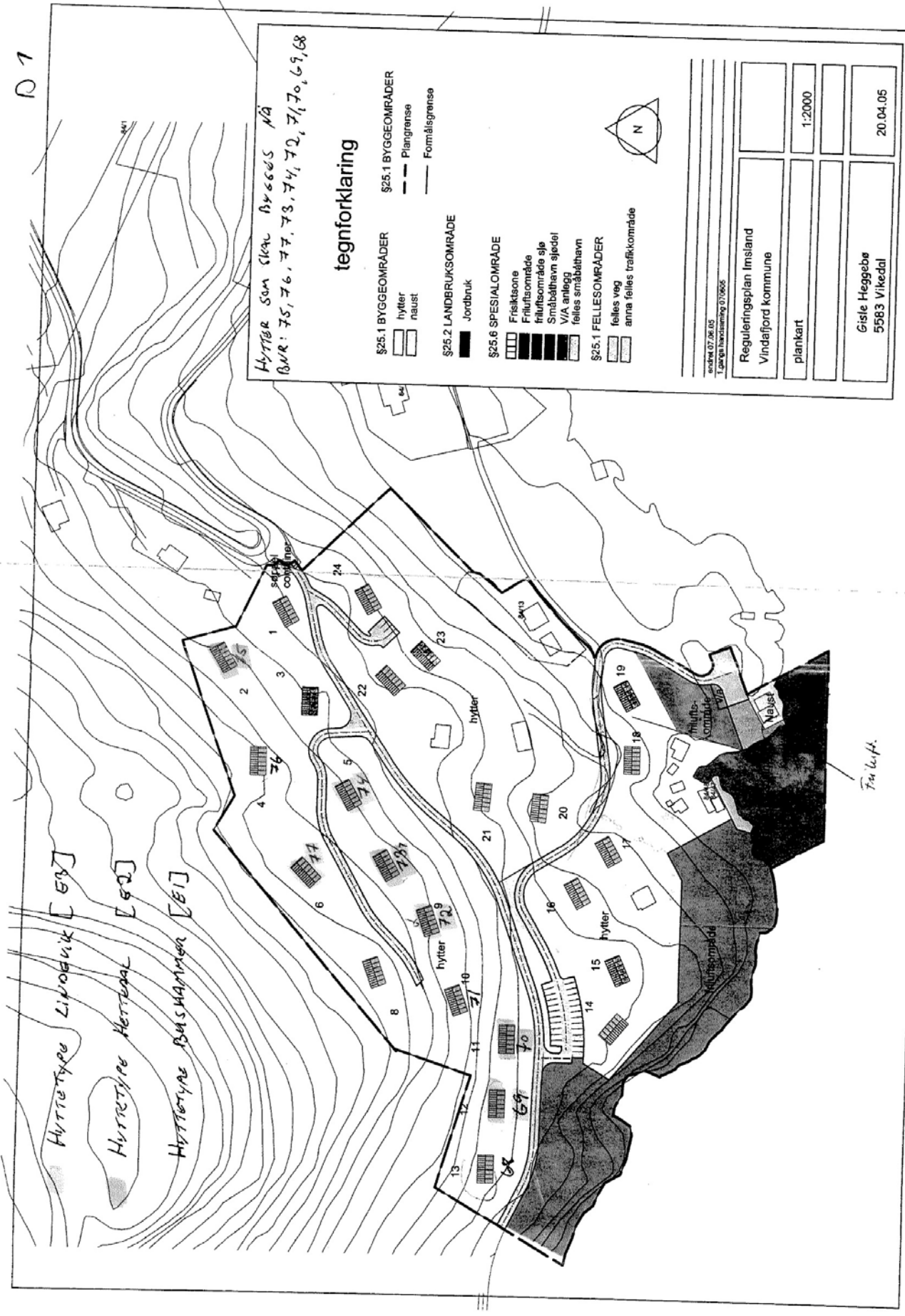
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				88,4	88,4				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

01



HYTTER som skal bygges nå  
 BNR: 75, 76, 77, 78, 74, 72, 71, 70, 69, 68

tegnforklaring

- §25.1 BYGGEOMRÅDER
    - hytter
    - naust
  - §25.2 LANDBRUKSOMRÅDE
    - Jordbruk
  - §25.6 SPESIALOMRÅDE
    - Friskiltone
    - Fritidsområde
    - Fritidsområde sje
    - Småbåthavn sjødel
    - V/A anlegg
    - felles småbåthavn
  - §25.1 FELLESOMRÅDER
    - felles veg
    - anna felles trafikkområde
- Plan grense  
 --- Formålgrense



ansatt 07.06.05  
 i samsvar med plan nr. 01/0605

Reguleringsplan Imstland Vindafjord kommune		
plankart	1:2000	
Gisle Heggebo 5583 Vikedal		20.04.05

Hyttetype Lipodvik [E8]  
 Hyttetype Ketterdal [E9]  
 Hyttetype Busshammer [E1]

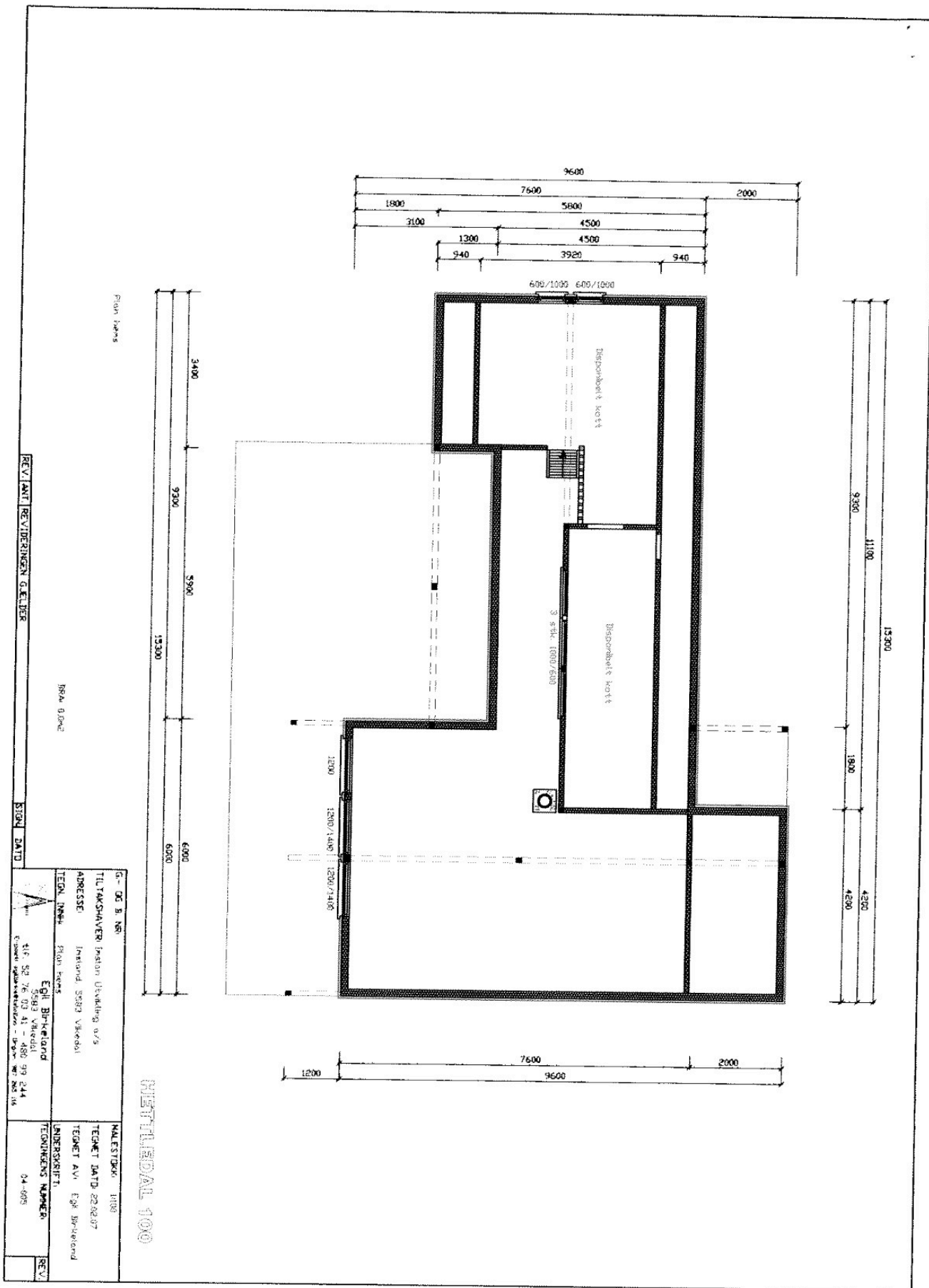
hvitte-  
kområde  
veg  
Nalyst

Kunnskipstid

Friluft

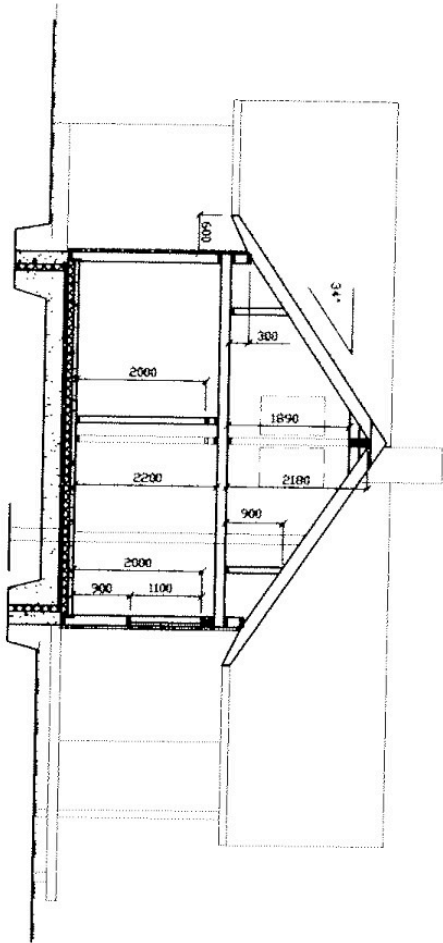
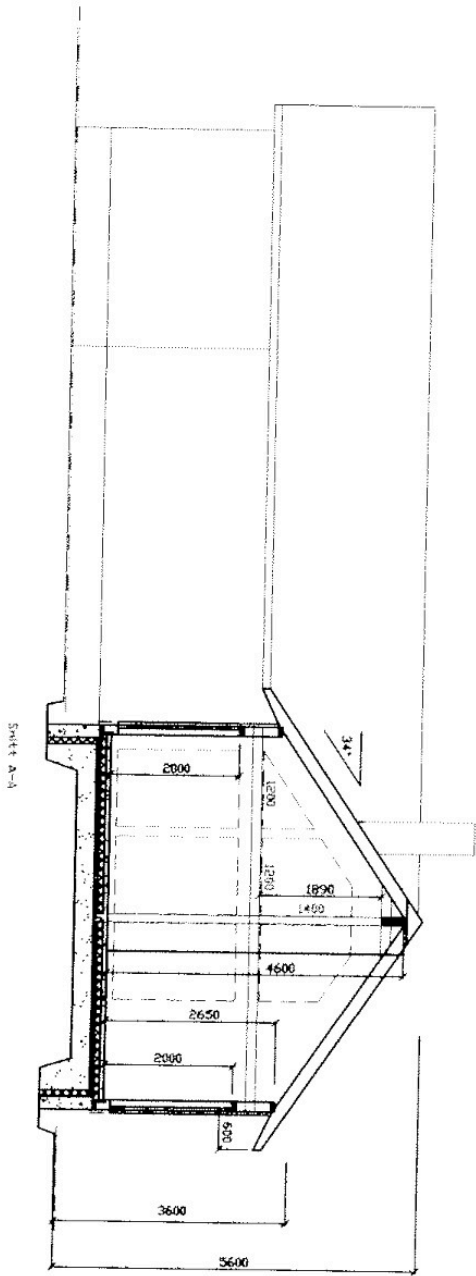
Revidert plan etter K-skiss. P-nr. 01/05











WETTELBOAL 100

REV ANT REVIDERTIENEN GELIJK

BIJN DATO

G - DC B NO	MALESTONK 100
TILTAANVERI Insein Oudweg 87/8	TEGNET DATO 220207
ADRESSE Insein, 3503 Vindhof	TEGNET AVI EOR BUKIEND
TEGN INNA Sitt	LANDSKRIFT
FOR BUKIEND	TEGNINGS NUMMER
3003 Vindhof 480 99 244	01-005
117 32 76 03 41 480 99 244	REV
117 32 76 03 41 480 99 244	



VINDAFJORD KOMMUNE

Kommunenr: 1160

# FERDIGATTEST

Etter plan- og bygningslova (pbl) ) LOV-2008-06-27-71, § 21-10

Ansvarleg søker : <b>Berge Sag &amp; Trelast AS</b> <b>5582 ØLENSVÅG</b>	Tiltakshavar : <b>Svein Cato Birkeland</b> <b>Imsland</b> <b>5583 VIKEDAL</b>
--	--

Ferdigattest er gitt for			
Eigedom/adresse	Gnr/ Bnr: <b>84 / 69</b>	Festenr	Seksjonsnr

SPESIFIKASJON			
Kva slags bygg/tiltak <b>Fritidsbustad – 161 (type Lindevik 100)</b>			
<b>Vedtak gjort av:</b> Eining Areal og Forvaltning	<b>SaksID:</b> 07/2017	<b>Vedtak dato:</b> 25.09.2007	<b>Saksnr:</b> 503/07
<b>Dato sluttkontroll</b> 09.08.2013	<b>Kontrollansvarleg:</b> Berge Sag & Trelast As v/Geir Berge		
<b>Merknader</b>	Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, etter medhald av plan- og bygningslova.		
	Bygningen eller delar av denne må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jfr. pbl § 20-1, 20-2) Bruksendring gjeld særskilt løyve (jfr. pbl 20 - 1).		
Underskrift			
Stad: <b>SANDEID</b>	Dato: <b>14.08.2013</b>	Stempel/underskrift: <b>Anne Sofie Sandvik</b> <b>Einingsleiar Areal og Forvaltning</b>	

Postadr.:  
5585 Sandeid

Telefon:  
53 65 61 00

Telefax:  
53 65 61 01

Bankgiro:  
3240 17 27271

<http://www.vindafjord.kommune.no>  
postmottak@vindafjord.kommune.no



# SAMMENDRAG



**Boligmappennummer:** BZO7070  
**Matrikkel:** 1160-84/69/0/0  
**Bruksenhet:** H0101  
**Andelsnr:** 0



**Hjemmelshavere:**  
Jarl Larsen,Linda Dolmen



**Adresse:**  
Lindvikvegen 53,  
5583 VIKEDAL

## LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 9 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Wc 2etg. [1.12 Røranlegg]	HELGEVOLD AS	Elektriker	2019-11-16
Wc 2etg. [1.02 Servicejobb Sluttkontroll]	HELGEVOLD AS	Elektriker	2019-11-16
1.01 Servicejobb Risikovurdering	HELGEVOLD AS	Elektriker	2019-11-16
Samsvarserklæring	HELGEVOLD AS	Elektriker	2019-11-16
Pungttegning.jpg	HELGEVOLD AS	Elektriker	2019-11-16
Arbeidstegning.jpg	HELGEVOLD AS	Elektriker	2019-11-16
Byttet termostat vindfang. [1.02 Servicejobb Sluttkontroll]	HELGEVOLD AS	Elektriker	2020-12-01
1.01 Servicejobb Risikovurdering	HELGEVOLD AS	Elektriker	2020-12-01
Samsvarserklæring	HELGEVOLD AS	Elektriker	2020-12-01

## LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



**Post og besøk:**  
Postboks 2923 Solli  
Dronning Mauds gate 10  
0230 Oslo

**Kontakt:**  
Telefon: 919 18 400  
kundeservice@boligmappa.no



# Vindafjord kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

Utskriftsdato: 27.03.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	84	<b>Bruksnr.</b>	69	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

<b>BruksenhetId</b>	75692379	<b>Bygningstype</b>	Fritidsbolig
<b>Bygningsnummer</b>	22027956	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Lindvikvegen 53, 5583 VIKEDAL

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
14.06.2023	Tilsyn fritidsbolig	-	

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 75692379

**BruksenhetId** 6457285404

**Bygningstype** Unummerert

**Bygningsnummer** 22027956

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Ferdigattest

**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6457285404.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



# Vindafjord kommune

**Adresse:** Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

**Telefon:** 53 65 65 65

Utskriftsdato: 27.03.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	84	<b>Bruksnr.</b>	69	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Lindvikvegen 53, 5583 VIKEDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Eiendomsskatt	5 824,00 kr
Feiing	742,00 kr
Slam	424,32 kr
Vann	4 755,56 kr
<b>Sum</b>	<b>11 745,88 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Ab.Gebyr Vatn	15%	1 Stk	3820.00	1/1	0 %	3 820,00 kr	955,01 kr
Vassavgift hytte	15%	53 m3	21.29	1/1	0 %	1 128,18 kr	282,05 kr
Feiing /Branntilsyn	0%	1 stk	780.00	1/1	0 %	780,00 kr	195,00 kr
Tilsynsgebyr fellesanlegg større enn 4m3	15%	1 Stk	410.00	1/1	0 %	410,00 kr	102,50 kr
Eigedomsskatt - Fritid	0%	1456000 prom	4.00	1/1	0 %	5 824,00 kr	1 456,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>11 962,18 kr</b>	<b>2 990,56 kr</b>

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

# HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post : post@him.as



DATO: 07.04.2026

## RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1160.84.69.0.0

Adresse: Lindvikvegen 53

Eierkontakt: Larsen Jarl

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk fritidsbolig renovasjonsavgift kr 2.277,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet.

1 stk slamavgift fritid < 4,5 m<sup>3</sup> tømning hvert 4. år kr 856 inkl mva

HIM tilbyr forskjellige abonnementer og ulike størrelser på beholderne, men hver boenhet blir automatisk ilagt 1 stk. standard renovasjonsavgift

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 2 ganger årlig.

Det er til enhver tid hjemmelshaver/eier av eiendommen, som er ansvarlig for at faktura blir betalt.

I forbindelse med et oppgjør av eiendommen må fordelingen skje mellom selger og kjøper. HIM fordeler ikke denne kostnaden, vi fakturerer kun hele terminer, i eiers navn.

Minner om at selger må avslutte eventuell avtalegiro/e-faktura i sin nettbank ved salg.

Viser til vår hjemmeside [www.him.as](http://www.him.as) for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2026.

Dersom eiendommen har privat slamanlegg, vil kostnad for årlig slamtømming bli lagt til på faktura fra HIM. Vennligst undersøk med kommunen om det er evt. utestående avvik på slamtanken som megler bør gjøres kjent med.

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2026 pr. 07.04.2026

### Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.



## Vindafjord kommune

**Adresse:** Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

**Telefon:** 53 65 65 65

Utskriftsdato: 27.03.2026

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	84	<b>Bruksnr.</b>	69	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Lindvikvegen 53, 5583 VIKEDAL								

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Ja

**FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



## Vindafjord kommune

Utskriftsdato: 30.03.2026

**Adresse:** Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

**Telefon:** 53 65 65 65

**E-post:** [landbruk@vindafjord.kommune.no](mailto:landbruk@vindafjord.kommune.no)

## Resestanser og legalpant

EM §6-7

Kjelde: Vindafjord kommune

<b>Kommunenr.</b>	1160	<b>Gårdsnr.</b>	84	<b>Bruksnr.</b>	69	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Lindvikvegen 53, 5583 VIKEDAL								

Finst det ubetalte gebyrar eller skyldig eigedomsskatt?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input checked="" type="checkbox"/>
---	-----------------------------	---

Type	Beløp	Forfall
Kommunal avgifter		
Eigedomsskatt		

Finst det inkassokrav/legalpant på eigedomen?	ja <input type="checkbox"/>	nei <input type="checkbox"/>
---	-----------------------------	------------------------------

Type	Grunnlag (kr)	Rente/kostnader (kr)	Totalt (kr)
Kommunal avgifter			
Eigedomsskatt			

<b>Kommentar</b>
Ingen utestående kommunale gebyr.

**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.**

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

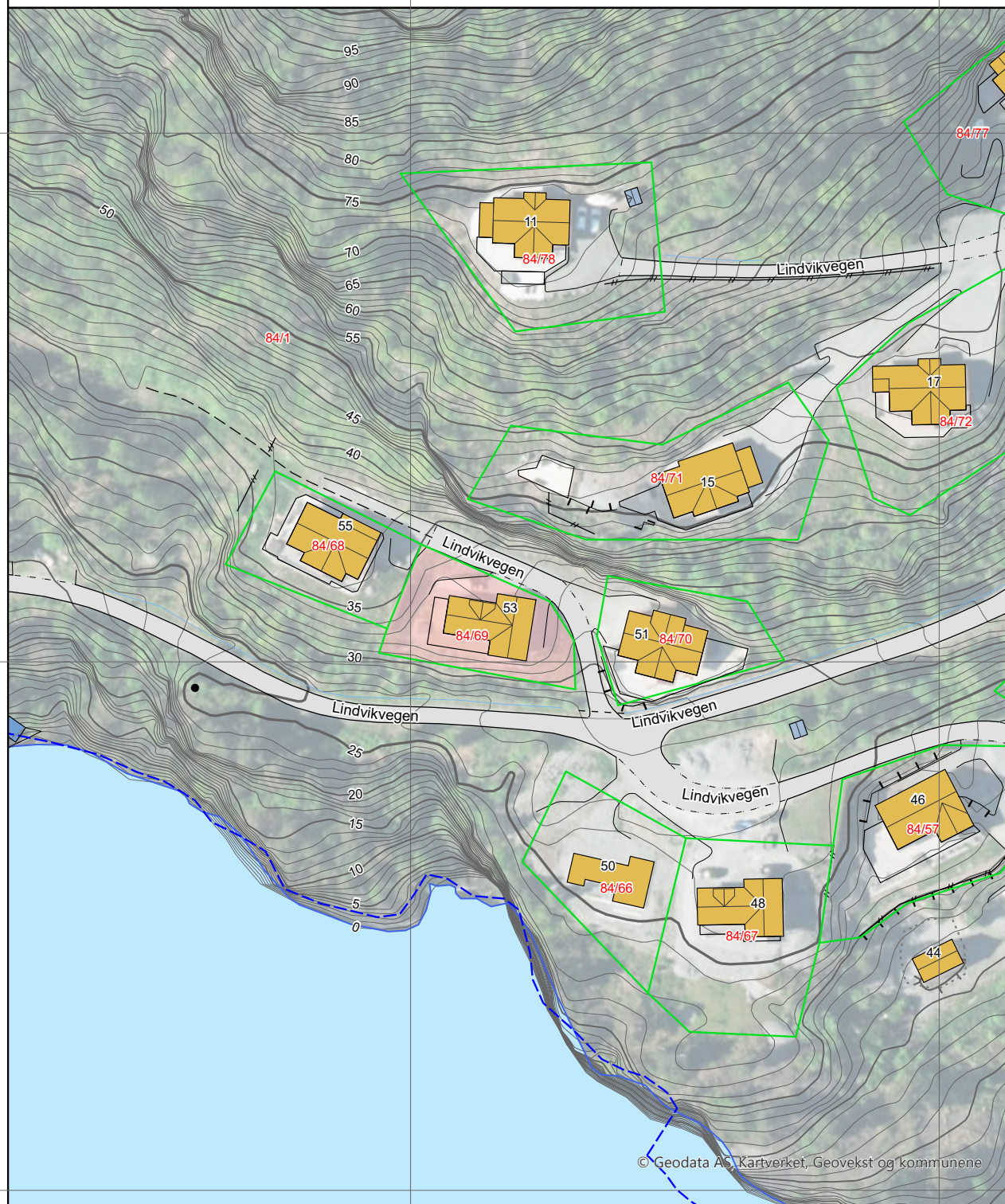
Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

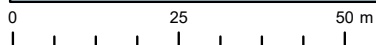


## Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste



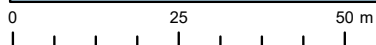
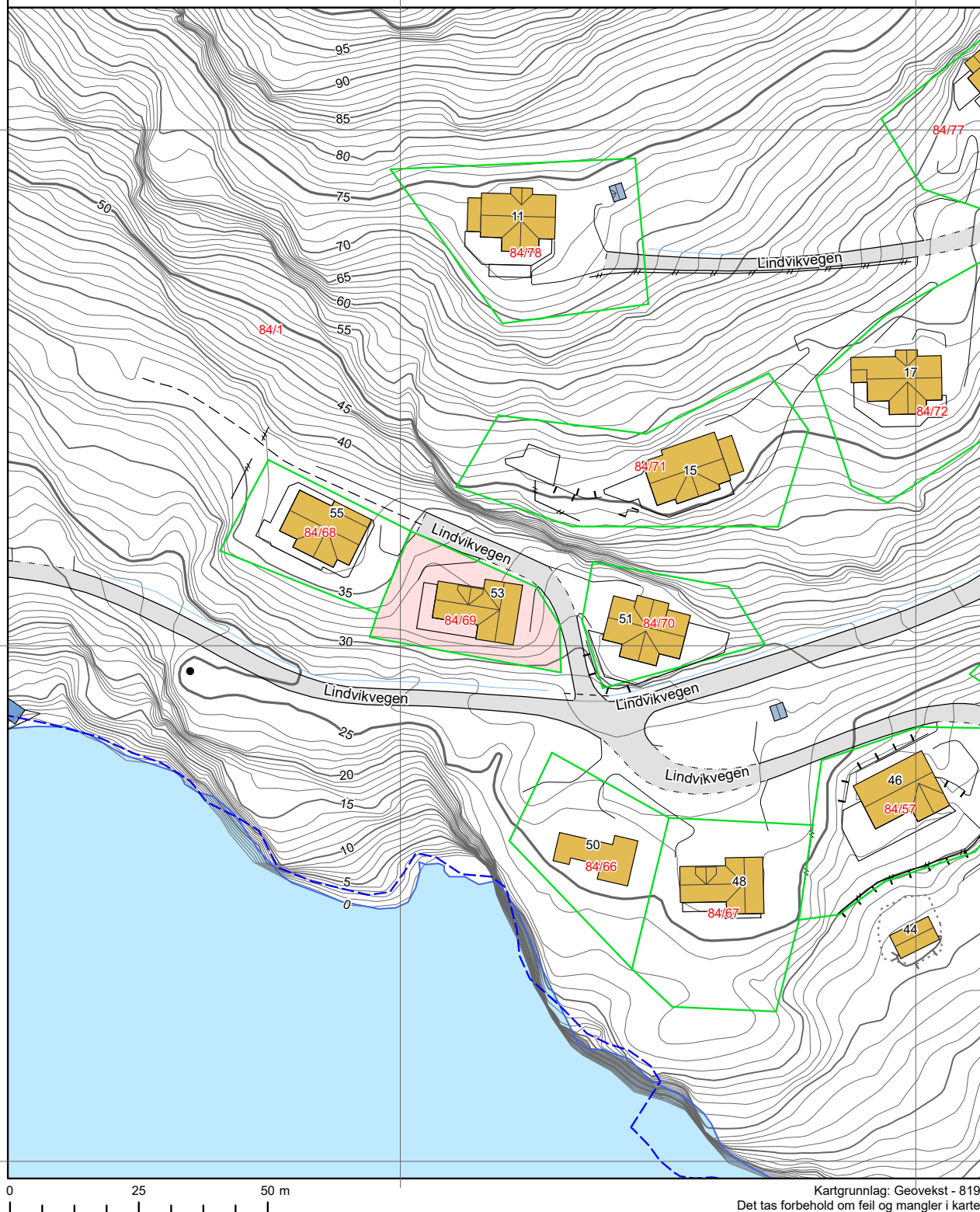
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene














Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.







## Eiendomsgrenser

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm              | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm             | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig 101-600 cm              | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm            | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelinje        |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |









## Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



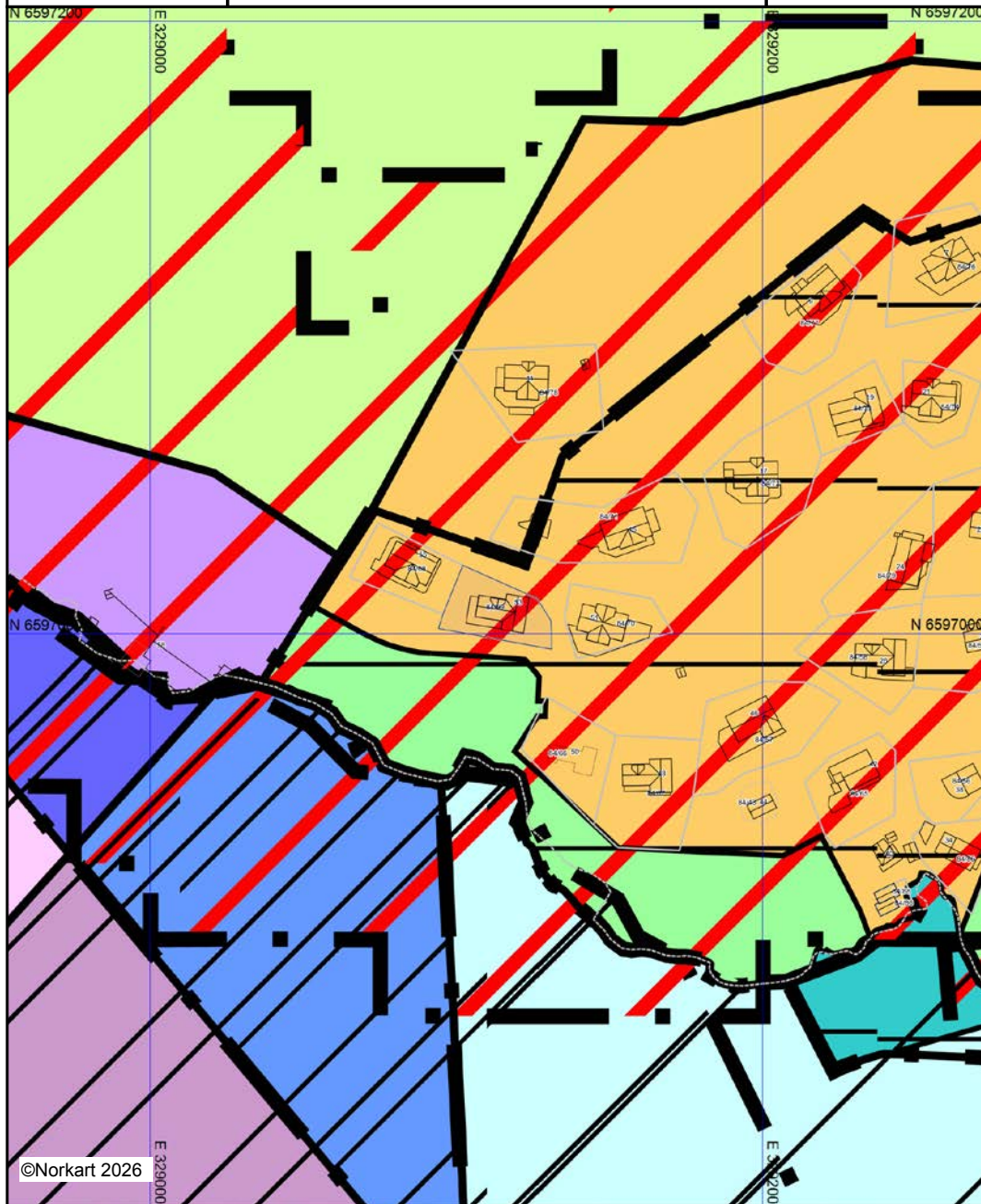
Vindafjord kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 84/69  
Adresse: Lindvikvegen 53  
Utskriftsdato: 27.03.2026  
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-Bygninger og anlegg (PBL201*

-  Fritidsbusetnad - noverande
-  Næringsbygningar - noverande


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


-  Friområde - noverande


### *Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft*


-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir


### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*


-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr

-  Småbåthamn - noverande


-  Fiske - noverande


-  Fiske - framtidig


-  Akvakultur - noverande


-  Akvakultur - framtidig

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


-  Faresone - Ras- og skredfare


-  Faresone - Flomfare


-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk

-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei


### *Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2*


-  Faresonegrense

-  Angitt omsynsgrense

-  Detaljeringsgrense

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

-  Planområde

-  Grense for arealformål



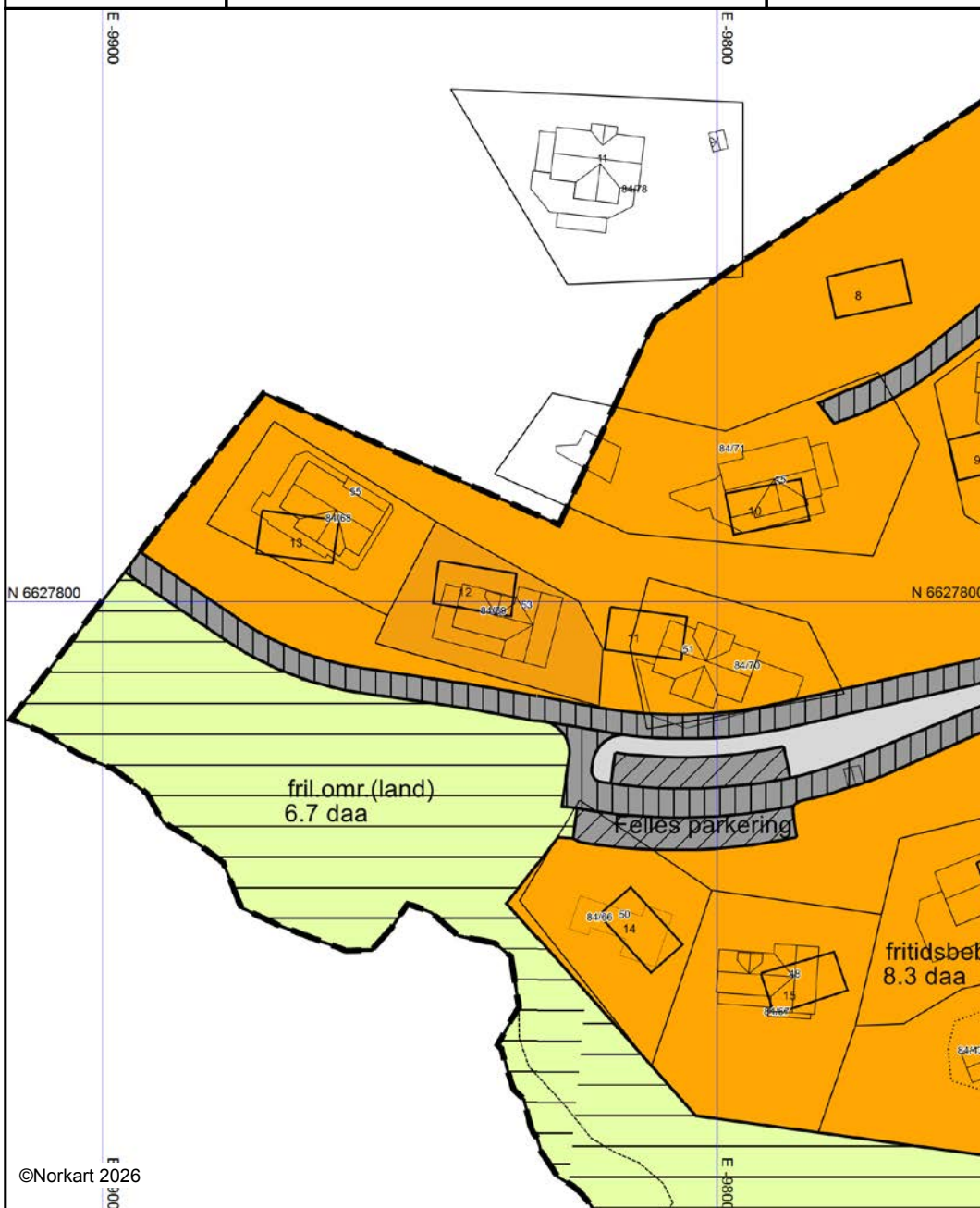
Vindafjord kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 84/69  
Adresse: Lindvikvegen 53  
Utskriftsdato: 27.03.2026  
Målestokk: 1:1000




UTM-33





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

## Tegnforklaring


 *Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)*  
Område for fritidsbuseiend

 *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2)*  
Anna veggrunn

 *Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 3)*  
Privat veg  
 Friluftsområde (på land)

 *Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 4)*  
Felles parkeringsplass

 *Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007*  
Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planens si avgrensing

 Formålsgrænse

 Planlagt buseiend

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

# Reguleringsføresegner for Imslandsjøen hytteområde, del av gnr. 84 bnr. 1.

## § 1 Fellesføresegner

### 1.1

Føresegnene gjeld innanfor området vist med plangrense.

### 1.2

Området er regulert til følgjande føremål:

- Byggjeområde
- Landbruksområde
- Spesialområde
- Fellesområde

### 1.3

Lågspent- og teleliner skal så langt som mogleg liggje i jordkabel.

### 1.4

Det er ikkje tillate å setje opp gjerde i planområdet med unntak av gjerde knytt til landbruksdrift.

### 1.5

Eigedomsgrenser for nye hytter i området vert tilpassa eksisterande grenser og naturleg deling i terrenget under kartforretning eller ved skrivning av festeavtaler.

### 1.6

Det er ikkje tillate å plassera campingvogner innan planområdet.

### 1.7

Før det vert etablert kloakk skal det føreliggje godkjente planar og utsleppsløyve.

### 1.8

Området skal nytte Vindafjord kommune si renovasjonsordning. Det kan plasserast container for hytter renovasjon på avsett plass.

### 1.9

Utanom planlagde og innteikna vegtrasear skal tilkomsten fram til den enkelte hytta vera naturlege trakk/sti utan større opparbeiding enn det som er naudsynt for å gi ein rimeleg tilkomst.

### 1.10

Ved opparbeiding av hyttefeltet skal det takast omsyn til at arealet er del av hekkområde for spretter og sporvefugl. Det skal takast vare på eksisterande vegetasjon så langt som rå er. Planering og utgraving skal ikkje vera større enn det som er naudsynt ut frå bygningsmessige omsyn. Sår i terrenget frå ev sprenging skal dekkjast med jordmassar og plantast til med vekstar som passar naturleg inn i området.

## § 2 Byggeområde hytter

### 2.2

Hytter, med dei unntak som går fram av 2.3 og 2.4, kan førast opp med maks 110 m<sup>2</sup> BYA. Tillaten maks gesimshøgde er 4 m og maks mønehøgde er 6.3 m målt frå gjennomsnittleg terrengnivå.

### 2.3

For hytte nr. 14, 15, 18 og 23 er tillaten maks gesimshøgde 3.5 meter og maks mønehøgde 5 meter målt frå gjennomsnittleg terrengnivå. Maks areal er 80 m<sup>2</sup> BYA. Desse hyttene skal gjevast ei utforming som spesielt tek i vare ei god landskapsmessig utforming og plassering spesielt ut frå fjernverknad.

### 2.4

Eksisterande hytter i vika nedanfor hytte 17, 18 og 19 kan ha maks areal 70 m<sup>2</sup> BYA. Tillaten maks gesimshøgde er 4 m og maks mønehøgde er 6 m målt frå gjennomsnittleg terrengnivå.

### Felles føresegner for byggeområde hytter:

### 2.5

For alle hyttene gjeld at uthusfunksjonen skal vera ein integrert del av hytta og inngå i BYA. Det er ikkje tillate å føra opp frittstående uthus, anneks mm.

### 2.6

Hytter med saltak skal ha takvinkel over 27 grader eller pulttak med takvinkel over 15 grader. Ved pulttak kan høgaste gesims vera som maks mønehøgde sett for tomta og lågaste gesims kan vera som maks gesims sett for tomta. Der ein anna takutforming vil gi ei betre terrengtilpassing kan kommunen godkjenne dette. Det skal ikkje nyttast taktekking med blank overflate.

### 2.7

Det er ei hovudmålsetjing at hytter i planområdet skal plasserast tilbaketrekte og lågt i terrenget. Hytta skal i utgangspunktet plasserast i samsvar med oppsett pel. For å sikre gode plasseringar kan justeringar gjerast av kommunen. Ein føresetnad er at det einskilde bygg si plassering skal godkjennast av Vindafjord kommune. Byggjegrænse mot veg er 4 m.

### 2.8

Hytta skal tilpassast naturen i området og ha god utforming. Utvendig skal nyttast i hovudsak tre og/eller naturstein. Fargeval skal tilpassast den natur som er på staden. Det hytte blir liggjande i skråande terreng skal møneretning følgje dette.

### 2.9

Ved byggesøknad skal det på alle fasadar visast eksisterande og planert terreng. Grunnmur eller pelar skal vera så låg som mogleg og bør ikkje vera høgare enn 1 meter. Planering og utgraving skal ikkje vera større enn det som er nødvendig ut frå bygningsmessige omsyn. Eksisterande vegetasjon skal takast omsyn til så langt som råd er.

Sår i terrenget frå eventuell sprenging skal dekkjast med jordmassar og plantast til med vekstar som passar naturleg inn i området.

#### 2.10

Det vert ikkje gjeve byggjeløyve i området før tekniske anlegg som veg, vatn og kloakk er opparbeidde og godkjende.

#### 2.11

Det skal opparbeidast 2 p-plassar pr hytte. Ved bruk av fellesparkering kan talet reduserast til 1.5 plass pr hytte.

### **§ 3 Byggeområde naust**

#### 3.1

Plassering av naust og innretningar må ikkje vera til unødig hinder for fri ferdsel på sjøsida.

#### 3.2

Det kan innan området førast opp 2 naust. Maks grunnflate er sett til 35 m<sup>2</sup>.

Nausta skal ikkje ha loftsetasje.

Nausta skal utførast som tradisjonelle naustbygningar, og skal ikkje nyttast til anna enn naust/lager tilknytt sjøaktivitet.

Nausta skal utførast med saltak og ha gode proporsjonar. Det skal ikkje nyttast takteking med reflekterande overflate. Takvinkel skal vera min. 35 grader.

#### 3.3

Dører og vindauge skal vera i tradisjonell utforming. Ledd- eller vippeportar kan ikkje nyttast. Utvendige synlege veggjar skal ha trekledning, eller utførast i naturstein. Fargeval skal tilpassast naturmiljø og eksisterande naustmiljø.

#### 3.4

Vegghøgde frå terreng til gesims skal ikkje overstige 4.0 meter.

### **§ 4 Spesialområde**

#### 4.1 Kloakkreinseanlegg

Det kan i området byggast kloakkreinseanlegg dersom det vert gjeve utsleppsløyve.

#### 4.2 Felles småbåthamn

Går ut. Er erstatta av Reguleringsplan for småbåthamn ved Imslandsjøen, vedteken 09.02.10.

## **§ 5 Fellesområde**

### 5.1 Felles vegar

Felles vegar skal vera felles kjøreveg for alle hytteeigarane/grunneigarane i planområdet og dei som frå før har bruksrett til vegen.

### 5.2 Felles parkeringsplassar

Parkeringsplassar skal vera felles for alle hytteeigarane/grunneigarane i planområdet.

Sist revidert 08.02.2013 SAa



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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:** Lindvikvegen 53  
5583 VIKEDAL

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

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 915 23 026  
**E-post:** kurt.nybru@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre