

Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL

**Skipavåg - Hytte med nydelig
utsikt - Dobbelt naust - Selveiet
tomt - Innlagt strøm -
Sommervann**



aktiv.



Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 290 000,-
Omkostn.: Kr 58 600,-
Total ink omk.: Kr 2 348 600,-
Selger: Tordis Seim Aas

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1946
BRA-i/BRA Total 51/92 kvm
Tomtstr.: 982.8 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 98, bnr. 54
Oppdragsnr.: 1402250035

Skipavåg - Hytte med nydelig utsikt - Dobbelt naust - Selveiet tomt - Innlagt strøm

Koselig hytte i Skipavåg med mange gode kvaliteter.

Hytta ble oppført i 1946 men er påbygd i 1996 og 2009. Fremstår i velholdt stand. Tre soverom i hytta og et i anneks, innredet med 10 sengeplasser.

I 1996 ble kjøkkenet utvidet med spiseplass, samt skiftet kledning og alle vinduer. Anneks oppført rundt 1990, med soverom og toalettrom (biodo).

I 2009 ble det påbygd nytt inngangsparti, soverom og bad. Badet har cinderellatoalett og dusj.

Godt tilrettelagt for å tilbringe tiden ute; her er det kjekke uteområder og mye av terrassen er overbygd.

Hytta har bare vært i bruk sommerhalvåret og vann er ikke tilrettelagt for vinterbruk.

Ca. 500m i fra har en dobbelt naust (oppført ca år 2000). Grunnflate 28 kvm + loft. To båtplasser.

Selveiet tomt, med nausttomt på samme bruksnummer.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	28
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	51
Rettighet ang gangvegrett, vannledning og p-plass	56
Kommunale gebyrer	59
Renovasjonsgebyr	60
Eiendomsrapport	61
Eiendomskart	64
Vegstatuskart	72
Vann og avløp	73
Bygningsopplysninger	74
Ferdigattest	75
Restanser	76
Planopplysninger	78
Reguleringsplankart hytte	80
Reguleringsplankart og bestemmelser naust	82
Kommuneplankart	86
Formuesverdi	96
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 51 m²

BRA - e: 41 m²

BRA totalt: 92 m²

TBA: 40 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 51 m² Entré, Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 m²

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 28 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Bod, Soverom, Toalettrom

Ikke målbare arealer

GUA for naust er 53 m². Hems er 25 kvm ALH.

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytte: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tilbyggene er godkjent i Vindafjord Kommune 08.11.1995. og 11.08.2009.

Anneks: Det foreligger ikke tegninger. Naust: Det foreligger ikke tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

982.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt er fordelt mellom teig der hytte er oppført, 949,4 kvm og teig med naust 33,4 kvm. Se vedlagt eiendomskart.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i idylliske Skipavåg. Hytta ligger på oppsiden av hovedveien, med meget flott utsikt! Rundt hytta har en mye boltreplass og barnevennlig terreng med skog og kratt rundt/bak eiendommen. Pent opparbeidet ved hytta med blomster, busker og frukttrær.

Fra eiendommen er det muligheter for tur opp til fjells, samt Skjøljavatnet som ligger like ved som kan være fint for bading. Til sjø/naust er det ca. 500 meter. Skipavåg er flott skjærgård og fine muligheter for fiske, bading og båtturer. Kvaløy er ikke langt i fra med båt eller bil. Her finner en bl.a. Matkroken/dagligvare (søndagsåpent) og drivstoff.

Vikedal er ca. 20 min i fra og Sauda er ca. 30 min. Til Haugesund er det ca. 1t og 15 min. Stavanger er ca. 2t og 15min.

Adkomst

Direkte adkomst fra hovedvei/Saudavegen.

Bebyggelsen

Området består av fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Ivar Johannes Handeland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i 1946 og påbygd i 1996 og 2009.

Anneks oppført antatt rundt 1990. Bod ved siden av eldre dato.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 23.05.2025 av Ivar Johannes Handeland for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Utført arbeid på bad: Varmtvannstank og til kobling dusjkabinett. Arbeid utført av Varme og Bad

Problemer med ildsted/pipe: Branntilsyn 2024. Pipe må oppdateres med rør i pipe.

Utført arbeid på elektrisk : Elektrisk anlegg, sikringstavle. Arbeid utført av Geir Åsheim
.Ryfylke Elektro

Terrasser utført av egeninnsats.

Innhold

Hytte: Entré, Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken

Anneks: Bod, Soverom, Toalettrom

Naust: To båtplasser, loft .

Standard

Hytten er opprinnelig bygd i 1946. Men har blitt bygd på og renoveret i flere omganger.
Tomten er selveier, ikke feste.

I 1996 ble kjøkken utvidet med tilbygg. Da ble det skiftet kledning og vinduer i hele
hytten. I tillegg ble hele bjelkelaget isolert og platet under.

Alle vegger i gammel del ble også isolert. I 2009 ble det bygd nytt inngangsparti med
bla. nytt bad og nytt soverom.

Hele hytten er godt vedlikeholdt. Det er innlagt strøm og vann til sommerbruk.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og
vedlikehold samt konstruksjon. Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i
rapporten.

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

Forhold som har fått TG3, STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK :

Innvendig > Pipe og ildsted

Vurdering av avvik: Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.

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

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er ikke undersøkt da det ikke er et krav i NS 3600.

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da det kun er utenpåliggende vannrør

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

Utvendig > Takteking

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. På deler av hytta er halvparten av brukstid oppbrukt.

Utvendig > Nedløp og beslag

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

Utvendig > Vinduer

Vurdering av avvik: Det er påvist andre avvik: Halvparten av levetiden på vinduer er oppbrukt.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik: Det er uegnede materialer i våtsoner.

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

Vurdering av avvik: Rommet har kun naturlig avtrekk.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Vurdering av avvik: Kun ventiler i vindu.

Innbo og løsøre

I utgangspunktet medfølger alt av møbler og inventar, men selger har rett til å ta med seg det en ønsker før overtakelse.

Det som står igjen på eiendommen ved overtakelse vil overtas av kjøper. Hvit båt med 25hk-påhengs medfølger (se bilde naust).

Parkering

Fast parkeringsplass ved hovedvei/sti. Det foreligger parkeringsavtale der en har rett til å disponere tredjedel av parkeringsplass. Eventuelle fremtidige vedlikeholdskostnader fordeles mellom brukerne.

Solforhold

Sol fra ca. 07.00-19.00 midtsommer.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e

(arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. (Det må settes inn rør i pipe før bruk av vedovn).

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 290 000

Kommunale avgifter

Kr 6 274

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 66 250

Andre utgifter

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

abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 98, bruksnummer 54 i Vindafjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1160/98/54:

21.11.2008 - Dokumentnr: 947557 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1160 Gnr:98 Bnr:1

21.11.2008 - Dokumentnr: 947557 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1160 Gnr:98 Bnr:1 Fnr:5

16.02.2009 - Dokumentnr: 111200 - Bestemmelse iflg. skjøte (se vedlagt skjøte/ bestemmelser)

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:98 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:98 Bnr:63

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:98 Bnr:64

Rettighet hefter i: Knr:1160 Gnr:98 Bnr:65

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke mottatt byggetegninger fra kommunen, antageligvis grunnet hyttas alder.

Påbygd del har selger dokumentasjon fra kommunen om søknad/melding om tiltak.

Pga påbygg var så lite var det iflg selger ikke nødvendig å sende inn tegninger.

I følge opplysninger i eiendomsrapport er det registrert hytte, anneks og naust på eiendommen.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Som oftest foreligger dette ikke på bygninger fra denne tiden. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Vei offentlig. Privat parkering.

Vann:

Hytta har sommervann fra felles/privat brønn som ligger på nedsiden av veien, med slange som går opp til tre hytter på oppsiden og fordeles videre. Det er lagt opp utekran/vask ved anneks og terrasse, samt innlagt på bad og kjøkken.

Varmtvannsbereder på bad, samt en liten bereder over kjøkkenbenk.

Kostnader med vann skal fordeles mellom brukerne, men det har vært / er begrenset kostnad med dette.

Avløp:

Toalett er forbrenningstoalett i hytta og biodo i anneks. Vann fra dusj og vask går ut fra hytta i spredegrøft.

På generelt grunnlagt skal det alltid søkes om utslippstillatelse når en eiendom har innlagt vann. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om utslippstillatelse for denne eiendommen. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område uten reguleringsplan, men er i kommuneplan avsatt til LNFR-formål (landbruk,natur,fritid). Omsynssone gjelder for eiendommen med ras/skredfare og støysone - dette vil være relevant ved bl.a. nybygg og planendring.

Naust har reguleringsplan

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 250 (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))

58 600 (Omkostninger totalt)

74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 348 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 364 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 367 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på

help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 250 Digital annonsering

6 000 Fotograf

3 190 Kommunale opplysninger

4 000 Oppgjørsvederlag

1 190 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantdokument med urådighet

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 89 780

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

Oppdragsansvarlig

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, Skulegata 13

4200 Sauda

Tlf: 517 45 500

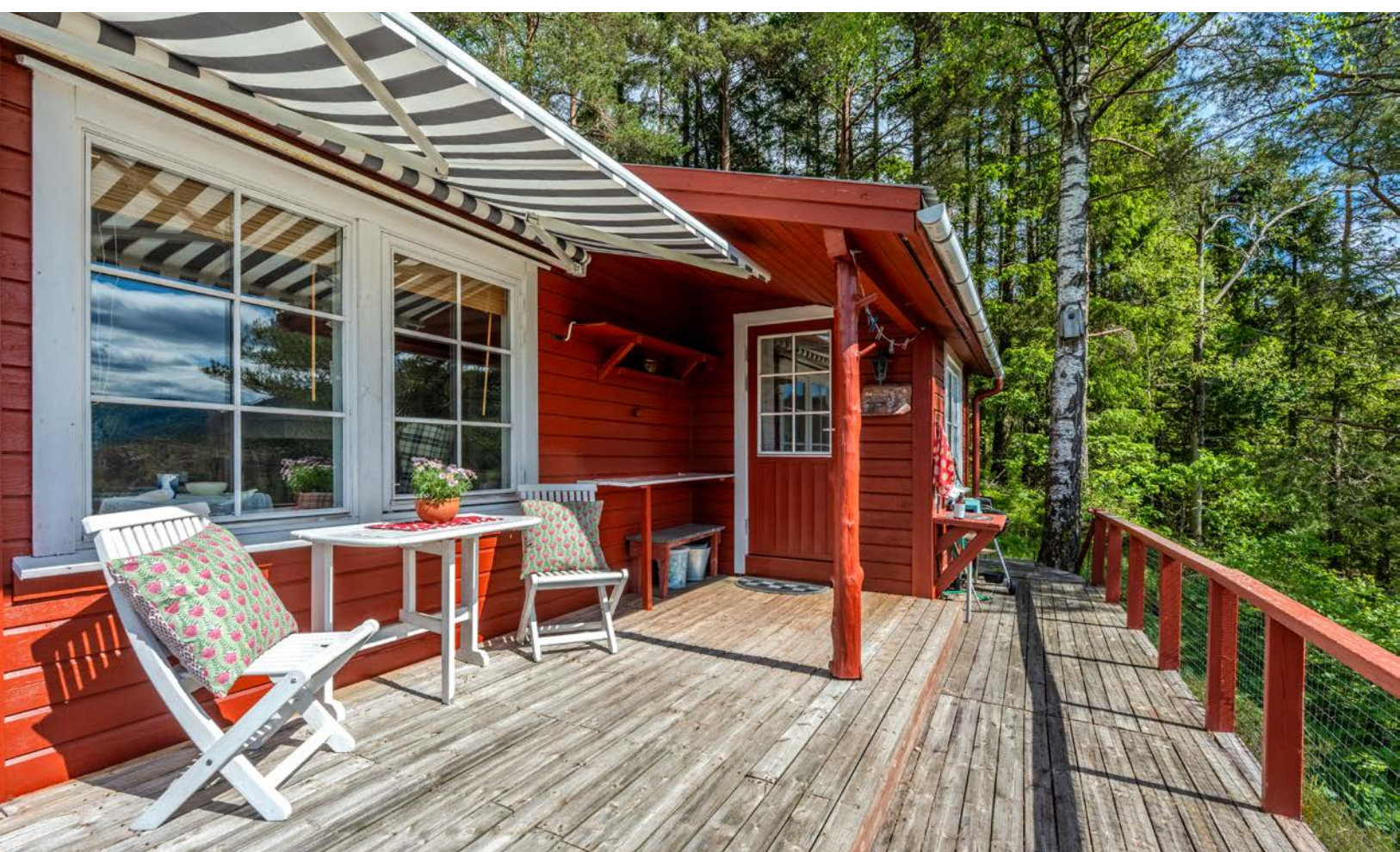
Salgsoppgavedato

05.06.2025

























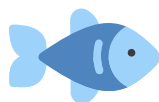


Nabolagsprofil

Saudavegen 2875

Avstand til sjø

113 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	2 t 37 min	🚗
✈ Haugesund Karmøy	1 t 26 min	🚗
🚏 Skipavåg aust Linje 150	1 min	🚶 0.1 km

Avstand til byer

Sauda	25 min	🚗
Haugesund	1 t 18 min	🚗
Stavanger	2 t 33 min	🚗
Bergen	110.9 km	
Oslo	260.8 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Joker Vikedal	18 min	🚗
🚗 Powercharge Erfjord	22 min	🚗

Havner i området

- Sand småbåthamn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Eikehaugen aktivitetsleir	22 min	🚗
Sauda Golfklubb	23 min	🚗
Sauda kommunale kino	25 min	🚗
Saudahallen - badeanlegg	26 min	🚗

Sport

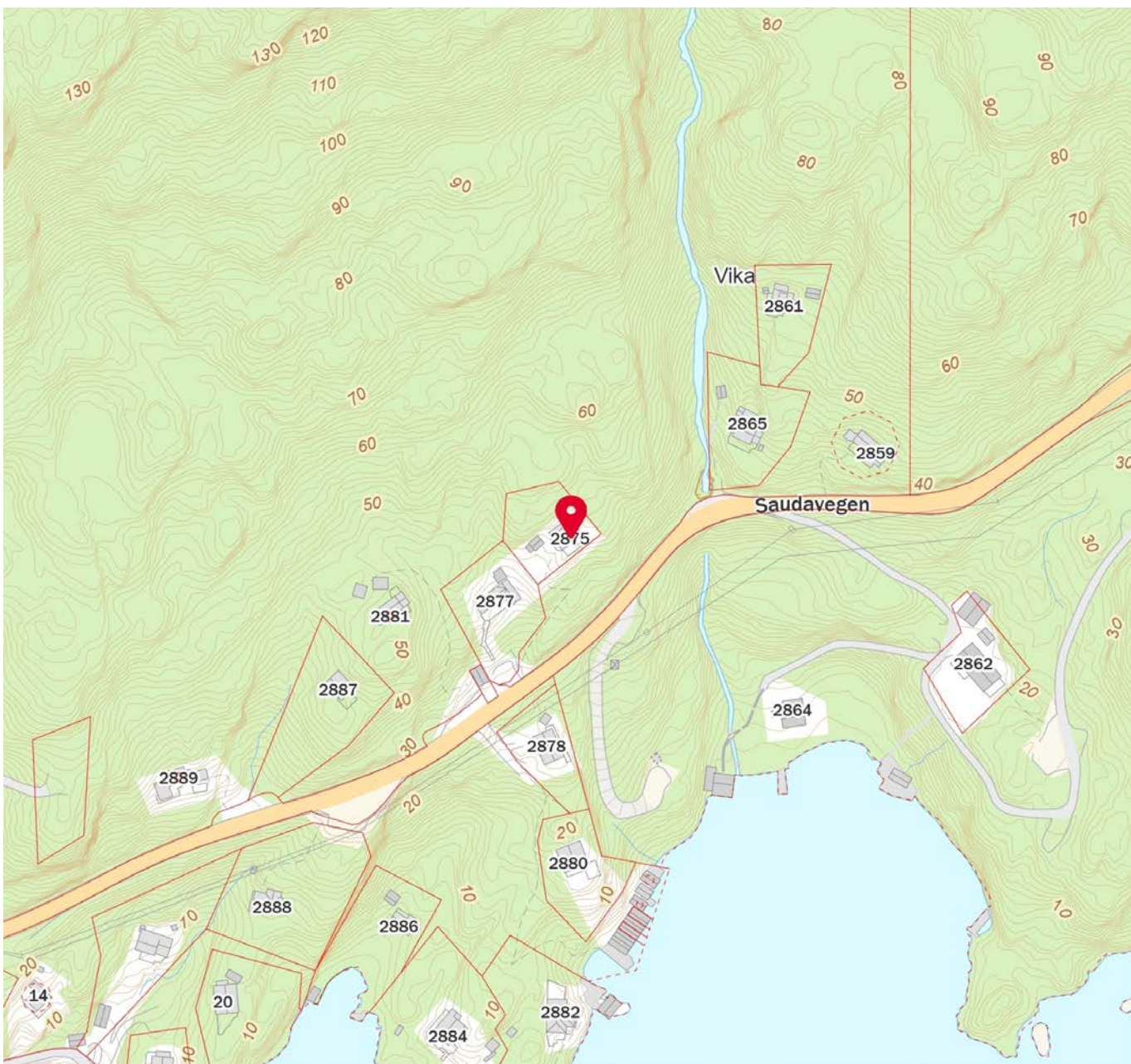
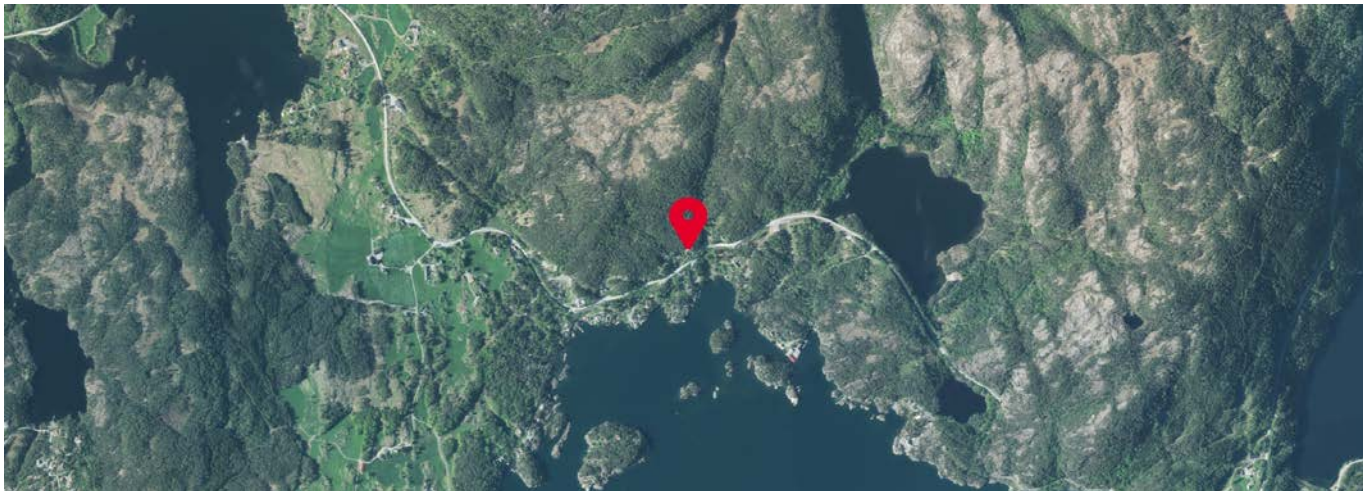
⚽ Imsland bygdahus Aktivitetshall	11 min	🚗 13 km
⚽ Imsland skule - Ballbinge Ballspill	11 min	🚗 13.2 km
🏊 Frisk & Rask Treningssenter	25 min	🚗

Dagligvare

Matkroken Imsland Søndagsåpent	9 min	🚗 10.6 km
Joker Vatlandsvåg PostNord	17 min	🚗 21.1 km

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Sauda	25 min	🚗
🌿 Sauda Vinmonopol	25 min	🚗



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL

 VINDAFJORD kommune

 gnr. 98, bnr. 54

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 23.05.2025

Rapportdato: 28.05.2025

Oppdragsnr.: 20159-1378

Referansenummer: TD1035

Autorisert foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Sertifisert Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland

Vår ref: Tordis



Medlem av

Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs. Handeland

Ivar Johannes Handeland

Uavhengig Takstingeniør

post@takstmann-handeland.no

479 06 276



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytten er opprinnelig bygd i 1946. Men har blitt bygd på og renoveret i flere omganger.
Tomten er selveier, ikke feste.
I 1996 ble kjøkkenutvidet med tilbygg. Da ble det skiftet kledning og vinduer i hele hytten. I tillegg ble hele bjelkelaget isolert og platet under.
Alle vegger i gammel del ble også isolert.
I 2009 ble det bygd nytt inngangsparti med bla. nytt bad og nytt soverom.
Hele hytten er godt vedlikeholdt. Det er innlagt strøm og vann til sommerbruk.
Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.
Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1946

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket ble skiftet rundt 1980. Det ble montert papp, stø, lekte og aluminiumsplater. Ellers er hytta blitt påbygd i 1996 og 2009 med aluminiumsplater. Befaring utført oppe på tak. Avdekket ingen avvik.

Plastrenner fra 1980-tallet, men tilbygget fra 1996 og 2009.
Kledning fra 1996 på hele hytta. Med unntak av tilbygg fra 2009.
Hele hytten er isolert. 10 cm i vegger og gulv i gammel del og 15 cm i gulv, 10 cm i vegger og tak i ny del.
Inspeksjon via takluke avdekket ingen spesielle feil/mangler eller fukt i takkonstruksjon. Normal elde og slitasje,
Alle vinduer skiftet i 1996.
Malt furudør i inngangspartiet fra 2009.
Malt Balkongdør fra 1996.

Det er terrasse på 33 m2. I tillegg er det takoverbygg på 8m2 (med glassvegg). Det er rekkverk på 76 cm med store åpninger. Rekkverk er godt malt og vedlikeholdt, men en del slitasje på terrassebord.
Enkel tretrapp med to trinn til terrasse og inngang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

I stuetaket er det synlige bjelker i gammel del. Ellers er det hvite panelplater i ny del. Overflater er godt malt og vedlikeholdt.
Bjelkelaget er ikke undersøkt da det ikke er et krav i NS 3600.
Det har vært tilsyn fra feier, hvor det ble pålegg om å fore pipa, pga høy alder på pipe. Det er ikke utført.
Åpen peis og en liten vedovn.
Hele bjelkelaget er underkledd med 3 mm harde impregnerte sutaksplater. Det er en god løsning som tåler fuktvariasjoner. Det ble derfor ikke avdekket noen spesielle avvik. Arbeidet ble utført på slutten av 1990-tallet. Golvet ble samtidig isolert.
3 stk dører fra byggeår. Ny dør bad og inngang i 2009. En glassdør i stuen noe eldre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad fra 2011
Panelplater på vegger, og vinylbelegg på gulv. Innredet med dusjkabinett, porselensvask med underskap og Cinderella el-toalett.
Malte plater på vegger og tak. I utgangspunktet er disse platene ikke våtromsbestandige.
Gulvet er flatt. Men det er god oppkant mot dør.

Belegget er klemt med klemring.
Varmtvannstank 2021. Cinderella forbrenningstoalett. Dusjkabinett og vask med servantskap.
Ventilasjon via vindu.
Det er ikke foretatt hulltaking da det kun er utenpåliggende vannrør.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenbenken er gammel og plassbygd, men pent malt. Benkeplate laminat. Overskapene er fra 1996 (malt furu).
Ventil ved siden av kjøkken og vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Stive kobberrør i badet fra 2011.
Det er avløpsrør på badet fra 2011.
Ventiler i vegger og vinduer,
100 liters vanntank på bad fra 2021. Den har tilgang til sluk.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Det er naturlig drenering rundt hytta.
Det er ringmur i betong på det gamle bygget. Tilbygg av betongpillarer på tilbygg.
Lett skrånende terreng.
Vannkilde bak hytta, og vannslange fra vannkilde. Bare i bruk om sommeren.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tilbyggene er godkjent i Vindafjord Kommune 08.11.1995. og 11.08.2009.

Naust

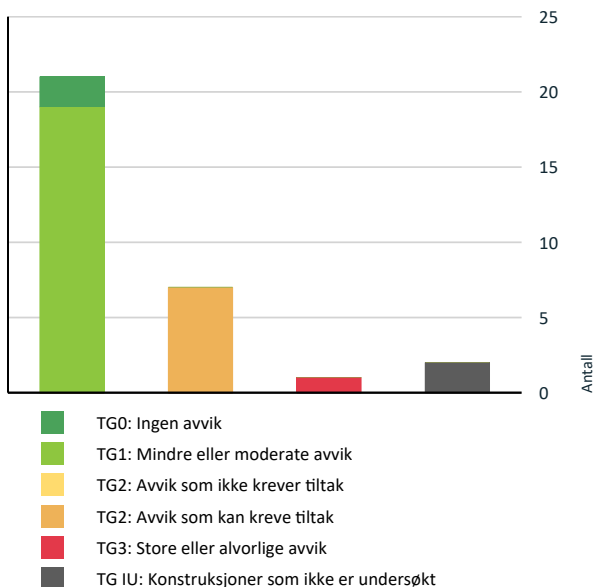
- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

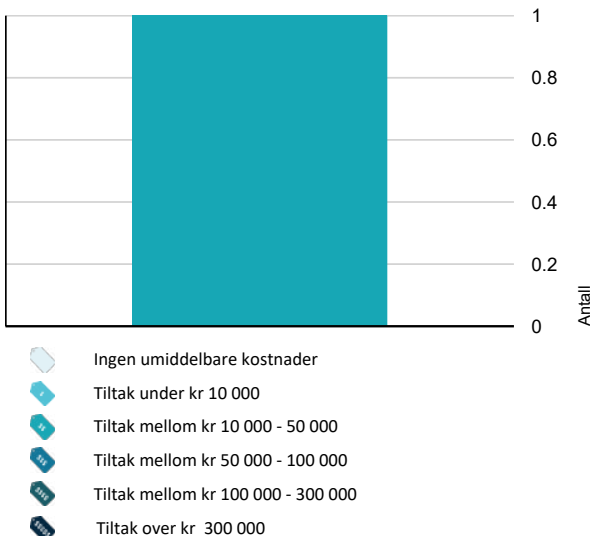
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler og trenger ikke å være beskrevet.

-Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldene på byggetidspkt.

-Arealene er oppmålt innvendig /BRA)

-Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet, lydmålinger o.l. i bygget eller vedr. termografering av bygget

-Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret ift.

byggesøknad

-Ved besiktelse er det ikke mulig å dokumentere om det ligger fuktsperre i betonggulv eller hvor mye isolasjon som er brukt i gulv, vegger og tak. dersom tykkelse er oppgitt er det pga byggeskikk på byggetidspunkt.

-Det tas forbehold om skjulte feil og mangler i alle konstruksjoner som er innkledd (gulv, vegger og tak)

-Det tas forbehold om eventuelle fukt, råte og skadedyrstifeller i skjulte konstruksjoner (gulv, vegger og tak)

-Det tas forbehold i lecamurer vedr. smuldring, oppløsning av mur

-Bjelkelag er IKKE vurdert fordi det ikke står i instruksen til tryggere bolighandel

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

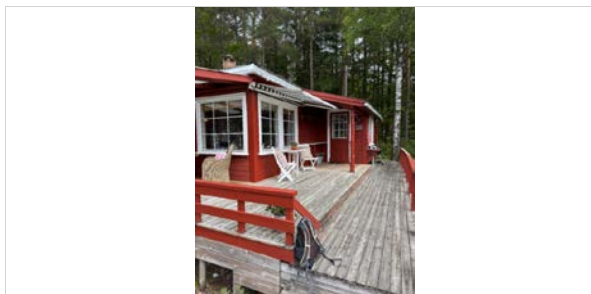


Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1946

Kommentar
Påbygg 1996 og 2009

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1996	Tilbygg kjøkken	Kjøkken ble utvidet med spise plass
2009	Tilbygg nytt inngangsparti	Nytt inngangsparti, nytt bad og ett nytt soverom

UTVENDIG

TO 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket ble skiftet rundt 1980. Det ble montert aluminiumsplater. Ny papp og lekter ble også endret da. Ellers er hytta blitt påbygd i 1996 og 2009 med aluminiumsplater. Befaring utført oppe på tak. Avdekket ingen avvik.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. På deler av hytta er halvparten av brukstid oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

Gjelder kun den eldste delen av hytta.

TO 2 Nedløp og beslag

Plastrener fra 1980-tallet og tilbygget fra 1996, men fra 2009 på tilbygget.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TO 1 Veggkonstruksjon

Kledning fra 1996 på hele hytta. Med unntak av tilbygg fra 2009. Hele hytten er isolert. Den eldre delen med 10 cm i vegger og gulv. Tilbygg med 15 cm i gulv, og 10 cm i vegger og tak.

Årstall: 1996

TO 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Inspeksjon via takluke avdekket ingen spesielle feil/mangler eller fukt. Normal elde og slitasje,

TO 2 Vinduer

Alle vinduer skiftet i 1996.

Årstall: 1996

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik: Halvparten av levetiden på vinduer er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak: Halvparten av levetiden på vinduer er oppbrukt.

TO 1 Dører

Malt furudør i inngangspartiet. Hvit malt. Fra 2009. Balkongdør fra 1996.

Årstall: 1996

TO 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse på 33 m². I tillegg er det takoverbygg på 8m² (med glassvegg). Det er rekkverk på 76 cm med store åpninger. Rekkverk er godt malt og vedlikeholdt, men endel slitasje på terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Enkel tretrapp med to trinn til terrasse og inngang.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

I taket er det synlige bjelker i gammel del. Ellers er det hvite panelplater i ny del. Overflater er godt malt og vedlikeholdt.

TG 1J Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er ikke undersøkt da det ikke er et krav i NS 3600.

TG 3 Pipe og ildsted

Det har vært tilsyn fra feier, hvor det ble pålegg om å fore pipa, pga høy alder på pipe. Det er ikke utført. Åpen peis og en liten vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Pipe må fores.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Kryp kjeller

Hele bjelkelaget er underkledd med 3 mm harde sutakplater. Det er en god løsning som tåler fuktvariasjoner. Det ble derfor ikke avdekket noen spesielle avvik. Arbeidet ble utført på slutten av 1990-tallet. Golvet ble samtidig isolert.

Årstall: 1990

TG 1 Innvendige dører

3 stk dører fra hyttas opprinnelse, ok tilstand. Baderomsdør er fra 2009. En glassdør i stuen.

Årstall: 2009

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Panelplater på vegger, og vinylbelegg på gulv. Innredet med dusjkabinett, porselensvask med underskap og Cinderella el-toalett.

Årstall: 2011

Kilde: Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte plater på vegger og tak. I utgangspunktet er disse platene ikke våtromsbestandige.

Årstall: 2011

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan omfanget øke over tid med ytterligere konsekvenser.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flatt. Det er god oppkant mot dør.

Årstall: 2011

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Belegget er klemt med klemring.

Årstall: 2011

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Varmtvannstank 2021. Cinderella forbrenningstolett. Dusjkabinett og vask med servantskap.

Årstall: 2009

ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Vindu.

Årstall: 2009 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

ETASJE > BAD

! TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da det kun er utenpåliggende vannrør.

Årstall: 2025

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenbenken er gammel og plassbygd. Benkeplate laminat. Overskapene er fra 1996 (malt furu).

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Ventil ved siden av kjøkken og vindu.

Vurdering av avvik:

- Kun ventiler i vindu.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Stive kobberrør i badet fra 2011.

Årstall: 2011

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør på badet fra 2009.

Årstall: 2011

! TG 1 Ventilasjon

Ventiler i vegger og vinduer,

! TG 1 Varmtvannstank

100 liters vanntank på bad fra 2021. Den har tilgang til sluk,

Årstall: 2021

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det har vært el-tilsyn i 2023. Alt ok,

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilbygg fra 2009

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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

! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er ok med røykvarslere og brannslukkingsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er naturlig drenering rundt hytta.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Det er ringmur i betong på det gamle bygget. Tilbygg av betongpillarer.

! TG 0 Terrengforhold

Lett skrånende terreng.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann fra felles borehull med flere hytter. Pumpehus er nede ved bilvegen.

Årstall: 2009

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår

2000

Kommentar

Litt usikker på byggeår

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Naustet ble revet og bygd nytt ca i 2000.

Det har liggende trekledning og Aluminiumsplater på taket.

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



Anneks



Anvendelse

Byggeår

1996

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Nytt anneks ble bygd i 2009.

Det inneholder soverom og ett toalettrom med biologis toalett.

loslert med 10 cm i tak, vegger og gulv.

I tillegg er det en gammel bod.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	51			51	40
SUM	51				40
SUM BRA	51				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tilbyggene er godkjent i Vindafjord Kommune 08.11.1995. og 11.08.2009.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
Etasje		28		28			28
Hems						25	25
SUM		28				25	53
SUM BRA	28						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust	
Hems		Loft	

Kommentar

Takhøyde loft er under 190 cm

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Soverom, Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	51	0
Naust	0	28
Anneks	10	3

Kommentar

Fritidsbolig

Anneks

Boden er gammel og ikke vedlikeholdt. Den er ikke fra 2009.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.5.2025	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Tordis Seim Aas	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1160 VINDAFJORD	98	54		0	982.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Saudavegen 2875

Hjemmelshaver

Aas Tordis Seim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Skipavåg

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg

Tilknytning vann

Vann fra felles borehull ilag med flere hytter. Pumpehus nede ved bilveg.

Tilknytning avløp

Gråvann slippes ut i grøft.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten ligger på oppsiden av bilvegen og har en fantastisk utsikt ut over fjorden.

Tinglyste/andre forhold

Ingen heftelser er tinglyst.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
160 000	2009

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TD1035>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sauda	
Oppdragsnr.	
1402250035	

Selger 1 navn
Tordis Seim Aas

Gateadresse	
Saudavegen 2875	

Poststed	Postnr
VIKEDAL	5583

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1402250035

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Varmtvannstank og til kobling dusjkabinett
Arbeid utført av	Varme og Bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Varmtvannstank, tilkobling dusjkabinett
Arbeid utført av	Varme og Bad

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	Branntilsyn 2024. Pipe må oppdateres med rør i pipe.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Elektrisk anlegg, sikringstavle
Arbeid utført av	Geir Asheim .Ryfylke Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	2024
-------------	------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasser

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1402250035

Tilleggs kommentar

Naust hører til eiendommen

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1402250035

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tordis Seim Aas	c8d4f9e9afd440eea6cda 0703694a43c4a0b60ad	26.05.2025 17:25:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1402250035

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Skjøte¹⁾

Rekverentens navn Tordis Seim Aas		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 111200 Tinglyst: 16.02.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Sandvikåsen 25		
Postnr. 4208	Poststed Saudasjøen	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 140853	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 1160	Kommunenavn Vindafjord	Gnr. 98	Bnr. 54	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 160.000,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 160.000,-	Salget omfatter kun grunn.
--------------	----------------------------

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 160960	Navn Lars Bernhard Skipevåg	Ideell andel 1/1
---	---------------------------------------	----------------------------

5. Til

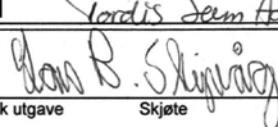
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 140853	Navn Tordis Seim Aas	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/1
---	--------------------------------	--	----------------------------

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Berører ikke tredjepart. Festekontrakt skal slettes. G.nr.98. b.nr.54 har gangvegrett fra riksvegen og fram til egedomen,(teig 1), over 98/1 . 98/54 har og gangvegrett over 98/1 fram til naust,(teig 2). 98/54 har rett til å leggja vassledning over 98/1. 98/54 har og rett til parkeringsplass på 98/1 v/gangveg fram til egedomen (teig 1)

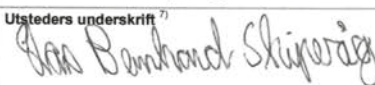
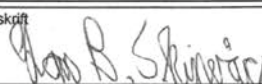
Kjøpers personnr: 140853

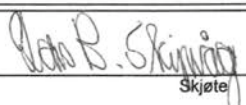
Dato 23.01.09	Utstederens underskrift 
-------------------------	--

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave

Skjøte

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
23.01.2009	Skipevåg
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Lars Bernhard Skipevåg
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	
Adresse	
4 Hegstadhuset 23, 4200 Sauda	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	AUD RIGMOR LUNDE HØILAND
Adresse	
Herheimsmoen 59 4200 Sauda	
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift
23.01.09	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
²⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no . 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
23.01.09		
GA-5400 B	Skjøte	Side 3 av 3



Vindafjord kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

Utskriftsdato: 26.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	3 332,00 kr
Feiing	992,04 kr
Sum	4 324,04 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing /Branntilsyn	1 stk	742.00	1/1	0 %	742,00 kr	371,00 kr
Eigedomsskatt - Fritid	833000 prom	4.00	1/1	0 %	3 332,00 kr	1 666,00 kr
				Sum	4 074,00 kr	2 037,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

HIM IKS

Haugaland Interkommunale Miljøverk IKS

Telefon: 52 76 50 50

E-post : post@him.as



DATO: 02.06.2025

RENOVASJONGEBYR - Saldo forfalt til betaling for eiendom:

Gårds-/Bruksnr: 1160.98.54.0.0

Adresse: Saudavegen 2875

Eierkontakt: Aas Tordis Seim

Eiendommen er ilagt følgende gebyr:

1 stk fritidsbolig renovasjonsavgift kr 2.200,- inkl mva, da eiendommen er oppført med 1 boenhet

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

Renovasjonsgebyr faktureres forskuddsvis 3 ganger årlig.

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

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

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

Viser til vår hjemmeside www.him.as for oversikt over satser på renovasjon og slamtømming. Prisene er oppdatert og gjelder for år 2025.

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

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 02.06.2025

Faktura for 2. termin 2025 ble fakturert 09.05.2025 med forfall 09.06.2025. Og er derfor ikke med i restansen. Ber om at denne betales før eierskifte.

Merknader :

Årsbeløpet viser beregnet avgift basert på nåværende abonnement.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	982.8
Etablert dato	13.11.2008	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	24.10.2018 26.10.2018	18/1930 46/18		98/1 (-23,4), 98/54 (23,4) 98/60
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	19.06.2012 02.07.2012	11/2978 145/11	Tinglyst 07.07.2012	98/1 (-1333,7), 98/57 (1333,7), 1160-98/1/27 (Tidligere festegrunn) 98/22, 98/51, 98/54
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Kart- og delingsforretning	25.09.2008 13.11.2008	07/2260		98/1 (-949,4), 98/54 (949,4), 1160-98/1/5 (Tidligere festegrunn)
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	25.09.2008 17.11.2008			98/1, 98/54

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6597953.45	339553.8		Ja	949.4	
Eiendomsteig	6597691.57	339237.56		Nei	33.4	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AAS TORDIS SEIM F140853*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ØGREIDKAIEN 6 4200 4200 SAUDA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Saudavegen 2875

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5583 VIKEDAL	Kirkesogn	06051002 Imsland
Grunnkrets	503 Husebø	Tettsted	
Valgkrets	7 IMSLAND		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172864902		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	17960407		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
3	17961217		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 172864902: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		18.12.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Saudavegen 2875	H0101	98/54	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0

2: Bygning 17960407: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		18.12.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	98/54	-	-	-	-	-

3: Bygning 17961217: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		18.12.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	98/54	-	-	-	-	-

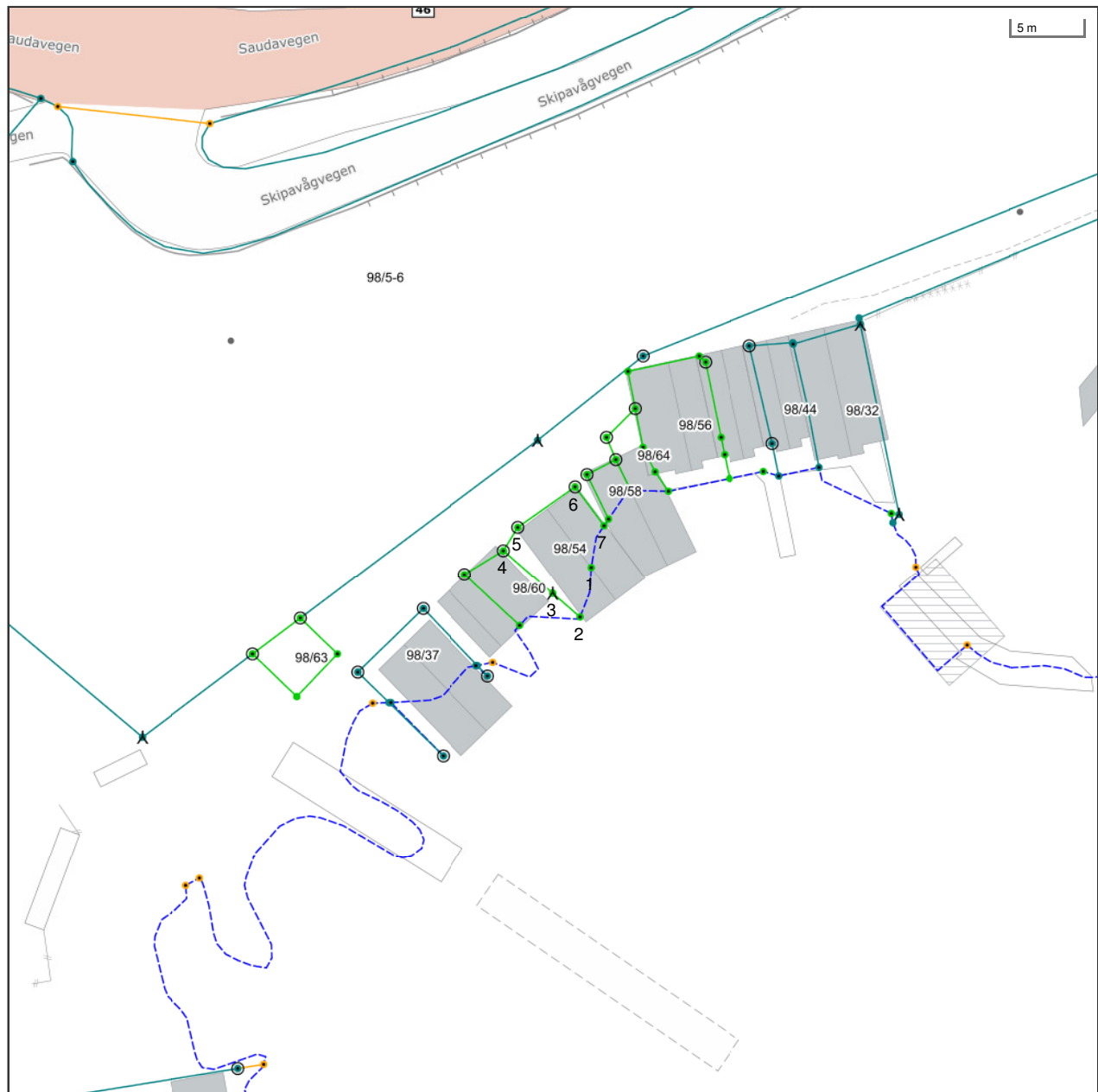
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 1160 - 98/54//

Teig 1 av 2



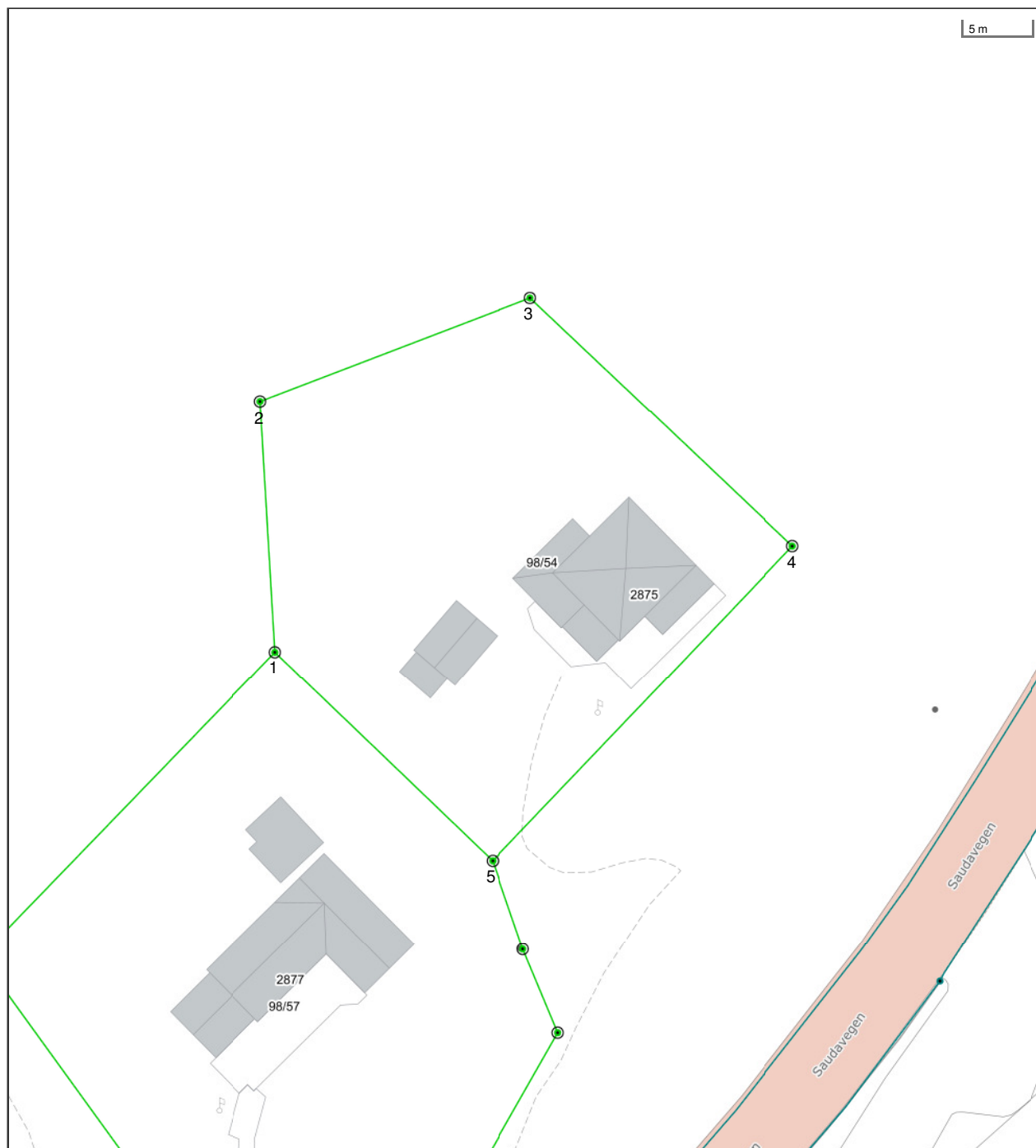
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal		33,40 m²		Arealmerknad		Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6597691,57	Øst	339237,56
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6597688,25	339238,42	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			3,10	
2	6597684,82	339237,5	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			3,60	
3	6597686,55	339235,67	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)			2,52	
4	6597689,67	339232,38	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			4,53	
5	6597691,26	339233,45	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			1,92	
6	6597693,9	339237,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			4,87	
7	6597691,12	339239,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			3,36	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal		949,40 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6597953,45	Øst	339553,8
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6597948,9	339534,9	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			22,00	
2	6597967,2	339534,6	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			18,30	
3	6597973,9	339554,6	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			21,09	
4	6597955	339573	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			26,38	
5	6597933	339550,1	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			31,76	

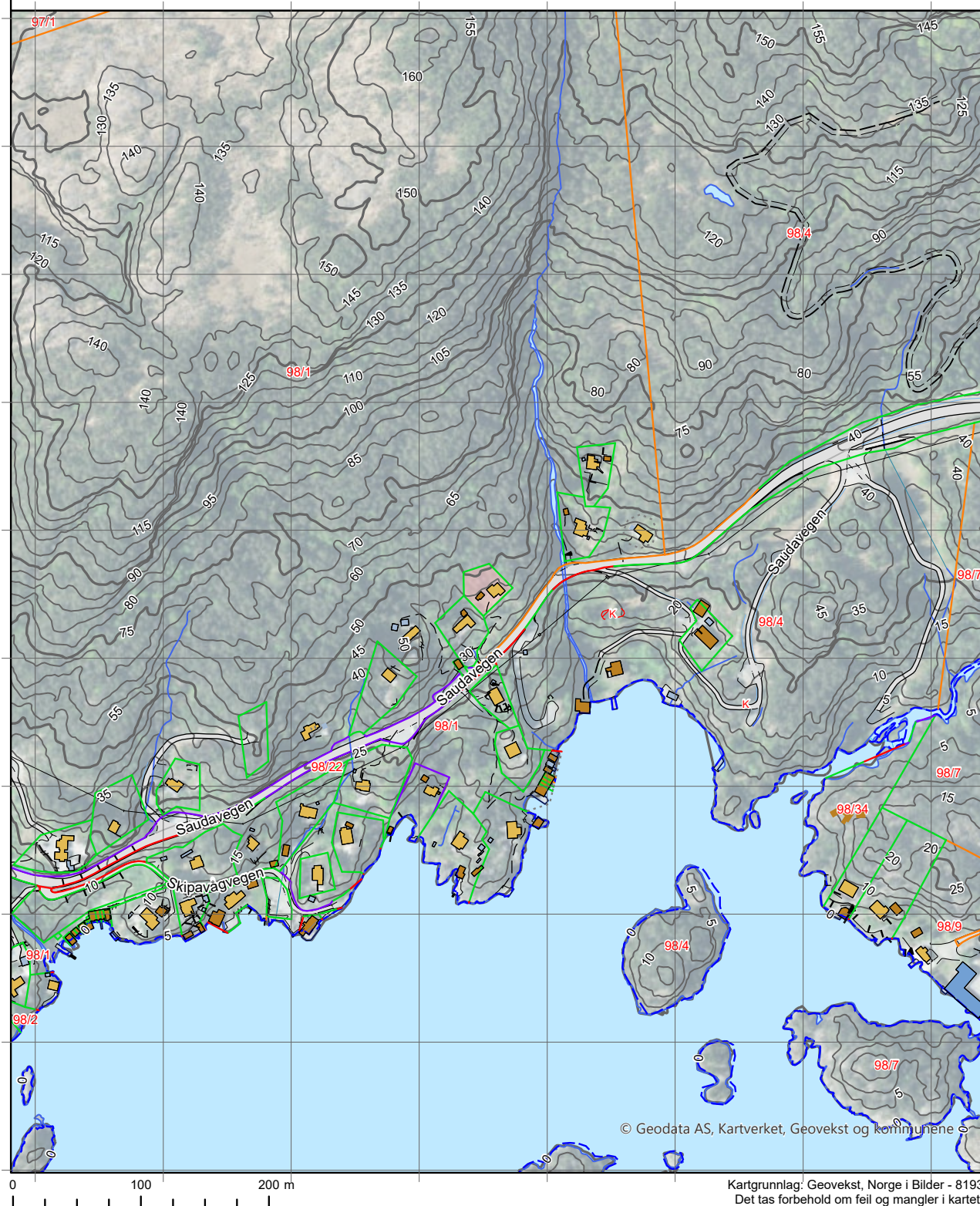
Kommune: 1160 Vindafjord
Eiendom: 1160/98/54/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:4000
Dato: 26.5.2025



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

Kommune: 1160 Vindafjord
Eiendom: 1160/98/54/0/0

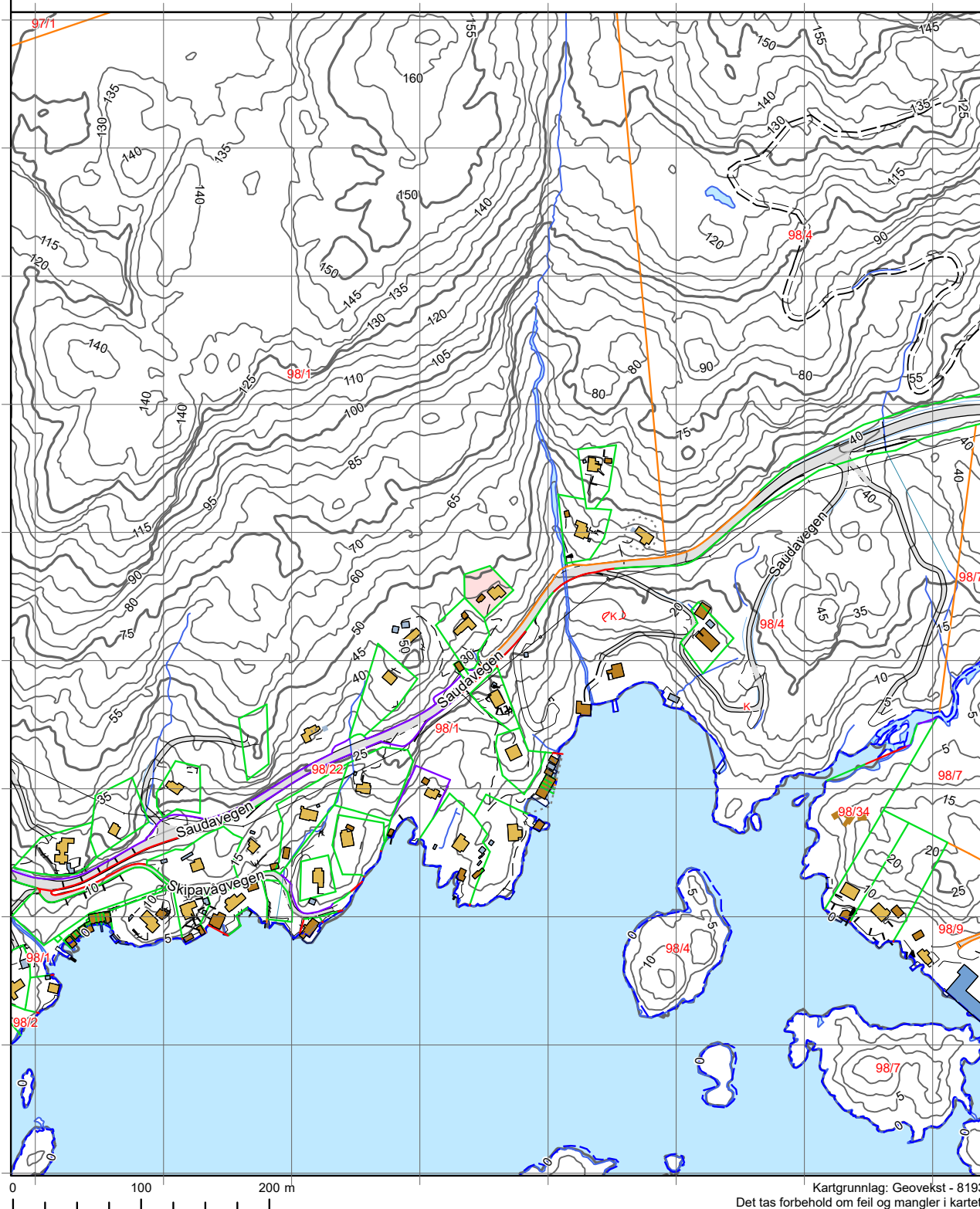
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:4000
Dato: 26.5.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

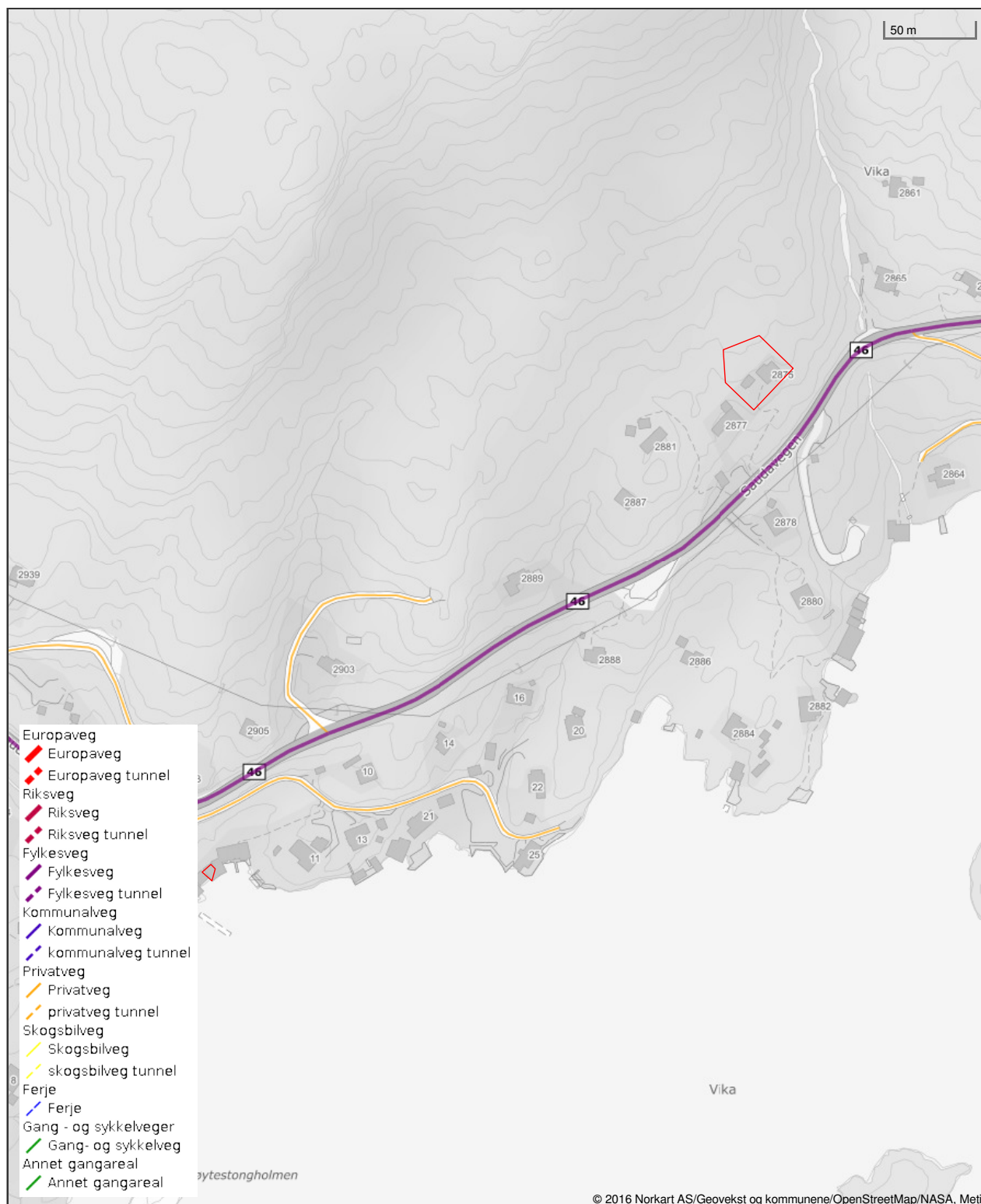
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Vegstatuskart for eiendom 1160 - 98/54//





Vindafjord kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

Utskriftsdato: 26.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vindafjord kommune

Utskriftsdato: 27.05.2025

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

E-post: landbruk@vindafjord.kommune.no

Bygningsopplysninger

EM §6-7

Kjelde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL								

Førelegg det byggjemeldingar i kommunen sitt arkiv	ja ☐ nei ☒
Eventuelle byggjemeldingar vert levert på PDF-format	☐

Merknad:

Ingen teikningar på dette gnr/bnr.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Vindafjord kommune

Utskriftsdato: 27.05.2025

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

E-post: landbruk@vindafjord.kommune.no

Ferdigattest og mellombels bruksløyve

EM §6-7

Kjelde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL								

Finst det ferdigattest på eigedomen?	ja ☐	nei ☒
Finst det mellombels bruksløyve på eigedomen?	ja ☐	nei ☒
Finst det ein søknad?	ja ☐	nei ☐
Merknad: Ingen ferdigattest eller mellombels bruksløyve.		

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Vindafjord kommune

Utskriftsdato: 27.05.2025

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

E-post: landbruk@vindafjord.kommune.no

Resestanser og legalpant

EM §6-7

Kjelde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL								

Finst det ubetalte gebyrar eller skyldig eigedomsskatt?

ja ☐

nei ☒

Type	Beløp	Forfall
Kommunal avgifter		
Eigedomsskatt		

Finst det inkassokrav/legalpant på eigedomen?

ja ☐

nei ☐

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

Kommentar

Ingen utestående kommunale gebyr.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Vindafjord kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 5580 Ølen

Telefon: 53 65 65 65

Utskriftsdato: 26.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vindafjord kommune

Kommunenr.	1160	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	54	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL								

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

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1160-2016-2026
Navn	Kommuneplan arealdel 2017-2029
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/1303/F%20c3%b8resegner%202017.pdf
Delarealer	Delareal 33 m ² Arealbruk Andre typer bebyggelse og anlegg,Nåværende Områdenavn N
	Delareal 33 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 319 m ² KPHensynsonenavn H220 KPStøy Gul sone iht. T-1442

Delareal	949 m ²
KPHensynsonenavn	H310
KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	949 m ²
Arealbruk	Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått), Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

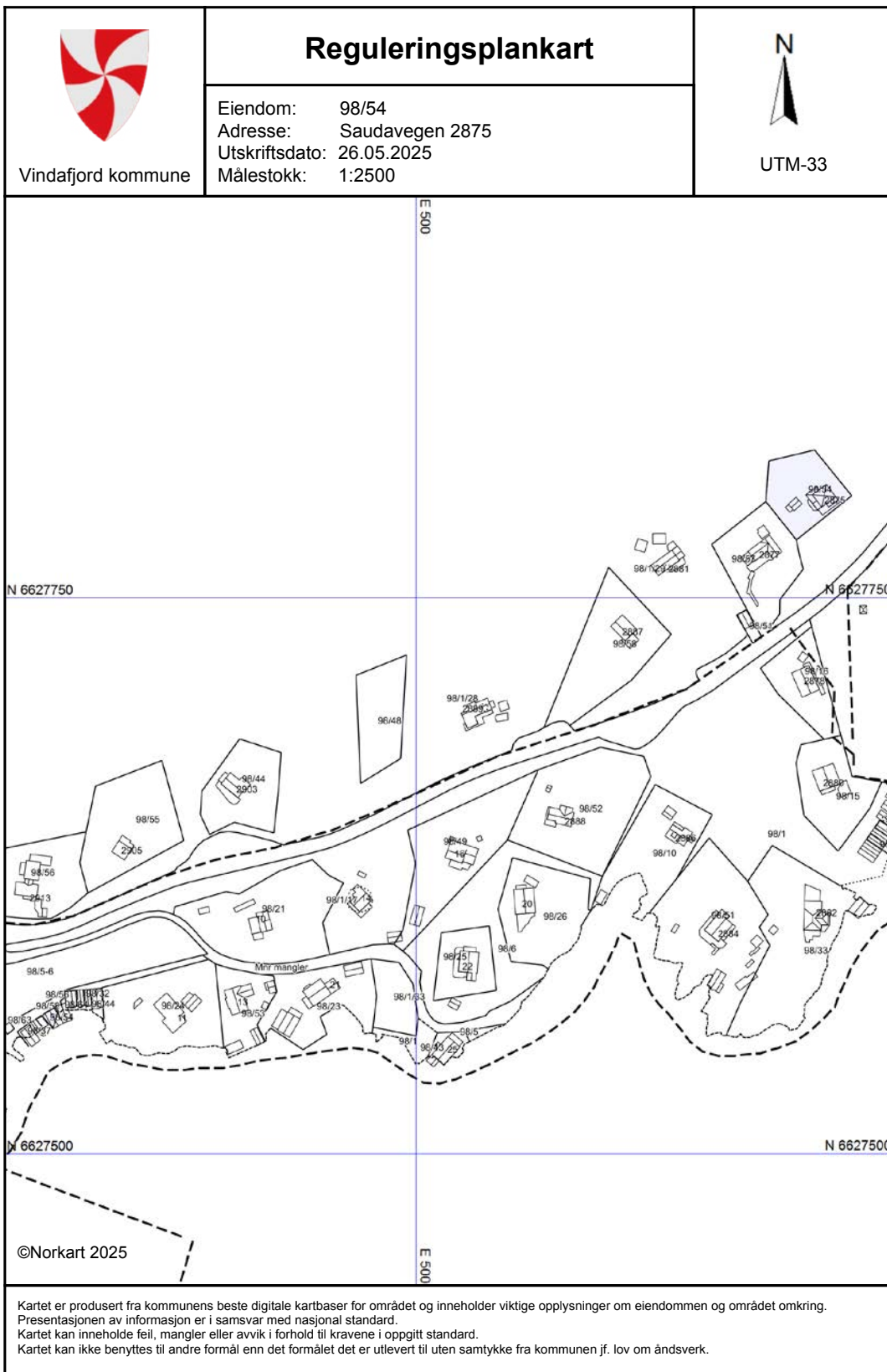
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1160202306
Navn	Kommuneplan - arealdel - under arbeid
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1160-91-06
Navn	SKIPAVÅG GNR. 98 BNR 5,6
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.06.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1160/dokumenter/774/f%c3%b8resegner.pdf



Tegnforklaring

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20



Regulerings- og utbyggingsplanområde

Planens si avgrensing



**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN AV 98/1 OG 98/5-6 I
SKIPAVÅG.**

Reguleringsplan er datert 06 august 1989.
Vedtatt i kommunestyret den:

-
- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innanfor det regulerte området skal arealbruken være som planen viser.
- § 2. Innanfor planområdet kan det i tillegg til eksisterende hytter oppføres 4 nye hytteenheter. Plan for plassering og orientering av disse, adkomst/parkeringsplasser, kilde/-tappested for drikkevann, avløp og oppsamlingsplass for avfall skal forelegges og godkjennes av bygningsrådet.

I. BYGGEOMRÅDER

1. Byggeområde for bustader.

- § 3. Bebyggelsen skal til vanlig være frittstående eneboliger og tomannsboliger.
- § 4. Tillatt tomteutnyttelse TU=20%, i tillegg kommer garasje. Max. gesimshøgde 5m.
- § 5. På hver tomt med en familieleilighet skal det være parkeringsplass for to biler. Det kan bygges garasje med grunnflate inntil 35 m² for 1 bil og 50m² for 2 biler. Nødvendig snuplass skal opparbeides på tomten.
- § 6. Utkjørsel fra eiendom skal være slikt utformet at det blir god oversikt.
- § 7. Mellom regulert byggegrense og regulert veg, må hekker, samla plantegrupper ikke være over 0,5m. Bygningsrådet kan forlange at slik beplantning nedskåret, eller fjernet når dette ansees nødvendig av hensyn til ferdselen. Gjerd eller innhegninger mot naboeiendom skal ikke være høyere enn 0,8m, og skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 8. Innenfor det regulerte området blir lagertanke for fyringsolje ikke tillatt plassert i friluft. Likeledes må til plantering, søppelspann, tørkestativ eller annet utstyr eller materiell ikke plasseres slik at det blir til unødvendig ulempe for naboene.

2. Byggeområde for hytter.

- § 9. På de områder som på planen er merket med planlagt/-prosjektert hytte, kan det på hvert kun oppføres en hytteenhet.
Hyttene skal førest opp i 1 etasje med sadeltak og med max. grunnflate på 60 m² + 10m² uthus.

Frittstående uthus tillates ikke oppført.

EIGENGODKJENT

Adoptert i Lindafjord kommunestyre
25.06.91, sak nr. 62/91

§ 10. Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene. Som privet skal det innstalleres kompostanlegg(tørrklosett) basert på biologisk nedbryting. Spillvann fra hyttene må føres til synkekum eller steinsatt grøft i samsvar med "sanitærtekniske løsninger for fritidsbebyggelse" uttgitt av Miljødepartementet.

§ 11. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding se til at bygningene får en god harmonisk utforming og plassering. Hyttenes farge skal godkjennes av bygningsrådet. Området skal så langt som mulig beholde sitt naturlige preg. Trær, busker og annen vegetasjon må ikke skades eller felles i større omfang enn nødvendig for plassering av hyttebygget.

3. Byggeområde for industri/næringsvirksomhet:

§ 12. Området som er avsatt til industri/næringsvirksomhet skal nyttes til virksomhet tilknyttet fiskeoppdrettsanlegg.

Bygg innenfor industriområdet skal nyttes til kontorbygg og lager som etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til ulempe eller sjenanse for hytteeiendommene i det tilstøtende området.

§ 13. Før bygging tillates, må det utarbeides utbyggingsplan som viser adkomst, parkering, høyde og utforming av bygg og beplantning. Planene skal godkjennes av bygningsrådet før byggetilatelse kan gis.

§ 14. Bygg kan oppføres i inntil 2 etasjer.
Tillatt tomteutnyttelse TU= 40%.
Max. gesimshøyde 6m.
Det skal opparbeides 1 parkeringsplass for hver tilsatt i industriområdet, 1 parkeringsplass pr 100m² lager.

II SPESIALOMRÅDER:

Friluftsområde.

§ 15. I friluftsområdet er det ikke tillatt å drive virksomhet eller føre opp bygg eller anlegg som kan være til hinder for områdets bruk til friluftsførmål.
Gjerde som er til hinder for den frie ferdsel i området tillates ikke oppsatt.

Frisiktsone.

§ 16. Innen regulert frisiktsone skal det ikke plasseres murer, hekk eller andre hindringer, med høyde over 0,5 m.

III TRAFIKKOMRÅDER.

§ 17. Parkering for eksisterende hytter skal i hovedsak skje på egnede plasser på den enkelte tomt der disse ligger i tilknytning til felles adkomstveg.

For dei planlagte/prosjekterte hytter på gnr 98 bnr 1 skal parkering foregå på felles parkeringsplass som skal opparbeides på sørsiden av RV 46 i planens nordvestre hjørne, eller på parkeringsareal ved snuplass i området for næringsvirksomhet.

For planlagte/prosjekterte hytter på gnr 98 bnr 5-6 skal parkering skje på eget areal ved fellesadkomst. For hver hytte skal det vere opparbeidet to biloppstillingsplasser.

EIGENGODKJENT

ved vedtak i Vindafjord kommunestyre
dato 25 /06 - 91, sak nr. 62 /91

IV. FELLESOMRÅDER

Felles båtfesteplass.

- § 18. I områder for felles båtfesteplass kan det førest opp brygger eller flytebrygger etter godkjenning av bygningsrådet.

V. FELLESBESTEMMELSER

- § 19. De til enhver gjeldende retningslinjer for hyttebygging i Vindafjord kommune skal følges.
- § 20. Hyttene må ikke nyttes til helårsbolig, jfr. § 93 i plan og bygningslova.
- § 21. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Vindafjord kommune.

Revidert 30.01.91.

EIGENGODKJENT

ved vedtak i Vindafjord kommunestyre
dato 25/06-91, sak nr. 62/91

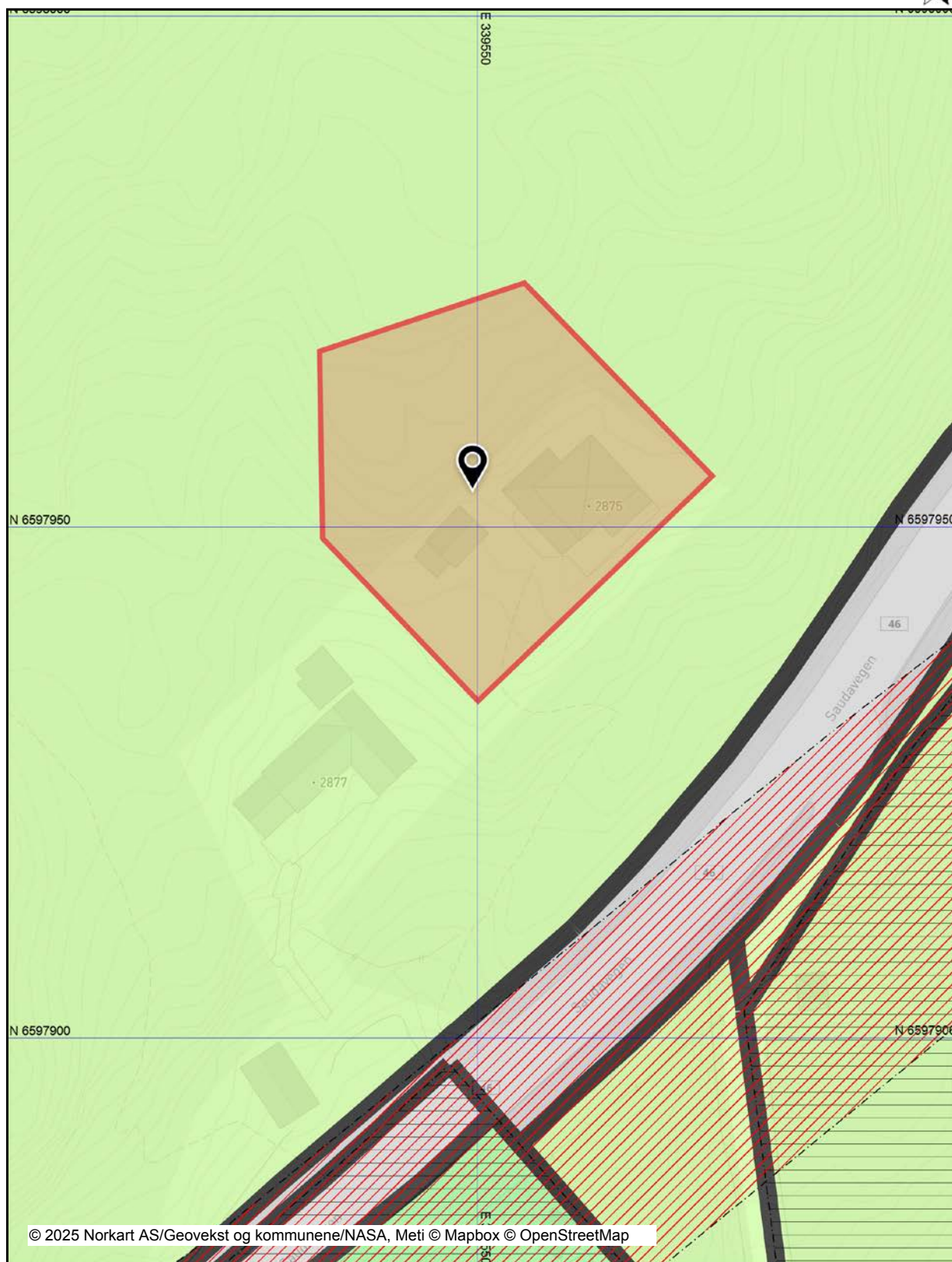


Kommuneplan under arbeid - Fritidseigedom

Dato: 28.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbustetnad - noverande

 Andre typar bygningar og anlegg - noverande

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra:

 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - noverande

 Køyreveg - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3,

 Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsmål

 LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (P

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strand

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspenkekablar)

 Angitt omsynsone - omsyn landbruk

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

 Faresonegrense

 Angitt omsynsgrense

 Detaljeringsgrense

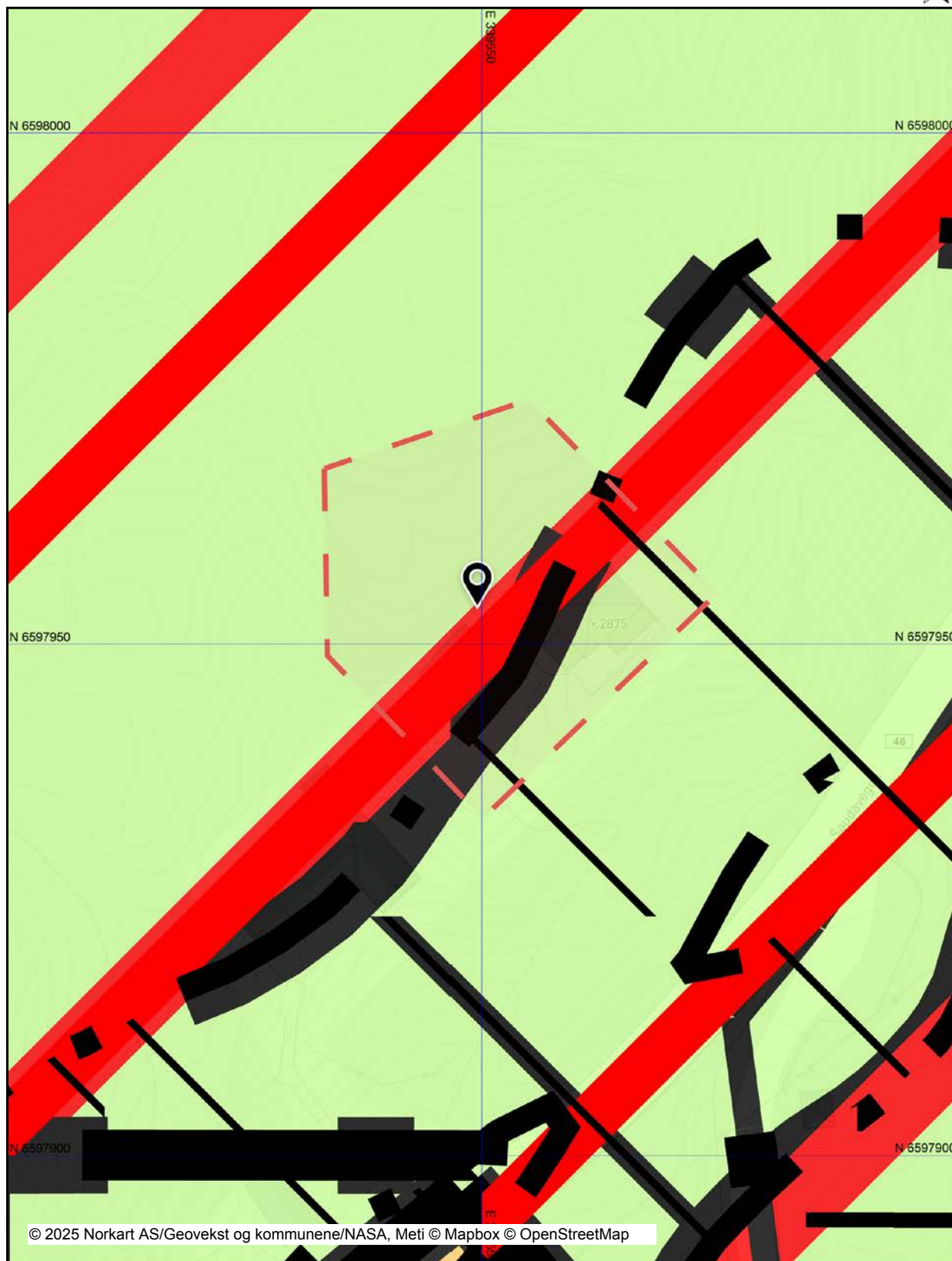


Gjeldende kommuneplan - Fritidseigedom

Dato: 28.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-

-  Fritidsbustetnad - noverande
-  Fritidsbustetnad - noverande

Kommuneplan-Landbruks-,natur- og friluftsfomål (

-  Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reindrift - nov
-  Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reindrift - nov

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (P

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strande

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Støysonegrense
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål

Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Faresonegrense
-  Støysonegrense
-  Detaljeringsgrense



Gjeldende kommuneplan - Naust

Dato: 28.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N

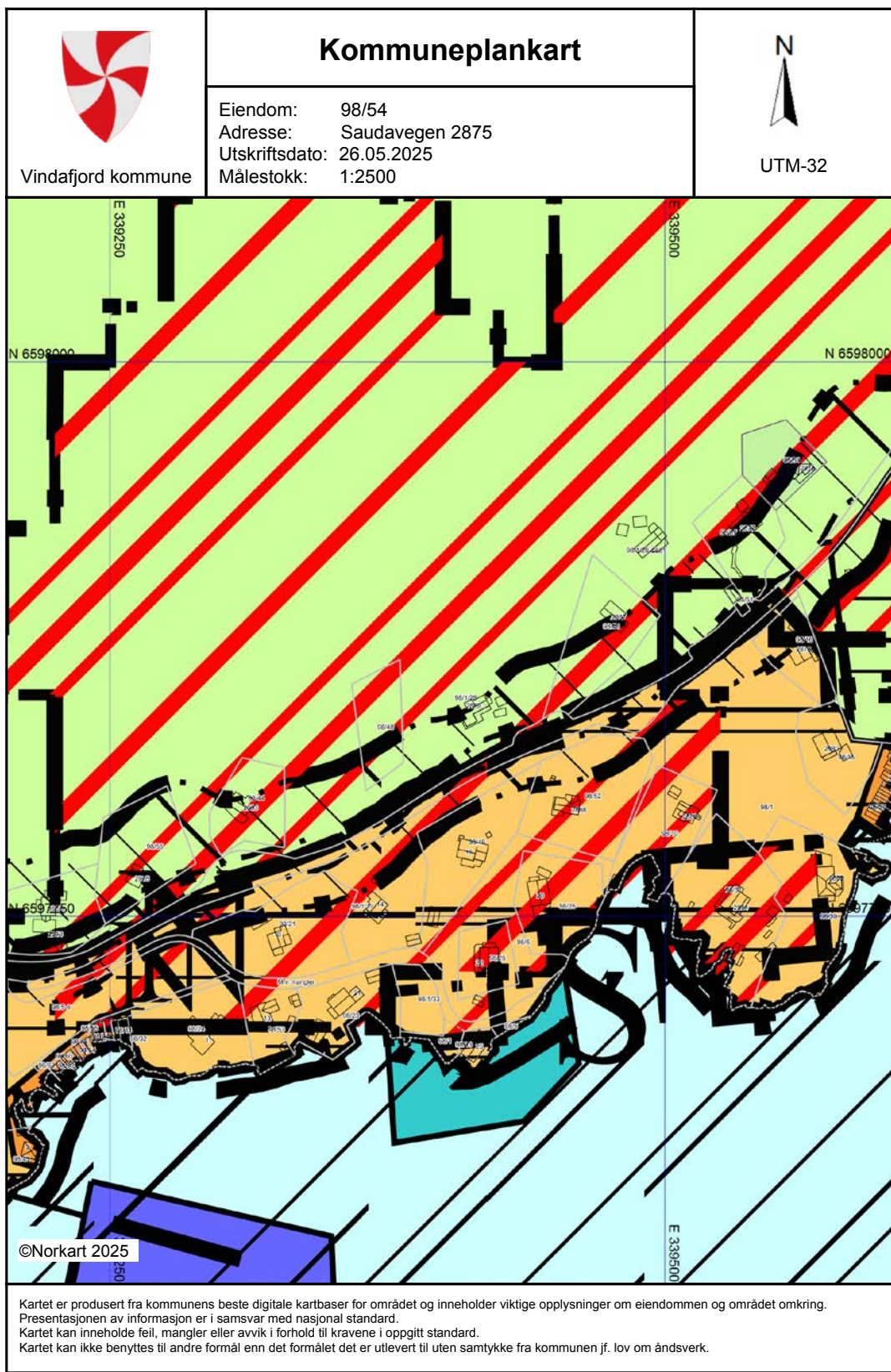


© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-)</i>	
	Fritidsbustad - noverande
	Fritidsbustad - noverande
	Andre typar bygningar og anlegg - noverande
	Andre typar bygningar og anlegg - noverande
<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL2008 §11-8)</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - noverande
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - noverande
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-8)</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandområde
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandområde
<i>Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Støysone - Rød sone etter T-1442
	Støysone - Gul sone etter T-1442
	Angitt omsynsone - omsyn landbruk
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)</i>	
	Faresonegrense
	Støysonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Detaljeringsgrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealmål
	Grense for arealmål
	Påskrift områdenamn
	Påskrift områdenamn
<i>Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-8)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Støysone - Rød sone etter T-1442
	Støysone - Gul sone etter T-1442
	Angitt omsynsone - omsyn landbruk
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)</i>	
	Faresonegrense
	Støysonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Detaljeringsgrense



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL20)

-  Fritidsbuseiendom - noverande
-  Fritidsbuseiendom - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv

-  Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir
-  Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Småbåthamn - noverande
-  Fiske - framtidig

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Flomfare
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Rød sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Støysone - Gul sone etter T-1442
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Angitt omsynsone - omsyn landbruk
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2)

-  Faresonegrense
-  Faresonegrense
-  Støysonegrense
-  Støysonegrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Angitt omsynsgrense
-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenamn
-  Påskrift områdenamn

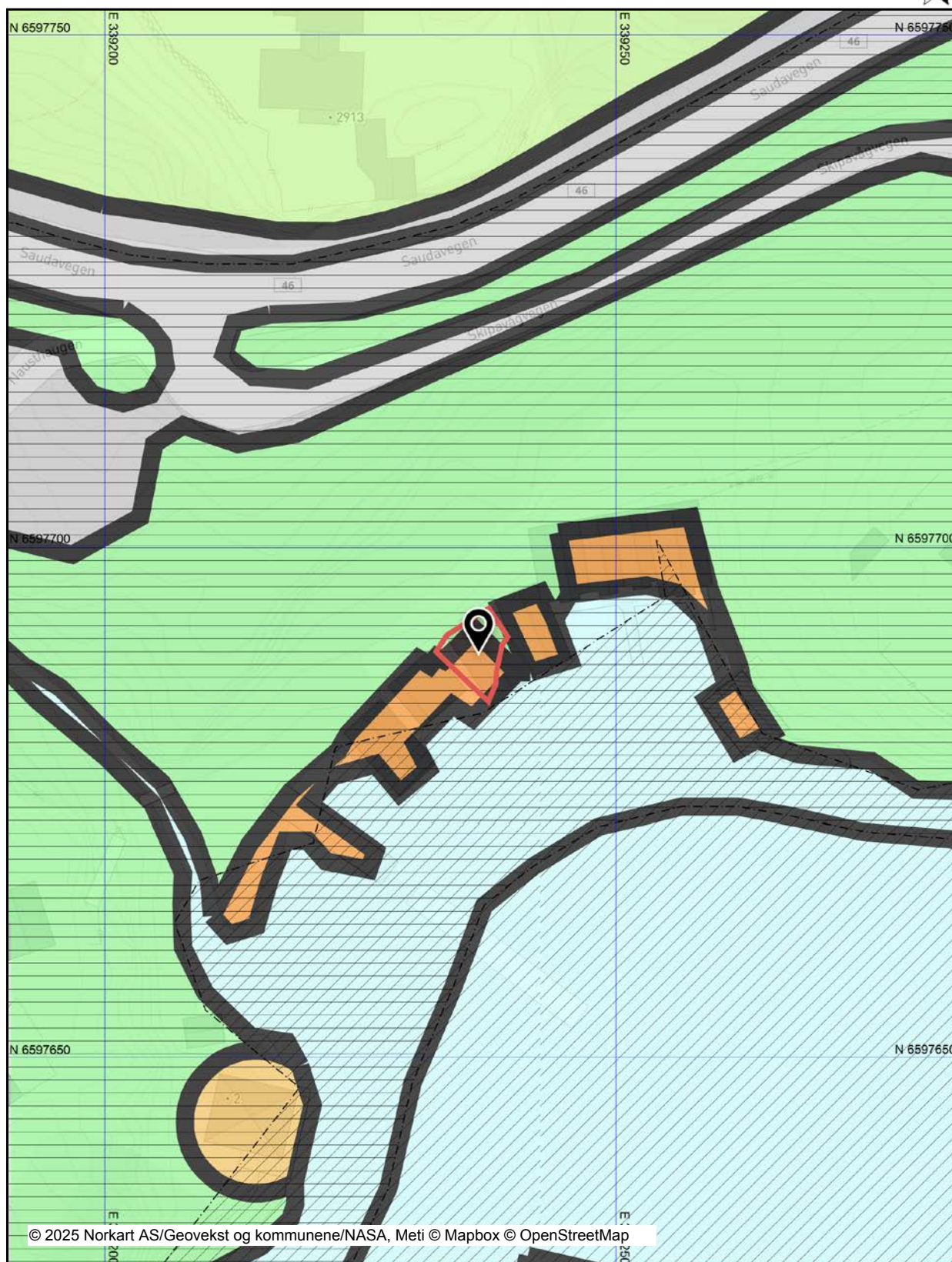


Kommuneplan under arbeid - Naust

Dato: 28.05.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 §11-</i>
	Fritidsbustnad - noverande
	Andre typar bygningar og anlegg - noverande
	<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - noverande
	Køyreveg - noverande
	<i>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3,</i>
	Frionråde - noverande
	<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsfomål (</i>
	LNFR-areal - noverande
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (P.</i>
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strand
	Fiske - noverande
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>
	Planområde
	Grense for arealfomål
	<i>Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11-8)</i>
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspenkablar)
	Angitt omsynsone - omsyn landbruk
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framleis gjelde
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)</i>
	Faresonegrense
	Angitt omsynsgrense
	Detaljeringsgrense



Skatteetaten

Dato
27.05.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1160 VINDAFJORD

Gnr 98 Bnr 54 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Saudavegen 2875, 5583 VIKEDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 66 250

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Saudavegen 2875
5583 VIKEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre