

aktiv.

Tangane 12, 4102 IDSE

**Velholdt og kjekk hytte i populært  
hyttefelt på Tangane på Idse.  
Båt plass medfølger!**





Eiendomsmegler

## Helene Byberg

**Mobil** 906 23 272  
**E-post** helene.byberg@aktiv.no

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 990 000,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 990 000,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 8 301,-  
**Selger:** Karl Jan Søyland

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1974  
**BRA-i/BRA Total** 55/66 kvm  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 63, bnr. 8  
**Oppdragsnr.:** 1401250058

# Idse - Velholdt og kjekk hytte i populært hyttefelt på Tangane på Idse. Båtplass medfølger!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke v/Helene Byberg, ønsker å presentere for denne en kjekk familiehytte hytte på Tangane/Idse.

Hytta er velholdt med god standard ihht byggeår og har hatt flere oppgraderinger de siste 10-15 årene. Det er innlagt strøm og godkjent "vann til vegg". Mulighet for å koble seg på felles avløpeanlegg.

Hytta inneholder: Gang, WC, bad, Stue, Kjøkken og 2 soverom utvendig bod og anneks.

Hytta ligger fint og skjermet til i skjønne omgivelser med gode solforhold.

Tinglyst båtplass og parkering.

Velkommen på visning!



# Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	15
Om eiendommen .....	18
Tilstandsrapport .....	27
Egenerklæring .....	44
Nabolagsprofil .....	49
Forbrukerinformasjon .....	68
Budskjema .....	69





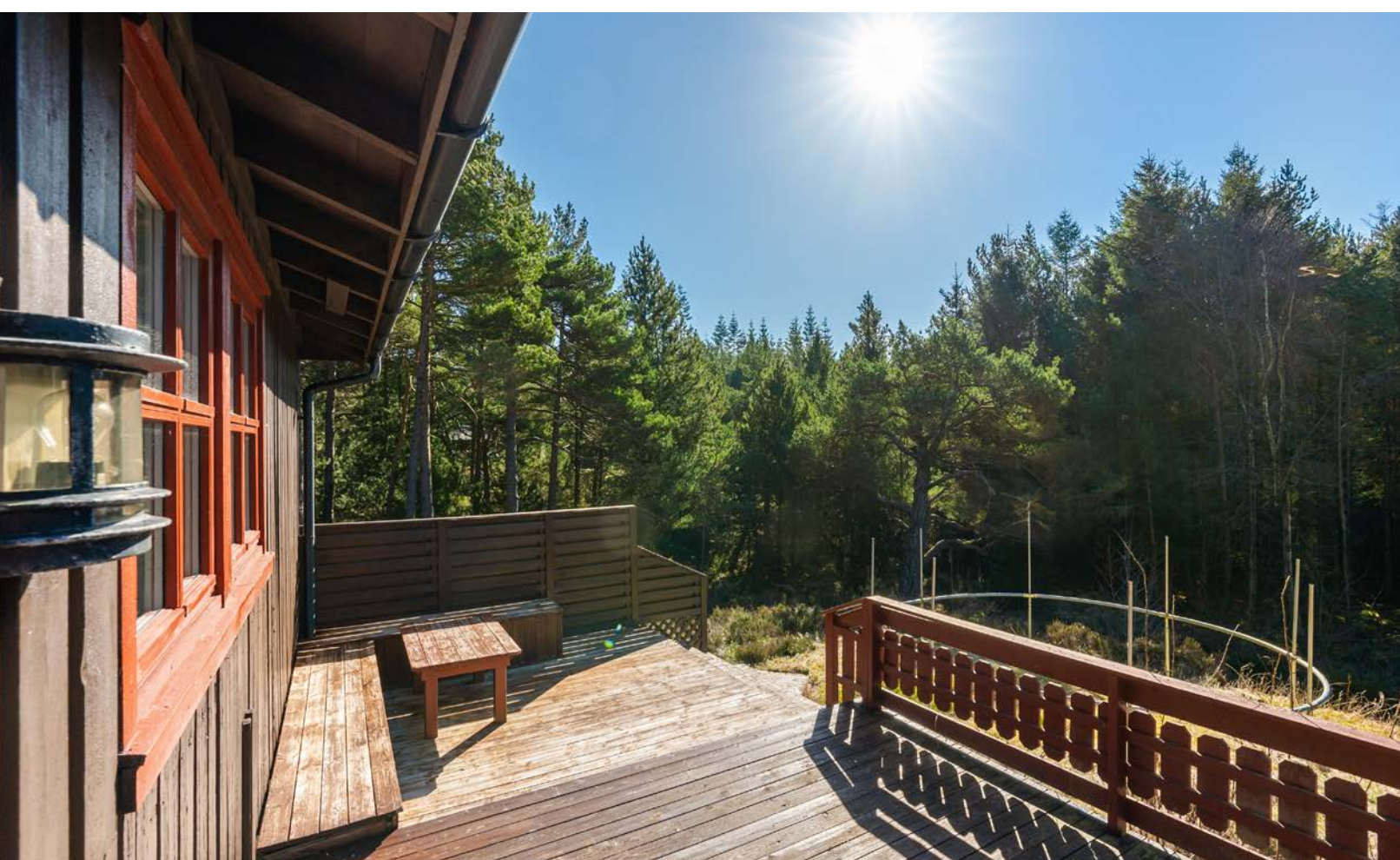


















Velkommen til Tangane 12!



# Plantegning

1. etasje



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

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





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

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

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

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

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



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 55 m<sup>2</sup>

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

BRA totalt: 66 m<sup>2</sup>

TBA: 80 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 55 m<sup>2</sup>

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

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

80 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Festet

### Tomtebeskrivelse

Festetomt som er pent opparbeidet med en flott terrasse som har god boltreplass til både store og små. Hytta ligger i et flott terreng i naturskjønne omgivelser med kort avstand til sjøen.

Tomten er i matrikkelen angitt som punktfestet tomt, mens festekontrakten for eiendommen tilsier et areal på 60kvm inkludert uthus (boder) som legges under samme tak. Det legges til grunn at rådighet over tomt og areal samsvarer med festekontrakt. Ved en eventuell oppmåling vil festekontraktens areal bli lagt til grunn.

### Årlig festeavgift

Kr 8 301

### Festetid

40 år.

### Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 5 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2029 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen eller i henhold til endringer i markeds-/tomtepris for gjeldende periode.

### Festekontrakt datert

15.01.1974.

### Beliggenhet

Hytten har en meget kjekk beliggenhet på Tangane. Herfra er det kort vei til sjøen hvor det medfølger båtplass.

Idse er blitt et attraktivt fritidsparadis for mange i distriktet. Her er det kort vei fra Stavanger og Sandnes, og en kan nyte naturen i sin helhet. Her er det begrenset med trafikk, gode fiskemuligheter i sjøen, og fine badeplasser. Idse har flere gårder, og du kan få kjøpt lokale råvarer som frukt, grønnsaker og egg langs veien.

Det er kort vei til Jørpeland sentrum, ca. 15 minutter, og her får du tak i det meste dersom du får behov for å handle litt. Jørpeland er en koselig by med godt utvalg, og de kan til og med tilby golfbane på Prekestolen Golfklubb, dersom det frister med en runde på det grønne gresset. Videre kan man bestige fjelltopper som ligger på rekke og rad her i Ryfylke.

Ferjefri forbindelse mellom Stavanger og Ryfylke er åpnet og gir vesentlig kortere, og mer fleksibel transport til og fra regionen.

### Adkomst

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

### Bebyggelsen

Hovedsaklig fritidsbebyggelse.

### Bygningssakkyndig

Bygg-Kontroll Sørvest AS

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig:

Hytta er bygget på påler av leca, som er fundamentert direkte på fjell. Selve bygget er oppført på tradisjonelt hvis, med bjelkelag, reisverk og takkonstruksjon av tre. Hytta har stubbloftsgulv. Hytta er kledd med stående kledning, og taket er teknet med shingel og asfaltapp. Areal under hytta kan anses som en krypkjeller, men det er ikke en lukket/tett kjeller. Dette arealet er ikke inspisert annet enn hva som kan sees fra vegglivet til hytta.

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

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

### Innhold

Fritidsboligen strekker seg over 1 plan og har

følgende planløsning:

1.etasje: Gang, WC, bad, stue, kjøkken, 2 soverom, utvendig bod og anneks.

### Standard

Hytte på 1 plan med anneks og stor terrasse. Liten lekehytte ved anneks.

Innvendige overflater:

Himling er delvis kledd med mdf-smartpanel og delvis med panelbord av tre.

Vegger er kledd med panelbord av tre.

Gulvet i stue og kjøkken er laminat, gulvbord i tre på soverommene og belegget på bad og WC samt gang.

Teknisk:

WC er av typen forbrenningstolett.

Hytta får vann fra en brønn like ved.

Vann-pumpa er plassert ved brønn i et felles pumpehus. Vannet kobles av vinterstid på hyttene er koblet til brønnen.

Avløp skjer ut i naturen.

Innlagt strøm. Sikringsskap med automatsikringer.

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

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Grunnmur og fundament:

TG2 settes på grunn av at det ikke er fremlagt faglig utførelse, og mtp. alderen av fundamentene. Det er ikke funnet feil på fundamentet på befaringen, men det er grunn til å holde dette under oppsyn.



Balkong, terrasse, platting:

Større deler av terrasser og plattinger er værslitt og delvis utslitte terrassebord. Utskiftninger og vedlikehold må påregnes, men det er ikke behov for strakstiltak. Ujevnheter finnes, og det er vanlig grønske/sopp på deler av terrasse og plattinger.

Vinduer og dører:

Vinduer som er ifra byggeår, må man regne med å måtte skifte ut i nærmeste fremtid. Det samme gjelder for dører fra byggeår.

Yttervegger:

Hovedsaklig er kledning fra byggeår, og bærer preg av slitasje de mest utsatte steder. Utskiftninger må påregnes, vedlikehold må utføres.

Renner og nedløp:

mtp. alder, må utskiftninger påregnes. Plastrenner har en tendens til å sprekke over tid. Ikke funksjonssvikt på befaringen.

Taktekking:

Tekking på hovedtaket må holdes under oppsyn mtp. alder. Noe grønske, mose finnes.

Utstyr på tak:

Snøfangere mangler. Bør etableres.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Noe skjevheter og knirk i gulvet rundt om inne i hytta.

Ildsted/Skorstein:

TG2 settes på bakgrunn av pipas alder.

Kjøkken:

Kjøkken er funnet i god teknisk stand. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring er ikke etablert.

Avløpsrør:

Avløpsystem er ikke montert av faglært. Systemet fungerer fint ifølge hjemmelshaver. Det er ikke gjort prøving/testing av avløp på befaringen.

Vannledninger:

Stoppekran finnes kun i felles pumpehus.

Våtrom:

Ikke faglig utførelse. Badet kan allikevel fungere fint, vann er ikke testet på befaring.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3: Ingen.

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

#### **Innbo og løsøre**

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

#### **Hvitevarer**

Hvitevarer på kjøkken medfølger i salget.

#### **Parkering**

Parkering like utenfor hytta, ellers skal skje ved felles parkeringsplass ved Storemyr, ca 100 meter unna hytta. i

#### **Diverse**

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

## Energi

#### **Oppvarming**

Oppvarming ved peis.

#### **Energikarakter**

Ikke angitt

#### **Energifarge**

Ikke angitt

#### **Info energiklasse**

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

#### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 990 000

#### **Kommunale avgifter**

Kr 358

#### **Kommunale avgifter år**

2025

#### **Info kommunale avgifter**

Feiing: kr 358

Totalt pr år 2025: kr 358

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger.

#### **Eiendomsskatt**

Kr 2 220

#### **Eiendomsskatt år**

2025

#### **Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt: kr 2 220.

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

#### **Formuesverdi sekundær**

Kr 159 673

#### **Formuesverdi sekundær år**

2023

#### **Info formuesverdi**

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



pendlerboliger og utleieobjekter.

#### Andre utgifter

Årlige faste avgifter:

Vedlikehold av Tanganevegen: kr 1 380 og prisen indeksreguleres årlig.

Vedlikehold Norledvegen: kr 600

Lagunen båtforening: kr 2 000

Drift pumpehuset (stipulert): kr 1 000

Totalt ca. pr år: kr 4 980.

Det gjøres oppmerksom på at dette er ca. kostnad i året. Endringer kan forekomme.

#### 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 63, bruksnummer 8, festenummer 15 i Strand kommune.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1130/63/8/15:

28.09.1978 - Dokumentnr: 5506 - Erklæring/avtale  
Gjelder feste

Rettigheter og plikter i følge festekontrakt.

28.09.1978 - Dokumentnr: 5506 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 40 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 1,000

BESTEMMELSER OM FORLENGELSE

Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1997 - Dokumentnr: 6330 - Jordskifte

Gjelder feste

SAK 14/1985 OG 18/1988 V/SØR ROGALAND

JORDSKIFTERETT

SAK 9/1996-24 V/GULATING

JORDSKIFTEOVERRETT

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1978 - Dokumentnr: 5506 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:1130 Gnr:63 Bnr:8

Rettigheter og plikter i følge festekontrakt.

#### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen. Byggeår er ikke bekreftet av kommunen men er ifølge selger 1974.

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998 da det kom ny plan- og bygningslov. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da

byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Det foreligger godkjente byggetegninger av tilbygg, stemplet av kommunen i 1998.

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger av boligen. Det er derfor uvisst for megler om alle endringer og bruken av rommene, er i samsvar med hva som er omsøkt og godkjent hos kommunen. "Rombenevnelser i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapport og er basert på bruken og ikke nødvendigvis hva som faktisk er bygningsmessig godkjent

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

#### Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei. Se kostnader for drift og vedlikehold på punkt "andre utgifter".

Hytta får vann fra en brønn like ved. Vann-pumpa er plassert ved brønn i et felles pumpehus. Vannet kobles av vinterstid på hyttene er koblet til brønnen. Hytta har installert forbrenningstolett.

#### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Området er regulert etter reguleringsplan 72-2 - Reguleringsplan for gnr 63/8-ldse, datert 29.09.1972.

Reguleringsplanens formål: Fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012.

Arealbruk: Fritidsbebyggelse, nåværende.

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

#### Adgang til utleie

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

#### Legalpant

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

## Kontraktsgrunnlag

#### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.



Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med 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/hjemmeldokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

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



#### Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### Oppdragsansvarlig

Helene Byberg  
Eiendomsmegler  
helene.byberg@aktiv.no  
Tlf: 906 23 272

#### Ansvarlig megler

Helene Byberg  
Eiendomsmegler  
helene.byberg@aktiv.no  
Tlf: 906 23 272

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

#### Salgsoppgavedato

04.04.2025

# Tangane 12 4102 IDSE

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

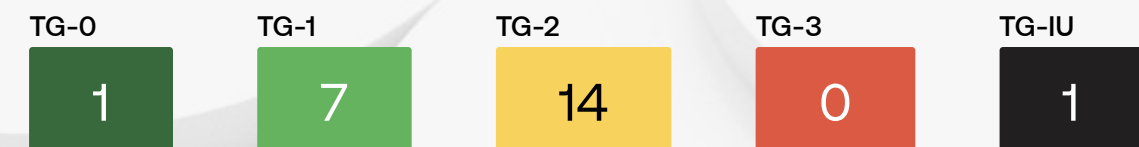
Byggeår: 1974

BRA: 66 m<sup>2</sup>

BRA-i: 55 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 63 BNR: 8

Bjørnar Ulvang  
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com  
45268518

Tangane 12  
4102 Idse



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28920>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



### 3. Rapportsammendrag

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

#### Bygningsdeler med TG2

##### Grunnmur og fundament

###### Oppsummering

TG2 settes på grunn av at det ikke er fremlagt faglig utførelse, og mtp. alderen av fundamentene. Det er ikke funnet feil på fundamenter på befaringen, men det er grunn til å holde dette under oppsyn.

##### Balkong, terrasse, platting

###### Oppsummering

Større deler av terrasser og plattinger er værslitt og delvis utslitte terrassebord. Utskiftninger og vedlikehold må påregnes, men det er ikke behov for strakstiltak. Ujevnheter finnes, og det er vanlig grønske/sopp på deler av terrasse og plattinger.

##### Vinduer og dører

###### Oppsummering

Vinduer som er ifra byggeår, må man regne med å måtte skifte ut i nærmeste fremtid. Det samme gjelder for dører fra byggeår.

##### Yttervegger

###### Oppsummering

Hovedsaklig er kledning fra byggeår, og bærer preg av slitasje de mest utsatte steder. Utskiftninger må påregnes, vedlikehold må utføres.

##### Renner og nedløp

###### Oppsummering

mtp. alder, må utskiftninger påregnes. Plastrenner har en tendens til å sprekke over tid. Ikke funksjonssvikt på befaringen.

##### Taktekking

###### Oppsummering

Tekking på hovedtaket må holdes under oppsyn mtp. alder. Noe grønske, mose finnes.

##### Utstyr på tak

###### Oppsummering

Snøfangere mangler. Bør etableres.

##### Etasjeskille og gulv på grunn

###### Oppsummering

Noe skjevheter og knirk i gulvet rundt om inne i hytta.

##### Ildsted/Skorstein

###### Oppsummering

TG2 settes på bakgrunn av pipas alder.

##### Kjøkken

###### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken er funnet i god teknisk stand. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring er ikke etablert.

##### Avløpsrør

###### Oppsummering

Avløpsystem er ikke montert av faglært. Systemet fungerer fint ifølge hjemmelshaver. Det er ikke gjort prøving/testing av avløp på befaringen.

##### Vannledninger

###### Oppsummering

Stoppekran finnes kun i felles pumpehus.

##### Våtrom

###### Oppsummering av overflater

Ikke faglig utførelse. Badet kan allikevel fungere fint, vann er ikke testet på befaring.

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

Ikke dokumentert faglig utførelse.

#### Bygningsdeler med TG-IU

##### Loft (konstruksjonsoppbygging)

###### Oppsummering

Loft er ikke inspisert da det ikke var adkomst.

##### Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato <b>18.3.2025</b>	Rapportdato <b>28.3.2025</b>
-----------------------------------	---------------------------------

### Hjemmelshavere

Navn: **Karl Jan Søyland** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Bjørnar Ulvang** Telefon: **45268518**  
Firma: **BYGG-KONTROLL SØRVEST AS** Epost: **byggkontrollsv@outlook.com**  
Adresse: **Sætraveien 106, 4462 HOVSHERAD**



Om bygnings sakkyndig:  
Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:  
Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Tangane 12, 4102 Idse**  
Kommunenr: **1130** Gårdsnr: **63** Bruksnr: **8** Festenr: **15**  
Seksjonsnr:  Andelsnr:  Leilighetsnr:   
Byggeår: **1974 - Ifølge info fra hjemmelshaver.**  
Bolitgtype: **Fritidsbolig**

**Generell beskrivelse av boligen:**  
Hytte på 1 plan med anneks og stor terrasse. Liten lekehytte ved anneks.

Hytta er bygget på påler av leca, som er fundamentert direkte på fjell.  
Selve bygget er oppført på tradisjonelt hvis, med bjelkelag, reisverk og takkonstruksjon av tre.  
Hytta har stubbloftsgulv.  
Hytta er kledd med stående kledning, og taket er tekket med shingel og asfaltapp.  
Areal under hytta kan anses som en krypkjeller, men det er ikke en lukket/tett kjeller.  
Dette arealet er ikke inspisert annet enn hva som kan sees fra vegglivet til hytta.

Innvendige overflater:  
Himling er delvis kledd med mdf-smartpanel og delvis med panelbord av tre.  
Vegger er kledd med panelbord av tre.  
Gulvet i stue og kjøkken er laminat, gulvbord i tre på soverommene og belegg på bad og WC samt gang.  
Kjøkken med kombinert stekeovn og komfyr, med elektrisk avtrekk.

Teknisk:  
WC er av typen forbrenningstoalett.  
Hytta får vann fra en brønn like ved.  
Vann-pumpa er plassert ved brønn i et felles pumpehus. Vannet kobles av vinterstid på hyttene er koblet til brønnen.  
Avløp skjer ut i naturen.  
Innlagt strøm. Sikringsskap med automatsikringer.  
Felles parkeringsplass ca. 100meter unna hytta.

Hytta er funnet i god teknisk stand, men fasader, deler av terrasse og innvendige overflater er ifra byggeår.  
Vedlikehold og utskiftninger må derfor påregnes.  
Noe ujevnheter på overflater finnes, som også må kunne forventes mtp. tidspunktet hytta ble oppført.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2007-2008	Påbygg av hytta av delen hvor bad og WC er idag. Utført av hjemmelshaver selv, som ikke er faglært.	Nei
2007-2008	Bygget anneks. Utført av hjemmelshaver selv, som ikke er faglært.	Nei

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Hovedbygging

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	66	55	11	0	80
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>66</b>	<b>55</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>80</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	66	55	11	Gang, WC, bad, Stue, Kjøkken og 2 soverom	Utvendig bod og anneks.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>66</b>	<b>55</b>	<b>11</b>		



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyer/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
TG2 settes på grunn av at det ikke er fremlagt faglig utførelse, og mtp. alderen av fundamentene. Det er ikke funnet feil på fundamenter på befaringen, men det er grunn til å holde dette under oppsyn.	

### 6.2 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse, Platting
Stor terrasse på fremsiden av hytta. Områder med platting på inngangs-siden hytta, samt mellom hytte og anneks.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen på fremsiden er bygget på av hjemmelshaver selv.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-2</b>
Større deler av terrasser og plattinger er værslitt og delvis utslitte terrassebord. Utskiftninger og vedlikehold må påregnes, men det er ikke behov for strakstiltak. Ujevnheter finnes, og det er vanlig grønske/sopp på deler av terrasse og plattinger.	



### 6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
2-lags glass i vinduer. 5 av vinduene på langveggen ved inngangsparti er ifra byggeår. Resten av vinduene er skiftet ut i 2009 ifølge hjemmelshaver.	
Dørene er ifra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Vinduer som er ifra byggeår, må man regne med å måtte skifte ut i nærmeste fremtid. Det samme gjelder for dører fra byggeår.	

### 6.4 Yttervegger



Eksempelbilde av slitt kledning.

Type fasade	Stående kledning
Stående kledning av type over- og underbord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Skiftet ut et mindre felt med kledning ved terrassen på fremsiden.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Hovedsaklig er kledning fra byggeår, og bærer preg av slitasje de mest utsatte steder. Utskiftninger må påregnes, vedlikehold må utføres.	



## 6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b> <b>TG-IU</b>	
Loft er ikke inspisert da det ikke var adkomst.	

## 6.6 Renner og nedløp

Type	Plast
Plastrenner og nedløp.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b> <b>TG-2</b>	
mtp. alder, må utskiftninger påregnes. Plastrenner har en tendens til å sprekke over tid. Ikke funksjonssvikt på befaringen.	

## 6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak tekket med shingel og asfaltpapp.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b> <b>TG-1</b>	
Det er ikke registrert store skjevheter eller lekkasjer.	

## 6.8 Taktekking

Type tekking	Pappshingel, Papp
Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekket overflater på tilbygg og påbygg.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av taktekking</b> <b>TG-2</b>	
Tekking på hovedtaket må holdes under oppsyn mtp. alder. Noe grønske, mose finnes.	

## 6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b> <b>TG-2</b>	
Snøfanger mangler. Bør etableres.	

## 6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag. Stubbloftsgulv er funnet i god stand. Laminat og overflater innvendig er i god stand, men ujevnheter og knirk finnes. Dette må også kunne forventes mtp. hyttas alder.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b> <b>TG-2</b>	
Noe skjevheter og knirk i gulvet rundt om inne i hytta.	



## 6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålrør inn i pipe. Ildsted i stua.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-2</b>
TG2 settes på bakgrunn av pipas alder.	

## 6.12 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
Kjøkken er funnet i god teknisk stand. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring er ikke etablert.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Byggetegninger av hovedhytta er ikke kontrollert/mottatt.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det foreligger ikke ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-1</b>
Forbrenningstoalett. Servantmøbel med servant på rommet. Toalettet er ikke funksjonstestet, men fungerer fint ifølge hjemmelshaver.	

## 6.15 Avløpsrør

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Avløpsystem er ikke montert av faglært. Systemet fungerer fint ifølge hjemmelshaver. Det er ikke gjort prøving/testing av avløp på befaringen.	



## 6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Lagt inn vann. Utført av hjemmelshaver. Ikke dokumentert faglig utførelse, men dette anses ikke å påvirke bruken. Det er et forenklet system, som er koblet ifra vinterhalvåret.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Stoppekran finnes kun i felles pumpehus.	

## 6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Det er innlagt strøm i hytta. Utført av faglært.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.19 Våtrom

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Dysjkabinett og servant på badet. Belegg på gulvet, og trepanel på vegg og tak. Et forenklet bad som er bygget av hjemmelshaver selv, plassert i påbygget.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ja
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Ikke faglig utførelse. Badet kan allikevel fungere fint, vann er ikke testet på befarng.	

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
---	----



Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Ikke dokumentert faglig utførelse.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dyskabinett og servant.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

#### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Ikke gjort hulltaking, da dette ikke ble ansett som relevant. rør kommer opp fra gulv. Det er søkt etter fukt med fuktmåler, ingen fukt registrert.	

#### Dokumentasjon

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

## 6.20 Drenering

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

## 6.21 Kryp kjeller

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

## 6.22 Støttemur

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

## 6.23 Rom under terreng

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

## 6.24 Trapp

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

## 6.25 Vannbåren varme

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

## 6.26 Varmesentral

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

## 6.27 Varmtvannsbereider

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



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401250058	
Selger 1 navn	
Karl Jan Søyland	
Gateadresse	
Tangane 12	
Poststed	Postnr
IDSE	4102
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	1989
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	36
Antall måneder	0
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	Eika
Polise/avtalnr.	

## 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: KJS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Beskrivelse
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Beskrivelse
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- Beskrivelse
- Arbeid utført av
- 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
- 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

Initialer selger: KJS

2

Document reference: 1401250058

Document reference: 1401250058



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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Det har vært noen utvidelser , foretatt uskifting a råtne bord ol.

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: 1401250058

#### Tilleggs kommentar

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens 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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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 overtagelse. 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1401250058



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
karljan Søyland	c2edfc0bbd75c6c01d014241 8ea7e00d16f5a8d9	27.03.2025 08:16:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1401250058

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

# Nabolagsprofil

Tangane 12

## Avstand til sjø

**239 m**

## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	58 min	🚗
✈ Haugesund Karmøy	55.9 km	
🚗 Idse Linje 121	18 min	🚶 1.7 km
🚗 Løvollen Linje 121	5 min	🚗 2.6 km

## Avstand til byer

Jørpeland	22 min	🚗
Stavanger	55 min	🚗
Kopervik	47.5 km	
Bergen	159.3 km	
Oslo	291.2 km	

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Preikestolen parkering	22 min	🚗
🚗 Recharge Jørpeland	23 min	🚗

## Havner i området

- Litle Teistholmen



## Aktiviteter

Preikestolen Golfklubb	21 min	🚗
Strand kino	22 min	🚗
Klatresenter på Fossanmoen	25 min	🚗
Strand rideanlegg	25 min	🚗

## Sport

🏀 Idse skole Ballspill	6 min	🚗 3.2 km
🏀 Meling ballbinge Ballspill	17 min	🚗 14 km
🏊 Fitnesspoint Jørpeland	20 min	🚗
🏊 Akilles Treningssenter	23 min	🚗

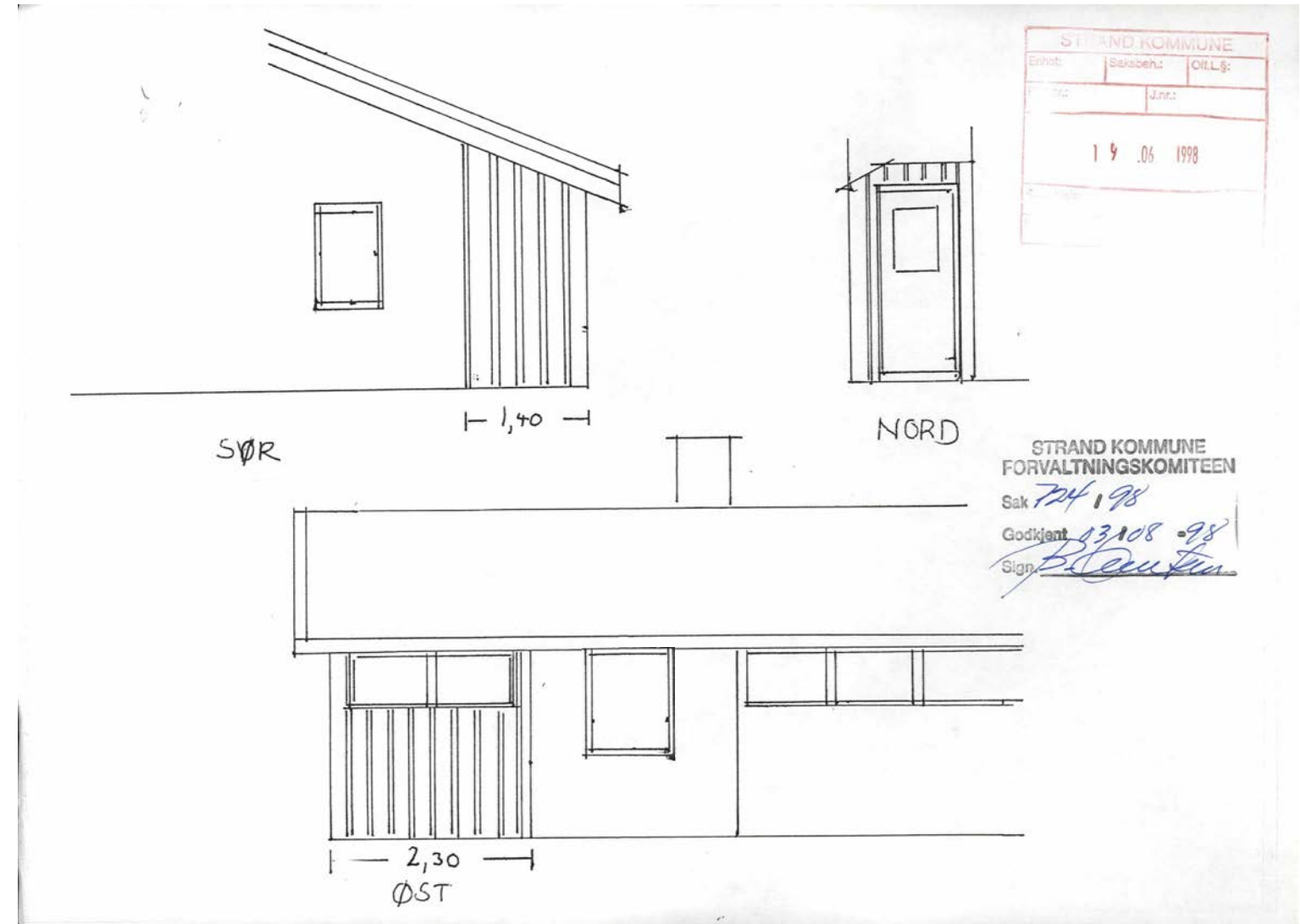
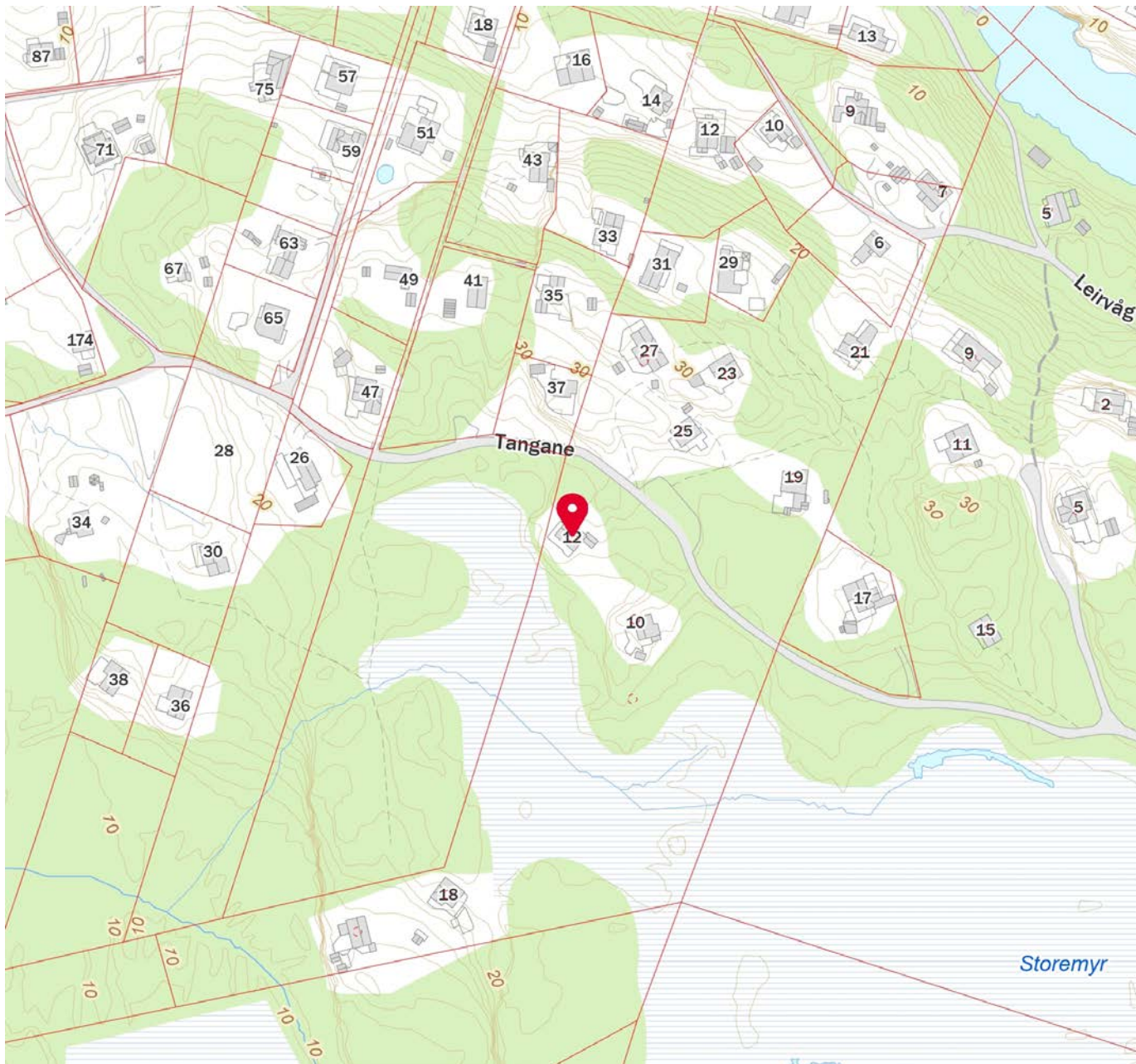
## Dagligvare

Joker Lysefjorden Post i butikk	23 min	🚗 19.3 km
Coop Extra Rådhusgaten Post i butikk, PostNord	22 min	🚗 20.6 km

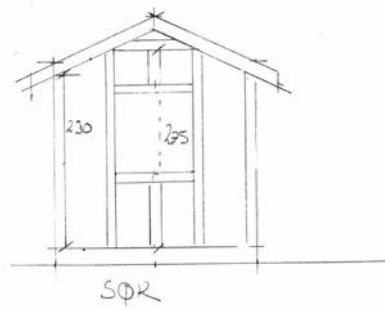
## Varer/Tjenester

📦 Ryfylke Storsenter	22 min	🚗
📦 Vitusapotek Jørpeland	22 min	🚗
📦 Apotek 1 Strand	22 min	🚗
🌿 Jørpeland Vinmonopol	22 min	🚗

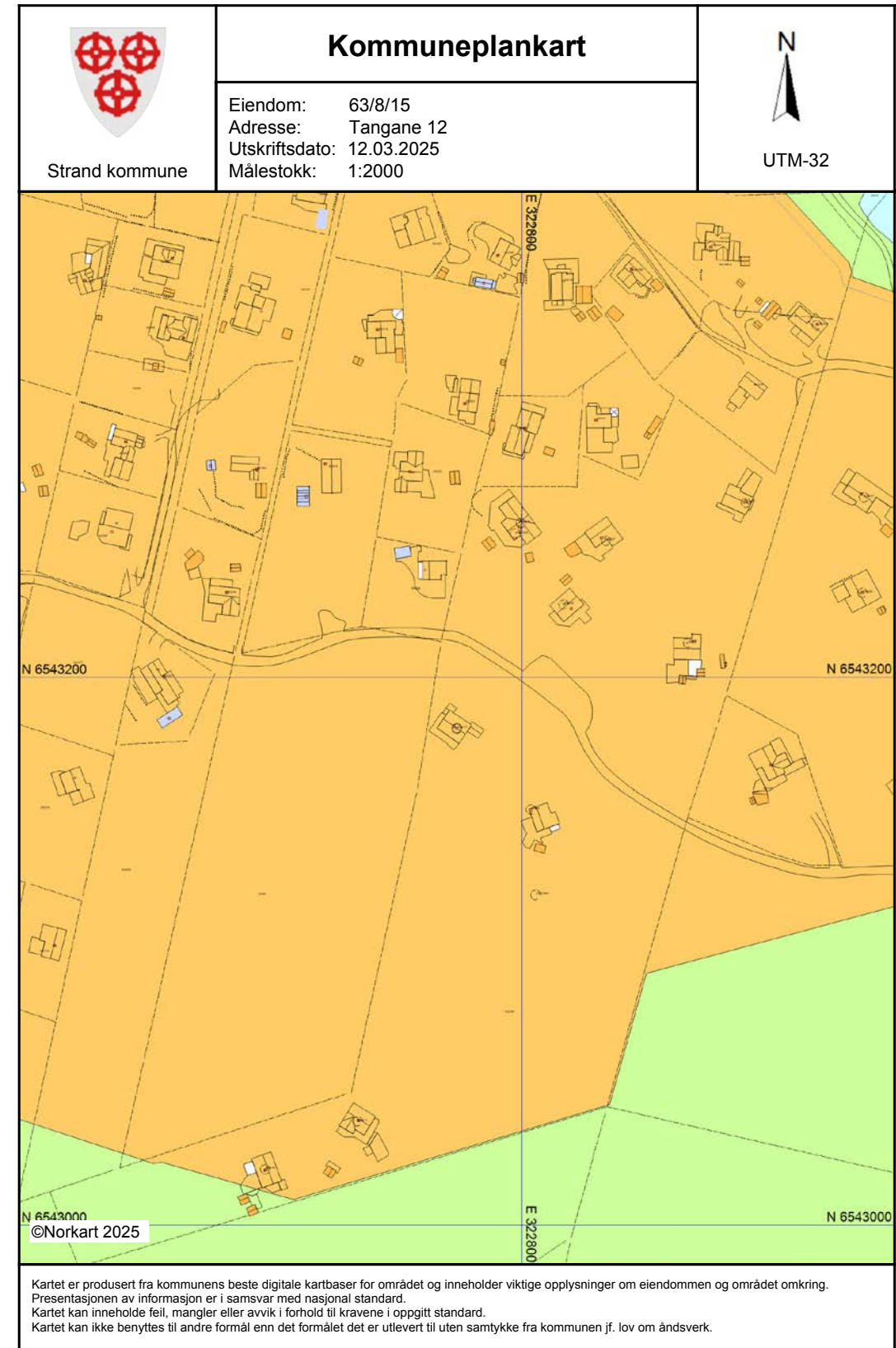



































MÅLESTOKK 1:50  
27/2 - 2007  
KARL JAN SØYLAND  
63/8/15 IDSE





Tegnforklaring	
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
	Bygning, uten Bygningspunkt
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</i>	
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Strandlinje sjø
	Strandlinje sjø
<i>Bygninger</i>	
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
<i>Eiendomsinformasjon</i>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
<i>Adresser</i>	
	Adressepunkttekst
<i>Vegsituasjon</i>	
	Annet vegareal
	Vegdekkekant

## SÆRVEDTEKTER FOR STRANDPLAN

### HYTTEBEBYGGELSE , DEL AV GNR 63 BNR 8,

### IDSE, STRAND KOMMUNE

§ 1. Innen hyttegrenda kan det bare oppføres hytter i det antall og med den plassering som det fremgår av hytteplan datert 20.4.1970.

#### Båtplass

§ 2. Det er ikke tillatt med båtopplegg eller båtfeste på badeplassene. Båtfeste inngår i bygslingsavgiften. Båtfeste skal være på det antydde areal for båtplass.

§ 3 I salgskontrakt skal selgeren sørge for at båtplass anvises.

#### Adkomstveger

§ 4 Det er ikke tillatt å opparbeide nye forbindelsesveger som strider mot planen uten tillatelse fra grunneieren eller Strand bygningsråd. Det må heller ikke anlegges kraft- eller telefonlinjer eller foretas utgravinger eller oppdemninger i anledning vannforsyning eller annen bearbeidelse uten samtykke fra grunneier og bygningsrådet. Gangveier som er vist på planen legges skånsomt og naturlig i terrenget med påfylling av jord og sand over nødvendige skjæringer og fyllinger.

§ 5 Selger anviser adkomst til hver hyttetomt.

§ 6 Ved fremføring av hyttematerialer, ved o.l. skal det påses at det gjøres minst mulig skade på skog og mark. Skader i nevneverdig utstrekning må utbedres. Dersom slik skade ikke blir utbedret kan de nødvendige arbeider utføres for de ansvarliges regning.

§ 7 Området skal beholde sitt naturlige preg og det må bare plantes busker og trær som naturlig hører til i området. All beplantning skjer etter avtale med grunneieren.

§ 8 Grunneieren har rett til å drive normal skogshogst i området. Dette vil skje ut fra hensynet til bebyggelsen og miljøet. Hytteeieren må ved enhver uttynning eller felling av trær på forhånd ha innhentet grunneierens samtykke. Jakt er ikke tillatt innen utbyggingsområdet.

#### Vann og sanitærforhold

§ 9 Drikkevannskildene i området kan benyttes av samtlige hytteeiere. Det skal dog nøye etterses at kildene ikke ødelegges eller forurenses.

§ 10 Spillvann fra utslagsvask e.l. skal føres til synkekum på egen tomt. Hytteeierne skal påse at denne ordningen er tilstrekkelig og ikke sjenerer de nærmeste naboer. Vannklosett, dusj eller andre vannkrevende sanitæranlegg tillates ikke installert.

§ 11 Hytteeierne forplikter seg til senere å delta i utførelse av og dekning av kostnadene med fremtidig fellesanlegg for vannforsyning og spillvannsanlegg.

**Bebyggelsen**

- § 12 Hytte og uthus skal legges under samme tak, og bare i 1 etasje og må planlegges med et tiltalende utseende og avpasses harmonisk til omgivelsene og annen tilliggende bebyggelse. Takform skal være sadeltak og maksimal høyde fra o.k. grunnmur til gesims 2,60 m. Grunnmurshøyden må ikke overstige 100 cm, og helst ikke mer enn 40 cm.
- § 13 Annet fasademateriale over sokkel enn tre og naturstein tillates ikke uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet.
- § 14 Taktekkingsmaterialet bør ha en farge som står til den omkringliggende natur.
- § 15 Utvendig skal hytten være naturfarget.
- § 16 Bebyggelsen skal holdes i god hevd og hytteeieren plikter å holde god orden omkring hytten. Han har ikke anledning til å fjerne busker eller foreta opprydding i området. Hytteeierne skal opptre hensynsfullt og ikke sjenere omgivelsene med røyk, larm, lukt eller på annen måte. Hytteeierne er ansvarlig for de skader som blir påført området av de personer som oppholder seg i hytten med hans tillatelse.

**Generelt**

- § 17 Hyttetomten må ikke brukes til andre formål enn hyttebebyggelse. Forretnings- eller kafèvirksomhet kan bare skje etterat det er godkjent av bygningsrådet.
- § 18 Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Vedkommende overtar rettigheter og plikter på samme måte som forrige hytteeier.
- § 19 Gjerde eller innhegning rundt den enkelte hyttetomt tillates ikke, hyttegrenda kan gjerdes inn som et lukket felles område.
- § 20 Navneskilt og veivisere skal være enkle og helst av trevirke. De tillates bare oppsatt etter avtale med grunneieren og eventuell velforening.
- § 21 Grunneieren forplikter seg til i alle kontrakter om feste eller salg av hyttetomter å innta bestemmelser om at fester eller kjøper skal være bundet av disse vedtektene. Et eksemplar av vedtektene skal følge kjøpekontrakten.
- § 22 En hytte kan leies ut i inntil 8 uker pr. år. Forpliktelsene beror da hos hytteeieren. Begrensing i utleietid gjelder ikke for grunneieren dersom denne leier bort egne hytter.

*I medhold av § 9 nr. 5 i Lov om planlegging i strandområder av 10. desember 1971 har Fylkesmannen i brev av i dag til Strand Bygningsråd godkjent:*

*til planens vedtekter tilføyes:*

- Det er ikke tillatt å legge vannledning inn i hyttene før godkjent avløpsledning er anlagt.

- Kommuneingeniøren foretar endelig plassering av hyttene, anviser grunnmurshøyde, plassering av synkekum før arbeid i marken igangsettes.
- Mindre justering av plassering kan foretas av kommuneingeniøren dersom dette er landskapsmessig og planmessig fordelaktigere.
- Grunneier er ansvarlig for privet- og søppelavfall blir behandlet på en måte som godkjennes av helserådet. Utgiftene i denne forbindelse belastes av hytteeierene.

*Stadfestet av Fylkesmannen i Rogaland, 29.09.1972.*



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

### Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn		Beregnet areal	9
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Annen forretningstype	13.09.2018 13.09.2018			63/8/15
Etablering av feste Etablering av feste				63/8, 63/8/15

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6543181.37	322776.05	0	Ja	9	Fiktive grenser (FG)

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SØYLAND KARL JAN F140249*****	Fester (F) 1/1	RØDKNAPPLIA 1 C 4025 4025 STAVANGER	Bosatt (B)
IDSØ TORE KJETIL F091165*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Idsevegen 350 4102 4102 IDSE	Bosatt (B)

### Adresse

#### Vegadresse: Tangane 12

#### Adressetilleggsnavn:

Poststed	4102 IDSE	Kirkesogn	06110102 Jørpeland
Grunnkrets	101 Idse	Tettsted	
Valgkrets	3 Jørpeland		

### Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	172131360		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	
2	172131360	1	Tilbygg	Meldingssak tiltak fullført (MF)	09.09.2007
3	172131360	2	Tilbygg	Meldingssak tiltak fullført (MF)	30.04.2008

### 1: Bygning 172131360: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	69
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	69
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.06.2007

#### Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	63/8/15	-	-	-	-	-
Unummerert	Tangane 12	-	63/8/15	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	69	69	0	0	0

### 2: Bygningsendring 172131360-1: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 09.09.2007

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	9
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	03.03.2007	24.06.2009
Meldingssak tiltak fullført	09.09.2007	13.01.2010

#### Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	63/8/15	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	9	9	0	0	0

### 3: Bygningsendring 172131360-2: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 30.04.2008

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	10
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	10
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	30.03.2007	24.06.2009
Meldingssak tiltak fullført	30.04.2008	24.06.2009

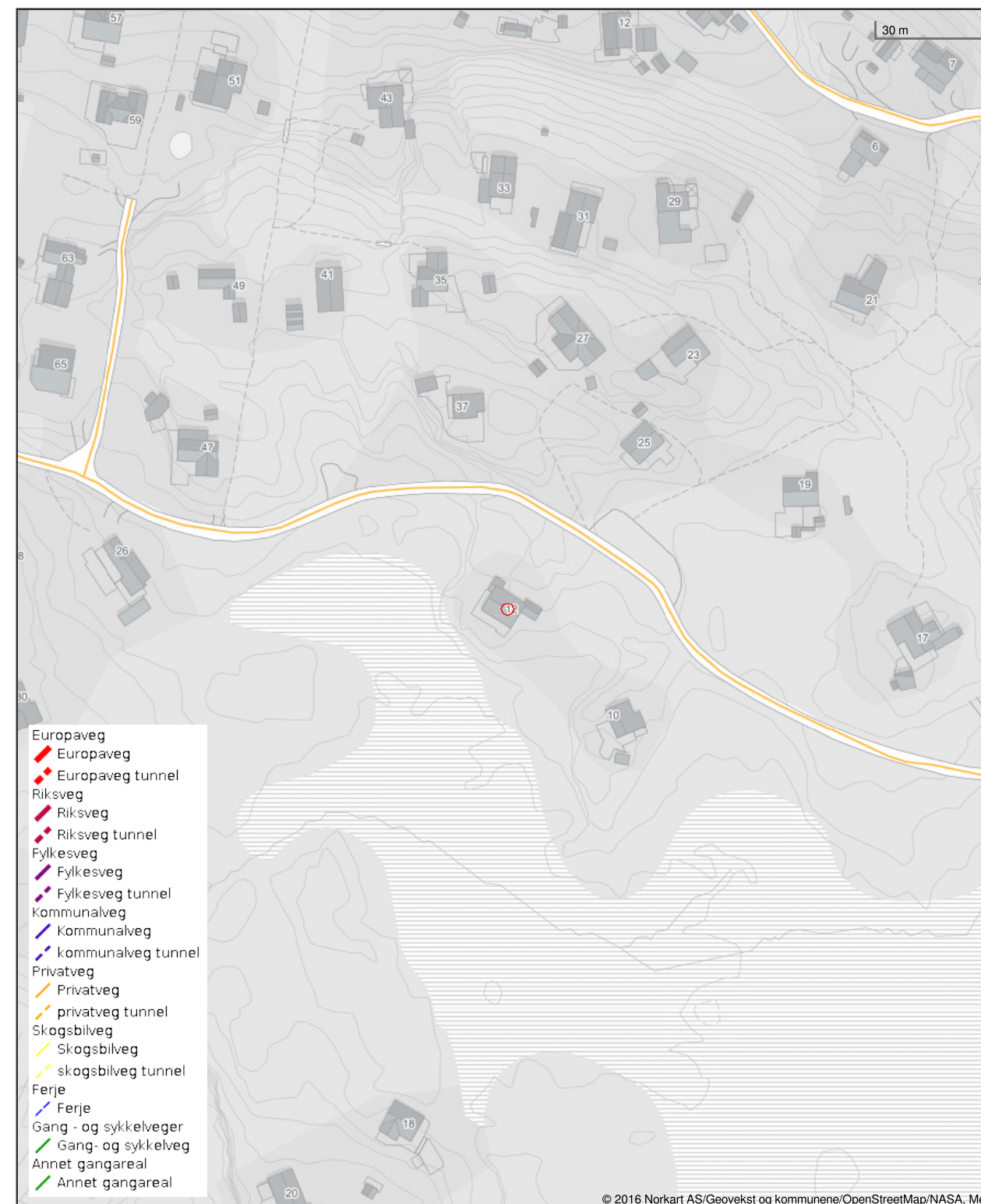
### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	63/8/15	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	10	10	0	0	0

## Vegstatuskart for eiendom 1130 - 63/8/15/



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





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

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

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

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

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

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



Attestert kopi av dok.nr. 1978/5506/45  
Uthentet 2025-03-12 12:46

Side 1 av 2

Dokumentavgift kr. 100,-

**F E S T E K O N T R A K**

Kontrakten gjelder punktfeste av hyttetomt på gnr. 63, bnr. 8, i Strand kommune.

Festers navn: *Hans Ege* Født: *2/10-31*

Adresse: *4100 Jingsland* *fr. nr. 82124 47 852*

Bortfesters navn: Karl T. Idsø

Adresse: *4120 Idsø*

**DAGBOKFØRT**  
28 SEP 78 05506  
SORENSKRIVEREN I RYFYLKE

I henhold til hytteplanen på en del av gnr. 63, bnr. 8, godkjent i Strand bygningsråd ..... festes hyttenr. ....15

Festeretten omfatter bare grunnen som hytten står på med en størrelse av ....60.....m inkludert uthus (Boder) som legges under samme tak.

Årlig avgift: Kr. *1000,-* Avtalen trer i kraft: Dato: *1-1-1974*

Festetiden er 40 år med rett til fornyelse for 5 år om gangen.

Festeavgiften skal betales forskuddsvis og uoppfordret innen .....1-1-1974..... hvert år og første gang.....1-1-1974

Festeavgiften skal reguleres opp eller ned i samsvar med levekostnadsindeksen fra Statistisk Sentralbyrå eller den indeks som eventuelt trer i plassen for denne. Reguleringen foretas hvert femte år med virkning for den følgende 5 års periode, men bare når indeksen for forrige regulering har vist utslag på 5 poeng eller mer. Grunnlaget for reguleringen er konsumprisindeksen utregnet pr. 15. mai det året reguleringen foretas.

Fester er bundet av de særvedtekter av *20-4-1970* som vedtatt av grunneier. Et eksemplar av disse vedtekter er vedheftet denne kontrakt og inngår som en del av denne.

Grunneieren forplikter seg til å følge vedtektene og håndheve disse. Utgifter til opparbeidelse av adkomstveier, båtplasser samt vedlikehold av disse bæres av festerne.

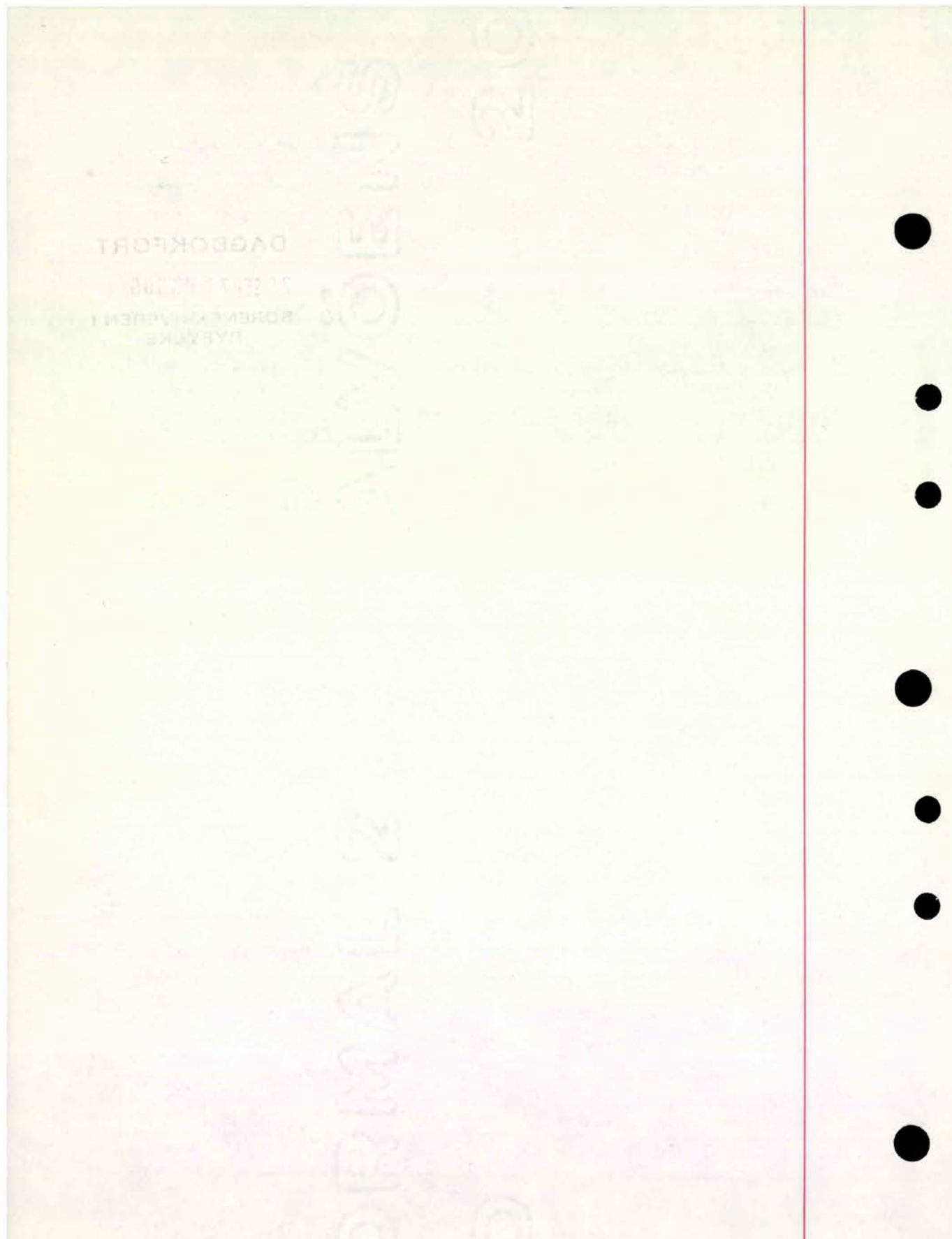
Utgifter til stempeling og tinglysning av kontrakten dekkes av fester.

Idse, den *15-1-1974* Idse, den *15-1-1974*

*Karl T. Idsø* *Hans Ege*

Karl T. Idsø Fester

Bortfester



**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 dekker også disse rettsområdene

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

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



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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- 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.

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

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Tangane 12  
4102 IDSE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke  
**Saksbehandler:** Helene Byberg

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 906 23 272  
**E-post:** helene.byberg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre