

A wide-angle photograph of a large, modern wooden deck. The deck is made of greyish-brown wooden planks and extends from the left side of the frame towards the right. On the left, a portion of a house with light-colored wood siding and white window frames is visible. In the background, there is a scenic view of a fjord, surrounded by lush green pine trees and distant mountains under a clear blue sky. A metal railing with vertical posts runs along the edge of the deck on the right side.

aktiv.

Norevikvegen 140, 6947 LAVIK

Når tiden skal nyles! Lekker og ubrukt familiehytte med fantastisk utsikt over Sognefjorden. I idylliske omgivelser!



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 250 000,-
Omkostn.: Kr 107 600,-
Total ink omk.: Kr 4 357 600,-
Selger: Asgeir Norevik

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 104/104 kvm
Tomtstr.: 1155.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 102, bnr. 23
Oppdragsnr.: 1506250245

Velkommen til Norevikvegen 140!

Aktiv Eiendomsmegling v/Morten Tøsdal har gleden av å presentere Norevikvegen 140! En lekker og nyere hytte med vanvittig utsikt utover Sognefjorden og nærliggende områder. Flotte naturomgivelser for rekreasjon og ro. Hytten har gjennomgående god standard, 3 soverom og stor terrasse med fantastisk utsikt og gode solforhold. Hytten ligger omtrent 2 timers kjøretur fra Bergen og 40 minutter fra Førde.

Kort oppsummert:

- 3 soverom
- Stue + loftstue
- Nyere hytte med gjennomgående god standard
- Stor terrasse
- Fantastisk utsikt utover Sognefjorden
- Naturskjønn beliggenhet
- Vei helt til hytten

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	75
Energiattest	81
Nabolagsprofil	87
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 104 m²

BRA totalt: 104 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 m² Entre/gang, stue /kjøkken, bad og soverom.

2. etasje

BRA-i: 36 m² Loftstue og 2 soverom (gulvareal)

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er hentet fra tilsendt dokumentasjon, og er ikke kontrollmålt på befaring. Små avvik kan forekomme. Areal 2. ETG er oppgitt i gulvareal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1155.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten ligger landlig til og er opparbeid med egen oppstillingsplass til bil og balkong. Nydelig utsikt over Sognefjorden.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger fint til i rolige og naturskjønne omgivelser på Norevikane i Høyanger kommune. Fra eiendommen er det nydelig utsikt innover Sognefjorden.

Omgitt av majestetiske fjell så tett på bebyggelsen en omtrent kan komme, er Høyanger en bauta og en veldig viktig del av Norsk industrihistorie, et levende eksempel på det norske industrielle eventyret. Noe som preger bygde den dag i dag.

Naturen er nok den fremste grunnen til at mange velger å besøke denne delen av Sogn og Sognefjorden. Høyanger kommune er geografisk delt i to, av den mektige Sognefjorden. Ei nord- og ei sørside.

Adkomst

Adkomst til eiendommen via felles privat grusveg i feltet.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp finner du ca 300 meter fra hytten, i Mjellelia.

Bygningssakkyndig

Joakim Birkås Sleire

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig er bygget etter TEK-10.

Trykktestet og dokumentert.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Samsvarserklæring på arbeider. Se takst

Arbeid utført av: HN Rør / Edvart flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Se takst

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Se ferdigmelding

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Samsvarserklæring. Se takst

Arbeid utført av: HN Rør

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: Se takst.

Arbeid utført av: Bravida

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Bravida

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Har levert alt ferdig utvendig hytte eks terrasse

Arbeid utført av: Saltdalshytta

Tilleggskommentar: Fritidseiendommen er ikke brukt.

Innhold

1. etasje:

BRA-I

68 m². Entre/gang, stue /kjøkken, bad og soverom.

2. etasje:

BRA-I

36 m². Loftstue og 2 soverom (gulvareal)

Standard

Fra takst:

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

Vegger av trepanel, flis på bad.

Tak av trepanel.

Gulv av eikeparkett, flis på bad.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig fremstår som gjennomført og i svært god stand.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Ingen forhold har fått TG2 eller TG3.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkeringsplass for 1 bil på egen tomt, ellers felles gjesteparkering i hyttefeltet.

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

874956

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue/kjøkken. Varmekabler i gulv på bad og gang.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

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 4 250 000

Kommunale avgifter

Kr 5 839

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Når feiing/tilsyn blir varslet/utført sender kommunen egen faktura på det. Pris pr. tiltak er kr. 1204,- inkl. mva.

Renovasjonsgebyr på eiendommen er kr. 2450,- pr år inkl mva og faktureres halvårlig fra Simas. I følge Simas er det ikke slamgebyr p.t. da det ikke har vært oppstart enda, det er ukjent hva dette beløpet vil være i fremtiden.

Eiendomsskatt

Kr 1 159

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr. 1159,- pr år og faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi sekundær

Kr 100 000

Formuesverdi sekundær år

2026

Info formuesverdi

Formuesverdien antas å være beregnet på tomteverdi, og vil antageligvis bli justert opp i fremtiden.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:
100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Årlig velavgift

Kr 5 000

Velforening

Solhaug Hyttefelt Velforening

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 102, bruksnummer 23 i Høyanger kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4638/102/23:

08.04.1946 - Dokumentnr: 202 - Erklæring/avtale
grunnrett for veg, mv.

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

23.01.1967 - Dokumentnr: 75 - Jordskifte
utmark til gnr. 101

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1973 - Dokumentnr: 2211 - Rettsbok
Grensegangssak

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1975 - Dokumentnr: 2062 - Rettsbok
Bestemmelse om naustplass

Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1977 - Dokumentnr: 272 - Rettsbok
Grensegangssak
Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

04.01.1989 - Dokumentnr: 12 - Jordskifte
utmark til gnr. 102 og 103
Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

03.02.1999 - Dokumentnr: 224 - Jordskifte
Grensegangssak: Sanden og Torvund indre. Og mellom
Torvund indre og Mjellelid og Norevik
Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

02.02.2009 - Dokumentnr: 73573 - Jordskifte
Sak 1400-2004-0015 Sanden
Overført fra: Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.2021 - Dokumentnr: 1464516 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4638 Gnr:102 Bnr:19
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 24.11.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.11.2022.

Vei, vann og avløp

Privat gruslagt vei innad i feltet. Drift og vedlikehold av veien vil bli fordelt mellom tomteeierne i feltet. Felles vanntilførsel og avløpsanlegg i feltet. Det betales en årlig avgift på kr 5000,- til velforeningen for drift- og vedlikehold av fellesanlegg/veg.

Privat vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i nyetablert område som er regulert til fritidsbebyggelse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

4 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

106 250 (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))

107 600 (Omkostninger totalt)

123 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

126 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 357 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 373 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 376 300 (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 107 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Interiørveiledning/styling
8 500 Kommunale opplysninger
26 990 Markedspakke
7 990 Oppgjørshonorar
14 900 Tilretteleggingsgebyr

Totalt kr: 120 880,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

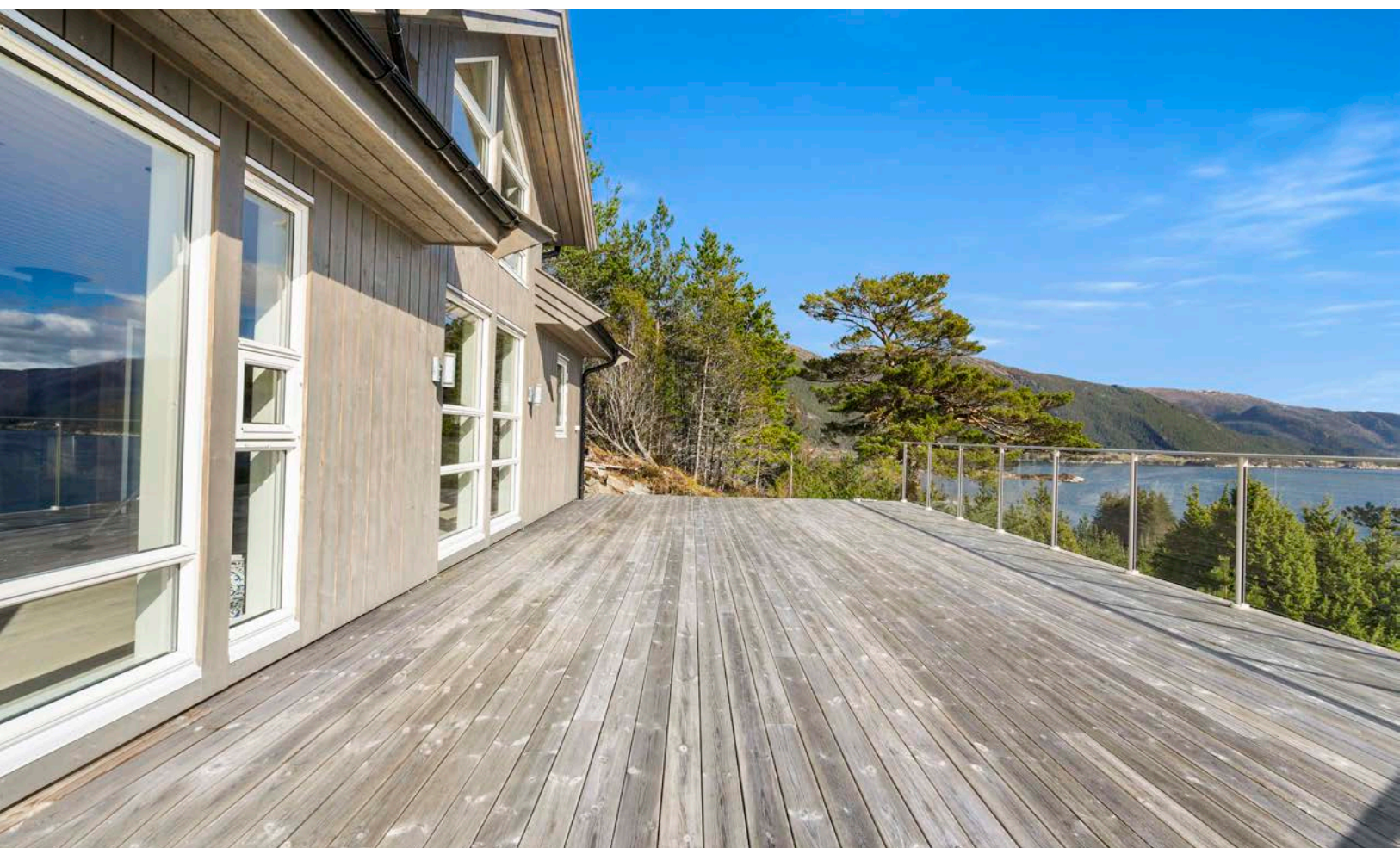
Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

28.11.2025











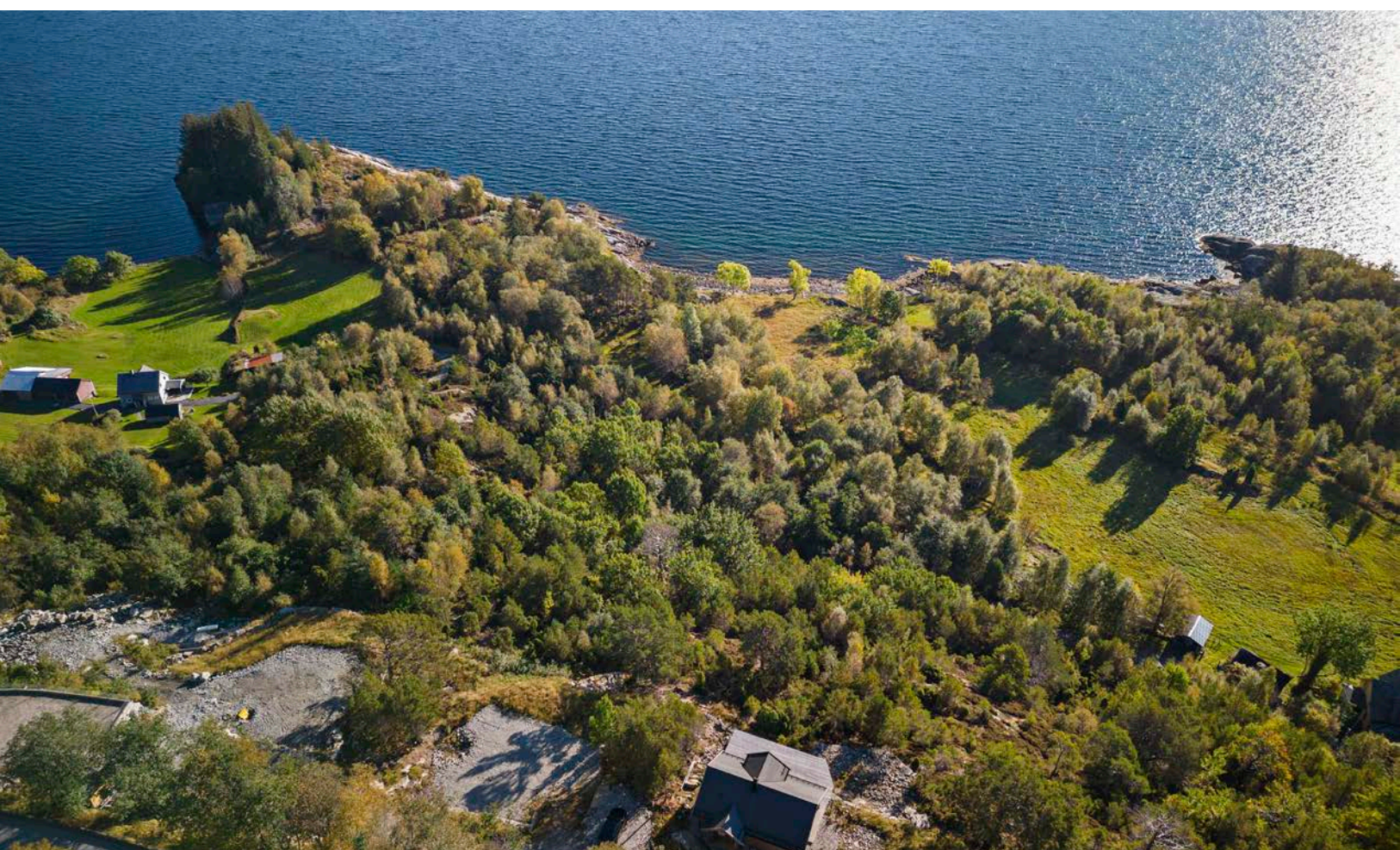


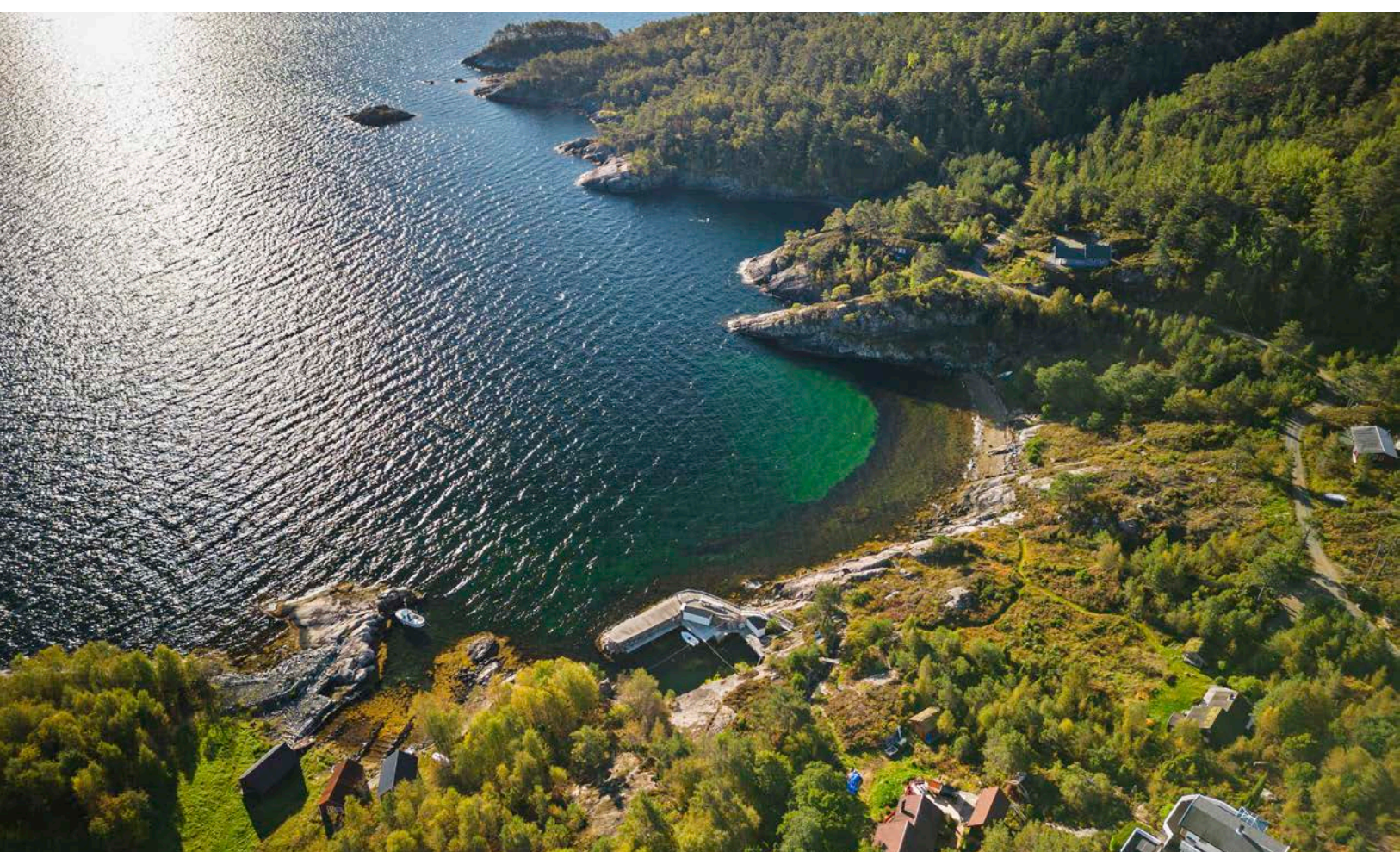


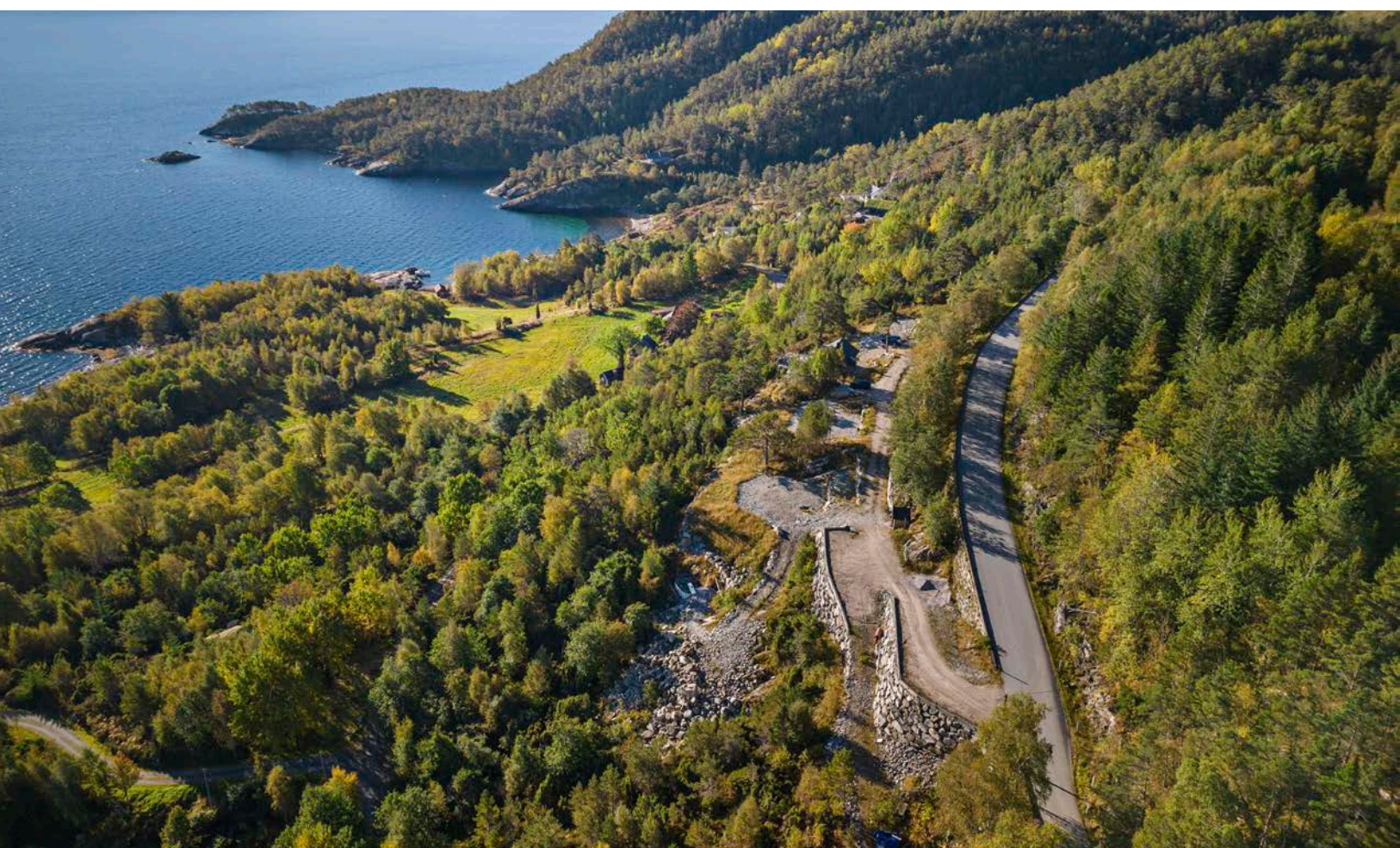


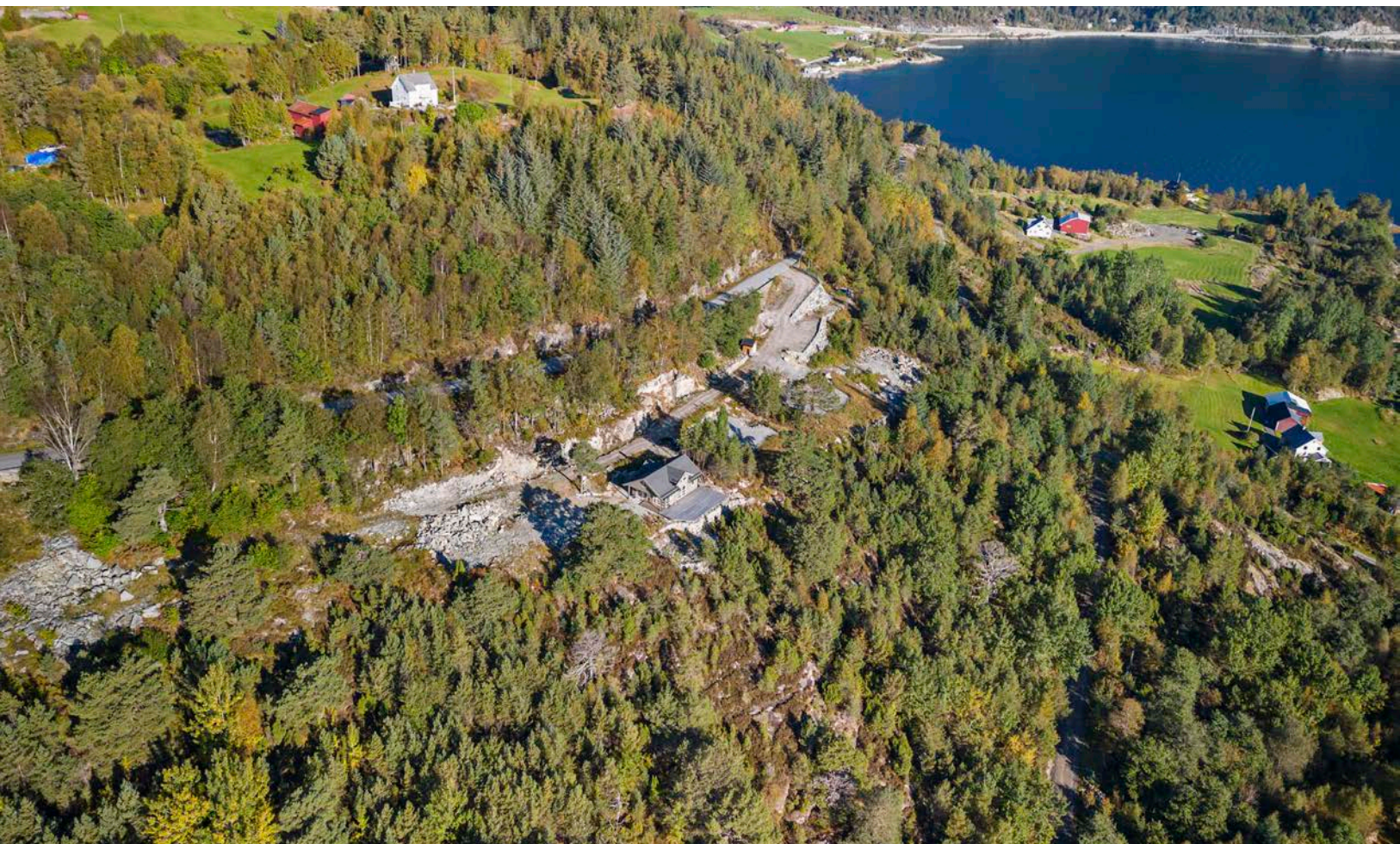












Vedlegg

Fritidsbolig
Norevikvegen 140
6947 Lavik



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Joakim Birkås Sleire

Dato: 18/06/2024

Strandgata 14

Høyanger 6993

91365794

joakim.sleire@hotmail.com

Høyanger Takst AS
Takst og Tilstandsrapport
4 913 65 794



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:102, Bnr: 23
Hjemmelshaver:	Solhaug utvikling AS
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1155 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat Adkomst
Vann:	Privat Vann
Avløp:	Privat Avløp
Regulering:	Fritidsbolig
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2018

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	11.06.2024
Forutsetninger:	Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig 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 har undersøkelsesnivå fra 1-3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (Våtrom, og rom under terreng)
Oppdragsgiver:	Asgeir Norevik
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter SurveyMaster 2

OM TOMTEN:

Tomten ligger landlig til og er opparbeid med eigen oppstillingsplass til bil og balkong. Nydelig utsikt over Sognefjorden.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig er bygget etter TEK-10.

Trykktestet og dokumentert.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig fremstår som gjennomført og i svært god stand.

ANNET:

I følge NBI "Intervallar for vedlikehald og utskifting av bygningsdelar" blad 700.320 har:

Bad/våtrom:

- Keramiske fliser en forventa levetid på 10-30 år.
- Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventa levetid på 10-20 år.
- Våtromsbelegg en forventa levetid på 10-30 år.
- Golv i våtrom med keramiske fliser på påstøyp og underliggende banemembran en forventa levetid på 20-40 år.
- Baderomspanel en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 6/10/14 år.
- Sluk av plast: 25-75 år.

Vindaug/dører:

- Vinduer en forventa levetid på 20-60 år.
- Dører en forventa levetid på 20-40 år.

Drenering:

- Drenering en forventa levetid på 20-60 år.

Trekledning:

- Trekledning en forventa levetid på 40-60 år.
- Bindingsverk av tre en forventa levetid på 40-80 år.

Takstein/belegg og renner/nedløp:

- Torvtak en forventa levetid for utskifting på: Kort/middels/lang 10/30/50 år.
- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år.
- Sveits papp en forventa levetid på 25-30 år.
- Shingel en forventa levetid på 20-25 år.
- Stålplater med belegg en levetid (omlegging) på 30-50 år.
- Utvendige beslag en forventa levetid på 20-30 år.
- Teglstein en forventa levetid på 30-50 år.
- Skifer en forventa levetid på 50-80 år.
- Asfaltshingel en forventa levetid på 20-30 år.
- Takrenner og nedløp en forventa levetid på 20-30 år.
- Takrenner i aluminium en forventa levetid på 25-35 år.4

Sanitærinstallasjonar:

- Pex rør: 25-75 år.
- Vannrør av kobbar: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannsbereider: 15-30

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt dokumentasjon på, Elektrisk, Vann og avløp, Tømrer, og Våtrom.

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

Vegger av trepanel, flis på bad.

Tak av trepanel.

Gulv av eikeparkett, flis på bad.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

EIERSKIFTERAPPORT™

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig fremstår som ny.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	3 550 000	
- Fradrag:	0	
= Teknisk verdi bolig:	3 550 000	3 550 000

Tomteverdi: **850 000**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 4 400 000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Angitte markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked - Størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	68			38		
Loft	73					
SUM BYGNING	141			38		
SUM BRA	141					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjøkken, Stue, Soverom, Bad, Vaskerom, Gang og Trapperom.

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:**

Areal er hentet fra tilsendt dokumentasjon, og er ikke kontrollmålt på befaring. Små avvik kan forekomme.
Areal 2. ETG er oppgitt i gulvareal.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Joakim Birkås Sleire

8 års erfaring fra byggebransjen, med nybygg, restaurering, skadetaksering, verditaksering og tilstandsanalyse.

18/06/2024

Joakim Sleire

Joakim Birkås Sleire

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

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

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

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

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 1** 2.1 Yttervegger

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

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

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

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Merknader:**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Merknader:**TG 1** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Merknader:**5. Loft****TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploff.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Vaskerom/Teknisk****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Merknader:**TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Merknader:**TG 1** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtrom fremstår som ubrukt. God dokumentasjon. Ikkje boret hull for fuktundersøkelse.

Merknader:**7.2 Bad****TG 1** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Merknader:**TG 1** 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Merknader:**TG 1** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad fremstår som ubrukt. God dokumentasjon på utført arbeid. Ikkje boret i tilstøtende rom.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Byggeår

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

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

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

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

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

Merknader:**9. Rom under terreng****10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Merknader:**TG 1** 10.2 Varmtvannsbereider

Varmtvannsbereider er fra 2022

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereider.

Bereiderens plassering er tilfredsstillende.

Bereideren er lekkasjesikret.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 10.5 Ventilasjon**

Ventilasjonsanlegget var nytt i

Det var sist inspisert i

Det var rengjort i

Anlegget ble sist fornyet i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****TG 1 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Fritidsboligen fremstår i god stand, med god dokumentasjon på utført arbeid.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250245	
Selger 1 navn	
Asgeir Norevik	
Gateadresse	
Norevikvegen 140	
Poststed	Postnr
LAVIK	6947
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	24
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Frende
Polise/avtalenr.	184956

Document reference: 1506250245

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AN

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Samsvarserklæring på arbeider. Se takst
Arbeid utført av	HN Rør / Edvart flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Beskrivelse	Se takst
-------------	----------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Se ferdigmelding
-------------	------------------

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	Samsvarserklæring. Se takst
Arbeid utført av	HN Rør

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

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 skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Se takst.
Arbeid utført av	Bravida

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	Bravida
-------------	---------

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 faglært

 Beskrivelse

Har levert alt ferdig utvendig hytte eks terrasse

 Arbeid utført av

Saltdalshytta

- 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: 1506250245

Tilleggs kommentar

Fritidseiendommen er ikke brukt

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Asgeir Norevik	1cc2ad85ac37cd10bd412 959121b206cc51e0cc8	24.11.2025 14:16:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250245

- 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>

Vedtekter Solhaug hyttefelt

Gnr:102 Bnr 19

§1.

Foreningens navn er Solhaug Hyttefelt Velforening. Foreningen skal etableres når minst 2 av tomtene er solgt.

§2.

Foreningens medlemmer er hjemmelshavere av eiendommer innenfor Solhaug hyttefelt slik som dette fremstår i reguleringsplan for hytteområdet.
Alle eiere i hyttefeltet har ved kjøp av tomt forpliktet seg til å være medlem av foreningen og til å rette seg etter disse vedtekter og avgjørelser truffet i medhold av disse vedtekter.

§3.

Foreningen vil etter at tre tomter er solgt bli overført eiendomsretten til tomt gnr.102 bnr. 19 og vill inneha alle rettigheter til denne inkl.pumpe anlegg og renseanlegg.
Tomt 102/19 skal være fellesområde for alle hyttetomtene i feltet. Føresegner for reguleringsplan viser område og bruk.
Prisen for overtakelsen settes til kr: 1.000,-. Pr eiendom.
Årsavgiften er satt til kr: 5000,- pr år frem til det er laget velforening som setter nye satser.
Årsavgiften gjelder eiendommer etter ferdigattest eller tatt i bruk.
Dette skal dekke utgifter til strøm(reanseanlegg/pumpeanlegg), driftskostnader renseanlegg, brøyting, etc. Solhaug Utvikling AS betaler for en sk frem til foreningen er satt.

§4.

Foreningens styre består av 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også 2 varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for 2 år, dog slik at første gang velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem for 1 år. Styret konstituerer seg selv, herunder velger leder og kasserer.

§5.

Følgene oppgaver tilligger Velforeningen v/styret: Eierskap, drift og vedlikehold av alle fellesanlegg. Med fellesanlegg menes i disse vedtekter bl.a. fellesområde med, veier som ikke ligger innenfor den enkeltes tomtengrense, parkeringsplass, vann- og avløpsrør som er nødvendig for å nå fram til alles tomtengrense inkludert renseanlegg(driftsavtale med leverandør)og pumpeanlegg.
Innkreve årsavgift fastsatt av årsmøtet. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift. Innkalle til årsmøte og mulig ekstraordinært årsmøte. Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme inkludert etablering av avtaler av felles interesse. Herunder rydding av skog. Dette gjelder tomter/hytter etter ferdigstillelse.

§6.

Årsmøtet er foreningens øverste myndighet. Hver hytteeiendom har 1 stemme. Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 50% av hytteeiendommene er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.
Ordinert årsmøte skal arrangeres hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal arrangeres når det kreves av styret eller minst 50% av medlemmene og skal da behandle de saker som kreves behandlet. Innkalling til årsmøtet skjer med minst 2 ukers varsel. Innkalling skal være ledsaget av dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år, forslag til årsavgift og forslag til styre.
Ordinært årsmøte skal: Godkjenne innkalling og dagsorden. Godkjenne årsregnskap og årsberetning. Godkjenne budsjett for påfølgende år, herunder årsavgiftens størrelse. Behandle saker fremmet av styret. Behandle saker innkommet til styret fra medlemmene senest 4 uker før årsmøtet. Velge nytt styre.
Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelse i saker som ikke er nevnt i innkallingen. Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende. Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelig økonomisk medvirkning fra den enkelte hytteeier krever 2/3 flertall blant de møtende. Se dog §7. som ikke kan endres.

§7.

Styret og årsmøtet kan ikke treffe vedtak som vil være mer belastende for usolgte tomter innen hyttefeltet enn de øvrige. Bestemmelsen her kan ikke endres av velforeningen.

§8.

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøtet. Styret plikter og holde kostnader på ett minimum som gjenspeiler driftskostnader.

Medlemmene plikter videre å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand, samt unngå bråk slik at hyttefeltet gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Medlemmene plikter å rette seg etter avgjørelsene styret treffer for å skjøtte sine oppgaver.

§9.

Den enkelte tomt, samt fellesanlegg skal ikke benyttes som parkeringsplass for campingvogner, bobiler, tilhengere og lignende lagring. Dette kan avtales over kortere tid

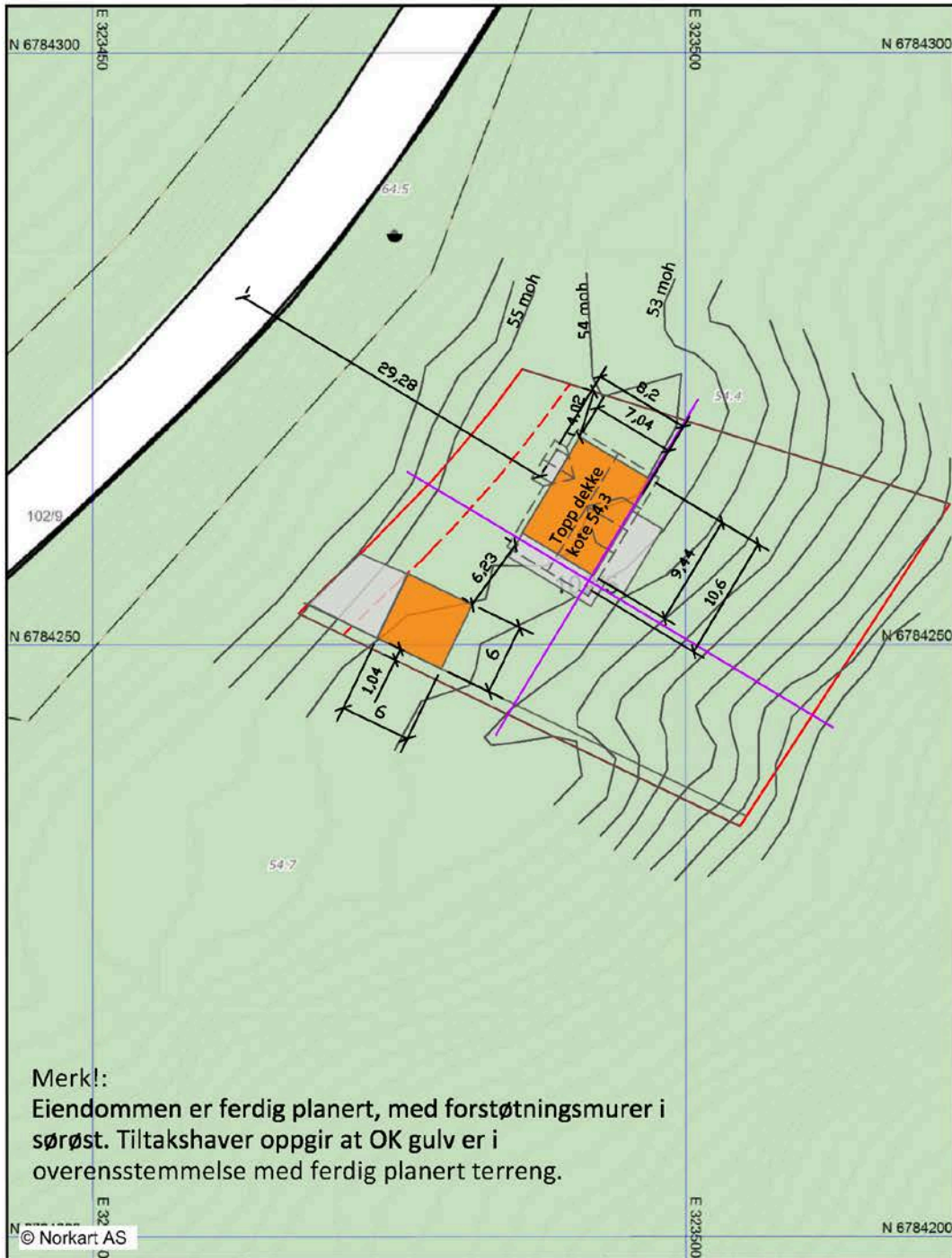
§10.

Det er ikke tillat med større hovedsikringer enn 3x32A uten tillatelse ifra styret. Dette inkluderer ikke effekt ifra solcelle.

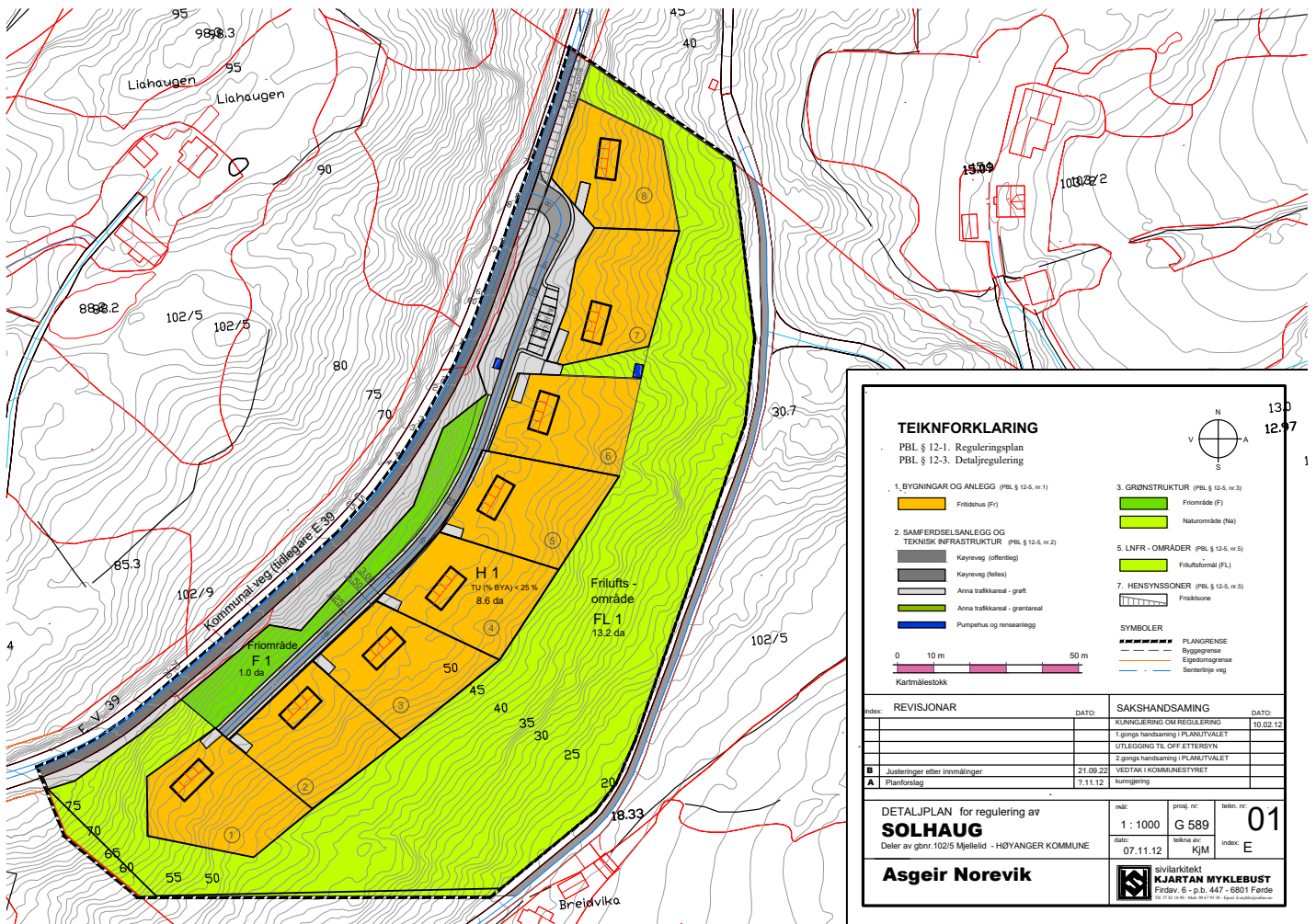


1:500

01.06.2018



Prosjekt: Ny Saltdalshytte Tomt 4 6996 Vadheim Gnr./Bnr.: 102/5	Produsert av:	Tegning: Situasjonsplan		Tegningsnr. D-1
	Nytt tiltak Eiendomsgrense	Dato: 01.06.18	Rev. dato:	Målestokk: 1:500



TEIKNFORKLARING

PBL § 12-1. Reguleringsplan
PBL § 12-3. Detaljregulering

1. BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 12-6, nr.1)
Fritidshus (F)

2. SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)
Køyevveg (offortlag)
Køyevveg (betong)
Anna trafikkeal - grunnareal
Pumpehus og rensesanlegg

3. GRØNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.3)
Friluftsområde (F)
Naturområde (Na)

5. LNFR - OMRÅDER (PBL § 12-6, nr.5)
Friluftsmål (FL)

7. HENSYNSSONER (PBL § 12-5, nr.5)
Frisiktsone

SYMBOLER

PLANRENSE
Byggegrense
Eiendomsgrænse
Sentrertype veg

0 10 m 50 m
Kartmålestokk

REVISJONAR	INDEX	DATE	SAKSHANDSAMING	DATE
			KUNNGJERING OM REGULERING	10.02.12
			1. gangs handsaming i PLANUTVALET	
			UTLEGGING TIL OPP-ETTERSYN	
			2. gangs handsaming i PLANUTVALET	
B		21.09.22	VEDTAK I KOMMUNESTYRET	
A		7.11.12	klungerring	

DETALJPLAN for regulering av
SOLHAUG
Delar av gbnr.102/5 Mjølled - HØYANGER KOMMUNE

mål: 1 : 1000
dato: 07.11.12

prosj. nr.: G 589
tekn. av.: KJM

tekn. nr.: 01
index: E

Asgeir Norevik

silvarkitekt
KJARTAN MYKLEBUST
Fridlev G. 12 B. 447 - 6801 Forde
Tlf: 02 12 11 11 - 1222 94 12 11 - 1222 94 12 11



Skatteetaten

Dato
20.11.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

CATHRINE LIND
BJØRNEVEGEN 40B H0101
5236 RÅDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4638 HØYANGER

Gnr 102 Bnr 23 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Norevikvegen 140, 6947 LAVIK

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 100 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Eigedomsinformasjon gnr. 102/23

Vare	Vedlagt	Merknader
Eiendomsopplysninger	Vedlagt	
Kartutsnitt	Vedlagt	
Matrikkelbrev	Vedlagt	
Godkjente byggetegninger	Vedlagt	
Ferdigattest	Vedlagt	
Restanser/legalpant	Ingen restanse	
Kommunale avgifter/eiendomsskatt	Eigedomsskatt – takst kr. 289 800,- Utrekna E-skatt kr. 1159,- Brannforebygging kr. 304,00	
Eigen faktura blir sendt ut ved:	Utført/varsla tilsyn – kr. 963,- Utført/varsla feiing – kr. 963	
	Prisane er eks.mva	
Gjeldende regulering m/bestemmelser	Vedlagt	
Vei, vannforsyning og avløpsforhold	Eigedomen er ikkje tilknytt kommunalt anlegg for vatn og avløp. Eigedomen ligg langs kommunal veg.	
Tilsyn/pipe/ildsted	Tilsyn 13.09.2023 Det er ikkje utført feiing da dette er ein ny fritidsbustad.	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4638 - HØYANGER
Gårdsnummer: 102
Bruksnummer: 23

Utskriftsdato/klokkeslett: 20.11.2025 kl. 09:32
Produsert av: Einar Taule Øyehaug - 4638
Attestert av: Høyanger kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.11.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 102 / 23	1 155,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		101163	NOREVIK ASGEIR		Stølsvegen 11 6947 LAVIK	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		101163	NOREVIK ASGEIR		Stølsvegen 11 6947 LAVIK	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6784255	323496		1 155,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
				Nettadresse (URL)						
				Annen referanse						

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	19.11.2021	Tinglyst		19.11.2021	myklebustas	19.11.2021
	21/1329		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	4638 - 102/19		-1 155,1
	21/10		Mottaker	4638 - 102/23		1 155,1
		Berørt	4638 - 102/22			0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	19.11.2021	Tinglyst		19.11.2021	myklebustas	19.11.2021
	21/1329		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	4638 - 102/19		-1 164
	21/10		Mottaker	4638 - 102/24		1 164
		Berørt	4638 - 102/23			0

Adresser

Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Norevikvegen	3066	140		Grunnkrets: 0302 Vikum Stemmekrets: 2 Lavik Kirkesokn: 07110801 Lavik Postnr.område: 6947 LAVIK Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6784260	323497		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggsnr: 300 692 546 Bebygd areal: 77,7 Ant. boliger: 0 **Datoer**
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Rammetillatelse: 29.06.2018
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 56,4 Vannforsyning: Privat innlagt Igangsettingstillatelse: 29.06.2018
Nord: 6784260 Øst: 323491 Bruksareal totalt: 56,4 Avløp: Privat kloakk Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol Bruttoareal annet: 66,5 Ferdigattest: 24.11.2022
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal totalt: 66,5
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	56,4	56,4	0	66,5	66,5

Bruksenheter

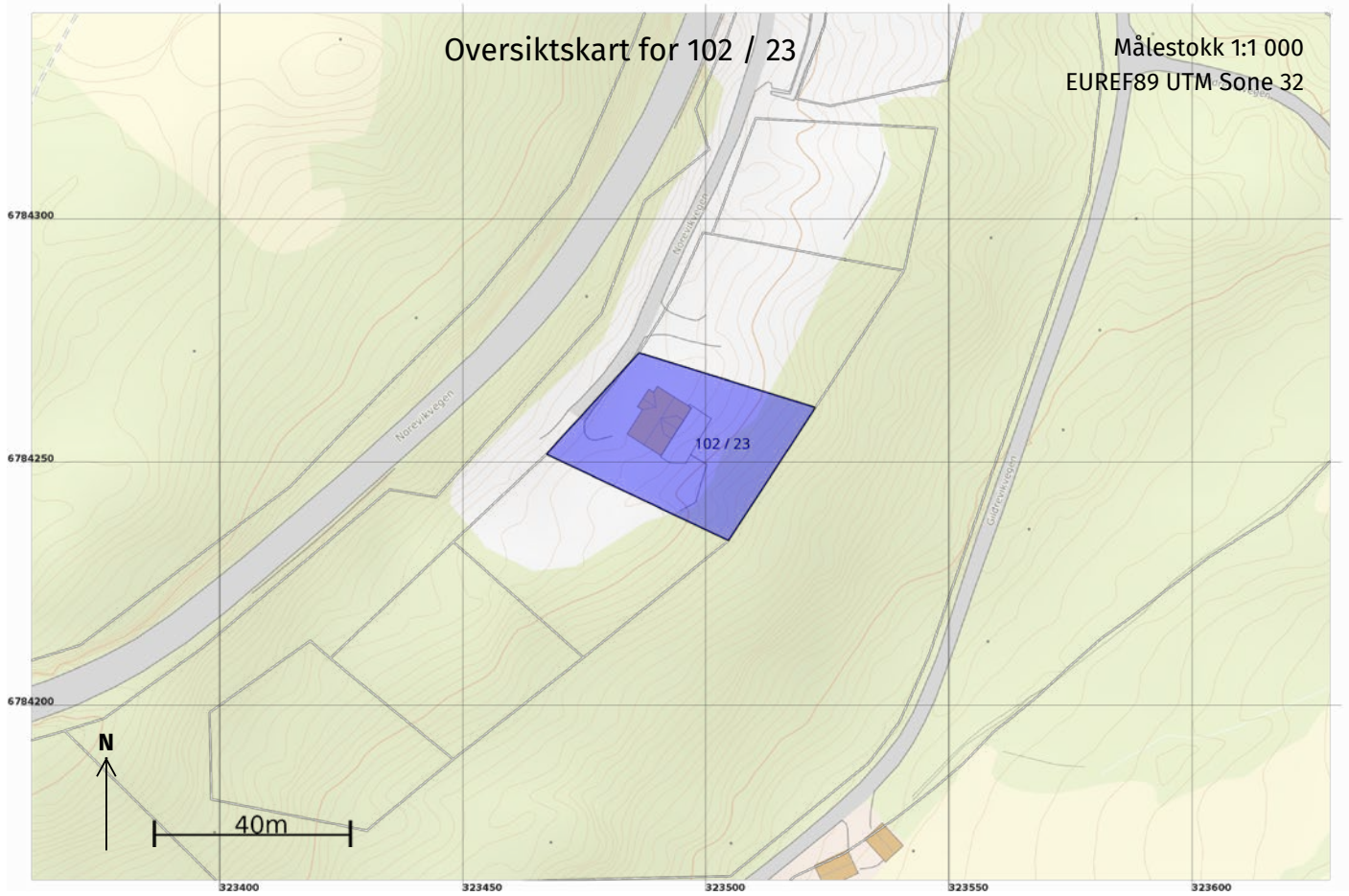
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3066 Norevikvegen 140	H0101	Fritidsbolig	68,2	1	Kjøkken	1	1	102/23

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	912418804	CK NOR BYGG AS		Skjellvikaveien 12C 3237 SANDEFJORD
Tiltakshaver	920692834	SOLHAUG UTVIKLING AS		c/o Asgeir Norevik Solhaug 6947 LAVIK

Oversiktskart for 102 / 23

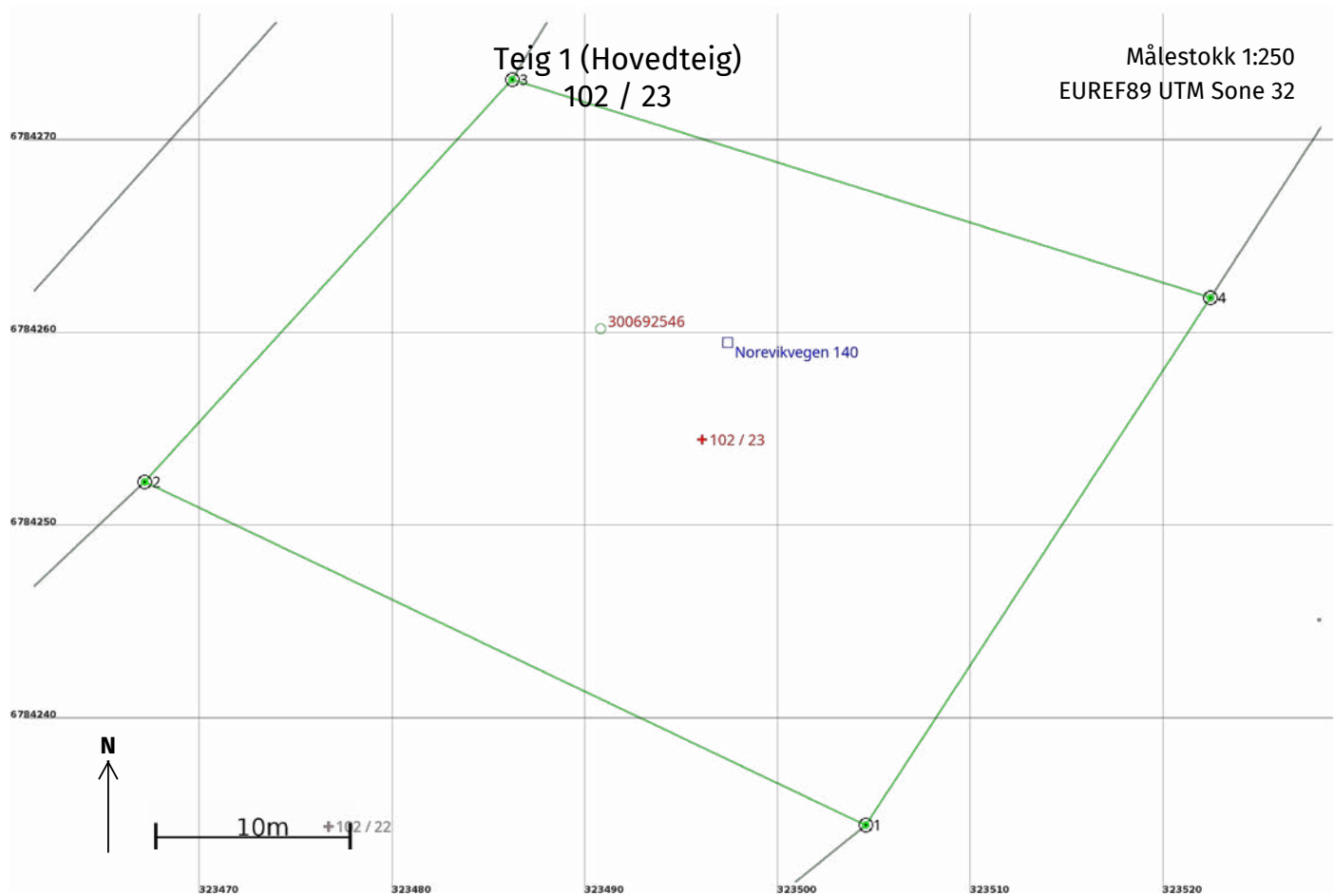
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



20.11.2025 09:32

Matrikkelbrev for 4638 - 102 / 23

Side 5 av 7



Areal og koordinater

Areal: 1 155,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

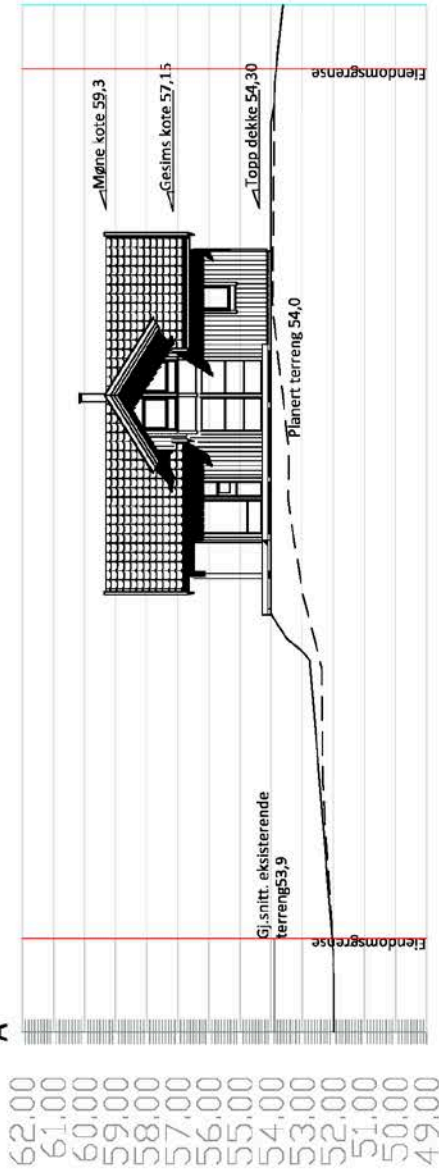
Nord: 6784255 Øst: 323496

Grensepunkt / Grenselinje

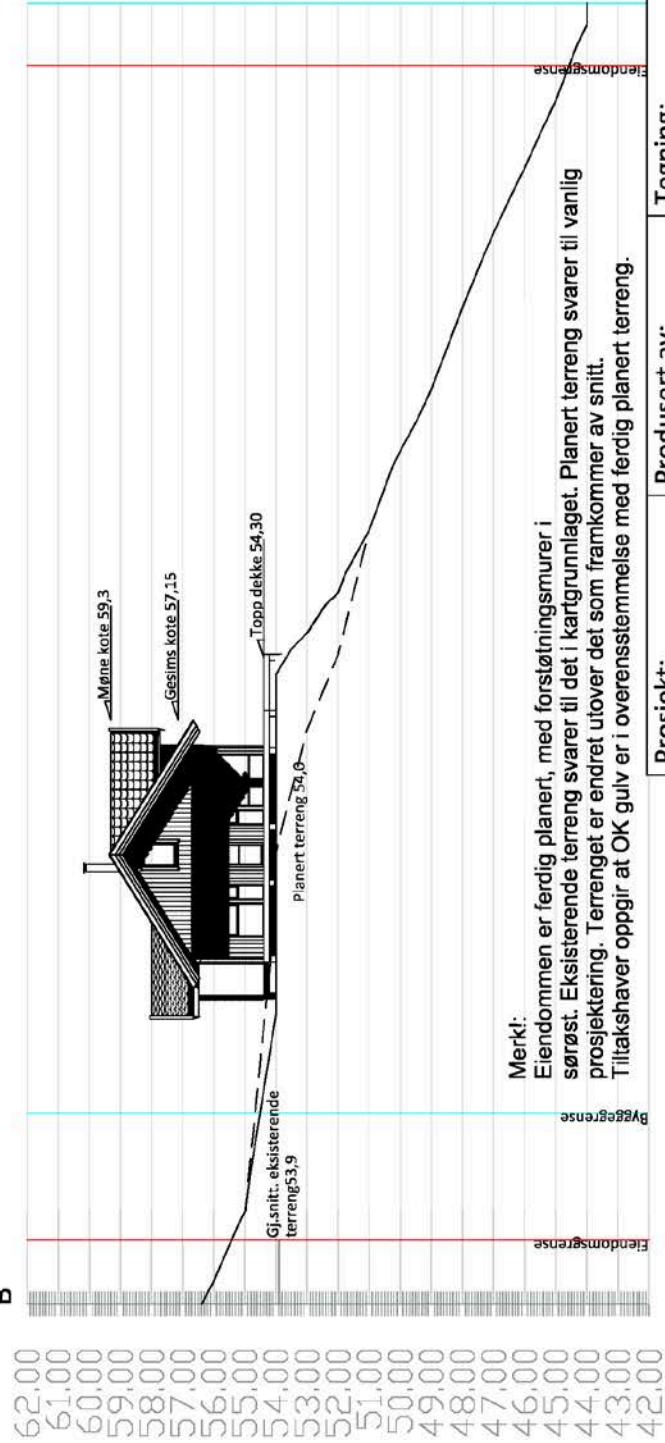
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6784234,66	323504,54	41,39	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	2	
2	6784252,45	323467,17	28,24	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	2	
3	6784273,31	323486,21	37,93	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	2	
4	6784262,00	323522,42	32,66	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	2	


A

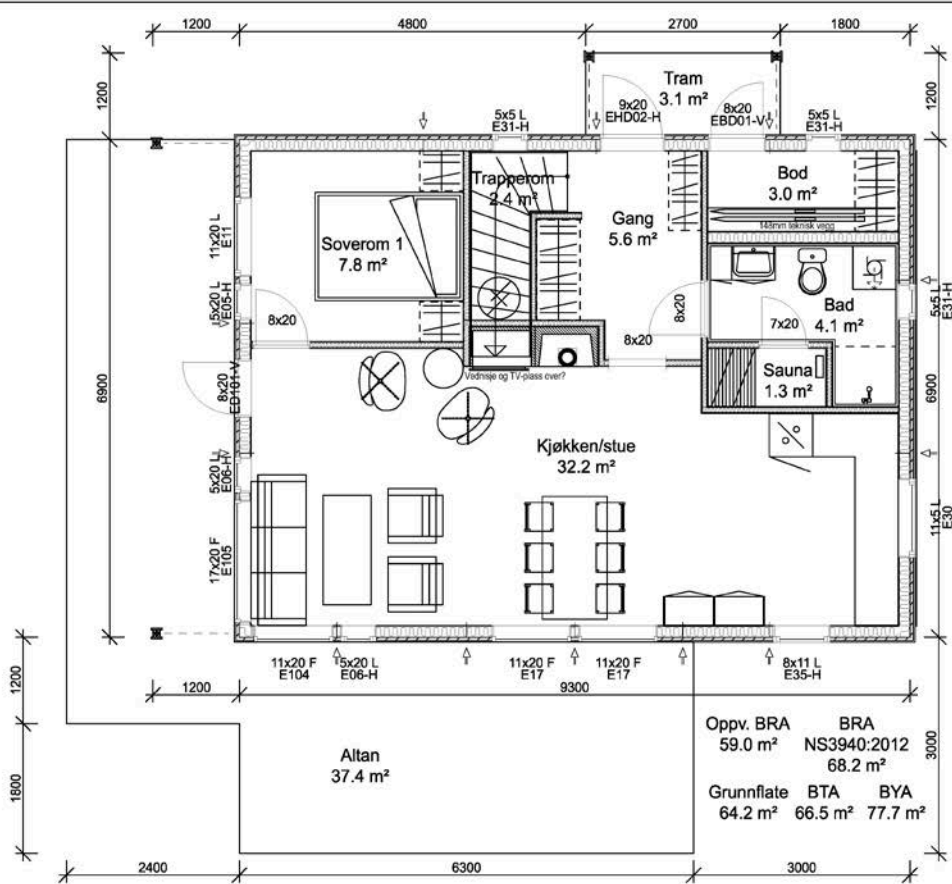


B

**Merk!**

Eiendommen er ferdig planert, med forstøttingsmurer i sørøst. Eksisterende terreng svarer til det i kartgrunnlaget. Planert terreng svarer til vanlig prosjektering. Terranget er endret utover det som framkommer av snitt. Tiltakshaver oppgir at OK gulv er i overensstemmelse med ferdig planert terreng.

Prosjekt: Ny Saltdaalshytte Tomt 4 6996 Vadheim Gnr./Bnr.: 102/5	Produisert av:  Nor Bygg		Tegning: Terrengsnitt A og B	Tegningsnr. E4
	Eks. terreng Planert terreng	Dato: 01.06.18	Rev. dato:	Målestokk: 1:150



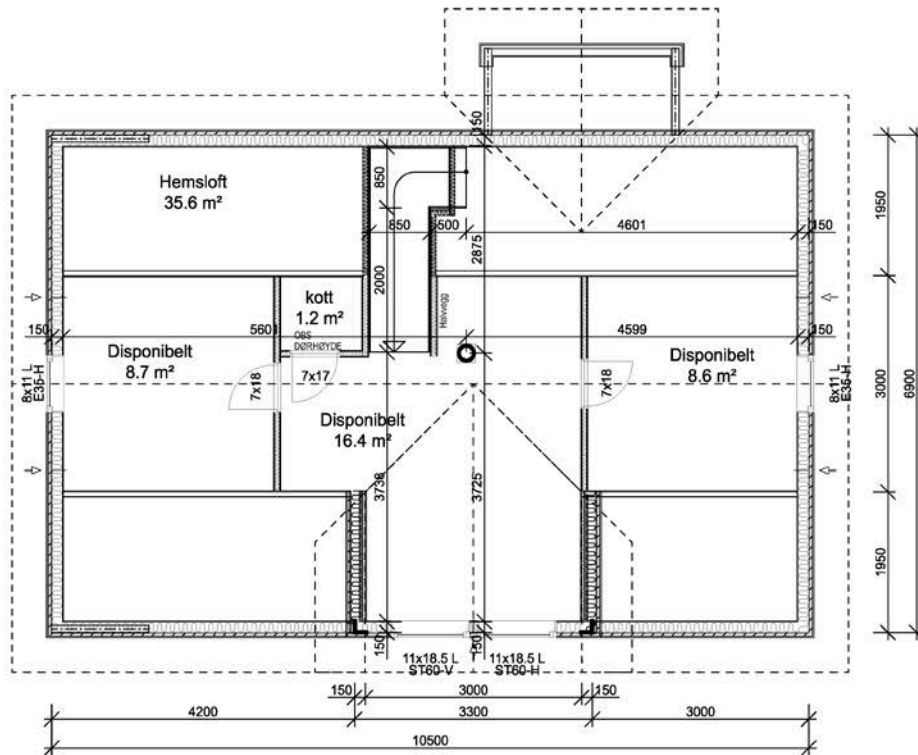
01 23.01.2018 ERS Byttet om på Sov1 og kjøkken og endret vinduer

Vindusomramming: Type 10

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type laktekke og lokale snølastkrav.
 For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle akklarer i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.
 © Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

SALTDALSHYTTA
 DITT ANDRE HJEM
 1256 NOKLAND
 TEL: 7561600
 E-post: post@saltdalshytta.no

Tilakshaver: Norevik, Asgeir		Utg.pkt: AURORA SMART 176-B	
Byggetype: Solhaug hyttefelt	Dr.ansal:	Dato: 22.12.2017	
Kommune: Høyanger	Prosjekt: 57442	Tegner: ERS	
Gnr:	Bnr:	Mål: 1: 50	Tegn.nr.: FA054
PLAN 1.ETG		Ark:	501



01 23.01.2018 ERS Byttet om på Sov1 og kjøkken og endret vinduer

Vindusomramming: Type 10

NB! Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.
 For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.
 © Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.



Tilakshaver: Norevik, Asgeir		Utg.pkt: AURORA SMART 176-B	
Byggeplass: Solhaug hyttefelt	Dr.ansal:	Dato: 22.12.2017	
Kommune: Høyanger	Prosjekt: 57442	Tegner: ERS	
Gnr:	Bnr:	Teig.nr.: FA054	
Mål: 1: 50		Ark: 503	
PLAN HEMSLØFT			



Høyanger kommune
Kommunedirektør

Ck Nor Bygg As
Skjellvikaveien 12C

3237 Sandefjord

Saksnr. 22/2964	Dok-ID 22/16572	Arkivkode 102/23 L42	Sakshandsamar KJR	Dato: 24.11.2022
--------------------	--------------------	----------------------------	----------------------	---------------------

Melding om vedtak etter delegering

Saksnr.: 606/22

Søknad om ferdigattest gbnr 102/23

De vert med dette varsla om at det i medhald av Høyanger kommune sitt delegeringsreglement pkt. 7.3.C og pkt. 6.8.2 er gjort slikt vedtak:

Kommunedirektøren sitt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningsloven § 21-10 vert det gjeve ferdigattest som omsøkt.

EIGEDOM OG SØKNADSDOKUMENTASJON

Eigedom	Gnr. 102 Bnr. 23
Byggeadresse	Norevikvegen 140
Tiltakshavar	Solhaug Utvikling AS
Ansvarleg søkjar	CK NorBygg AS
Tiltak	Ferdigattest

Det vert vist til godkjent løyve til fritidsbustad og garasje, sak nr. 301/18 av 29/06.2018, og Dykkar søknad om ferdigattest motteken 16.11.2022.

Ferdigattesten vert gjeven på grunnlag av førespurnad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 21-10 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Den framlagde dokumentasjon stadfester at alle krav og vilkår som er stilt i løyve, og som elles følgjer av gjeldande reglar gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjeld for tiltaket slik det er omtalt i løyve med seinare tillegg. Ferdigattesten er ikkje ein stadfesting på tekniske kvalitet til bygget, men ein stadfesting på avslutning av saka hjå styresmaktene.

Postadr.: Postboks 159 6991 Høyanger	Besøksadr.: 6993 Høyanger	Telefon: 57 71 15 00	Bankgiro: 3705 24 53640 Org.nr. 944439838	E post: postmottak@hoyanger.kommune.no www.hoyanger.kommune.no
--	------------------------------	-------------------------	---	--

Med helsing

Synne Vefring
leiar plan og forvaltning

Kjartan Rasdal
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

**DETALJPLAN for regulering av
Hyttfelt SOLHAUG - Mjellelid, Norvikane.**
Del av gbnr. 102/5 – HØYANGER KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.

Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1.

Området er regulert til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

BYGNINGAR OG ANLEGG - fritidshus (H1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

SAMFERDSEL

- Køyreveg offentlig
- Køyreveg privat
- Anna trafikkareal
- Anna trafikkareal – grøntareal
- Pumpehus og renseanlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

GRØNSTRUKTUR

- Friområde-(F1)
- Naturområde (Na)

Landbruks-, natur-og friluftsmål samt samt reindrift(PBL § 12-5, nr. 2)

LNFR - OMRÅDE

- Friluftsmål (LF1)

Hensynssoner (PBL § 12-5, nr. 5)

- Frisiktsone

Pgr. 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1. Tomteutnytting m.m.

3.1.1.

Byggeområde H1 kan nyttast til oppføring av fritidshusvære, med ei tomteutnytting på inntil BRA 125 m², her inkludert eventuell garasje/carport.

3.1.2.

Garasje / carport kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, ev. samanbyggast med tilsvarande anlegg på nabotomt. Garasje / biloppstillingsplass må ligge minimum 1,5 m i avstand frå næraste køyrebanekant av regulert tilkomstveg. Det legges opp til en stk. parkering på egen tomt.

3.2. Bygningsform

3.2.1.

Bygningane kan ha saltak eller skråtak. Det skal være maks.40 ° takvinkel. Eventuell møneretning skal vere parallell med lengeretninga på bygningen si hovudform.

3.2.2.

Mønehøgd skal vere maks. 7.0 m over gj.snitt eksisterande terreng.

3.2.3.

Garasje og ev. anna bygning skal utformast i eit formspråk som er tilpassa fritidshuset.

3.3. Material- og fargebruk

3.3.1.

Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material- eller fargebruk verkar dominerande (t.d. gjev signaleffekt) eller skjemma for omgjevnaden.

3.4. Plankrav

3.4.1.

I samband med byggemelding av fritidshuset skal det framleggast situasjonsplan, som viser garasje-/carportløysinga, sjølv om dette tiltaket skal gjennomførast på eit seinare tidspunkt.

3.4.2.

I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan som forklarar korleis også den ubygd delen av tomta skal utnyttast og utformast.

Pgr. 4

SAMFERDSLEANLEGG

4.1. Kjøreveg (felles)

4.1.1.

Tilkomstveg skal opparbeidast med linjeføring som vist på reg.planen. Total vegbreidde (reg.formål = køyrebanebreidde + grøfter) er 6 m.

Pgr. 5

5.1 Anna trafikkareal – grøft

5.1.1

Det kan etablerast tekniske installasjonar som for eksempel vegbelysning, borrehull el.bil lader i denne sonen.

Det etablerast felles gjesteparkering.

Pgr. 6

6.1 Pumpehus og renseanlegg

6.1.1

Det skal ligge føre teknisk plan for vatn- og avlaupsordning – som er godkjend av kommunen – før bygging på tomtene kan verksettast. Godkjend plan må vere gjennomført før innflytting kan skje.

Pgr. 7

GRØNSTRUKTUR

7.1 Friområde

7.1.1

Innan friområdet F1 kan det etablerast anlegg som har samanheng med vanleg fritidsbruk, - som leikeplassar, leikeutstyr, rasteplassar.

Utover det kan det føretakast terrengmessig bearbeiding, og parkmessig utforming.

Pgr. 8

LNFR - OMRÅDE

8.1. Friluftsområde

8.1.1.

Friluftsområda FL1 skal ligge som naturområder. Det kan i etablerast enkle stiar, avløp ifbm. renseanlegg der dette er formålstenleg for bruken av området.

Innan områda kan det føretakast rydding og vedlikehald av skog.

Pgr. 9

ALMEN

9.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innanfor rammene som til ein kvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Revidert § 3.1.1. og § 3.1.2. §3.2.1. §3.2.2.
§3.2.3. §4.1.1. §5.1.1 § 6.1.1 §7.1.1 §8.1.1
§9.1.1

Førde den 17.02.2023.
Sunnfjord Entreprenør AS
v/Yngve Systad

Sist revidert 09.06.23



Høyanger kommune

Dykkar ref./dykkar dato: Vår ref.:

Dato: 13.09.2023

AVEN CONNIE
POSTBOKS 630
6804 FØRDE

Linda Heggenes Bru

Resultat etter brannforebyggande tiltak

Tilsynsadresse: Norevikvegen 140-H0101

Gårds- og bruksnr: 4638-102/23

Brannvesenet gjennomførte brannforebyggande

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikkje utført:

Tiltak: Feiing

Status: Ikke utført

Årsak ikkje utført:

den 13.09.2023 i din bustad. Målet med tilsynet var å vurdere forhold ved fyringsanlegget som har betydning for branntrygleiken. Denne rapporten viser anmerkingar som vi oppdaga ved vårt besøk. Anmerkingane bør følgjast opp. Under dette tilsynet vart det ikkje registrert avvik. Tilsynet er derfor avslutta..

Anmerkingar som bør følgast opp: (0)

Vi vil opplyse om at dette tiltaket ikkje er ein godkjenning av branntrygleiken. Det er du som eigar av bustaden som er ansvarlig for branntrygleiken i heile bustaden.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Linda Heggenes Bru på telefon 47014946 eller på e-post til linda.heggenes.bru@hoyanger.kommune.no.

Med helsing
Brannforebygger

Definisjoner

Fyringsanlegg: Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik: Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning: Forhold som tilsynsmyndighet mener er nødvendig å påpeike, men som ikkje omfattast av definisjon for avvik.

Kommentarer: Utfyllande beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er heimla i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eigars plikt til kontroll og vedlikehald av fyringsanlegget står i forskrift om brannforebygging § 6.
- Krav til vår saksbehandling står i forvaltningsloven.



Du får besøk av en takstmann fra Byggmesternes takseringsforbund

Boliger som selges etter 1. januar 2022, bør ha ny tilstandsrapport

Fra 1. januar gjelder det nye regler i Avhendingslova. Man kan ikke lenger selge bolig med forbehold «som den er» til en forbruker. Kjøper kan med nye regler ikke klage på alle forhold som ikke samsvarer med avtalen, hvilket betyr at terskelen for at kjøper kan klage er lavere enn før.

Det er derfor viktig at selger gir korrekte og gode opplysninger, og at det innhentes en tilstandsrapport. Dersom kjøper klager over forhold som det er opplyst tydelig om i tilstandsrapporten, vil kjøper ikke få medhold. Selger tar derfor en forhøyet risiko for mangler dersom tilstandsrapport ikke er innhentet.

Hulltagning i kjeller/underetasje og bad/vaskerom.

«I forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-2 er det nedfelt at den bygningsakkyndige skal bore et hull på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden for å måle fukt og undersøke om det er symptomer på fuktskade.»

Undertegnede bygningsakkyndig fraskriver seg med dette ethvert ansvar for følgeskade som måtte oppstå ved boring av hull.

Det er en reel fare for at man kan treffe teknisk anlegg som vannrør, elektriske kabler, ventilasjon o.l. når man borer hull i vegg eller tak. Takstmann bruker veggskanner for å se etter rør og viser varsomhet ved hullboring, men det er ingen garanti for å ikke treffe teknisk anlegg.

Du kan nekte bygningsakkyndig takstmann å bore hull for fuktsøk, men er da selv ansvarlig for manglende anbefalt undersøkelsesmetode og de konsekvenser manglende undersøkelse måtte medføre. Etter boring vil hullet bli dekket av et blindlokk.



Illustrasjon

Tilrettelegging før den bygningsakkyndige kommer.

- For å lette vårt arbeid, er det en stor fordel at boligen er ryddet.
- Tilrettelegging for kontroll av avløpsrør i kjøkkenbenk, samt servantskap og sluk på våtrom
- Det er ønskelig at sluker rengjøres før takstmann kommer.
- Trekke fram oppvaskmaskiner, vaskemaskiner, dusjkabinett der dette er mulig.
- Vennligst ikke bruk dusjen samme dag som takstmann kommer
- Tilrettelegge for inspeksjon og gi god adkomst til kjeller/krypkjeller og loft/krypeloft.
- Husk å varsle evt. leieboere at bygningsakkyndig kommer på besøk
- Opplys om skader som kan være skjulte; under møbler, tepper, vinduer som er skadet.



Energiattest

Som bistand til utarbeidelse av energiattest, ønsker vi at det oppgis siste 3 års forbruk av strøm, ved og evt. fjernvarme.

	20	20	20 23
Strømforbruk oppgitt i kWh			1200
Forbruk av ved oppgitt i favn			
Forbruk av fjernvarme			

Vei, vann og avløp

Vei til eiendommen

Privat vei

Offentlig vei

Vanntilkobling

Privat vannverk

Egen brønn

Kommunalt

Avløp

Privat slamavskiller

Kommunalt avløpsnett

Skjema for utfylling av årstall på oppgraderinger/tiltak

For å få en effektiv befaring, er det ønskelig at du/dere fyller ut spørsmål om historikk på boligen/leiligheten før befaringen.

Fyll ut årstall for eventuelle oppgraderinger som du kjenner til som er gjort etter opprinnelig byggeår.

Byggeår	Bølg/fritidsbolig:	Garasje:	Uthus:
	2019		
	Tilbygg/påbygg:	Loft innredet:	
Bygningsdel	Oppgraderingsår (Årstall)	Vet ikke (Sett kryss)	Opprinnelig byggeår (Sett kryss)
Drenering			<input checked="" type="checkbox"/>
Utvendig kledning			<input checked="" type="checkbox"/>
Vinduer			<input checked="" type="checkbox"/>
Dører			<input checked="" type="checkbox"/>
Taktekking			<input checked="" type="checkbox"/>
Renner, nedløp, beslag			<input checked="" type="checkbox"/>
Terrasser, altaner	2023		
Ildsteder			
Bad og andre våtrom	2023		
Kjøkken	2024		
Vann og avløp			<input checked="" type="checkbox"/>
EL-anlegg			<input checked="" type="checkbox"/>

Tilleggskommentarer:

Ferdigattest ifra Høyanger Kommune 24.11.2022
Kjøkken og hvitevarer ifra 2023/2024. Ubrukt.

Fritidsbolig bygget etter TEK 10



Fremskaff dokumentasjon før befaring

- Tidligere salgsoppgaver/prospekter, takstrapper, tilstandsrapporter og arealmålinger
- Dokumentasjon på utført arbeid

Er det utført arbeid (håndverkstjenester, reparasjon, endringer, fornyelser, oppussing, vedlikehold, installasjoner mm..) på boligen siste 5 årene, må du opplyse bygningssakkyndige om dette. Du må også gi bygningssakkyndig dokumentasjon du har på dette arbeidet (faktura, beskrivelser, kontrollerklæringer, våtromssertifikat, uavhengig kontroll, dokumentasjon på oppbygging osv.

- EL-tilsyn

Er det elektriske anlegget kontrollert av EL-takstmann, EL-installasør eller Det Lokale Eltilsyn (DLE) de siste 5 år, må du opplyse om dette og fremlegge dokumentasjon på dette.

- Samsvarserklæring

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget etter 1999? Da vil bygningssakkyndig etterspørre en «samsvarserklæring» fra utførende elektrofirma.

- Annet

Annen dokumentasjon og informasjon som du som eier/selger kjenner til om boligen og boligens tilstand. F.eks. rapport fra feier/brannvesen

Andre detaljer det ønskes svar på, om mulig

Våtrom	Våtrom 1	Våtrom 2	Våtrom 3	Våtrom 4
Hvilket år er membran fra	2021	2021		
Hvilket år er vanninstallasjon fra				

Hullboring			
Tillates det at det borres hull fra tilstøtende rom til våtrom	JA <input checked="" type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	
Dersom du ikke ønsker at den bygningssakkyndige skal bore hull i vegger, må du oppgi en årsak:			
<i>Mrk: Om det ikke bores hull, kan det hende du ikke får tegnet eierskifteforsikring. Hullboring er ett krav i Avhendingslova.</i>			

Toalett			
Ved innebygget sistene på toalettet; Har du tilgjengelig dokumentasjon?	JA <input checked="" type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	Ikke aktuelt <input type="checkbox"/>

Kjøkken			
Finnes det dokumentasjon på utførelse av vanninstallasjon?	JA <input checked="" type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	Merknad



Varmesentralanlegg			
Fra hvilket år er varmesentralanlegget fra?	ÅR	Mrk.	
Finnes det nedgrav oljetank på eiendommen	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input checked="" type="checkbox"/>	Mrk.
Er det pålegg om sanering av evt. oljetank fra kommunen?	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input checked="" type="checkbox"/>	Mrk.
Er en eventuell oljefyr til oppvarming tilpasset bruk av bioolje?	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input checked="" type="checkbox"/>	Mrk.
Har eventuell oljetank lekkasjesikring	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input checked="" type="checkbox"/>	Mrk.

Ventilasjonsanlegg		
Hvilket årstall var anlegget installert?	ÅR	Mrk.
Hvilket år ble anlegget sist inspisert?	ÅR	Mrk.
Hvilket år ble det sist rengjort?	ÅR	Mrk.
Hvilket år ble anlegget sist fornyet?	ÅR	Mrk.

Loft			
Når er loftkonstruksjonen fra?	ÅR	Mrk.	
Er loftet innredet i ettertid?	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input checked="" type="checkbox"/>	Mrk.
Finnes dokumentasjon på utført arbeid på loft?	JA <input checked="" type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	Mrk.

Rom under terreng			
Når er rom under terreng innredet?	ÅR	Mrk.	
Finnes dokumentasjon på utført arbeid på rom under terreng?	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	Mrk.
Er rom under terreng innredet etter byggeår?	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	Mrk.
Tillates hullboring i vegg/gulv på rom under terreng?	JA <input type="checkbox"/>	NEI <input type="checkbox"/>	Mrk.
Dersom du ikke ønsker at den bygningssakkyndige skal bore hull, må du oppgi en årsak: Ikke relevant			
<p><i>Mrk: Om det ikke bores hull, kan det hende du ikke får tegnet eierskifteforsikring. Hullboring er ett krav i Avhendingslova.</i></p>			



ALMINNELIGE OPPDRAGSVILKÅR

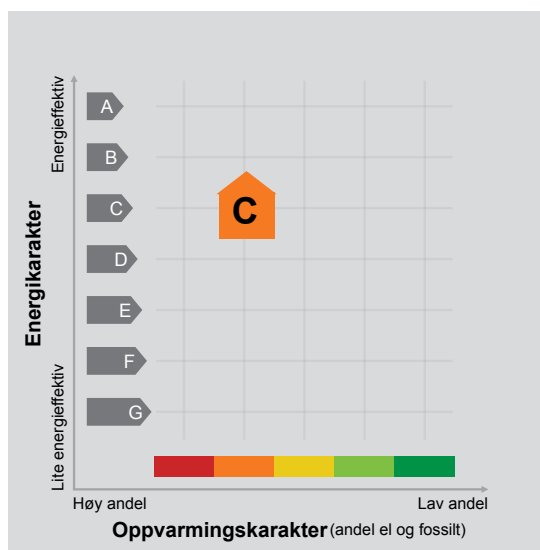
1. Disse alminnelige vilkårene anses vedtatt med mindre kunde innen avtalte befæringsdato tilkjennegir at vilkårene ikke aksepteres. I et slikt tilfelle forbeholder retten til å avslutte oppdraget.
2. Prisene som fremkommer i den foreløpige ordrebekreftelsen, baserer seg på valg av tjenestetype samt de eiendomsopplysninger som er gitt av kunde eller oppdragsformidler. Den utarbeidede takst-/tilstandsrapporten blir sendt elektronisk til kunde/oppdragsgiver, hvor det oppfordres til å godkjenne rapporten. Det er viktig at oppdragsgiver snarest mulig korrekturleser rapporten og gir oss tilbakemelding om eventuelle faktafeil eller lignende før rapporten benyttes til sitt formål. Om kunde/oppdragsgiver ikke foretar seg noe etter å ha mottatt rapporten, godkjennes rapporten automatisk etter 3 dager. Vi vil da fakturere for oppdraget i henhold til ordrebekreftelse. Kunde/oppdragsgiver kan selvsagt ta kontakt etter fristen på 3 dager for å utføre nødvendig endringer/korrektur. Det er kunde/oppdragsgivers ansvar å ikke benytte rapporten overfor tredjepersoner innen du har lest og godkjent innholdet i rapporten.
3. Oppdragsgiver plikter å legge til rette for inspeksjon.
4. Ved «bomturl» der takstmann møter til befaring til avtalte tid, men du som kunde uavhengig av grunn ikke møter eller på annen måte bidrar til at befaring ikke kan utføres, faktureres det for «bomturl» med kr 2 500,- inkl. mva. i tillegg til normale bilkostnader.
5. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.
6. Faktura fra oss må betales av oppdragsgiver innen forfall. Ved for sen betaling påløper lovregulert purregebyr samt forsinkelsesrente.

ANSVAR OG KLAGE

1. Takstmannen er ansvarlig i henhold til alminnelige regler om takstmannens profesjonsansvar, og har ansvarsforsikring.
2. Dersom oppdragsgiver er misfornøyd med utførelsen av oppdraget eller salærberegningen, oppfordres oppdragsgiver til straks å ta dette opp med takstmann.
3. At oppdragsgiver er uenig i verdifastsetting eller takstmannens konklusjon, må ikke være grunnlag for at oppdragstaker skal kunne påberope seg redusert betaling. Dette vil oppfattes som forsøk på å øve press på takstmannen, for enten å oppnå endring i verdifastsettelsen eller bedre tilstandsvurdering enn det som er reelt.
4. Tvister knyttet til oppdragsavtalen avgjøres etter norsk rett og kan kun bringes inn for norske domstoler.
5. Oppdragsgiveren taper retten til å påberope seg mangler dersom han ikke varsler takstmannen innen rimelig tid etter at han har eller burde ha oppdaget mangelen. Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter at oppdraget er avsluttet.

ENERGIATTEST

Adresse	Norevikvegen 140
Postnummer	6947
Sted	LAVIK
Kommunenavn	Høyanger
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	23
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300692546
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-11692
Dato	19.08.2024



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

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

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

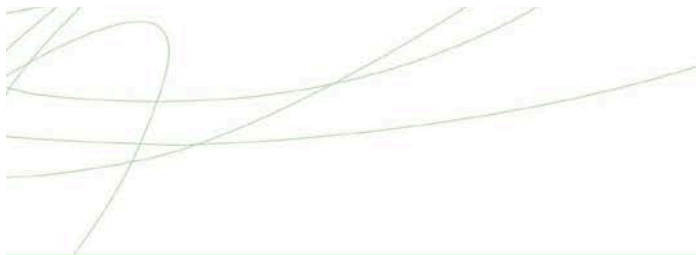
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 666 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

600 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	50 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Fyr riktig med ved

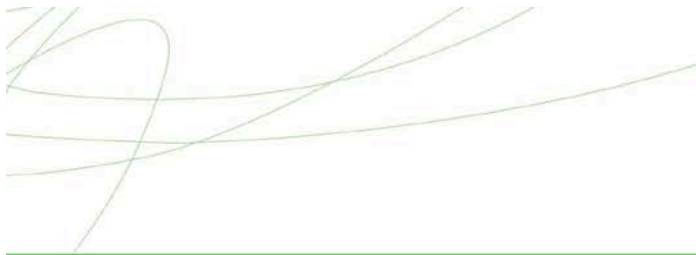
- Montere automatikk på utebelysning

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Montere urbryter på motorvarmer

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	141
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs**Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning**

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

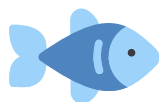
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Nabolagsprofil

Norevikvegen 140

Avstand til sjø

233 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	3 t 11 min	🚗
✈ Førde lufthavn, Bringeland	30 min	🚗
🚍 Mjellelia Linje 200	4 min	🚶 0.3 km

Avstand til byer

Førde	40 min	🚗
Bergen	2 t 58 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Vadheim	10 min	🚗
🚗 Lavik Torg	15 min	🚗

Havner i området

- Fagernes Hytte- og Konferansesen...

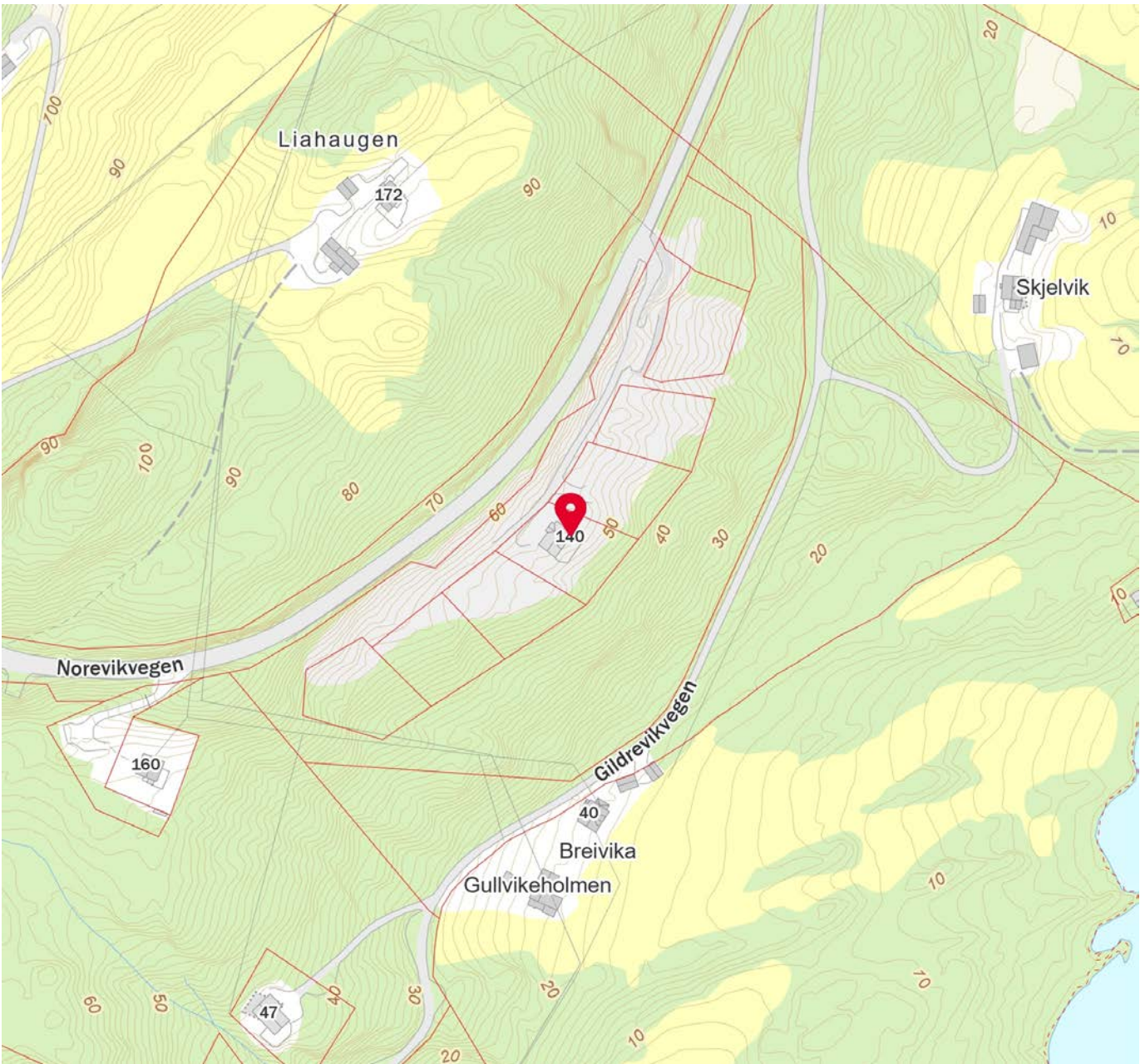
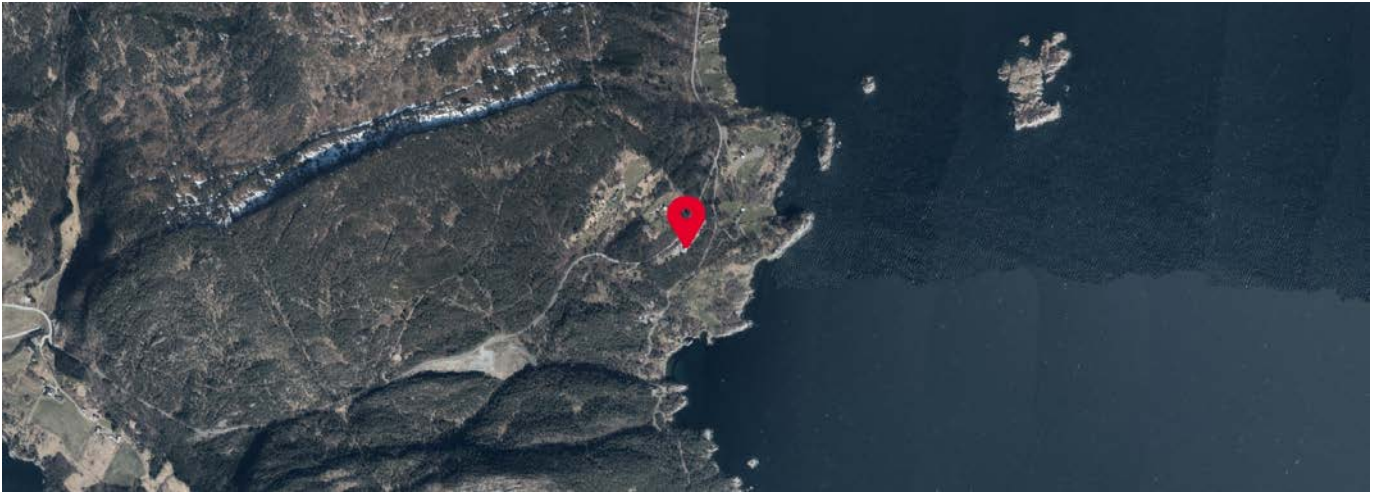


Sport

⚽ Norevik Bygdehus - ball/leikepl. Ballspill	17 min	🚶 1.5 km
⚽ Vadheim skule Fotball	10 min	🚗 10.6 km

Dagligvare

Joker Vadheim	10 min	🚗
Bunnpris Lavik Post i butikk, PostNord	16 min	🚗 17.8 km



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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


Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
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.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Norevikvegen 140
6947 LAVIKMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer TøsdalTelefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre