



aktiv.

Vesthaugane - Kråko, 5419 FITJAR

**Formidabel hytte på Kråko med  
fantastisk utsikt!|Solrik  
beliggenhet | Stor tomt | Vestvendt**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

## Oliver Faraji

**Mobil** 466 27 669

**E-post** oliver.faraji@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland

Hamnegata 2, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 4 190 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 106 100,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 4 296 100,-
<b>Selger:</b>	Randi Skumsnes Ingve Lerang
<b>Salgsobjekt:</b>	Fritidseiendom
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>Byggeår:</b>	2008
<b>P-rom/BRA</b>	86/89 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	988.2 m <sup>2</sup>
<b>Soverom:</b>	3
<b>Antall rom:</b>	4
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 61, bnr. 464
<b>Oppdragsnr.:</b>	1504230152

# Formidabel hytte på Kråko med fantastisk utsikt! | Solrik beliggenhet | Stor tomt | Vestvendt

Drøyer du om ei hytte ved sjøen, der du kan nyte panoramautsikt og solnedgangen som forsvinn i horisonten?

Ein stad med 3 soverom, triveleg stove, bad, toalett-/vaskerom og stor terrasse som omkransar hytta?

Velkomen til Vesthaugane!

Her får du ei eigedom med vestvendt beliggenhet og fantastisk utsikt over sjøen. Hytta ligg usjenert til og byr på ein storslått utsiktsoppleving i naturskjønne omgjevnader.

Hytta går over to plan og inneheld:

1.etg.: Gang, stove og kjøkken, 3 soverom, bad og toalettrom/vaskerom.

Hems: 2 ekstra rom på hemsen

Verdt å merke seg:

- Storslått utsikt
- Gode solforhald med sol til ned går ned
- Fred og ro
- Usjenert plassering
- Bilveg fram til hytta
- Romsleg hytte og god takhøgde
- Kort veg til ps bryggjekafè
- Turområder og flotte badeplassar



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	45
Egenerklæring .....	61
Energiattest .....	65
Nabolagsprofil .....	71
Budskjema .....	82

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA 89kvm

P-rom 86kvm

### Arealbeskrivelse

Fritidsbustad

Bruksareal

1. etasje: 89 kvm

Primærrom

1. etasje: 86 kvm Vindfang, gang, stove/kjøken, bad og 3 soverom.

Arealet på hemsen er ikkje målbart.

Sekundærrom

1. etasje: 3 kvm Bod/teknisk

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

988.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomta er ei naturtomt med opparbeida terrasseplattning i framkant, steinlagt ved inngangapartiet og grusa innkørsel.

Kommentar frå kommunen/matrikkel:

Eiendom: 61 /464 /0 /0 areal 988,2 m<sup>2</sup>

### Beliggenhet

Velkomen til Vesthaugane og Kråko Sjøhytteområde!

Hytta ligg fantastisk flott til i Vesthaugane med eineståande sjøutsikt og kort veg til sjøen. Hytta er vestvendt og har både fantastisk utsikt og gode solforhold.



Her kan ein nyte sola til den går ned i havet.

Kråko Sjøhytteområde er eit populært område for fritidsbustad, og det med god grunn. Her finn ein alt ein kan ønske seg, og litt til.

Kråkohalvøya er på ca. 1 600 daa. Området er regulert til fritidsbustader av ulike slag. Det er vidare sett av areal for naust, båtplassar og diverse friareal. Dei fleste byggeområda gjev plass for 10-20 hytteeiningar. I gjennomsnitt er tomtene ca 1 daa, men dette varierer ein del. Mellom byggeområda er det sett av romslege areal som ikkje skal utbyggjast. Når området er ferdig utbygd, vil ca 2/3 av samla areal verta verande ubebyggt. Pr. mars 2019 er det bygd ut ca. 200 hytter/selde tomter i området. Kråko ligg i Fitjar kommune, og er ei vakker halvøy, utan nokon gjennomgangstrafikk. Området og den storslåtte naturen der byr på mange flotte opplevingar. Det er korte avstandar til Fitjar sentrum (10 min) og Leirvik sentrum på Stord (ca. 30 min). Næraste daglegvarebutikk er Spar i Fitjar sentrum, lokalkjent som Larsen.

Kråko Sjøhytteområde ligg ein køyretur frå fleire av dei store byane på Vestlandet. Det er ca. 30 min frå Stord, i overkant av ein time frå Haugesund og ca. 3 timar frå Stavanger. Det ligg i underkant av to timer frå Bergen, og frå Sandvikvåg ferjekai tar det ca. 15 min.

Kråko har mange opplevingar å by på, for både store og små, enten ein vil sitte inne å lese ei god bok medan ein nyt roen og freden, eller ein vil ut å bade, fiske eller leite etter krabbar i strandkanten. Moglegheitene er mange, og det kan blandt anna nemnast:

Nokre av opplevingane Kråko har å by på

- Turmoglegheiter på Kråko
- Kort veg til Fitjarfjellet
- Fiske i både sjø og ferskvatn
- Båt og sjøliv
- Kajakk
- Fuglekikking
- Flotte badestrender
- Flotte fellesområder og felles samlingspunkt
- Bryggjekafe på Port Steingard

### **Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### **Bebyggelsen**

Spredt fritidsbebyggelse

### **Bygningssakkyndig**

Thomas Angel Langli

### **Type takst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Støpt ringmur og bjelkelag.

Reisverk i tre.

Saltakkonstruksjon tekket med betongstein.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Ja, kun av faglært. Beskrivelse Årlig kontroll/service av kloakkpumpekum i regi av

Kråko Utvikling

Arbeid utført av Rør & Håndverk Service AS

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

Ja. Beskrivelse Sprekk i puss i skjøte mellom pipe og brannmur

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

Ja. Beskrivelse Sukkermaur kommer enkelte år på våren

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse Tatt ned deler av rekkverk, laget trapp/trinn til terrasse

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Ja. Beskrivelse Det er igangsatt arbeid med ny reguleringsplan for Vesthaugane

Tilleggskommentar

Lite hull i ytterste lag på vindu på bad

### **Innhold**

Drøyer du om ei hytte med sjøen kor ein kan nyte sjøutsikt og sola heilt til den går ned i havet?

Ei hytte der du har alt du trenger i 1.etasje, men i tillegg har ein hems?

Der du har 3 soverom, stove, bad og toalettrom/vaskerom og stor terrasse rundt hytta?

Ei hytte med kjøreveg heilt fram til hytta og usjenert plassering?

Då kan dette være hytta for deg!

Velkommen til Vesthaugane!

Eigedommen ligg fantastisk til med vestvendt plassering og nydeleg utsikt utover sjøen!

Hytta har ein usjenert plassering og storslått utsikt!

Hytta går over to plan og inneheld:

1.etg.: Gang, stove og kjøkken, 3 soverom, bad og toalettrom/vaskerom.

Hems: 2 ekstra rom på hems

I tillegg er det ei flott opparbeida tomt med grusa innkøysel, terrasse rundt hytta og steinplatting ved inngangspartiet.

Velkommen inn!

Velkommen inn! Entréen har varmekablar på golvet og fliser. Vis-a-vis inngangsdøra ligg og toalettrom/vaskerom.

Det er ein praktisk mellomgang

Det er god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.

Stova og kjøkkenet

Stova i hytta har ei storslått utsikt med store vindauger i front og god takhøgde som gir ein veldig god romfølelse.

Stor og romsleg stove med fantastisk utsikt!

Stova og kjøkkenet har delvis open løysing, med tydelege soner for dei ulike romfunksjonane.

Det er god plass til sitterguppe og etestove, samt utgang til terrassen.

Det er god plass til stor etestove, kor ein kan samle heile familien.

Det er store vindauger i heile fronten som gir storslått utsikt utover sjø, nærområde og fjella.

Det er store vindauger som gir både ekstra lysinnslepp og storslått utsikt mot sjøen, fjella og naturen rundt.

Det er ein peisomn i stova som gir god varme.

Kjøkkenet

Kjøkkenet er ein klassisk kvitt kjøken med profilerte frontar og nokre glasskap.

Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, steikeomn, platetopp og frittstående kombiskap. Kvitevarene følgjer med.

Takhøgda i stova og kjøkkenet gir ein svært god romfølelse!

Det er god plass til stor etestove, kor ein kan samle heile familien.

Badet er av god storleik. Det er varmekablar i golvet.

Badet er utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant med under- og overskap.

Soverom 1

Soverom 1 er av god storleik og er i dag innreia med familiekøye.

Soverom 2

Hovudsoverommet er sovrom nr. 2, og er det største av soveromma.

Det er god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap.

Soverom 3 er og av god storleik, og er i dag innreia med to køyesenger.

Hemsen i hytta er inndelt i to rom.

Takhøgda på hemsen er for låg til at arealet kan reknast med i bruksarealet til hytta.

I dag er det innreia som leikerom i det første rommet

Det innerste rommet på hemsen er i dag nytta som soverom. Pga takhøgda så er det ikkje godkjent som soverom.

Uteområdet

Det er ein stor terrasseplattung frå inngangspartiet og rundt til framsida av hytta.

Det er god plass til fleire sittegrupper, solstolar og grill på terrassen. Uteområdet er vestvendt, og det er svært gode solforhold.

Her kan ein verkeleg nyte den storslåtte utsikta, fred og ro, og ikkje minst dei nydelege solnedgangane!

Det er god plass til fleire sittegrupper, solstolar og grill på terrassen.

Hytta ligg flott til i enden på Vesthaugane med nydeleg utsikt utover sjøen.

Inngangspartiet på hytta er ein del av terrassen og går rundt på framsida av hytta. Det er ein steinplattung med inngangspartiet på hytta med plass til sittegruppe. Her er det også lunt for nordavinden.

Tomta er ein blanding av opparbeida tomte med steinlagt uteplass, grusa innkøyrse, uteplassar og naturtomt.

Det er ein sti ned til sjøen med nabohytta. Der er det mogleg å bade frå svabergene.

### **Standard**

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1. etasje:

Fliser i vindfang, teknisk og bad.

Parkett i øvrige rom.  
Panelplater på vegger.  
Trepanel i himlinger.  
Loft:  
Furugulv.  
Trepanel på vegger og i himlinger.

Badet  
Golv: fliser  
Vegg: baderomsplater  
Tak: trepanel i himling  
Utstyrt med: Vask med skapinnredning, speil, gulvstående toalett og dusjkabinett.

Kjøken  
Golv: parkett  
Vegg: panelplater  
Tak: trepanel i himling  
Utstyrt med: Hvit profilert kjøkkeninnredning med laminat benkeplate, nedfelt vask i stål, integrert stekeovn, platetopp, ventilator, frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.

Ein gjer merksam på at det som regel vil vera diverse mindre hol i overflater etter bilete/hyller osv, og noko misfarging/skjolder der bilete/hyller/ møblar osv. har vore plassert. På golv vil det som regel vera diverse slitasje, og noko misfarging/riper osv der møblar har vore plassert. Dette vert ansett som normalt for ein brukt bustad.

Eigedommen er gjennomgått av ein bygningskyndig og det er utarbeida ein tilstandsrapport av Thomas Angel Langli. Denne er vedlagt salsoppgåva. Følgjande er gitt tilstandsgrad 2 i tilstandsrapporten.

#### 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

TG2 settes da teking rundt pipe må kontrolleres ytterligere.

#### 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

TG2 settes grunnet noe mose på teking samt behov for ytterligere kontroll av teking rundt pipe.

#### 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 settes grunnet lav høyde på rekkverk og manglende førstebordbeslag.

Manglende beslag fører til ekstra fuktbelastning på kledning og veggkonstruksjon.

#### 7.1.2 Bad Overflate gulv

TG2 settes da fall ikke er ihht forskrift og at terskel mangler spalte for tilluft.

#### 7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Tg2 settes grunnet alder på underliggende membran.

Smøremembran under fliser har en forventet levetid på 10-15 år.

#### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Følgjande er gitt tilstandsgrad 3 i tilstandsrapporten.

Takstmannens vurdering ved TG3:

3.1 Vinduer og ytterdører

TG3 settes grunnet sprekke i glass på baderomsvindu.

Dette må byttes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

### **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.

Møbler kan følge med. Ta kontakt med meklar for detaljert liste.

### **Hvitevarer**

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

Hvitevarer på kjøkken følger

### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox

### **Parkering**

Parkering på tomta

### **Forsikringsselskap**

Fremtind

### **Polisenummer**

18438623

### **Diverse**

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.

Eigar eig og tomta gnr. 61, bnr. 463 (tomta framfor). Den er også regulert til fritidsbebyggelse. Ta kontakt for meir informasjon.



Gnr. 61, bnr. 463: 1001 kvm.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk

Varmekabler i gulv i vindfang, teknisk og bad.

Vedovn i stue.

### Info strømforbruk

Forventet årsforbruk (oppgitt av fjitar kraft etter august er målt) 5371 kwt

### Energikarakter

D

### Energifarge

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 190 000

### Kommunale avgifter

Kr 2 340

### Kommunale avgifter år

2023

### Info kommunale avgifter

Brannsyn, feiingkr 852,50,-

Renovasjon- og slamgebyr kr 1487,50,-

### Eiendomsskatt

Kr 2 165

### Eiendomsskatt år

2024

### Info eiendomsskatt

Eigedomsskatt i 2023 var kr 4331,60,-

Beregning av eigedomsskatt for 2024 er oppgitt frå Fitjar kommune å være kr. 2.165,-

**Formuesverdi primær**

Kr 1 024 870

**Formuesverdi primær år**

2021

**Info formuesverdi**

Formuesverdi tomt Gnr 61 Bnr 463: kr 121 000,- for inntektsåret 2021

**Andre utgifter**

Estimert totale løpende kostnade er kr. 10.205,- pr. år.

Fordelinga er slik:

Årsavgifta for veg, vatn, avlaup, drift og vedlikehald av fellesanlegget er kr. 8 717,- for 2023. Faktura vert sendt ut i april måned, og gjeld for heile året. Alle nye hytter har rett og plikt til å knyta seg til fellesanlegget. Denne prisen reguleres årleg.

Gebyr for SIM si hytterrenovasjonsordning for Fitjar er 1 488 kr (per år, pr. 2023)

Kråko Utvikling AS og utbyggjarane har bygd ut og eig felles infrastruktur (veg, vatn og avløp, inkludert renseanlegg) som gjeld heile området. Vederlag for tilknytning til dette er inkludert i tomteprisen.

Drift og vedlikehald av infrastruktur vert utført av Kråko Utvikling AS. Dette inkluderer vegvedlikehald, snøbrøyting, drift av avløpspumper, og renseanlegg m.v.

Hytterrenovasjon: Det står fylgjande på [sim.as](http://sim.as) sine nettsider: I kommunane Austevoll, Bømlo, Fitjar, Kvinnherad, Stord, Sveio og Tysnes er det tvungen kommunal renovasjonsordning. Det tyder at alle innbyggjarar i kommunen må vera med i ordninga. Hytteeigarar må vera med i hytterrenovasjonsordninga. Renovasjonstilbodet til hyttefolk består i hyttekonteinarar, miljøsentralar og returpunkt for glas- og metallemballasje. Det er kun dei som betalar hytterrenovasjonsabonnement som har lov til å bruka hyttekonteinarane.

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 61, bruksnummer 464 i Fitjar kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4615/61/464:

20.09.2005 - Dokumentnr: 8723 - Rettighet

Rettighetshaver: Kråko Utvikling AS

Org.nr: 988 174 254

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:373

Gjelder denne registerenheten med flere

- Gjeld avtale om utbygging av fellesanlegget i Kråko. Denne ligger tinglyst på alle hyttene som er tilknyttet fellesanlegg for vatn og avløp.

### **Rettigheter på andre eiendommer**

Rettigheter på 4615-61/347, 4615-61/348, 4615-61/371, 4615-61/372, 4615-61/373, 4615-61/395, 4615-61/396, 4615-61/397, 4615-61/398, 4615-61/399, 4615-61/681, 4615-61/682, 4615-61/683, 4615-61/684, 4615-61/685, 4615-61/686, 4615-61/687, 4615-61/688, 4615-61/689, 4615-61/690, 4615-61/691, 4615-61/692, 4615-61/693, 4615-61/694, 4615-61/696, 4615-61/697, 4615-61/698, 4615-61/699, 4615-61/700, 4615-61/701, 4615-61/702, 4615-61/703, 4615-61/704, 4615-61/705, 4615-61/706, 4615-61/707, 4615-61/708, 4615-61/709, 4615-61/710

17.09.2009 - Dokumentnr: 688729 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:347

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:348

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:371

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:372

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:373

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:395

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:396

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:397

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:398

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:399

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:681

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:682

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:683

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:684

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:685

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:686  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:687  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:688  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:689  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:690  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:691  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:692  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:693  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:694  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:696  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:697  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:698  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:699  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:700  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:701  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:702  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:703  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:704  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:705  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:706  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:707  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:708  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:709  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:710  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:728  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:729  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:730  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:1  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:2  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:3  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:4  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:5  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:6  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:7  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:8  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:9  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:10  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:11  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:12  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:13  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:731 Snr:14  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:732  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:737  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:738

Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:739  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:740  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:741  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:742  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:743  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:744  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:745  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:746  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:747  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:748  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:749  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:750  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:751  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:752  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:753  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:754  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:755  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:756  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:757  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:758  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:759  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:760  
Rettighet hefter i: Knr:4615 Gnr:61 Bnr:761

Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

- Avtale med Kråko Utvikling ang. rett til å koble seg på vegar og teknisk anlegg, slik det er i dag

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen ifm. hytte.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Datert 12.10.2007

Det foreligger godkjente byggeteikninger på hytta.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

08.07.2008.

#### **Vei, vann og avløp**

Eigedommen er tilknytt privat veg, vatn og avlaup.

Veg, vatn og avløp er drift av Kråko Utvikling AS, og eigedommen har rett på veg fram til hytta.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til frittliggjande fritidsbustad iht. Plan-ID 200304 "KRÅKO".

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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



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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

4 190 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

104 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

106 100 (Omkostninger totalt)

122 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

124 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 296 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 312 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 314 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 106 100

#### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgraden 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 990,- oppgjørshonorar kr 7 500,- og visninger kr 2 200,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 30 995,-. Utleggene omfatter... Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Oliver Faraji  
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner  
[oliver.faraji@aktiv.no](mailto:oliver.faraji@aktiv.no)  
Tlf: 466 27 669

### **Ansvarlig megler**

Oliver Faraji  
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner  
[oliver.faraji@aktiv.no](mailto:oliver.faraji@aktiv.no)  
Tlf: 466 27 669

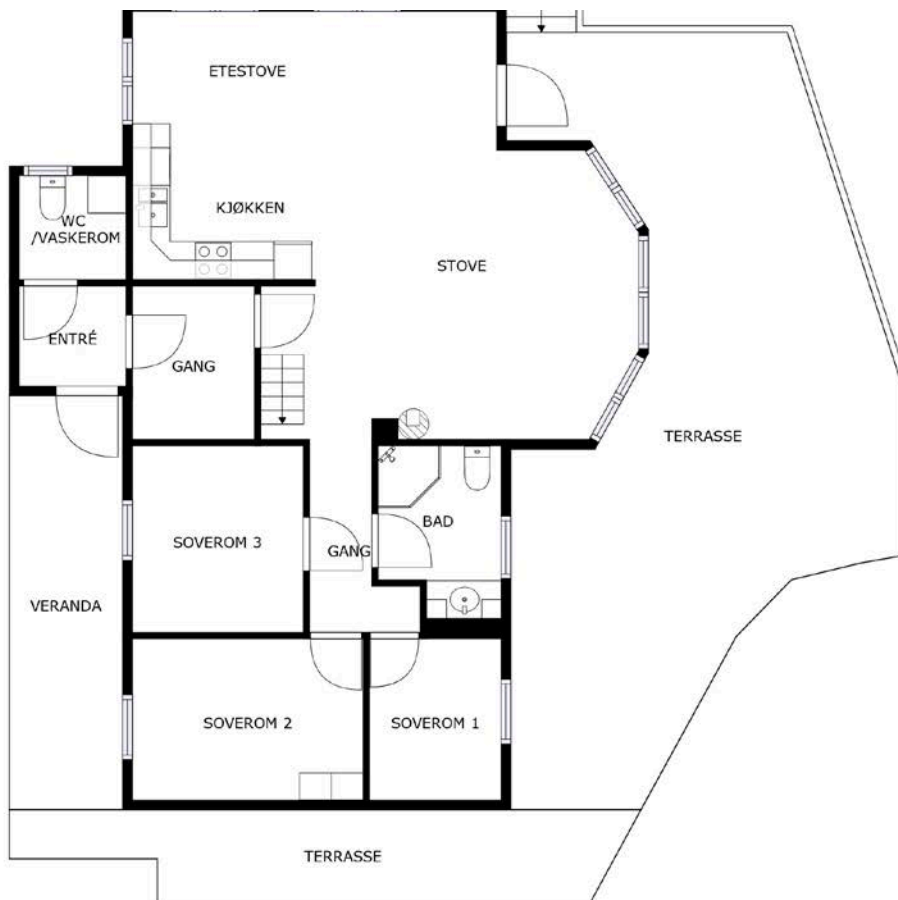
Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata 2  
5411 Stord

**Salgsoppgavedato**

05.04.2025



























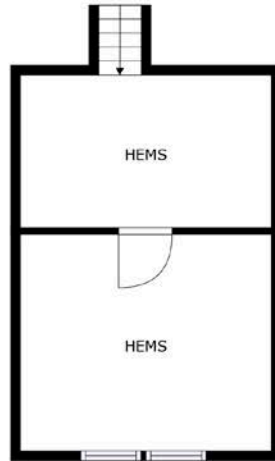












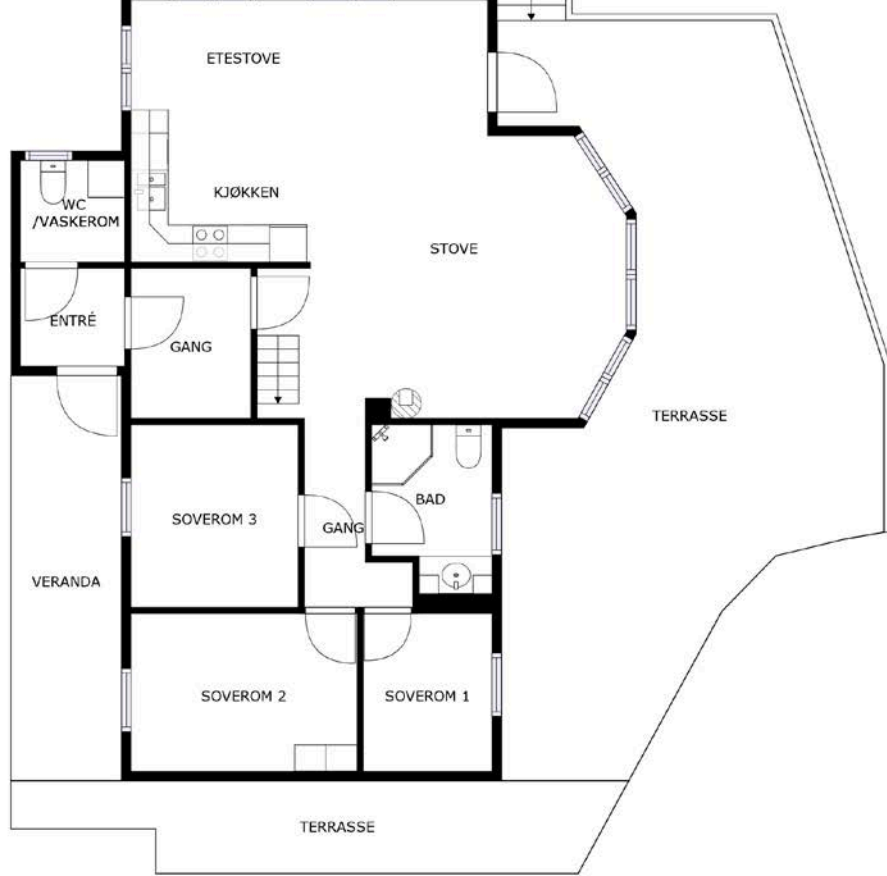
**FFXIT**

Disambiguation of the building as one single box for the room. Material/colour for the space for the fall

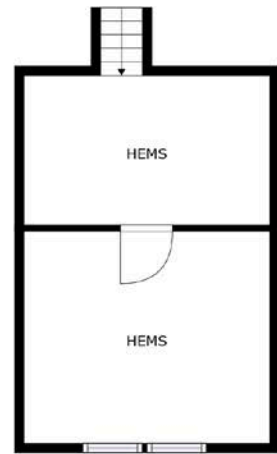








1. ETASJE



2. ETASJE



Dissegnelsen er ikke vilkår på noe visst lag forbeholdt. Målerfeilene for ikke ansvar for en feil











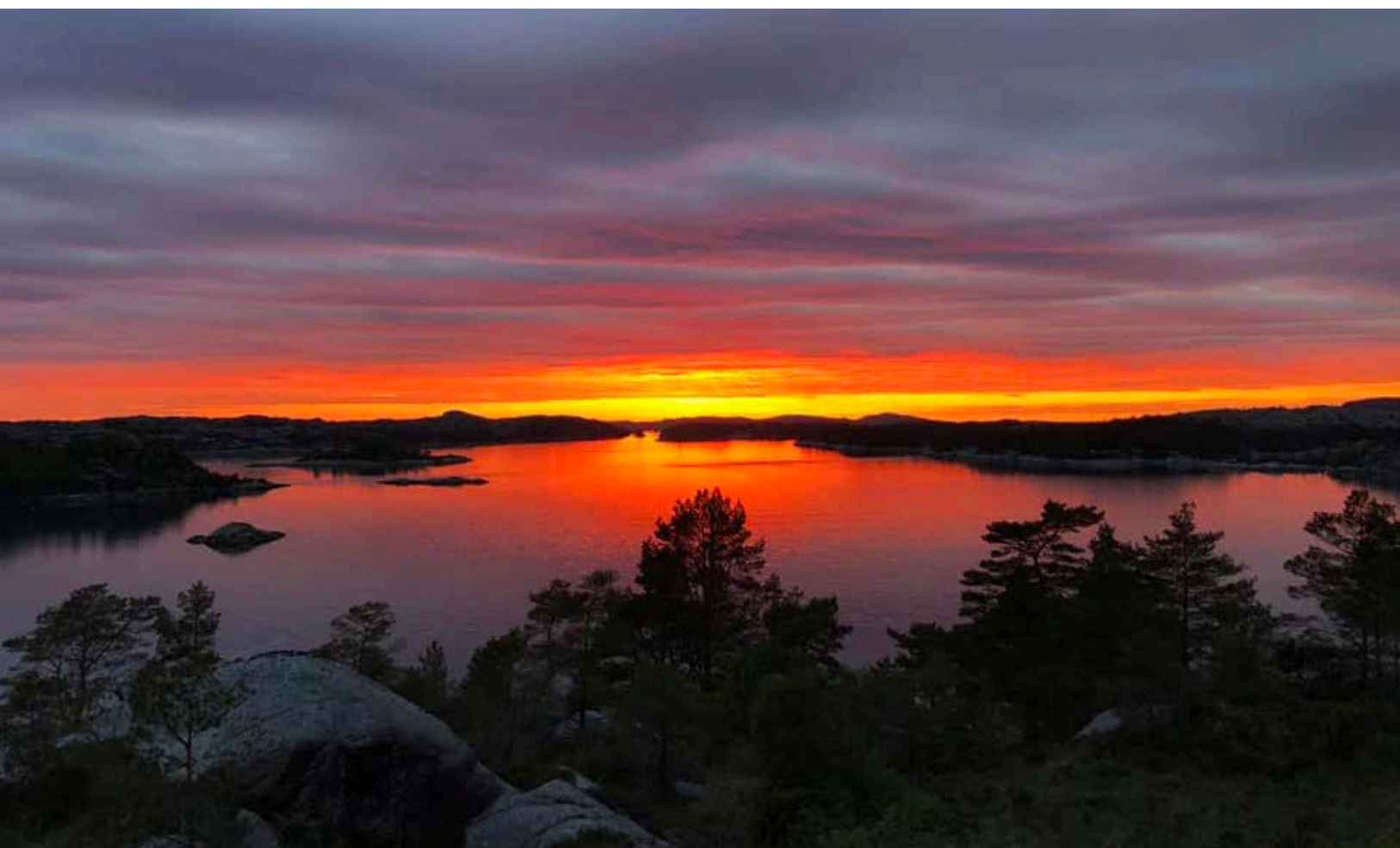








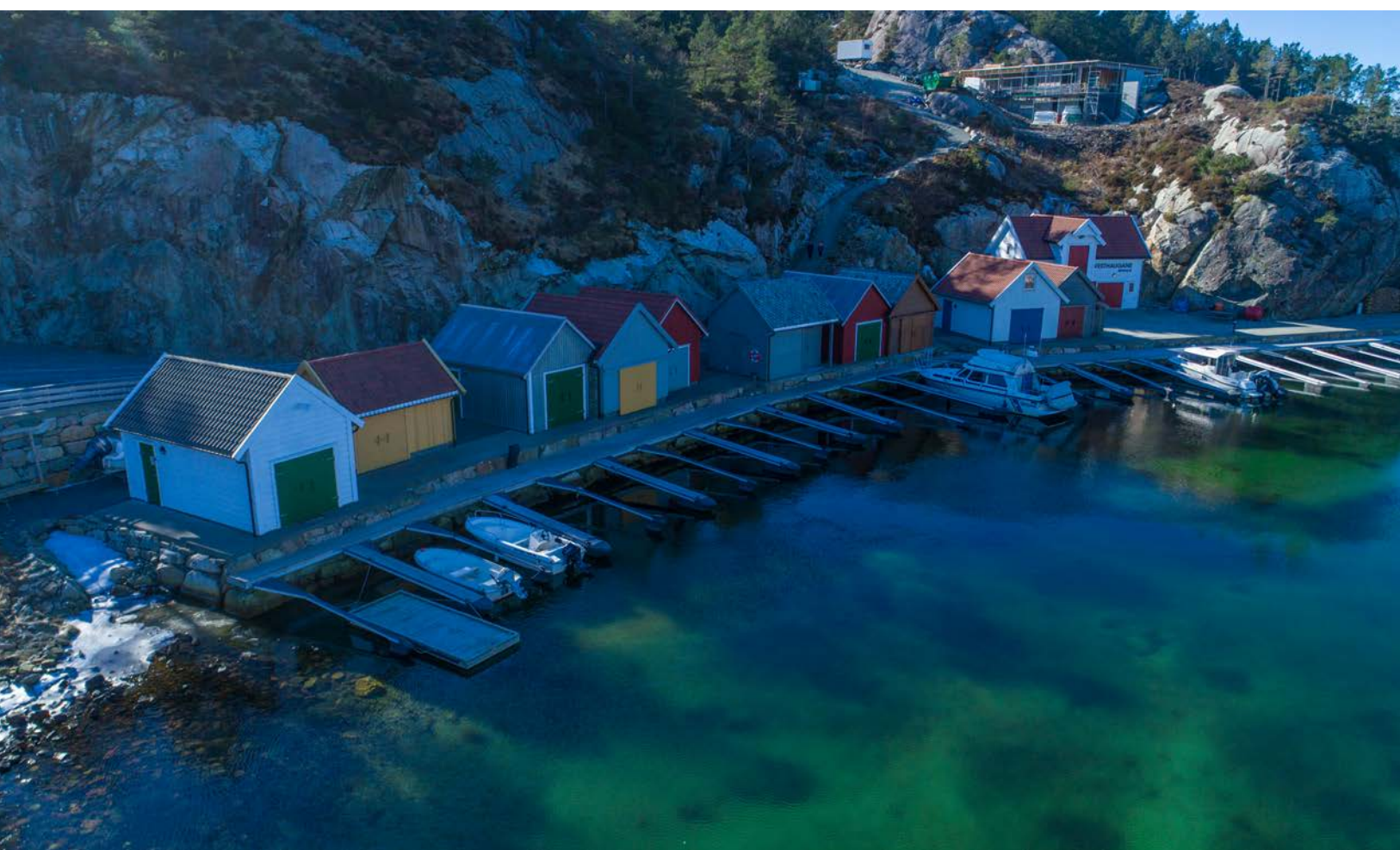












# Velkommen til visning!

**Me oppfordrar alle kundane våre til å melde seg på visning.**

Dette gjer at me har god oversikt og tid til å ta i mot alle interessentar på best mogleg måte.

Meld deg enkelt på visning ved å bruka "visningspåmelding" -knappen i bustadannonsane våre. Dersom du vert forhindra og ikkje kan delta på visning så er det viktig at du gir beskjed til meklar. Me gjer merksam på at visningar utan påmelding ikkje vert gjennomført.

**Ta kontakt med meklar dersom du har spørsmål.**

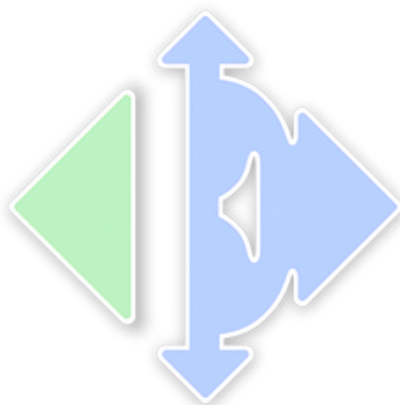


# Kråko Sjøhytteområde



# Vedlegg

**Fritidsbolig**  
**Vetshaugane-Kråko**  
**5419 Fitjar**



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

#### Utført av:

Takstmann

**Thomas Angel Langli**

Dato: 20/10/2023

Langelandshaugen 12

Stord 5412

93262288

thomas@langlitakst.no



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennomsnittlige levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:61, Bnr: 464
<b>Hjemmelshaver:</b>	Randi Skumsnes og Ingve Lerang
<b>Tomt:</b>	988 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Ikke kjent
<b>Adkomst:</b>	Vei
<b>Vann:</b>	Privat
<b>Avløp:</b>	Privat
<b>Regulering:</b>	
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ikke kjent
<b>Forsikringsforhold:</b>	Fremtind
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke kjent
<b>Byggeår:</b>	2008



**BEFARINGEN:****Befaringsdato:**

10.10.2023

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvise/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boligen er kontrollert etter ny forskrift.

**Forutsetninger (hindringer):****Oppdragsgiver:**

Ingve Lerang

**Tilstede under befaringen:**

Ja

**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS 3

**OM TOMTEN:**

Tomtestørrelse er innhentet fra fonnakart.

**OM BYGGEMETODEN:**

Støpt ringmur og bjelkelag.

Reisverk i tre.

Saltakkonstruksjon tekket med betongstein.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Det er en sprekke i overgang mellom brannmur og pipe.

Denne opplyses å være kommet etter en storm.

Ellers har boligen normal slitasje ihht alder.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer.

Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

**ANNET:**

Oppvarming:

Varmekabler i gulv i vindfang, teknisk og bad.

Vedovn i stue.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Iht. NS3940 er det rommet sin bruk på befaringsdagen som skal være grunnlaget for klassifisering som primærdel/sekundær del i rapporten. Hvis det f.eks er en bod (tilleggsdel) som er bruksendret til soverom (hoveddel) er det omfattet av byggesaksbestemmelsene i PBL, paragraf 20-1. Isolasjon, brannteknisk og lyd mellom boenheter er ikke vurdert.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse se meglers opplysninger.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

## BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1. etasje:

Fliser i vindfang, teknisk og bad.

Parkett i øvrige rom.

Panelplater på vegger.

Trepanel i himlinger.

Loft:

Furugulv.

Trepanel på vegger og i himlinger.

---

## FORMÅL MED ANALYSEN:

Fritidsboligen skal selges.

---

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst om endringer etter byggeår.

---



**AREALER OG ANVENDELSE:**

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvare bruttoareal minus arealet som optas av yttervegger.

**Måleverdige arealer:**

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

**Markedsføring:**

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

**AREALER BOLIG:**

Etasje:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
1. etasje	86	3	89	102
Sum bygning	86	3	89	102

**AREALER GARASJE/UTHUS:**

Type:	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>	Total BRA m <sup>2</sup>	Total BTA m <sup>2</sup>
Sum bygning(er)				

**P-ROM:**

1. etasje:

Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og 3 soverom.

**S-ROM:**

Bod/teknisk

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal på loft er ikke målbart.

Loftet inneholder gang og oppholdsrom.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Andre rom i boligen er visuelt kontrollert på befaring.

Overflatene har normal slitasje ihht alder.

Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

**GARASJE / UTHUS:**

Det er ingen garasje eller uthus på eiendommen.

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på [www.BMTF.no](http://www.BMTF.no)

*Ansvarlig for rapporten:*

**Thomas Angel Langli**

Takstmann/Byggmester/Energirådgiver

20/10/2023



# **LANGLI TAKST AS**

## **TAKSERING - OG RÅDGIVINGSTJENESTER**

Thomas Angel Langli

**1. Grunn og fundamenter****TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Boligen er plassert på betongstein og ringmurer.

Åpent konstruksjon under boligen.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Det ble foretatt innvendig og utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen.

**Merknader:** Ingen merknader.

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Det er ingen krypekjeller i boligen.

**Merknader:**

**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold er visuelt inspisert.

Presisjonsnivellering er ikke foretatt.

Terrengtet er flatt med noe helling fra bolig.

**Merknader:** Ingen merknader.

**2. Yttervegger****TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført som bindingsverk i tre.

Utvendig kledd med liggende malt trekledning.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert

da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger,

noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

**Merknader:** Ingen merknader utover at normalt periodisk vedlikehold må påberegnes.

**3. Vinduer og ytterdører****TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.



Vinduer med 2 lags glass i trekarmer.  
Terrassedør i tre med glass.  
Ytterdør i tre med glass.  
Alle vinduer og dører er fra byggeår.

**Merknader:** Glasset i baderomsvindu har en sprekke og må byttes.

#### 4. Tak

##### TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.  
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.  
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.  
Det ser tett ut rundt gjennomføringer.  
Det er påvist ventilering/lufting.

Taket er tekket med betongstein.  
Visuelt besiktiget fra bakkeplan.  
Pipen er visuelt besiktiget fra bakkeplan og via bilder tatt på befaring.  
Det er ikke tegn på lekkasjer på befaringdagen.

**Merknader:** Anbefaler å kontrollere tekking rundt pipe nærmere.  
Den sitter noe løst.

##### TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2008  
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.  
Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.  
Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.  
Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.  
Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.  
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertekking er inspisert fra bakkeplan.  
I tillegg er det inspisert fra bilder tatt på befaring.  
Taket er tekket med betongstein.  
Undertak kan ikke inspiseres da konstruksjonen er kledd inn.  
Lekter er ikke kontrollert da de ligger under tekkingen.  
Skorstein er inspisert fra bakkeplan og via bilder tatt på befaring.

**Merknader:** Det registreres noe mose på tekkingen.  
Tetting rundt pipe må kontrolleres.

#### 5. Loft

##### TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.  
Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploff.  
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.  
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.  
Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loftet er innredet med panel på vegger og i himlinger.  
Selve konstruksjonen er delvis kontrollert i knevegg.

**Merknader:** Ingen merknader.  
Konstruksjonen fremstår som tett og uten lekkasjer.

**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasser og plattinger i trekonstruksjoner med utgang fra kjøkken og inngangsdør.

Tekkingen er utført med terrassebord i tre.

Rekkverk er i trekonstruksjoner.

**Merknader:** Rekkverkshøyde er ikke ihht forskrift.

Det mangler beslag fra innerste terrassebord og opp på vegg.

**7. Våtrom****7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomsplater på vegger.

Trepanel i himling.

Vask med skapinnredning og speil.

Gulvstående toalett.

Dusjkabinett.

**Merknader:** Ingen merknader utover normal slitasje på overflater.

**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inispisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulvflaten er tekket med fliser.

Fall er kontrollert med laser.

**Merknader:** Det er fall til sluk, men ikke ihht forskrift.

Fungerer med dagens løsning.

Terskel mangler spalte for tilluft.

**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2008

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

**Merknader:** Det er bort et hull i vegg bak vasken, i soverommet.  
Fukt er kontrollert i vegg og ramme. Ingen avvik.

## 8. Kjøkken

### 8.1 Kjøkken

#### TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2008

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Hvit profilert kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og nedfelt vask i stål.  
Integrert stekeovn, platetopp og ventilator.  
Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.

**Merknader:** Overflatene har normal slitasje ihht alder.  
Feil farge på fuge mellom benkeplate og vegg.

## 9. Rom under terreng

### 10. VVS

#### TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2008

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vanninstallasjon utført som rør i rør med fordelerskap.  
Avløp ligger skjult i konstruksjonen og lar seg ikke visuelt kontrollere.  
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til gulv.  
VVS vurderes på bakgrunn av alder, da videre vurdering krever spesialkompetanse

**Merknader:** Ingen merknader.

#### TG 1 10.2 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder er fra 2008  
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.  
 Berederens plassering er tilfredsstillende.  
 Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder på 198 liter plassert i teknisk rom ved sluk.  
 Berederen er visuelt kontrollerte på befaringsdagen.  
 Det er ingen tegn til lekkasjer eller drypp.

**Merknader:** Ingen merknader.  
 Varmtvannsberedere har en teknisk levetid på 15-30 år.  
 Den anbefalte brukstiden er på 20 år.

#### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Det er ikke vannbåren varme i boligen.

**Merknader:**

#### Ingen 10.4 Varmesentraler

Det er ingen fyrkjeler - oljetanker – varmepumper – fjernvarme – pelletsanlegg - gasskjeler eller lignende varmesentraler i boligen.

**Merknader:**

#### TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.  
 Boligen har mekanisk ventilasjon.  
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.  
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.  
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er ventilert gjennom ventiler i vindu.  
 I tillegg er det en veggventil i teknisk rom og elektrisk avtrekk på bad.  
 Periodevis avtrekk fra kjøkkenventilator.

**Merknader:** Ingen merknader.  
 Boligen fremstår som godt ventilert på befaringsdagen.

### 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

## EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2008

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

---

Sikringsskap med automatsikringer.

Det elektriske anlegget er kun visuelt undersøkt og ikke kontrollprøvd på befaringen.

Undertegnede har ikke spesial kompetanse i det elektriske faget.

---

**Merknader:** Det anbefales på generelt grunnlag å få en autorisert elektriker til å utføre en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget.

## Vær oppmerksom på:

---

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndreker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

## Tilleggsopplysninger:

---

Ferdigattest er fremvist.

Datert 08.07.2008

## Anbefalte ytterligere undersøkelser:

---

Anbefaler ytterligere undersøkelser av tetting rundt pipe.



Takstmannens vurdering ved TG2:	
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 settes da tekking rundt pipe må kontrolleres ytterligere.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 settes grunnet noe mose på tekking samt behov for ytterligere kontroll av tekking rundt pipe.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 settes grunnet lav høyde på rekkverk og manglende førsteboardsbeslag. Manglende beslag fører til ekstra fuktbelastning på kledning og veggkonstruksjon.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 settes da fall ikke er ihht forskrift og at terskel mangler spalte for tilluft.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Tg2 settes grunnet alder på underliggende membran. Smøremembran under fliser har en forventet levetid på 10-15 år.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	TG2 settes grunnet manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 settes grunnet sprekk i glass på baderomsvindu. Dette må byttes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Sunnhordland	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1504230152	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Ingve Lerang	Randi Skumsnes
<b>Gateadresse</b>	
Vesthaugane - Kråko	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
FITJAR	5419
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2008
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	18438623

Document reference: 1504230152

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er igangsatt arbeid med ny reguleringsplan for Vesthaugane

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

Lite hull i ytterste lag på vindu på bad

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

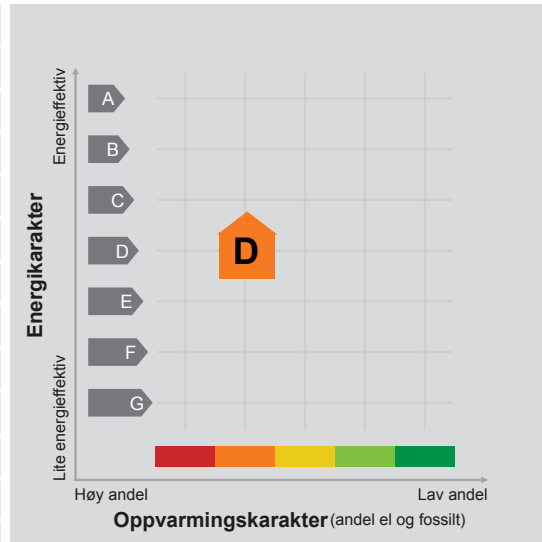
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1504230152



# ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	5419
Sted	FITJAR
Kommunenavn	Fitjar
Gårdsnummer	61
Bruksnummer	464
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300035305
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	353bf715-e587-4b03-a259-069a3d67940b
Dato	27.09.2023



**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

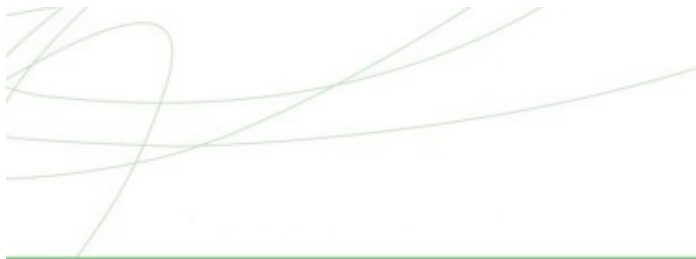
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**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.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

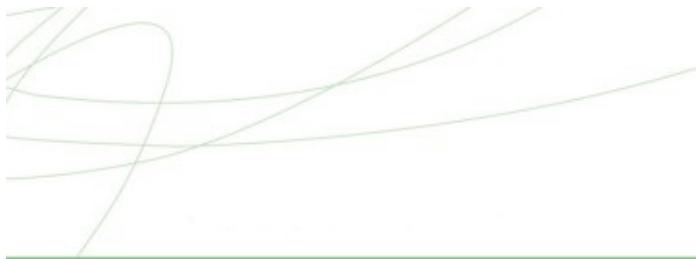
**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Redusér innnetemperaturen

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	2008
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	99
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk







---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse:  
Postnummer: 5419  
Sted: FITJAR  
Kommune: Fitjar  
Bolignummer: H0101  
Dato: 27.09.2023 15:59:31  
Energimerkenummer: 353bf715-e587-4b03-a259-069a3d67940b

Kommunennummer: 4615  
Gårdsnummer: 61  
Bruksnummer: 464  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300035305

---

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Brukertiltak

### Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### **Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### **Tiltak 10: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### **Tiltak 11: Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### **Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### **Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg**

Snøsmelleanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelleanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### **Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### **Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### **Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer**

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

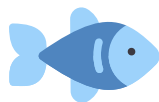
### **Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



**Avstand til sjø**

66 m

**Offentlig transport**

✈ Bergen Flesland	1 t 57 min	🚗
✈ Stord Lufthavn Sørstokken	29 min	🚗
🚗 Reino Linje 671, 680	8 min	🚗
	4.5 km	
🚗 Vestbøstad sør Linje 671, 680	9 min	🚗
	5 km	

**Avstand til byer**

Bergen	2 t 4 min	🚗
Stavanger	2 t 58 min	🚗

**Ladepunkt for el-bil**

🚗 Recharge Fitjar	12 min	🚗
🚗 Rema 1000 Fitjar	13 min	🚗

**Havner i området**

- Sjøsio Odd Larsen  
Drivstoff, matvarer
- Fitjar Båtlag - Gjestebrygge  
Drivstoff, matvarer

**Sport**

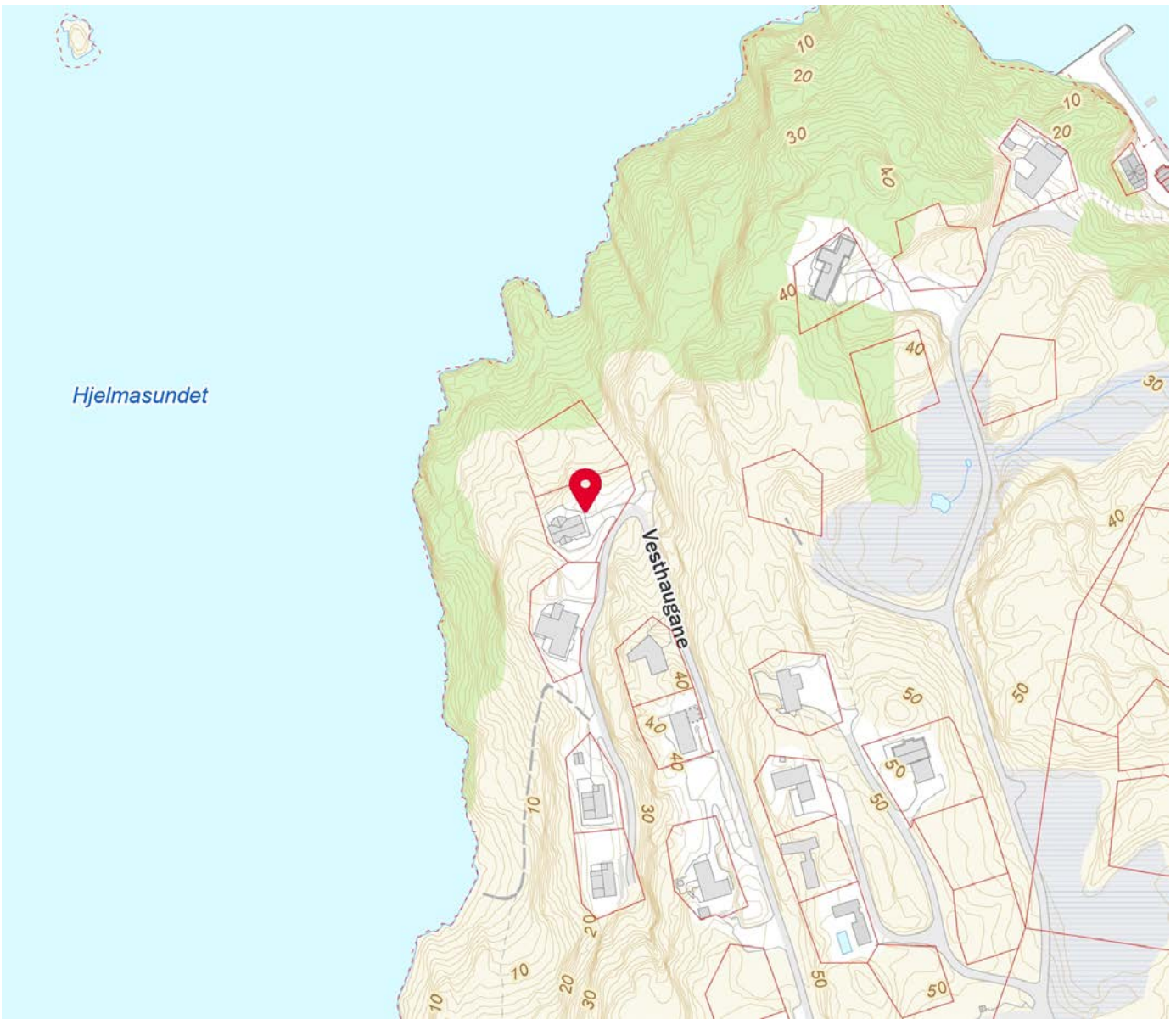
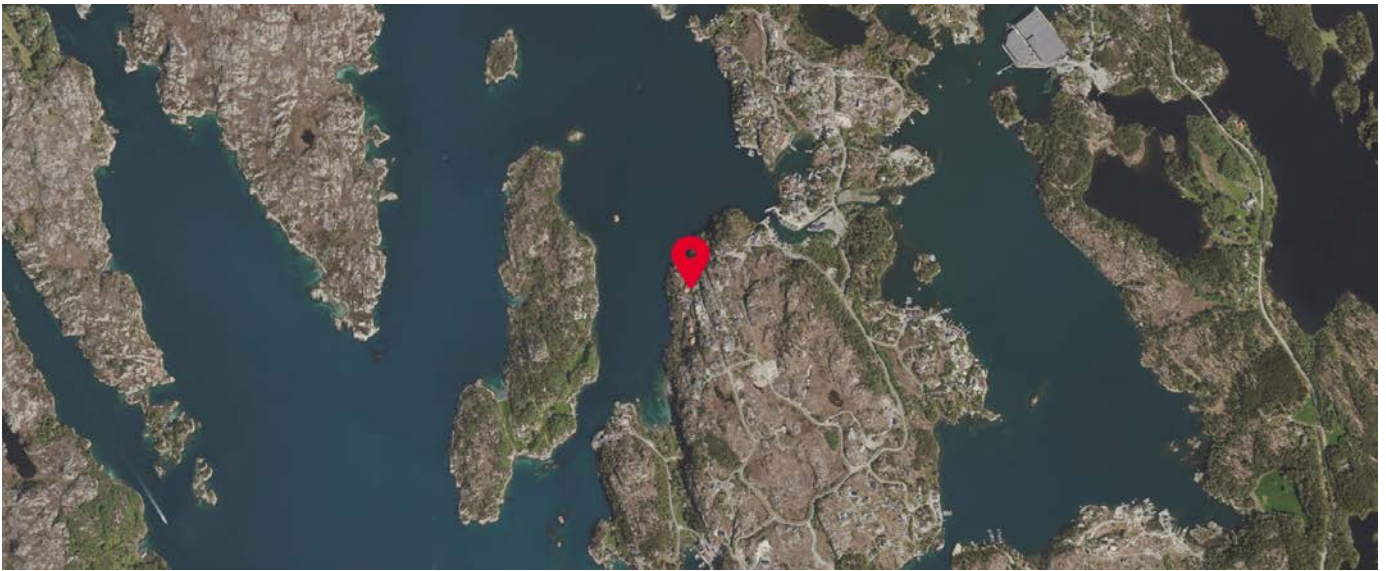
🏀 Vestbøstad Ballspill	11 min	🚗
	5.6 km	
🏀 Rimbareid skule Aktivitetshall, ballspill	12 min	🚗
	6.5 km	
🏊 Fitjar Treningssenter	14 min	🚗
🏊 Fitnesspoint Stord	35 min	🚗

**Dagligvare**

Spar Fitjar	11 min	🚗
Rema 1000 Fitjar PostNord	13 min	🚗
	7.5 km	

**Varer/Tjenester**

📦 Handelshuset Odd Larsen	11 min	🚗
📦 Heiane Storsenter	35 min	🚗
📦 Apotek 1 Sagvåg	30 min	🚗
📦 Apotek 1 Heiane	35 min	🚗
🍷 Vinmonopolet Fitjar	11 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

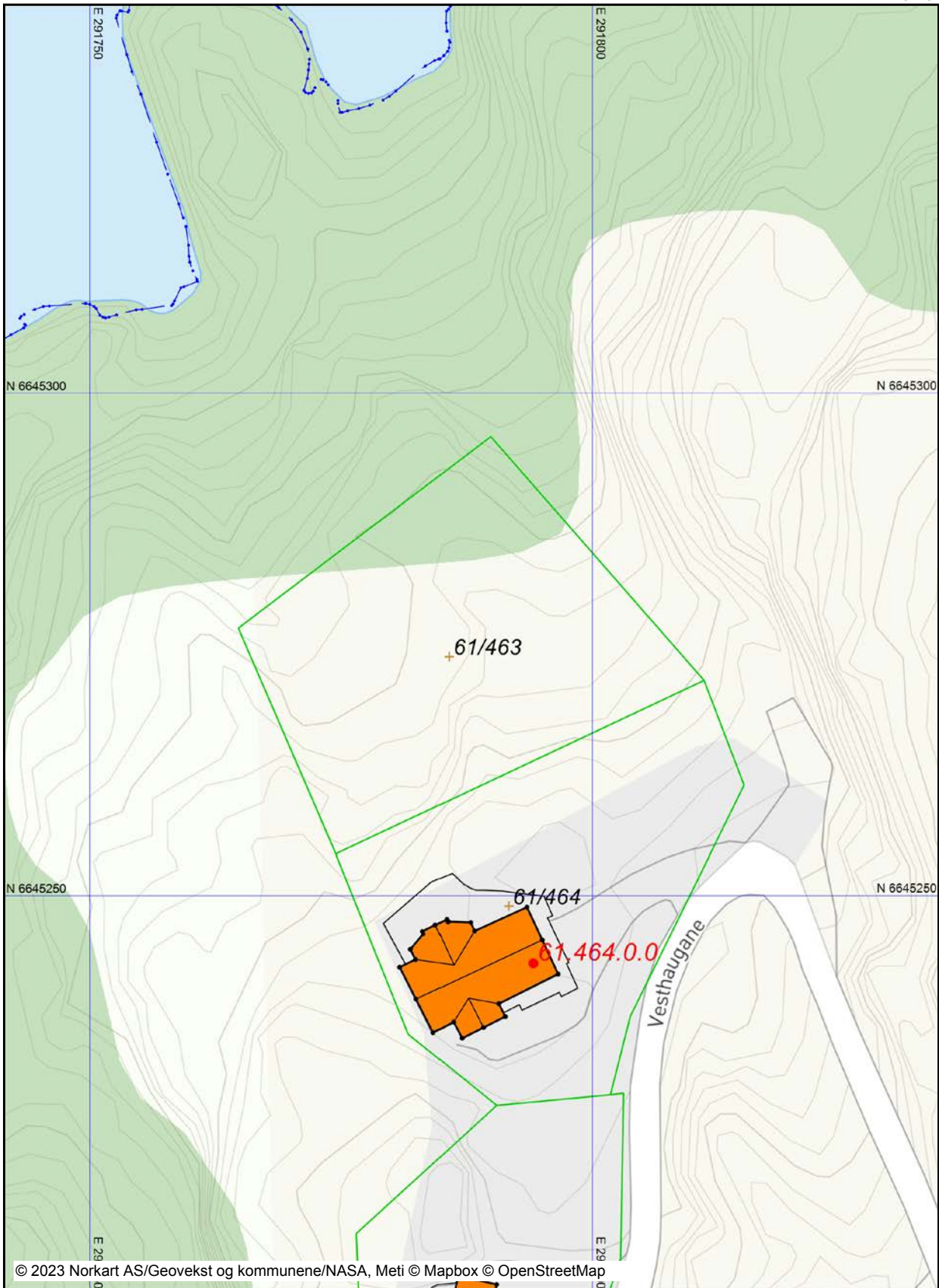


61/463

Dato: 10.10.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap



## Tegnforklaring

<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Hjelpelinje vannkart
	Grense <= 10 cm
<i>Matrikkel Adresse</i>	
	Tekstfor Matrikkeladresse
	Matrikkeladresse
<i>Bygninger</i>	
	Bygning - Boligbygg
	Takriss
	Veranda
	Bygningslinje
	Mønelinje







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUS

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



## PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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



# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Vesthaugane - Kråko  
5419 FITJAR

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Oliver Faraji

**Telefon:** 466 27 669  
**E-post:** oliver.faraji@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre