

The image shows a well-lit living room inside a wooden cabin. The walls and ceiling are made of light-colored wood. A chandelier with multiple white candles hangs from the ceiling. A large animal skin rug is mounted on the wall above the windows. The windows are framed by red curtains and offer a view of a snowy mountain landscape with evergreen trees. In the foreground, there are two green sofas with white fur throws and patterned cushions. A low wooden coffee table with a light-colored runner holds a small potted plant, candles, and other decorative items. A grey rug is on the floor.

aktiv.

Rota 12, 4230 SAND

**Gullingen - Flott og velholdt hytte i
skjønne omgivelser med nydelig
utsikt utover Mosvannet!**



Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272

E-post helene.byberg@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd.
Jørpeland**

Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 640,-
Total ink omk.: Kr 2 553 640,-
Årlig festeavgift: Kr 6 048,-
Selger: Espen Vidar Berg
Cynthia Berg

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 64/67 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1401260006

Gullingen - Flott og velholdt hytte i skønne omgivelser med nydelig utsikt utover Mosvannet!

Vi i Aktiv Eiendomsmegling avd. Ryfylke v/Helene Byberg, har gleden av å ønske velkommen til visning på denne flotte og velholdte hytta i et populært område på Gullingen. Hytta har en naturskjønn beliggenhet med nydelig utsikt utover Mosvannet.

Hytta holder en gjennomgående god standard, med innlagt vann, avløp og strøm. Så her ligger alt til rette for en herlig ferie på fjellet!

Hytta inneholder: Vindfang, gang, bad, stue/kjøkken og 2 (3) soverom, hems med plass til flere liggeplasser og utvendig bod. Stor solrik terrasse og badestamp!

Det er flotte turområder og rikelig med fjelltopper like utenfor døra, og om vinteren har man et mangfold av skiløyper like i nærheten. Gullingen er et eldorado for deg som liker den flotte Ryfylkenaturen, og man har kort vei ned til Mosvatnet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	62
Tilstandsrapport	64
Egenerklæring	83
Nabolagsprofil	118
Budskjema	125

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 67 kvm

TBA: 89 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 kvm Vindfang, gang, bad, utvendig bod, stue/kjøkken og 3 soverom.

BRA-e: 3 kvm Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

89 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig

Eksternt bruksareal (BRA-e) for 1 etg. er en utvendig bod på 3 kvm.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,25 mtr. - 3,36 mtr. Hems 0,80 mtr. - 1,79 mtr. og utvendig bod BRA-e 1,735 mtr. - 2,452 mtr.

Arealet på hems er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) som gir (GUA (Gulvareal).

Utover overnevnte areal er det bygget en redskapsbod under hytten. Denne har gulvareal på 6 kvm. Denne er ikke medtatt i arealene over pga. takhøyde lavere enn 190 cm. Takhøyde bod 1,55 mtr. - 1,95 mtr. Boden er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger og det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på denne. Boden er ikke tilstandsvurdert.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Balkongareal var vanskelig å måle pga. mye snø på befaringstidspunktet, noe arealavvik på balkonger kan forekomme. Balkongarealet er større enn det som er

tegnet inn på byggesøkte tegninger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utvidelse av balkong.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Det er ikke etablert drenerør rundt hytta, kun naturlig drenering i terrenget. Hytta er oppført på søyler / pilarer. Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Årlig festeavgift

Kr 6 048

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2031 og oppgi enten i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Festekontrakt datert

31.05.2006.

Beliggenhet

Rota 12 ligger i naturskjønne omgivelser i Suldal kommune, med en høyde over havet på 553 meter. Området byr på fantastiske muligheter for vintersport, med Gullingen Skisenter kun 7 minutters kjøretur unna, hvor du kan nyte både langrenn og alpint. Langs Mosvatnet er det lysløype og det er skitrekk på Gullingen.

For de som er glad i friluftsliv, er det kort vei til Gullingen fotballbane, som ligger bare 4 minutter unna, og Fjellbergskardet ballbinge, som er 9 minutter unna. Området er også ideelt for turer og aktiviteter, med Suldal Kino og Suldal Bad tilgjengelig innen 18-19 minutters kjøring.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med bussholdeplasser som Førland og Herabakka innen 7-8 minutters avstand. Linje 160 går i nærheten, med en avstand på 7.7 til 7.8 km fra eiendommen.

For daglige behov, er Joker Suldalsosen og Coop Prix Suldal kun 14 minutters kjøretur unna, og det finnes også et postkontor i nærheten. Ladepunkter for el-bil er tilgjengelig ved Suldalsvegen 1 og Suldalsosen, begge innen 12-14 minutters avstand.

Avstand til større byer som Sauda er 1 time unna, mens Stavanger og Jørpeland ligger henholdsvis ca 2 timer og 30 minutter og ca 2 timer unna. Dette gjør Rota 12 til et perfekt sted for de som ønsker å kombinere roen i naturen med enkel tilgang til urbane fasiliteter.

Det er en ca. 20 minutters kjøretur ned til Sand og enkel adkomst videre langs Riksveg 13 mot både Ryfylke og Haugalandet.

Dette er et flott utgangspunkt for friluftsliv året rundt

- enten du ønsker turer i fjellet, fiske, båtliv eller bare fredelige dager i naturskjønne omgivelser.

Adkomst

For beskrivelse av adkomst, se kartlenke på Finn.no eller ta kontakt med megler. Det vil bli godt skiltet med Aktiv Eiendoms visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritidsboliger

Bygningssakkyndig

Takst Rogaland AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført med søyler og pilarer som fundament.

Grunnmuren består av søyler og pilarer.

Dreneringen er beskrevet som naturlig drenering i terrenget, uten etablerte drenerør rundt hytta.

Ytterveggene er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med liggende villmarkspanel.

Takkonstruksjonen er et saltak med åpent loft, tekket med torv.

Takrenner er utført i aluminium, med kjettinger som nedløp.

Etasjeskillet mot grunn er en trekonstruksjon. Gulvene er i hovedsak belagt med tregulv, teppe, belegg og fliser.

Vinduer og balkongdør er utført med 2-lags glass.

Eiendommen har en sør-, øst- og vestvendt balkong belagt med terrassebord, med utgang fra vindfang og bod. I tillegg er det en nordøstvendt balkong, også belagt med terrassebord, med utgang fra stue og kjøkken.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det er montert kjettinger som nedløp rundt hytten. Dette kan føre til stedvis vannansamlinger, ved mye nedbør.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: • Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det registreres punktert glass i 2 stk. stuevinduer mot Sørøst i utstikk, stedvis tegn etter innvendig kondens, stedvis slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold og luftsirkulasjon innvendig.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i stue, målt fra vindfang dør til vegg mot Sørøst. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Det registreres sprekker i varmfordelingsplater i vedovn.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: Det er etablert en bratt hemstrapp i tre, uten rekkverk.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innerdør til soverom mot Sør og vindfang tar i karm.

- Kjøkken - Etasje > Stue/kjøkken - Avtrekk

Avvik: Det er montert mekanisk avtrekk, men avtrekksrør avsluttes over kjøkkenskap og er ikke ført ut. I følge eier er det montert kullfilter.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - Etasje > Bad - Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG-3 pga. Manglende sluk, manglende tettesjikt i våtsoner "bom" i gulvfliser,

manglende heft mellom flis og underlag og manglende mekanisk avtrekk.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Taktekking
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2013.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Endre Storli a/s, 2023

Beskrivelse: Ordnet med tett gulv på vaskerom.

3. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Vaskerom ble innredet med varmtvannstank og samtidig ble gulv ordnet med membran, tettesjikt og sluk.

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

Ja

Beskrivelse: Noen ruter har punktert. De er erstattet, men to nye viser også punktering. Disse er bestilt og vil bli satt inn.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid, 2022

Beskrivelse: Beising, skiftet en del ruter og vannbord.

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

Ja

Beskrivelse: Punkterte ruter er skiftet, men to har vist ny punktering. Disse er bestilt og skal settes inn.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Beskrivelse: På en måte er det ikke feil ettersom kjelleren er tildels åpen. Vann kan komme inn ved snøsmelting, men det er ikke noe rom som tar skade eller noe slikt.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid, 2000

Beskrivelse: Tomten ble gravd ut av den som først bygde hytten. Gravde helt ned til fjellet for å sikre hytten.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid, 2020

Beskrivelse: En hytte vil alltid kunne få besøk av mus. Det har vært plassert ut musefeller i kjelleren. Det har aldri forekommet besøk i selve hytten.

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

Ja

Firmanavn: Kristoffer Sirevåg a/s, 2021

Beskrivelse: La inn alt av rør og det som skal til for å ha vann og avløp. Vask, toalett, varmtvannstank etc.

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

Ja

Firmanavn: Klima og energiteknikk, 2025

Beskrivelse: Varmepumpen hadde en ulyd. Den ble fikset.

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

Ja

Firmanavn: Klima og energiteknikk, 2022

Beskrivelse: Innstallasjon av varmepumpe. Luft til luft.

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

Ja

Firmanavn: Helgevold, 2022

Beskrivelse: Diverse arbeid over et par år. Installasjon av stikk, opplegg til varmepumpe, varmtvannstank etc.

41. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

BRA-i 64 kvm: Vindfang, gang, bad, stue/kjøkken og 3 soverom.

BRA-e 3 kvm: Utvendig bod

TBA 89 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Koselig og lun hytte oppført i 2000 og holder en normalt god hyttestandard.

Overflatene fremstår originale med furugulv, vegger og tak. Det ble lagt inn strøm, vann og avløp.

Hytta har alt en trenger av fasiliteter som innlagt vann/strøm og avløp. 3 soverom (et av de er mindre og brukes i dag som bod/oppbevaring). Samt godt med ligge plasser på hems.

Hytta har et stort og åpent allrom med stue og kjøkken, hvort et stor flott spisebord binder rommene sammen. Her er det god plass til hele familien og gjester. Masse lys slippes inn av de store vinduene som strekker seg rundt hele hytta, hvor en også får følelsen av å få den flotte naturen rett inn i stuen.

Hytta holder en god standard, men enkelte slitasjer vil forekomme. To av glassene er punktert og glass er bestilt av eier.

Hytta har også en praktisk bod under terrassen med godt med oppbevaringsplass, også under hytten.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i tre og benkeplate i tre. Kjøkkenet er utstyrt med dobbel vaskehum med avrenningsbrett og ettgreps blandebatteri. Det er en Beha kjøkkenventilator, som ifølge eier har kullfilter. Av hvitevarer finnes komfyr og kjøl/fryseskap. Vedr. hvitevarer se pkt. "Løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Bad med fliser på gulv, og panel på vegg og tak. Rommet er utstyrt med servant, toalett

og dusjkabinett.

Innvendige overflater

Gulv: I hovedsak belagt med tregulv, teppe på soverom mot sør, belegg på hems, samt fliser på bad og i vindfang.

Vegger: I hovedsak belagt med panel.

Himling: I hovedsak belagt med panel.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannledninger av plast og kobber, lagt opp i 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.

- Avløpsrør: Avløpsrør i plast, lagt opp i 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.

- Ventilasjon: Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på kjøkken.

- Varmesentral: Panasonic luft-til-luft varmepumpe plassert i stue/kjøkken, montert i 2022. Arbeid utført av Klima og energiteknikk AS.

- Varmtvannstank: OSO S 200 saga std. varmtvannstank på 194 liter (2kW) fra 2021.

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.

Hytta selges møblert, men selger tar med seg enkelt personlig eiendeler, noe pynt/skinn og småting/inventar.

8 fots jolle i god stand kan følge med i salget om ønskelig.

Hvitevarer

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

Hvitevarer på hytta smedfølger i salget.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- feilsøking lampe / stikk i 2023 arbeid utført av Helgevold.

2022:

- Panasonic luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken. Montert 28.10.2022 - Arbeid utført av Klima og energiteknikk AS.

- Det er lagt opp plast og kobberør i Januar 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.
- Det er lagt opp plast avløpsrør i Januar 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.
- opplegg varmepumpe 2022

2021:

- OSO S 200 saga std. - 194 ltr. 2kW

2019:

- I følge eier er takrenner byttet i ca. 2019.

2018:

- Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco

2011:

- I følge eier ble det lagt inn strøm i 2011.

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass ca.10 minutters gange fra hytta. På vinterstid er det parkering på felles parkering ved hovedvei. Ca 20-25 min gange.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Panasonic luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken. Montert 28.10.2022 - Arbeid utført av Klima og energiteknikk AS. Vedovn i stue, elektrisk gulvvarme i vindfang og bad.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 490 000

Omkostninger kjøper

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

63 640 (Omkostninger totalt)

80 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

83 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 570 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 573 340 (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.

Kommunale avgifter

Kr 9 465 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle

kommunale endringer av gebyr/avgift

Hytterrenovasjon kommer i tillegg.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 552 533 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Andre utgifter

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

Det betales og årlig brøyteavgift kr.520,- og vedlikehold av vei kr.600,- i året.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 2, festenummer 16 i Suldal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1134/5/2/16:

31.05.2006 - Dokumentnr: 3658 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 4 000

Pant for forfalt festeavgift

Gjelder denne registerenheten med flere

18.07.2005 - Dokumentnr: 4991 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1134 Gnr:5 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på fritidsboligen datert 18.01.2000.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.01.2000.

Vei, vann og avløp

Tilknytning vann: Offentlig vann: Ja

Tilknytning avløp: Offentlig avløp: Ja

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan 200906 - Mosvatnet-Gullingenområdet, datert 18.05.2010.

Reguleringsplanens formål: Fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan KPL202201 - Kommuneplan 2023 - 2034, datert 25.09.2023.

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 Suldal kommune.

Adgang til utleie

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

Ifølge festekontrakten kan hytta leies ut 8 uker ila et kalender år.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,40% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- 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.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

Salgsoppgavedato

30.01.2026





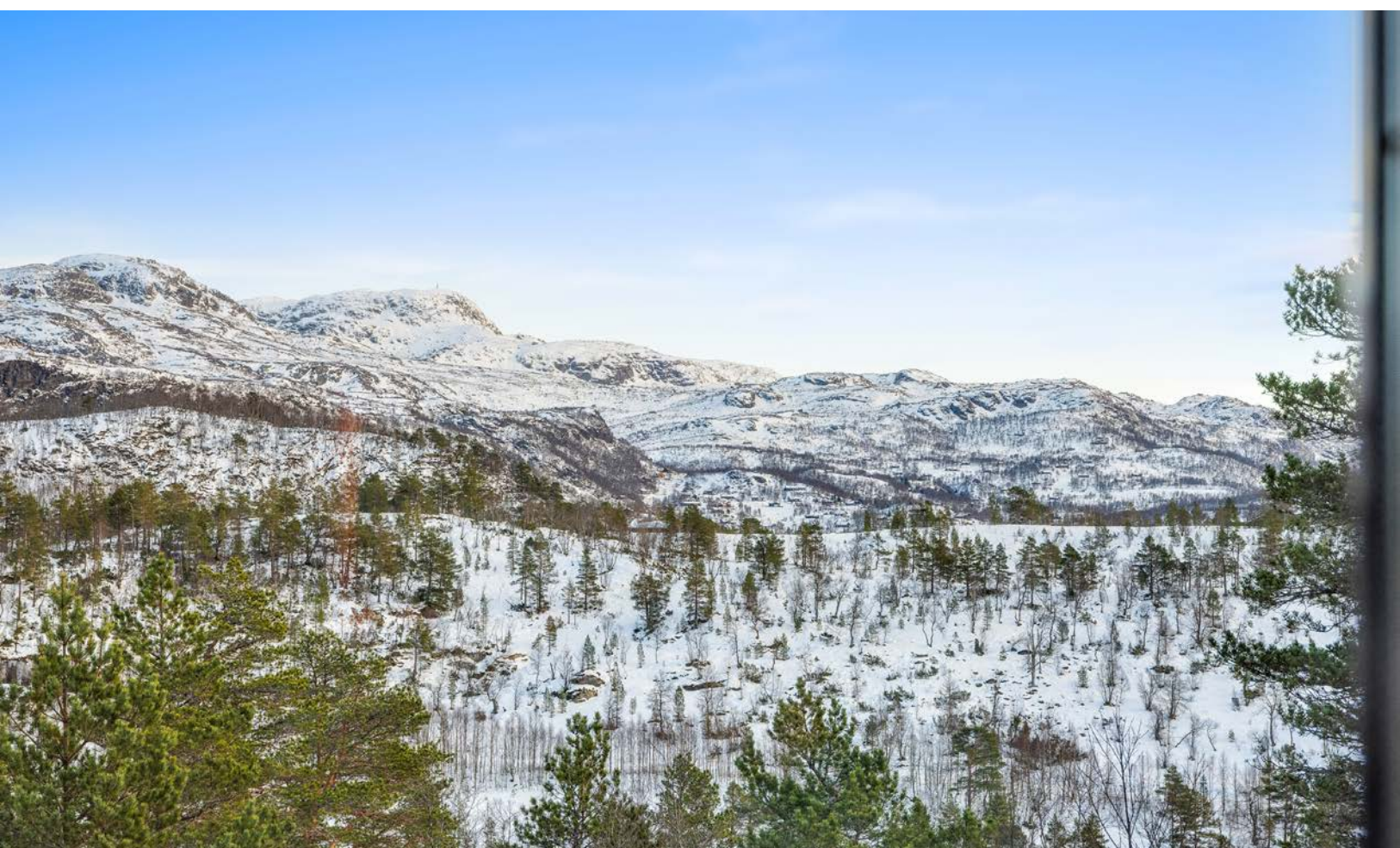














































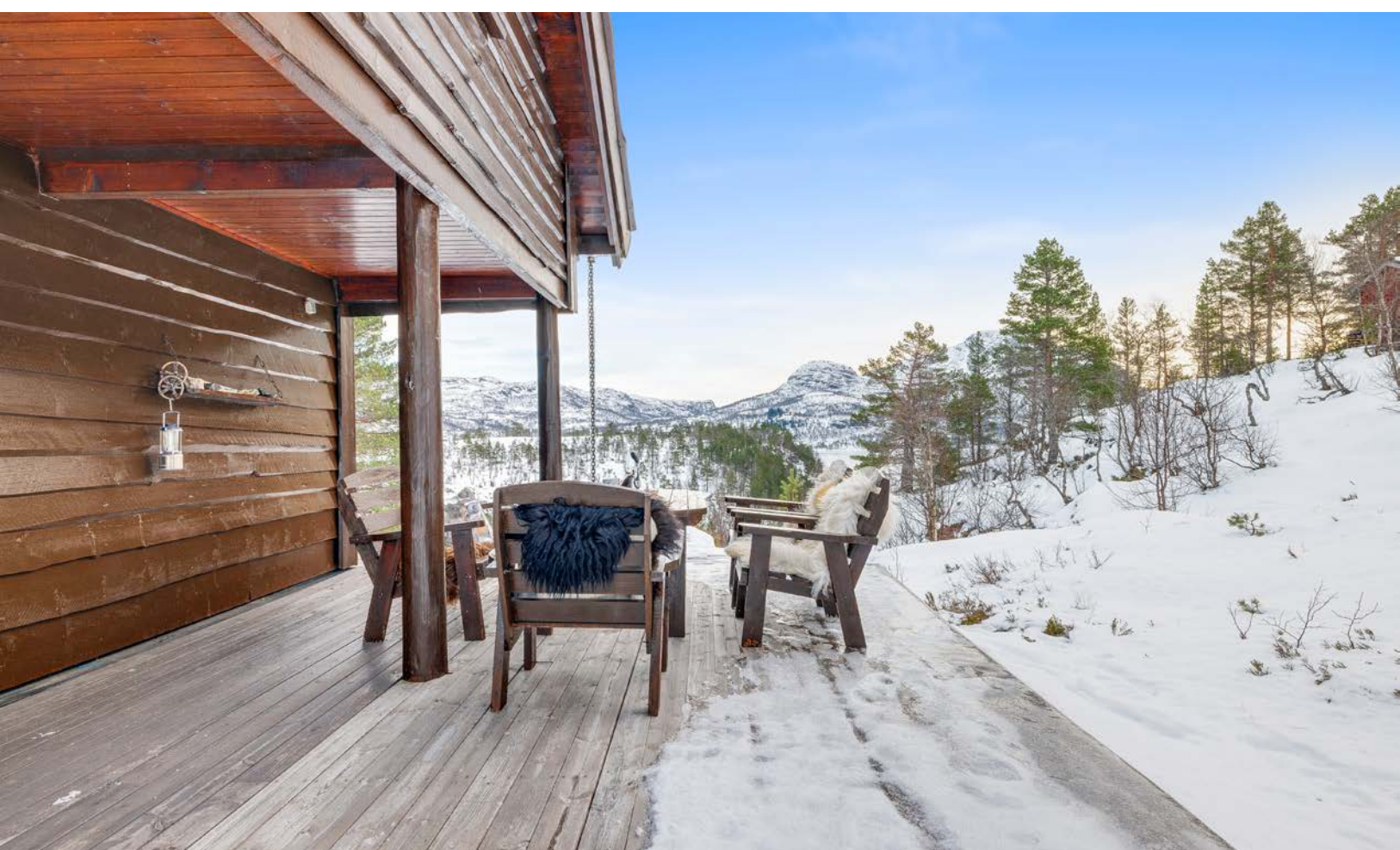


































Plantegning

Rota12

1. Etg.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

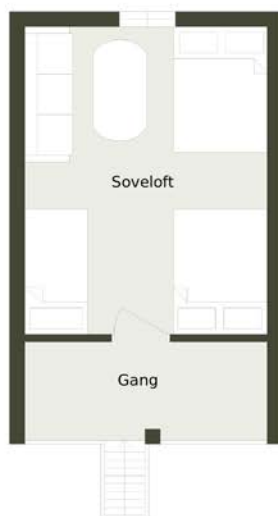


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

Rota12

Loft



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Rota 12 , 4230 SAND
 SULDAL kommune
 gnr. 5, bnr. 2, fnr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 15.01.2026

Rapportdato: 20.01.2026

Oppdragsnr.: 22172-1025

Referansenummer: VC7168

Autorisert foretak: TAKST ROGALAND AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Sørdsal



TR
TAKST ROGALAND AS

NITO

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Rogaland AS

Takst Rogaland AS utfører oppdrag i hele Rogaland og har sitt hovedfelt på eierskifterapporter / tilstandsrapporter v/ salg av bolig.

Med et stort fokus på at kjøper / selger skal få en trygg og god boligopplevelse. Etter mange års erfaring fra bygg- og anleggsbransjen, byggesakkyndig utdanning fra Mesterskolen, sertifisert takstmann og en del av NITO takst.

Rapportansvarlig



Ruben Sørdsal
Uavhengig Takstingeniør
post@takst-rogaland.no
484 22 402



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er i normal stand iht. alder, men med enkelte tilstandsanmerkninger som skyldes alder, vedlikehold og konstruksjon. Det registreres stedvis slittasje / bruksmerker i overflater og muselort i bod under hytte.

Fritidsbolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Oppført med søyler / pilarer
Yttervegger i bindingsverk, utvendig kledd med liggende trepaneler / villmarkspanel.
Saltak som er belagt med torv.
Vinduer / balkongdør med 2-lags glass.
Takrenner i alu. og nedløp med kjetting.

Sør / Øst / Vest vendt balkong på 75 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via ytterdør fra vindfang og bod.

Nordøst vendt balkong på 14 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue / kjøkken og ned til stamp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er i hovedsak belagt med tregulv, teppe på soverom mot Sør, blegg på hems, fliser på bad og vindfang.

Vegger er i hovedsak belagt med panel.

Himling er i hovedsak belagt med panel.

Profilerte innerdører i tre.

Bratt hemstrapp i tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med fliser på gulv, panel på vegger og i tak.

Det er etablert servantskap, klosett, dusjkabinett og elektrisk gulvvarme.

Hulltaking er foretatt under seng på soverom inn mot bad, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken m/ profilerte fronter i tre, benkeplate i tre, dobbel vaskekum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, komfyr og kjøll / fryseskap.

Beha kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er lagt opp plast og kobberrør i Januar 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.

Det er lagt opp plast avløpsrør i Januar 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.

Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk kjøkken.

Panasonic luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken. Montert 28.10.2022 - Arbeid utført av Klima og energiteknikk AS.

OSO S 200 saga std. - 194 ltr. 2kW

Sikringsskap med automatsikringer og måler, plassert i utvendig bod.

Vedovn i stue, elektrisk gulvvarme i vindfang og bod.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

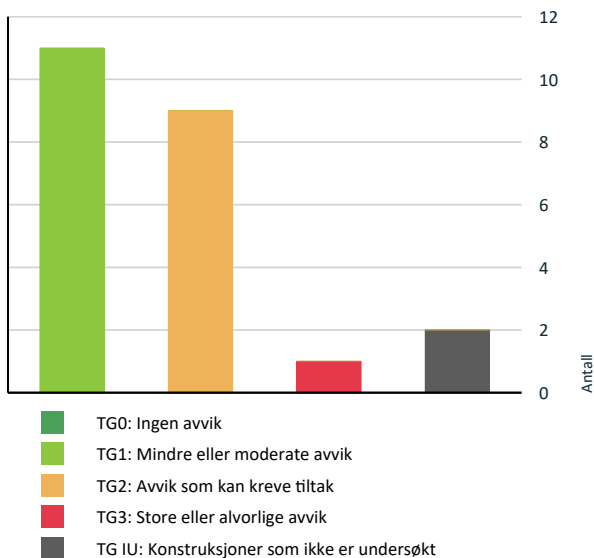
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Inntegnet bod ved vindfang er fjernet og inntegnet soverom mot Sørøst brukes som bod.

Balkongareal er større og bod under hytta er ikke tegnet inn, det er heller ikke fremlagt noe dokumentasjon på dette.

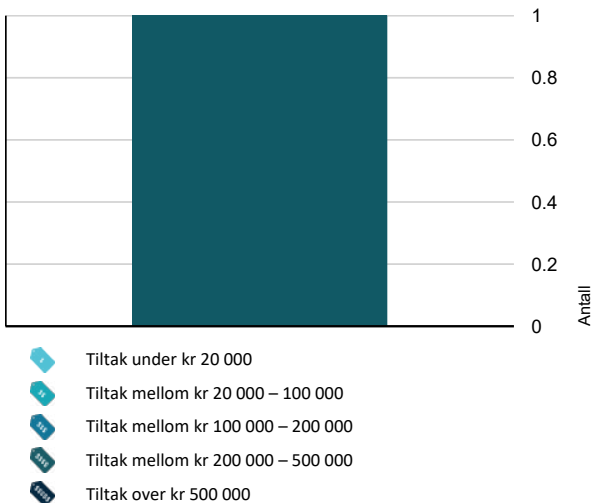
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Fliser på gulv, panel på vegg og tak.

Det er etablert servant, toalett og dusjkabinett.

TG-3 pga. Manglende sluk, manglende tettesjikt i våtsoner "bom" i gulvfliser, manglende heft mellom flis og underlag og manglende mekanisk avtrekk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er montert kjettinger som nedløp rundt hytten. Dette kan føre til stedvis vannansamlinger, ved mye nedbør.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Sammendrag av boligens tilstand

Det registreres punktert glass i 2 stk. stuevinduer mot Sørøst i utstikk, stedvis tegn etter innvendig kondens, stedvis slittasje i vinduskarmen. Pga. manglende vedlikehold og luft sirkulasjon innvendig.

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

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i stue, målt fra vindfang dør til vegg mot Sørøst. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres sprekker i varmefordelingsplater i vedovn.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er etablert en bratt hemstrapp i tre, uten rekkverk.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innerdør til soverom mot Sør og vindfang tar i karm.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er montert mekanisk avtrekk, men avtrekksrør avsluttes over kjøkkenskap og er ikke ført ut. I følge eier er det montert kullfilter.

- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn [Gå til side](#) dagens forskriftskrav.
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

2000

Kommentar

I følge tidligere salg

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak / taktekking er dekket av snø på befaringsstidspunktet. Det er derfor ikke utført tilstandsvurdering.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av tak, når forholdene tillater dette å snøen er borte.

Nedløp og beslag

Takrenner i aluminium og kjetting som nedløp.

I følge eier er takrenner byttet i ca. 2019.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er montert kjettinger som nedløp rundt hytten. Dette kan føre til stedvis vannansamlinger, ved mye nedbør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å montere nedløpsrør i alu. Helt ned til bakke, med montert utkast for bedre bortledning av vann fra hytta.



Veggkonstruksjon

Liggende villmarkspanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis slitte overflater i trekledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å overflatebehandle slitte overflater i trekledning.

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Åpent loft.

TG 2 Vinduer

Vindu med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det registreres punktert glass i 2 stk. stuevinduer mot Sørøst i utstikk, stedvis tegn etter innvendig kondens, stedvis slittasje i vinduskarmer. Pga. manglende vedlikehold og luft sirkulasjon innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Anbefaler å bytte vinduer som er punkterte, overfatebehandle slitte overflater og holde luftespalter i vindu åpne, dette for å unngå råteskader.

På bakgrunn av alder vil det være risiko for at vinduer er, eller vil punktere.



TG 1 Dører

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sør / Øst / Vest vendt balkong på 75 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via ytterdør fra vindfang og bod.

Tilstandsrapport

Nordøst vendt balkong på 14 kvm. Belagt med terrassebord, utgang via balkongdør fra stue / kjøkken og ned til stamp.

Balkong er dekket av snø på befaringstidspunktet. Det er derfor ikke utført tilstandsvurdering.

Anbefaler ytterligere undersøkelser av tak, når forholdene tillater dette å snøen er borte.

Det registreres noe skjevheter i rekkverk mot Nord og stedvis dårlige søyler / pilarer. Anbefaler å rette opp dette.

Balkongareal var vanskelig å måle pga. mye snø på befaringstidspunktet, noe arealavvik på balkonger kan forekomme.

Balkongarealet er større enn det som er tegnet inn på byggesøkte tegninger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utvidelse av balkong.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv er i hovedsak belagt med tregulv, teppe på soverom mot Sør, blegg på hems, fliser på bad og vindfang.

Vegger er i hovedsak belagt panel.

Himling er i hovedsak belagt med panel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i stue, målt fra vindfang dør til vegg mot Sørøst. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert 15 mm. avvik i stue, målt fra vindfang dør til vegg mot Sørøst. I tillegg til lokale skjevheter og stedvis knirk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

TG 2 Pipe og ildsted

Det er utført tilsyn 06.10.2025 av Haugaland Brann og redning iks, uten avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres sprekker i varmekodelingsplater i vedovn.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å bytte varmekodelingsplater.

Tilstandsrapport



! TG 2 Innvendige trapper

Bratt hemstrapp i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etablert en bratt hemstrapp i tre, uten rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å montere rekkverk på hemstrapp.



! TG 2 Innvendige dører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innerdør til soverom mot Sør og vindfang tar i karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å justere innerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Fliser på gulv, panel på vegg og tak.

Det er etablert servant, toalett og dusjkabinett.

TG-3 pga. Manglende sluk, manglende tettesjikt i våtsoner "bom" i gulvfliser, manglende heft mellom flis og underlag og manglende mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Anbefaler å etablere sluk, flytte stilstrekkelig fall til sluk, montere mekanisk avtrekk, nytt tettesjikt i våtsoner og nye overflater som fek. fliser / belegg / våtromsplater.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt under seng på soverom inn mot bad, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken m/ profilerte fronter i tre, benkeplate i tre, dobbel vaskeum m/ avrenningsbrett, 1 greps blandebatteri, komfyr og kjøll / fryseskap.

Anbefaler å montere waterguard under kjøkkenbenk.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beha kjøkkenventilator.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er montert mekanisk avtrekk, men avtrekksrør avsluttes over kjøkkenskap og er ikke ført ut. I følge eier er det montert kullfilter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å etablere ventilasjonskanal fra mekanisk kjøkkenventilator, gjennom yttervegg og ut i det fri.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er lagt opp plast og kobberør i Januar 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.

Årstall: 2022

Kilde: Faktura e.l

TG 1 Avløpsrør

Det er lagt opp plast avløpsrør i Januar 2022. Arbeid utført av Kristoffer Sirevåg AS.

Årstall: 2022

Kilde: Faktura e.l

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilering via ventil på yttervegg, spalteventil i vindu, mekanisk avtrekk kjøkken.

TG 1 Varmesentral

Panasonic luft til luft varmepumpe plassert i stue / kjøkken.

Montert 28.10.2022 - Arbeid utført av Klima og energiteknikk AS.

Anbefaler service på varmepumpen.

Årstall: 2022

Kilde: Faktura e.l

TG 1 Varmtvannstank

OSO S 200 saga std. - 194 ltr. 2kW

Årstall: 2021

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og måler, plassert i utvendig bod.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2011 I følge eier ble det lagt inn størm i 2011.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Strømmåler ble byttet til en strømmåler med automatisk måleravlesning i 2018, arbeid utført av Oneco, opplegg varmepumpe 2022 og feilsøking lampe / stikk i 2023 arbeid utført av Helgevold.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofirma og nødvendige tiltak vurderes deretter.



TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er ikke etablert drenerør rundt hytta, kun naturlig drenering i terrenget.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytta er oppført på søyler / pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis skjevheter i søyler / pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler jevnlig observasjoner av søyler / pilarer, for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

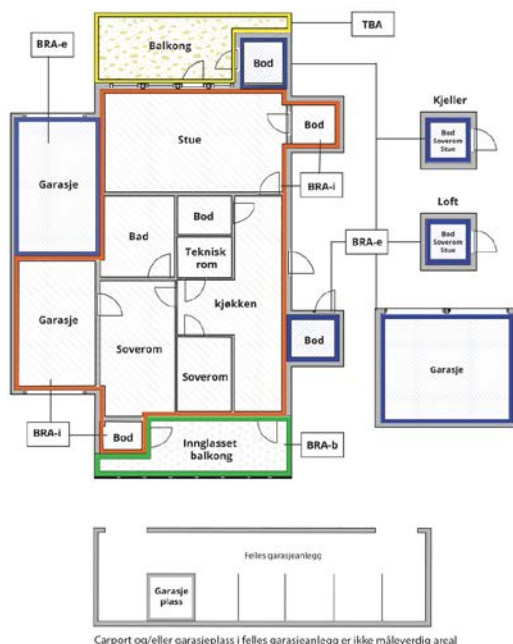
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	64	3		67	89		67
Hems						21	21
SUM	64	3			89	21	88
SUM BRA	67						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, bad, bod, soverom, soverom 2, stue/kjøkken	Utvendig bod	
Hems			

Kommentar

Eksternt bruksareal (BRA-e) for 1 etg. er en utvendig bod på 3 kvm.

Takhøyde målt i stue / kjøkken 2,25 mtr. - 3,36 mtr. Hems 0,80 mtr. - 1,79 mtr. og utvendig bod BRA-e 1,735 mtr. - 2,452 mtr.

Arealet på hems er ikke målbart pga. lav takhøyde under 190 cm. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) som gir (GUA (Gulvareal)).

Utover overnevnte areal er det bygget en redskapsbod under hytten. Denne har gulvareal på 6 kvm. Denne er ikke medtatt i arealene over pga. takhøyde lavere en 190 cm. Takhøyde bod 1,55 mtr. - 1,95 mtr. Bodene er ikke tegnet inn på byggesøkte tegninger og det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på denne. Bodene er ikke tilstandsvurdert.

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Balkongareal var vanskelig å måle pga. mye snø på befaringsstidspunktet, noe arealavvik på balkonger kan forekomme. Balkongarealet er større enn det som er tegnet inn på byggesøkte tegninger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utvidelse av balkong.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Inntegnet bod ved vindfang er fjernet og inntegnet soverom mot Sørøst brukes som bod.

Balkongareal er større og bod under hytta er ikke tegnet inn, det er heller ikke fremlagt noe dokumentasjon på dette.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.1.2026	Ruben Sørdsdal	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1134 SULDAL	5	2	16	0	0 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Rota 12

Hjemmelshaver

Berg Cynthia, Berg Espen Vidar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fitidsboligen ligger i på Rota v/ Gullinger i Suldal kommune.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	18.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	16.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Espen Vidar Berg

Cynthia Berg

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2013
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Rota 12

4230 Sand

1134-5/2/16/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Endre Storli a/s

Beskrivelse av arbeidet: Ordnet med tett gulv på vaskerom.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Vaskerom ble innredet med varmtvannstank og samtidig ble gulv ordnet med membran, tettesjikt (dvs at gulvbelegget som ble lagt er tett) og sluk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Noen ruter har punktert. De er erstattet, men to nye viser også punktering. Disse er bestilt og vil bli satt inn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ruter.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Beising, skiftet en del ruter og vannbord.



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

♦ Ja

Punkterte ruter er skiftet, men to har vist ny punktering. Disse er bestilt og skal settes inn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Tok ut de gamle rutene og plasserte inn de nye.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

På en måte er det ikke feil ettersom kjelleren er tildels åpen. Vann kan komme inn ved snøsmelting, men det er ikke noe rom som tar skade eller noe slikt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Tomten ble gravd ut av den sååm først bygde hytten. Gravde helt ned til fjellet for å sikre hytten.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

En hytte vil alltid kunne få besøk av mus. Det har vært plassert ut musefeller i kjelleren. Det har aldri forekommet besøk i selve hytten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Musefeller. Ellers er musesikring lagt rundt hele hytten ved bygging..

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Kristoffer Sirevåg a/s

Beskrivelse av arbeidet: La inn alt av rør og det som skal til for å ha vann og avløp. Vask, toalett, varmtvannstank etc.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Varmepumpen hadde en ulyd. Den ble fikset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Klima og energiteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet en del. Garantiarbeid.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Klima og energiteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Innstallasjon av varmpumpe. Luft til luft.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Helgevold

Beskrivelse av arbeidet: Diverse arbeid over et par år. Installasjon av stikk, opplegg til varmpumpe, varmtvannstank etc.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

15481

TINGLYST

31 MAI 2006

RYFYLKE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3658

Festekontrakt

tgl. kopi

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)			
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr. / Underfestenr.
Suldal	5	2	16
Tomteverdi		Beskaffenhets	
		☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd	
Hva skal grunnen brukes til?			
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

fødsels + personnr?

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
	KOLBEIN STÅLE MOE	

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
170557	Tor Harald Torsteinbø	
180359	Unni Torsteinbø	

4. Festeavgift pr. år		 Doknr: 3658 Tinglyst: 31.05.2006 Emb. 045 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Kr.	4000,-	
5. Festetid		
Antall år	Regnet fra - dato	
-99	1.9.00.	

6. Panterett for festeavgiften ³⁾		
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	2	års forfalt festeavgift.
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		

7. Supplerende tekst ⁴⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

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



8. Rettigheter og vilkår	
Feste- kontrakten er i sam- svar med: (sett X)	☒ Kartforretning/målebrev ☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen
	Datert 15/6-99 Datert hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløs- ningsrett (sett X)	☒ Festeren har rett til å innløse tomten etter ... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36. ☐ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.
Over- dragelse og pant- settelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.
Omkost- ninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtaks som vernetting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	Anledning til å fjerne de trær som direkte skygger for sol og utsikt, dog skal det ikke fjernes flere trær enn nødvendig. Anledning til å sette opp terrasser i tilknytning til hytten.

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato Moe 15/9 - 2005	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kolbein S. Moe	KOLBEIN STALE MOE
Sted, dato	
Festerens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Tor Harald Torsteinbø Unni Torsteinbø	Tor Harald Torsteinbø Unni Torsteinbø

Eiendomsdata (Festegrunn)

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

93

1: Bygning 21597791: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 25.11.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	65
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	65
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

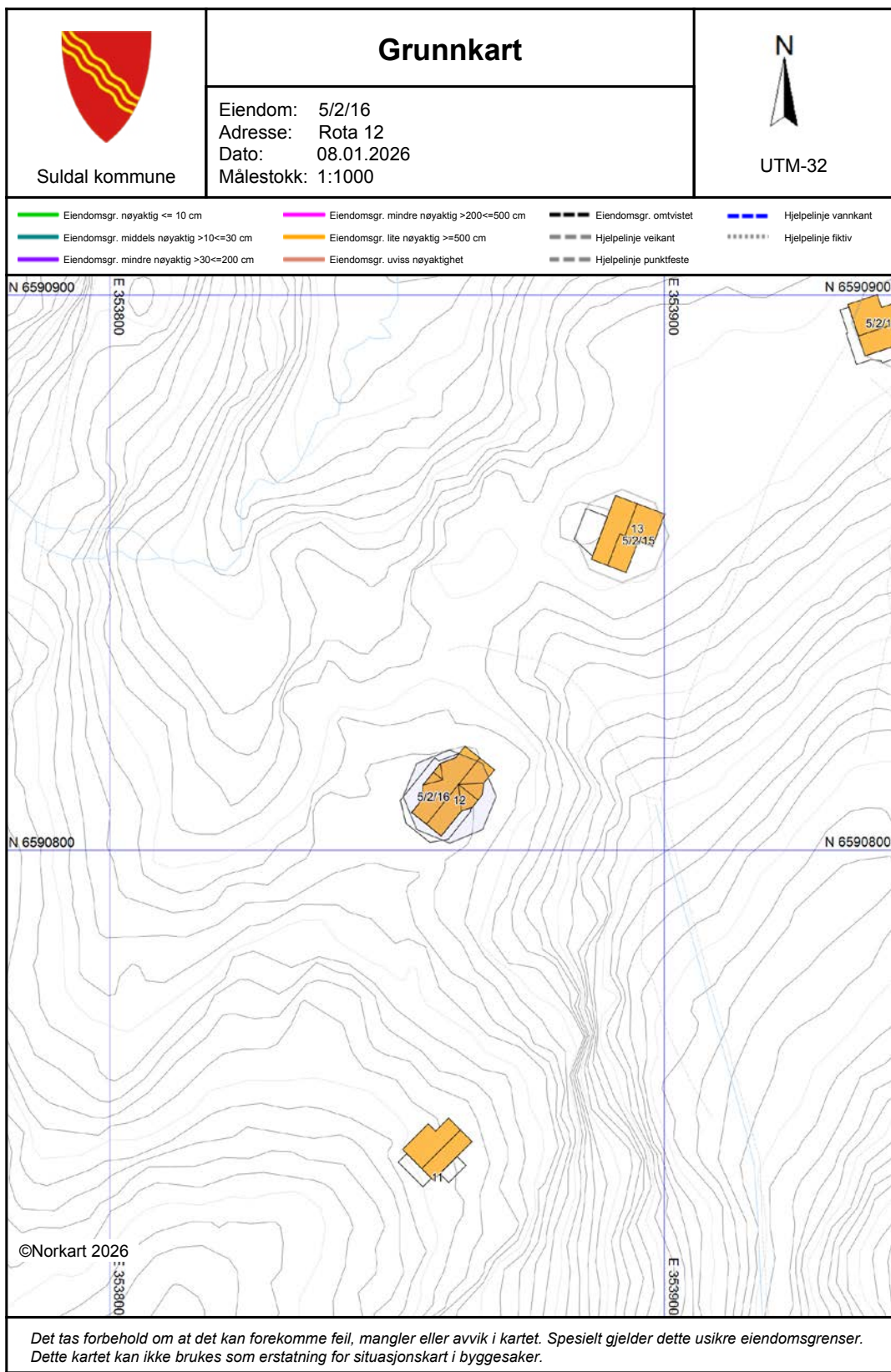
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.10.2000	25.10.2000	
Igangsettingstillatelse	25.11.2000	25.10.2000	
Tatt i bruk	25.11.2001	25.10.2000	

Bruksenheter

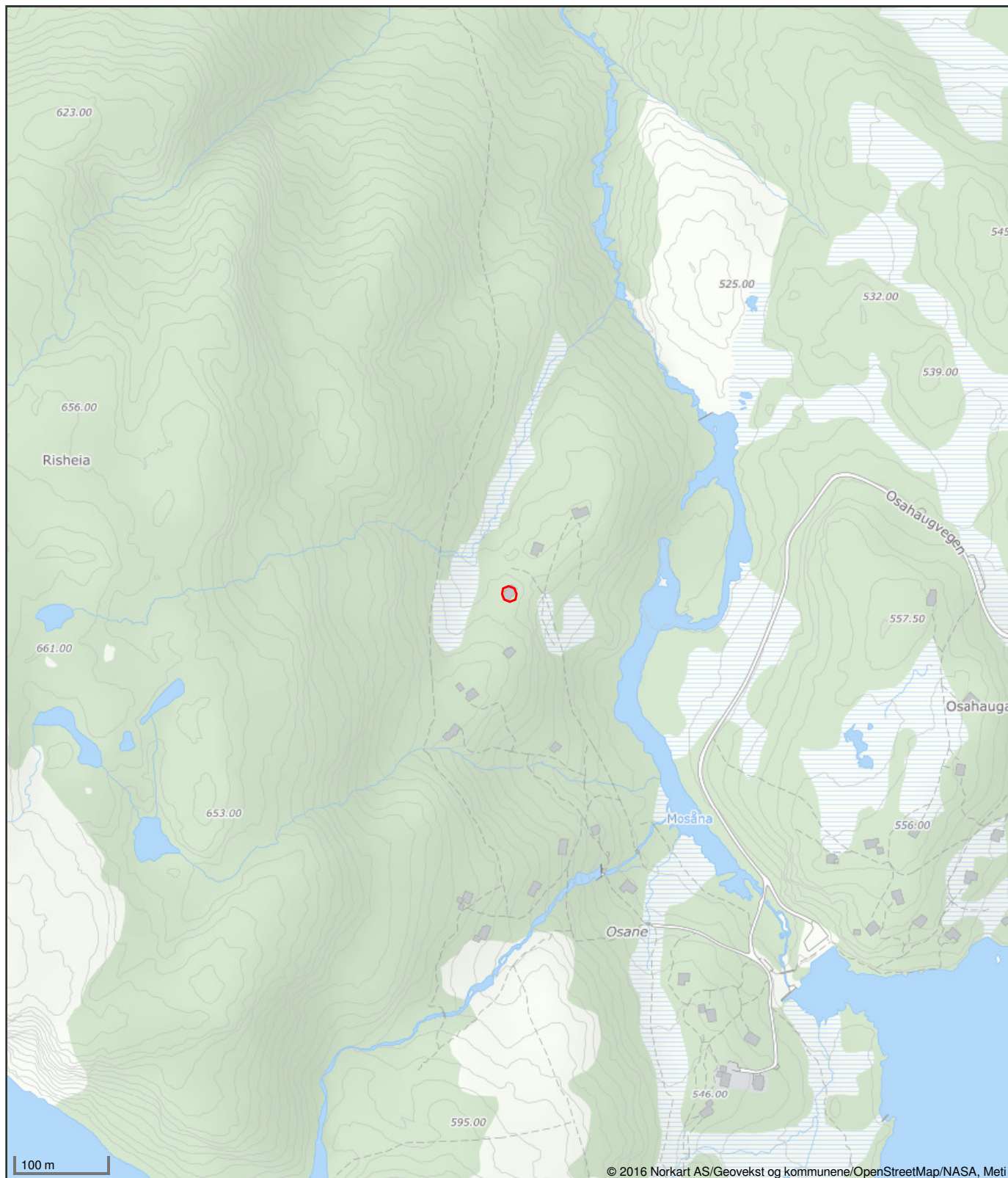
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Rota 12	H0101	5/2/16	0	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

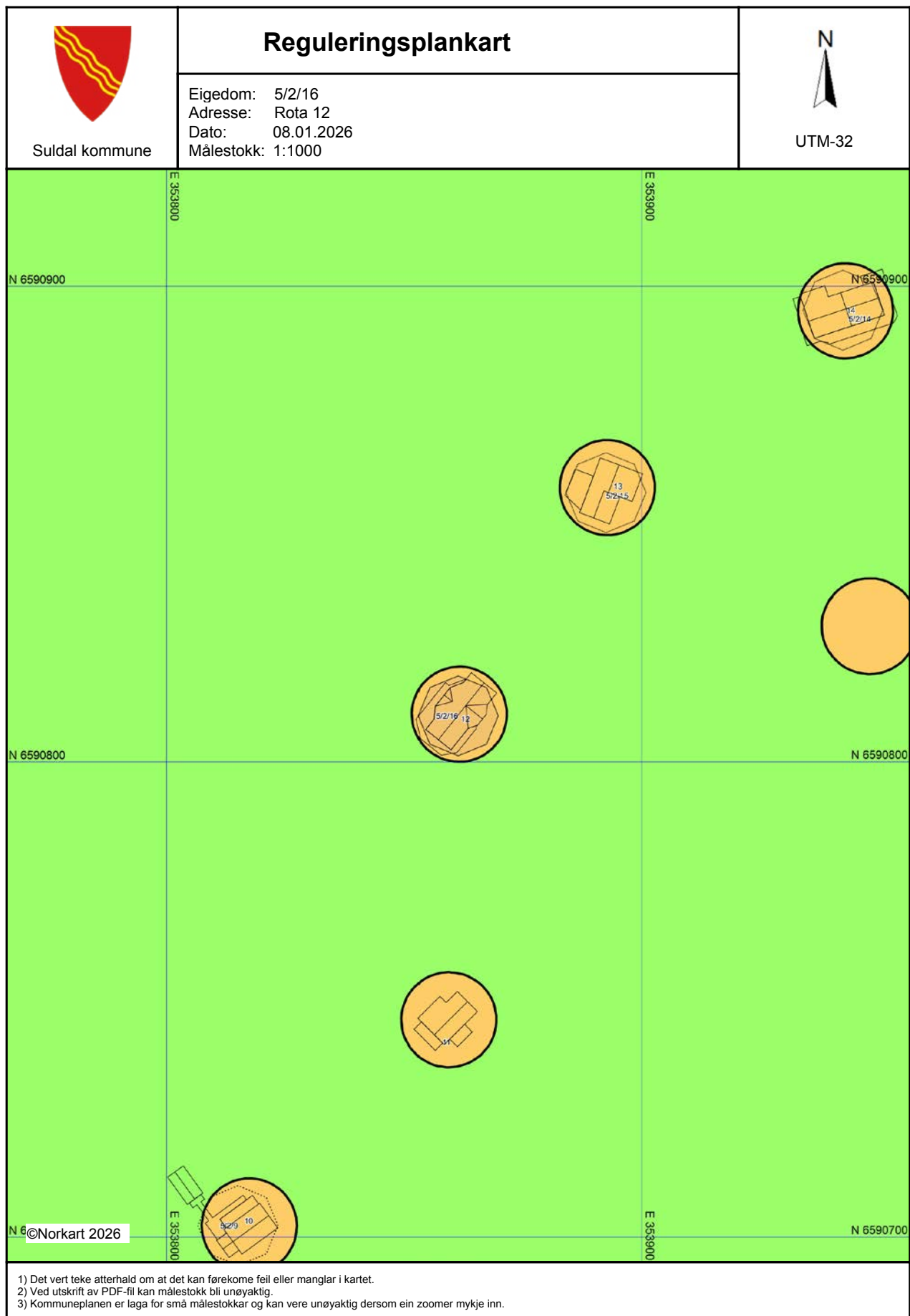
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	65	65	0	0	0



Oversiktskart for eiendom 1134 - 5/2/16/



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



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

 Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

 Frilufttsformål

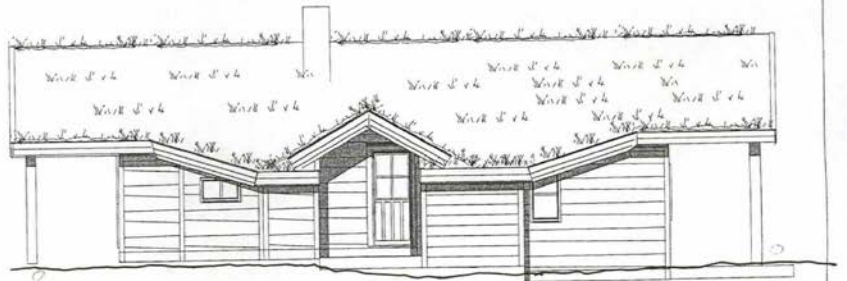
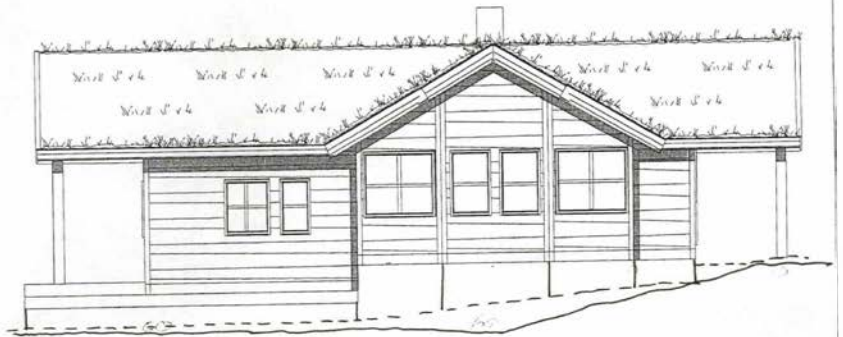
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

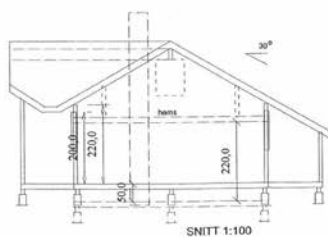
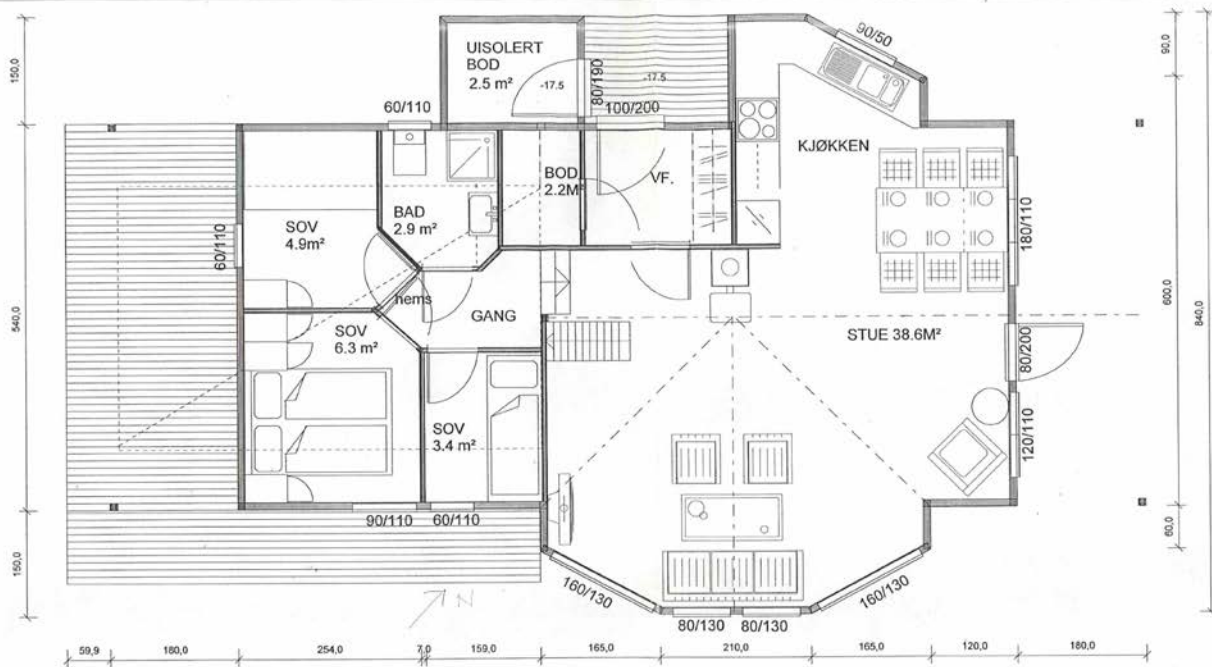
 Formålsgrense

Kommune: Suldal Vår ref.: 2005005712 Sak ID: 20002813 A.nr.: DIV-5/2/17, K2-L42	Ferdigattest <i>Etter plan og bygningslova av 14. juni 1985 paragraf 99 nr.1</i>						
Ansvarleg søker(namn/adresse) Kolbein Ståle Moe 4230 SAND	Tiltakshavar(namn/adresse) Tor H. Torsteinbø Hunstien 8 4085 HUNDVÅG						
Ferdigattest er gjeve for Eigedom/adresse gnr bnr fnr Seksjonnr. Mosvatnet 5/2/17							
Kva slag bygg/tiltak Fritidsbustad							
Vedtak dato: 18.10.00 Saksnr.: 138/00							
Merknader <i>Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.</i> <i>Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. Pbl. Paragraf 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. Pbl. Paragraf 93).</i>							
Underskrift <table> <tr> <td>Stad:</td> <td>Dato:</td> <td>Stempel/underskrift</td> </tr> <tr> <td>Sand</td> <td>02.05.2005</td> <td>Ole Martin Dahle</td> </tr> </table>		Stad:	Dato:	Stempel/underskrift	Sand	02.05.2005	Ole Martin Dahle
Stad:	Dato:	Stempel/underskrift					
Sand	02.05.2005	Ole Martin Dahle					
Kopi sendt til: Suldal likningskontor, 4230 Sand Ryfylke Miljøverk, Sande næringsbygg, 4130 Hjelmeland							



 SOLHYTTEN AS ENTRUSTING AND ARCHITECTURAL DESIGN - TURNKEY PROJECTS - FACILITIES		TEKNOLOGI OG KONSULTASJON TEKNOLOGI OG KONSULTASJON	
PROSJEKT SOLSTJERNE 66+MHEMS TILPASSET		1:1000 1:1000	
TEKNOLOGI FASADER		24.6.00 24.6.00	
BYGGNADE TOR HARRALD/UNNI TORSTEINSS		BYGGNADE MOSVATNET, SULDAL	

Vedlegg DZ



ISOLERT FLATE : 68.3 m²
 UISOLERT FLATE : 3.0 m²
 BEBYGD AREAL : 93.8 m²
 BRUKSAREAL : 64.8 m²
 TERRASSE : 20.0 m²
 HEMS : 21.2 m²



SOLHYTTEN AS

BJØRNABEEN 1 - BOKS 335 - 4067 STAVANGER - TLF: 51 57 02 10 - FAX: 51 57 02 11

TEGN. MÅ IKKE ETTERLEGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES I FLG. ÅNDSVERKLOVEN

HYTTETYPE: SOLSTJERNE 68-M/HEMS TILPASSET

TEGN: PLAN OG SNITT

BYGGERE: TOR HARALD/UNNI TORSTEINBØ

BYGGEPLASS: MOSVATNET, SULDAL

MALESTOR: 1:50

TEGN: STJRNTP-S

DATE: 24.8.00

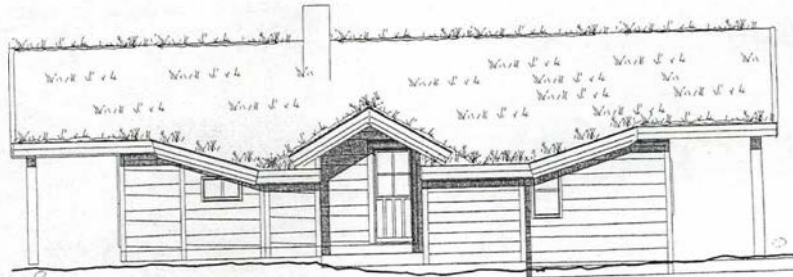
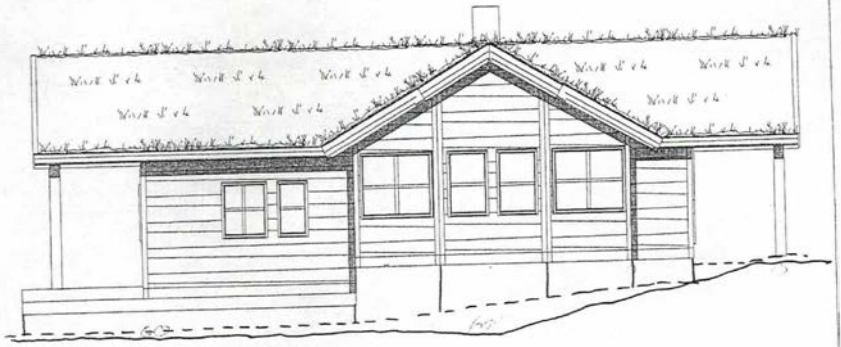
REV DATE:

TEGN: PROSJEKT

TEGN: PROSJEKT

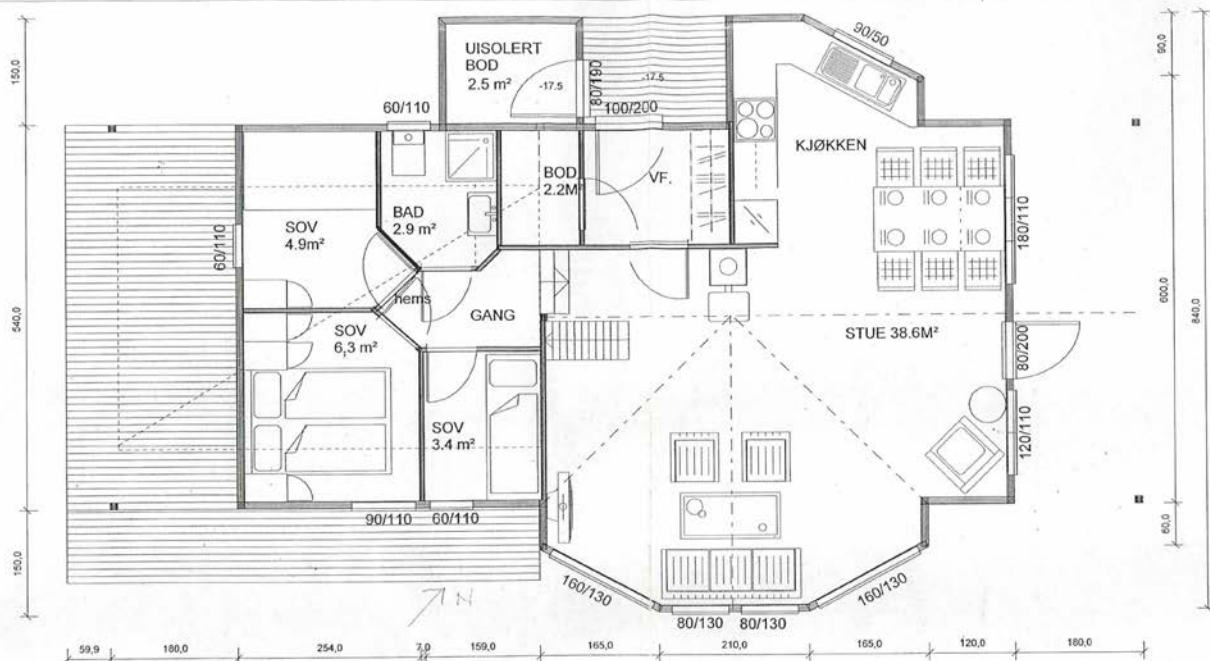
KONTROLL PROSJEKTERING:

DATE: SIGN:



 SOLHYTTEN AS SKOTSHAGEN 1 • NOEN 100 • 400 FOLK • TEL. 81 87 02 11 • FAX 81 87 02 11		TEGNINGAR MÅ IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMÆSSIG BENYTTES I FLD. ANSVÆRSLØST	
UTGITT AV SOLSTJERNE OG MIHJEMS TILPASSET		1:1000 STJRNITF-S	
TITTEL PASADEN		24.9.00 MSE	
BYGGER TOR HÅRALDUNNI TORSTEINSS		BYGGER MOSVATNET, SULDAL	

Vedlegg D2



ISOLERT FLATE : 68.3 m²
 UISOLERT FLATE : 3.0 m²
 BEBYGD AREAL : 93.8 m²
 BRUKSAREAL : 64.8 m²
 TERRASSE : 20.0 m²
 HEMS : 21.2 m²



SOLHYTTEN AS

BJØRNAREEN 1 - BOKS 335 - 4067 STAVANGER - TLF:51 57 02 10 - FAX:51 57 02 11

TEGN. MÅ IKKE ETTERLIGNES ELLER URETTSMESSIG BENYTTES IFLG. ÅNDSVERKLOVEN

HYTTETYP:	SOLSTJERNE 68-M/HEMS TILPASSET	MALESTOKK:	1:50	TEGN.NR:	STJRNTP-S
TEGN:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	TEGN. PROSJ.	MSE
KONTROLL PROSJEKTERING:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	REV. DATO:	TEGN. PROSJ.
DATO:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	BYGGERNE:	BYGGERNE:

TOR HARALDUNNI TORSTEINBØ
 MOSVATNET, SULDAL



Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 08.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Suldal kommune

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	2	Festenr.	16	Seksjonsnr.	
Adresse	Rota 12, 4230 SAND								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPL202201		
Navn	Kommuneplan 2023 - 2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	25.09.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/1287/F%3F%3B8resegner%20arealdel%202023-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	200 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	FB	
	Delareal	200 m ²	
	KPHensynsonenavn	200906	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200906
Navn	Mosvatnet-Gullingenområdet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.05.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1134/dokumenter/1160/F%c3%b8resegner%20detaljplan%20for%20Mosvatnet-%20Gullingenomr%c3%a5det%2C%20planid%20200906_rev%2009-06-2020.pdf
Delarealer	Delareal 200 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn FB

REGULERINGSPLAN FOR GULLINGEN/MOSVATNET

Reguleringsføresegner Detaljregulering

PlanID 200906

Nasjonal arealplanID 1134-200906

Basert på framlegg til reguleringsføresegner frå Asplan as for Gullingen Utviklingsselskap as datert 06.10.2009, supplert med føresegnar frå Rambøll as for Hjelmeland Tomteutvikling as, datert 23.09.2009.

Samordna og revidert 10.11.2009

Revidert 23.03.2010, 09.04.2010

Revidert 09.02.2012, sak 015/12

Revidert 12.08.2015 etter fleire reguleringsendringar.

Revidert 10.04.2018 sikring av grunnvannsmagasin/revisjon mhp. *samsvar i reguleringsformål mellom plankart og bestemmelser.*

Suldal kommune

Bygdeutvikling

Rune Roalkvam

1. SIKTEMÅL MED PLANEN

Planen legger til rette for et helhetlig fritid og reiselivsområde med et konsentrert sentrum og konsentrert hyttebebyggelse med vekt på god steds- og terrengtilpassing. Planen legger også til rette for sport og friluftaktiviteter basert på områdets egenart og naturens premisser.

2. FELLESFØRESEGNER FOR HEILE PLANOMRÅDET

Vann og avløp

I planlagte utbyggingsområder skal det bygges ut felles vannforsynings- og avløpssystem. Ved utbygging av felles vannforsynings- og avløpssystem skal det tas høyde for at også eksisterende bebyggelse i utbyggingsområdene skal kunne koble seg til. Det skal utarbeides tekniske planer for vann- og avløpsløsninger knyttet til hvert utbyggingsområde (inkludert områda i Stavastøldalen og Nyastøl). All teknisk infrastruktur skal fortrinnsvis tilstrebes etablert i felles føringsveier.

Plan- og bygningslova sine reglar om tilknytingsplikt gjelde for fritidsbustadene i området.

Renovasjon

I tilknytning til hvert utbyggingsområde skal det settes av et område for etablering av system for renovasjon i tråd med kommunale forskrifter.

3. FØRESEGNIS FOR AREALFORMÅL

3.1 Bygninger og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for udetaljerte byggeområder

Krav om detaljreguleringsplan

Det stilles krav om detaljreguleringsplan for utbygging av område for fritidsbebyggelse 1, 2, 3, 4. Detaljreguleringsplanen skal vise tomteinndeling, omriss av planlagt bebyggelse, hyttestørrelse, høyder og møneretning og takform og materialvalg. Planen skal ellers vise veg- og parkeringsløsninger, område avsatt til hytterenovasjon, transportkorridorer for friluftsbuk gjennom området, tilkomst til den enkelte hytte, områder for bevaring av viktig vegetasjon. Planen må også innarbeide de føringene som utarbeidet skredrapport, datert 30.11.07, gir for de ulike områdene.

Detaljreguleringsplanen skal suppleres med en illustrasjonsplan og eller 3D modell som dokumenterer hvordan bebyggelsen forholder seg til landskapet. Detaljreguleringsplanen skal sikre at bebyggelsen tilpasses i form, størrelse og farge for hele eller avgrensede deler av planområdet. Det skal utarbeides en formingsveileder i tilknytning til de ulike byggeområdene.

Detaljreguleringsplanen skal også angi relevante rekkefølgekrav for den aktuelle bebyggelsen. I fritidsbebyggelse 4 er det tillatt med bygging av inntil 3 fritidsboliger uten at nytt plankrav blir gjort gjeldende. Forutsetning for godkjenning er at plassering er i tråd med tidligere reguleringsplan for området.

Krav om teknisk plan

Før utbygging av hvert delfelt skal det utarbeides en teknisk plan for veg, vann og avløp i utbyggingsområdet. Teknisk infrastruktur skal søkes etablert i felles nedgravde føringsveier. Den tekniske planen skal også omfatte evt. ledningstraseer fram til tilkoblingspunkt i eksisterende fellessystem. For å redusere terrenginngrepene mest mulig skal VA-ledningene legges i eller langs veg- eller løypesystem i området. I områder uten kjøreveg fram til hyttene kan det brukes teknologi basert på isolerte ledninger og grunne grøfter. Eventuelle kabler skal så langt råd er legges i samme grøft som VA – ledningene. VA-system skal leggst samla innan kvart delområde, og grøfter og anleggstrase skal tilbakeførast straks dette er gjort.

Byggesøknad

Ved søknad om tillatelse etter bestemmelser i plan- og bygningsloven skal det følge med en situasjonsplan med illustrasjoner og beskrivelse som viser bruk av hele byggetomta, plassering av bebyggelsen, materialvalg, fargevalg, takvinkel, møne- og gesimshøyde, terrenghåndtering, evt. murer og skråninger, tilkomst o.a. Deler av tomta som skal vera urørt skal også visast. Byggesøknad skal innehalda koordinatar for tomtegrenser.

Terrenginngrep og vegetasjon

Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt og overflatebehandles på en tiltalende og naturlig måte. Bygninger og infrastruktur skal være terrengtilpasset, planering av tomta skal skje i så liten grad som råd og visast i byggesøknad. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, og det skal legges til rette for en reetablering med naturlig vegetasjon etter terrenginngrep.

Parkering

Det skal etableres min. 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig. I område regulert til allmenntilgitt/forretning/hotell/fritidsbebyggelse skal det etableres 1,5 parkeringsplass pr. 100 kvm BRA.

Byggjegrenser

Der det ikke er vist byggegrenser gjelder formålsgrensen som byggegrense. Terrasser kan bygges utenfor byggegrenser.

3.1.2-Fritidsbusetnad

Kvalitet

Bygningene skal ha en harmonisk og tiltalende arkitektonisk form og god materialbruk.

Materialvalg og farger

Bygningene skal ha en mørk jordbunden farge som innordner seg landskapet. Materialer i vegg kan være skifer, tre eller naturstein. Takteking skal være torv, skifer eller tre i en matt farge eller i en gråsvart skala. Blanke, skinnende materialer skal ikke benyttes.

Generelt

Utnytting, høyde, takform og takvinkel avklares i detaljreguleringsplanen for hvert enkelt delfelt. For de fritidsboligene med direkte tilknytning til veg, tillates det å etablere kjørbare atkomst til fritidsboligen. Denne må dokumenteres i søknad om byggetillatelse.

Detaljplanene for delfelta skal inneholde grøntstruktur i sammenheng med kringliggende område. Det skal leggjast avgjerende vekt på landskapstilpassing og omsyn til lokale naturtilhøve ved detaljregulering.

Fritidsboliger kan ikke gjerdes inne. Det er ikke tillatt å bygge garasje i tilknytning til fritidsboligene.

Spesielle krav til de enkelte delfelt

Delfelt	Utnyttelse (% BYA av hele byggeområdet)
Fritidsbebyggelse 1	4
Fritidsbebyggelse 2	5
Fritidsbebyggelse 3	5
Fritidsbebyggelse 4	6

Festetomter

Hyttene kan ha en storleik på inntil 100 m² BYA (ikkje medrekna terrasse som ikkje har takoverbygg, og evt. biloppstillingsplass). Materialer i vegg kan vera tre, skifer eller naturstein. Maks. mønehøgde er 6,5 m over gjennomsnittleg planert terreng. Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 35 grader. Det er ikkje tillatt med takopplett (ark, kvist) eller karnapp med vindusflater over gesimshøgde. Takteking skal vera torv, skifer eller tre i matt farge eller gråsvart skala. Blanke, skinnende materialer skal ikkje nyttast. Hyttene skal haldast i mørke jordfargar som innordnar seg landskapet. Det kan etablerast ikkje overbyggd terrasse på inntil 20 m² maksimalt 1 m over terreng. Terrenginngrep i samband med planering av tomt skal haldast på eit minimum. Møneretning er påført plankartet.

Byggeområde på Gnr 4/1 ved Mosvatnet

Hyttene skal plasseres innenfor regulert byggesone på hver enkelt tomt, og skal primært oppføres i en etasje med loft/hems. For hver tomt tillates inntil 120 m² BYA. Arealet kan deles opp i mindre bygningskropper tilpasset terrenget. I tillegg til BYA for hytter kan det bygges inntil 25 m² terrasse. Gulvnivå tillates ikke lavere enn kote + 520,2.

Maksimalt tillate gesimshøyde er 4,5 meter og maksimalt tillatte mønehøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Der det er naturlig i forhold til terrenget kan hytter bygges med

underetasje innenfor samme høyder. Ved bruk av pulttak regnes uansett høyeste del av taket som mønehøyde. Hyttene skal ha takvinkel på maksimalt 30 grader.

Hyttene skal bygges i tre, stein eller gråpusset murverk. Treverk skal være ubehandlet eller i mørke farger. Listverk skal ikke være i kontrastfarger, og takteking skal skje med torv eller bordtak. Ved plassering av hytter skal det legges vekt på landskapstilpasning. Det kan etableres inntil to parkeringsplasser per hyttetomt langs fellesavkjørsel i hyttefeltet. Parkeringsplassene tillates ikke overbygget.

3.1.3 Idrettsanlegg

Alpinanlegg

Området skal benyttes til alpinanlegg. Det tillates en teknisk oppgradering, terrengtilpasninger og skogskjøtsel i området etter søknad godkjent av kommunen. Det tillates oppført varmastue og toalettanlegg i tilknytning til alpinanlegget og turløype etter søknad godkjent av kommunen.

3.1.4 Skiløypetrasè

Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel i skiløype. Løypekjøring er tillatt. Skiløypa kan tilrettelegges for tekniske installasjoner i tråd med tekniske krav til anlegget. Skiløypa kan opparbeides med fast dekke i 9 meters bredde. Asfaltering tillates ikke.

3.1.5 Vann og avløpsanlegg

For renseanlegg ved Gullinghuset gjeld eigen reguleringsplan, plan-id 201405.

3.1.6 Uthus/naust/badehus

Naust

Naust kan bygges i en størrelse på inntil BYA = 35 kvm, og en mønehøyde på inntil 5 meter. Naust skal ha saltak. Møneretning skal være i byggenes lengderetning, mot sjøen/bryggekant.

Brygger

Det kan oppføres enkle brygger i tilknytning til naustene ved Mosstøl. Bryggene skal oppføres i tre, ha en lengde på maks. 7 m og en størrelse på maks 15 m².

3.1.7 Kombinert byggje- og anleggsformål

Allmennytlig/Forretning/Hotell/Fritidsbebyggelse

I området kan det etableres en bebyggelse til ett eller flere av disse formål.

Det stilles krav om detaljreguleringsplan for hele området før utbygging i dette området kan skje. I området tillates ikke frittliggende fritidsboliger.

Planen skal vise/redegjøre for:

- Fordeling av bebyggelsen innenfor de tillatte reguleringsformålene.
- Utnyttelse og høyder
- Bestemmelser om bygningers utforming, materialbruk i fasader og på tak.
- Avkjørsler og parkering
- Opparbeiding av internveger og transportkorridorer for friluftsliv, gangforbindelser, gangbro over fylkesvegen, parkering, felles uteareal (lekeplasser mv.)
- Illustrasjonsplan og eller 3D modell som viser hvordan utbyggingen forholder seg til landskapskvalitetene i området.
- Sol - og skyggeforhold
- Andre relevante fellesanlegg
- Uteområde til bruk for Gullingen leirskule

- Grøntstruktur, herunder ferdselskorridorer mellom leirskole og Mosvatnet

Planen skal også ta stilling til eventuell kabling av høyspentanlegg i området, og eventuelle rekkefølgekrav for utbyggingen.

Det skal utarbeides en formingsveileder i tilknytning til detaljreguleringsplanen.

3.1.8 Vannforsyningsanlegg - o_BVF1

Innenfor følgende område kan det etableres en produksjonsbrønn for drikkevannsforsyning. Området er offentlig. Følgende restriksjoner og påbud gjelder:

- a) Forbud mot all aktivitet som ikke er nødvendig for vannverkets drift.
- b) Brønnområdet skal inngjerdes. Inngjerdingen skal være inntil 20 x 20 meter med låsbar port.

3.1.9 Vannforsyningsanlegg - o_BVF2

Innenfor følgende område kan det etableres en produksjonsbrønn for drikkevannsforsyning. Området er offentlig. Følgende restriksjoner og påbud gjelder:

- a) Forbud mot all aktivitet som ikke er nødvendig for vannverkets drift.
- b) Brønnområdet skal inngjerdes med låsbar port.

3.2 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindriftsmål (§ 12-5 nr. 5)

3.2.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR

Området skal brukes til landbruksområde. Området kan bebygges med mindre driftsbygninger etter søknad godkjent av kommunen. Det kan tillates å etablere stier/ turveier i området etter planer godkjent av kommunen.

Eksisterende stølsbygninger i områdene kan gjenreises i tilfelle brann og skade etc, etter søknad godkjent av kommunen.

3.2.2 Friluftsmål

Det er ikke tillatt å oppføre bygg og anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Mindre tilpasninger og utbedringer av eksisterende parkeringsplasser og evt. andre anlegg i området kan tillates etter søknad godkjent av kommunen.

«Det kan etter søknad etablerast gangstiar til hyttene, der dette kan gjerast utan at det fører til vesentlege negative konsekvensar for natur, landskap eller friluftsliv. Det skal helst skje etter samla plan for fleire hytter. Gangstiane kan grusast opp i ei maksimal bredde på 1,5 meter. Gangstiane kan ikkje nyttast til motorisert ferdsle, med unntak av transport av anleggsmaskinar i samband med opparbeiding av hyttetomt, der dette elles måtte skje i terrenget. Kommunen kan krevja at gangstien blir fysisk stengd for motorisert ferdsel.

Det kan etableres skibro over elva i tilknytning til eksisterende bro nederst i Stavastøldalen etter plan godkjent av kommunen. Ved søknad må en foreta en samlet og helhetlig vurdering av kjørebros, VA løsninger og skibro for å oppnå en mest mulig hensiktsmessig løsning.

Beiting med storfe og hest er ikke tillatt innan område som Gullingen Utviklingsselskap as og Hjelmeland Tomteutvikling as disponerer. Beiting med småfe er tillatt. Nødvendige fysiske tiltak i forbindelse med beiting kan tillates etter søknad godkjent i kommunen.

Vanlig skogsskjøtsel tillates i området. Rydding av skog over en sammenhengende flate på over 2 daa kan skje etter søknad godkjent av kommunen.

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

3.3.1 Offentlig trafikkområde

Utbedring og utvidelse av eksisterende offentlige veger i området kan utføres etter tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet. Formålet omfatter også bruer som del av offentlig veg.

Offentlige parkeringsplasser kan opparbeides etter tekniske planer godkjent av ansvarlig myndighet.

Byggesøknad skal innehalda ein detaljert plan for utforming av veganlegget i horisontal- og vertikalplanet, som også skal godkjennast av Statens Vegvesen.

3.3.1 Fellesområde

Felles vegar

I Stavastøldalen skal fellesveg ikkje vinterbrøytast innafor felles parkeringsplass nedst i dalen.

Felles parkering

Felles parkeringsplass FP1 og FP2 innen gnr 4/1 er felles for alle fritidsboligene innenfor område A.

Felles parkeringsplass FP3 er felles for alle fritidsboligene innenfor område B.

Fem prosent av plassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede. Øvrige områder for felles parkering er felles for Gullingen utviklingsselskap AS.

Felles avkjørsel

Felles avkjørsel FA1 er felles for alle fritidsboligene innenfor område A og område B innen gnr 4/1. Felles avkjørsler skal opparbeides iht. reguleringsplan og godkjent tekniske plan. Langs FA1 kan det etableres inntil to parkeringsplasser per hyttetomt. FA1 skal ha god terrengtilpassing, og omkringliggende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Sideterreng skal dekkles med jord og beplantes med stedefegen vegetasjon straks etter ferdigstilling av vegene.

3.4 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.4.1 Grøntstruktur

3.4.2 Turveg

I område regulert til friområde rundt Mosvatnet og i Langeliløypa er det ikke tillatt med allmenn motorisert ferdsel. Løypekjøring tillates. Kjøring i forbindelse med næring kan tillates i områder hvor alternative traseer begrenses av topografiske forhold. Kjøring skal utøves på en skånsom og hensynsfull måte.

Friområdet kan opparbeides med 5 meter trase. Asfaltering tillates ikke. Det kan etableres bruer eller kulvert ved kryssing over bekker og lignende der dette er nødvendig. Opparbeidingen kan skje trinnvis. Sti/ løype mellom fritidsbebyggelse 1, 2 og 3 på østsiden av Mosvatnet kan lyssettes etter plan godkjent av kommunen.

Langeliløypa kan opparbeides til en akseptabel løypeprofil og en standard som tillater kjøring med løypemaskiner. Det kan tillates mindre terrenginngrep i forbindelse med drenering, kryssing av bekker og vanskelige terrenghindre.

Utbedringer knyttet til sti/ løyper skal avklares med ansvarlig myndighet i forhold til kulturminner. Mindre avvik ved etablering av sti/ løype fra regulert friområde tillates.

3.4.3 Friområde

3.4.4 Badeplass/-område

Det kan etableres badeplass med tilhørende anlegg og fasiliteter. Det kan foretas en skånsom utskiftning av masser langs stranden for å bedre badefasilitetene etter søknad godkjent av kommunen.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1 Småbåthamn

Privat småbåtanlegg - sjø

Det kan anlegges enkle brygger for kano og småbåter. Anleggene skal sikres og forankres forsvarlig etter teknisk plan godkjent av kommunen.

Fjerning av masse for å oppnå nødvendig dybde kan tillates, men forutsetter søknad godkjent av kommunen.

3.5.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Motorisert ferdsel er ikke tillatt på Mosvatnet. Det kan etableres ledningsnett knyttet til vann- og avløpsanlegg i Mosvatnet.

4. FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER (§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

4.1 Faresone – Flomfare

Innenfor områder regulert med flomfare tillates det ikke oppført nye bygninger.

4.2 Sikringssone – Frisikt

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

4.3 Sikringssone – Område for grunnvannsforsyning – H120_

Forbud etablering av nye konkurrerende grunnvannsuttak.

Bestemmelser som gjelder for i pkt. 4.3.2 gjelder også for pkt. 4.3.1, såfremt de ikke er innskjerpet.

4.3.1 Restriksjoner for sikringssone H120_1

- a) Forbud mot masseuttak både fra fastmark og fra strandsonen mot Mosvatnet.
- b) Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer osv.).
- c) Forbud mot bruk av sprøytemidler
- d) Forbud mot leirslagning
- e) Forbud mot lagring og opplastning av ved/tømmer.
- f) Forbud mot intensiv beitedrift, for eksempel kjøttfe. Normal beitedrift for småfe og storfe tillates.
- g) Det er krav om doble rørledninger for avløpsledninger.
- h) Forbud mot etablering av brygger/båthavn.

4.3.2 Restriksjoner for sikringssone H120_2

- a) Forbud mot ny bebyggelse og nye veier.
- b) Utbetring av eksisterende veganlegg kan tillatast, men det må dokumenterast ved bruk av hydrologisk kompetanse at opparbeidinga ikkje medfører risiko for forureining av grunnvassførekomen.
- c) Forbud mot deponering og lagring av alle typer løsmasser.
- d) Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen. Dette gjelder også gråvann fra camping eller fritidsbebyggelse.
- e) Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter.
- f) Forbud mot større masseuttak til kommersielt bruk.
- g) Forbud mot camping og oppstilling av bobiler.

4.3.3 Restriksjoner for sikringssone H120_3

- a) Større terrenginngrep og aktivitetsendringer som ikke er nevnt spesielt i det etterfølgende skal forelegges drikkevannsmyndighetene før gjennomføring og eventuelt konsekvensvurderes i forhold til grunnvannet.
- b) Det tillates ikke arealbruk som kan utgjøre alvorlige kilder til forurensning. Med dette menes eksempelvis avfallplasser, mellomlagring av kloakkslam eller andre masser, store lager av forurensende stoffer, bedrifter som bruker slike stoffer som råstoff i produksjonen, store infiltrasjonsanlegg for avløpsvann etc.
- c) Forbud mot gravearbeider som medfører punktering av det tette aurbellelaget under myrmassene.
- d) Forbud mot nedgravde olje- og kjemikalietanker
- e) Forbud mot lagring av kjemikalier, olje og oljeprodukter
- f) Forbud mot ny bebyggelse og nye veier, med unntak av ny bebyggelse i planlagt hyttepunkt.
- g) Forbud mot infiltrasjon av avløpsvann i grunnen. Eksisterende og planlagt hytte kan tillates infiltrasjon av gråvann (bad- og vaskevann).
- h) Forbud mot masseuttak, gjelder både sand- og grus, samt torv/myrmasser.
- i) Forbud mot camping og oppstilling av bobiler.
- j) Forbud mot lagring og deponering av fôr (silo, lutet halm, rundballer etc.)
- k) Forbud mot bruk av sprøytemidler
- l) Forbud mot lagring og opplastning av ved/tømmer.
- m) Forbud mot intensiv beitedrift, for eksempel kjøttfe. Normal beitedrift for småfe og storfe tillates.
- n) Det tillates ikke framføring av avløpsledninger gjennom området.

4.4 Angitt omsynsone – Bevaring Kulturmiljø

Innen disse områdene skal kulturlandskapet vernes og holdes i hevd. Tradisjonelle stølshus skal tas vare på og evt. tilbakeføres ved istandsetting. Det skal ikke settes i gang tiltak eller etableres anlegg som endrer landskapets art eller karakter. Områdene kan nyttes til beiting, men skjøtsel av vegetasjon og terreng skal skje i samråd med kommunen. Det kan etableres gjerde knyttet til beiting i området.

4.5 Bandlegging etter lov om kulturminne

Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.

5. REKKJEFØLGJEFØRESEGNER

Før brukstillatelse blir gitt i de områder som er detaljert i denne planen, skal det opparbeides parkeringsplasser og renovasjonsanlegg som tilfredsstiller kravet i denne plan.



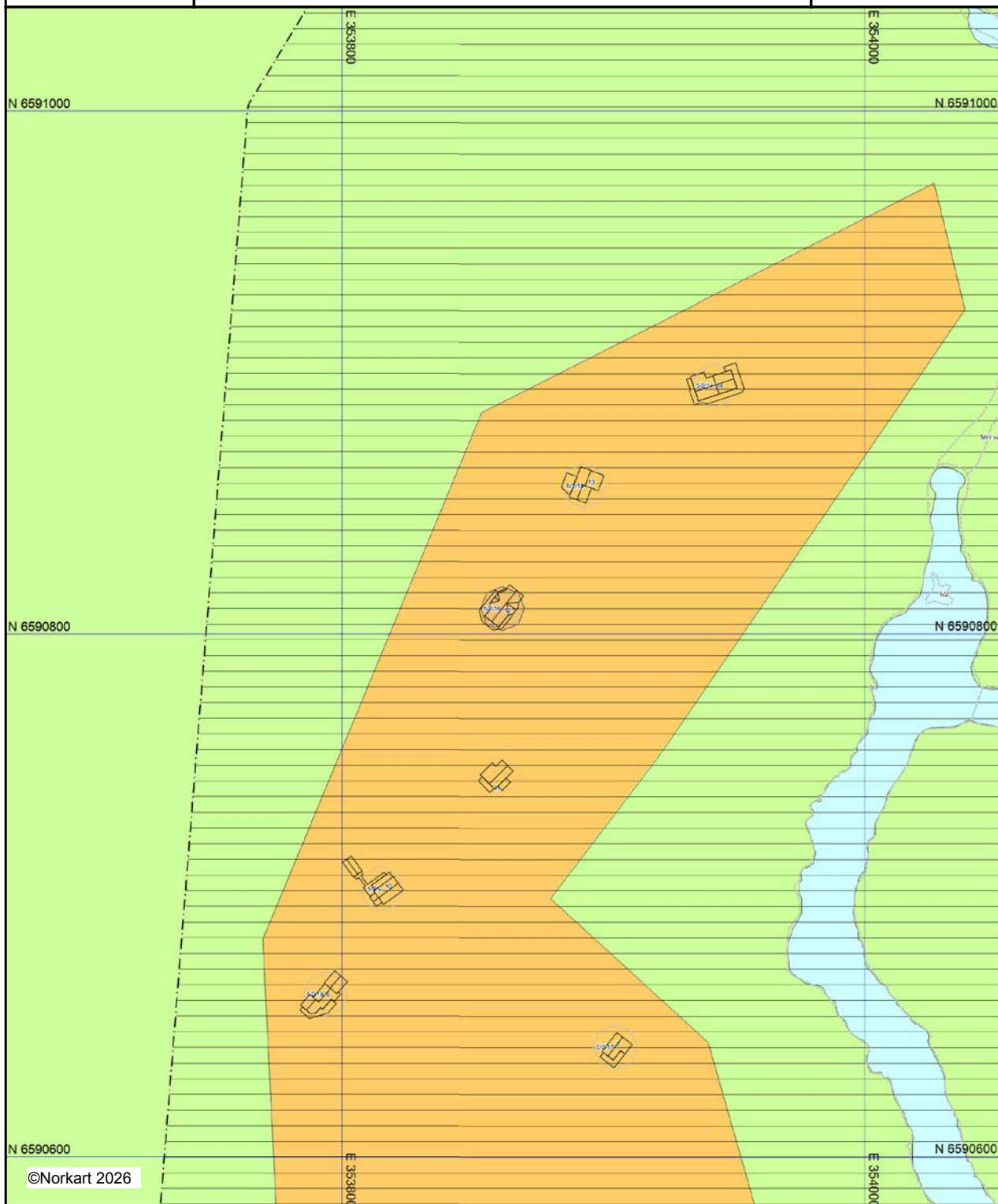
Suldal kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 5/2/16
Adresse: Rota 12
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealmål



Suldal kommune

Adresse: Eidsvegen 7, 4230 Sand

Telefon: 52 79 22 00

Utskriftsdato: 08.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Suldal kommune

Kommunenr.	1134	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	2	Festenr.	16	Seksjonsnr.	
Adresse	Rota 12, 4230 SAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 036,16 kr
Vann	4 429,44 kr
Sum	9 465,60 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Leige av vassmålør	15%	1 Stk	412.16	1/1	0 %	412,16 kr
Abonnement Vassavgift Målør Mosvatnet	15%	1 Stk	3576.04	1/1	0 %	3 576,04 kr
Abonnement Avløpsavgift Målør Mosvatnet	15%	1 Stk	4519.96	1/1	0 %	4 519,96 kr
					Sum	8 508,16 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Nabolagsprofil

Rota 12

Høyde over havet

553 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	2 t 28 min 🚗
🚌 Førland Linje 160	7 min 🚗 7.7 km
🚌 Herabakka Linje 160	8 min 🚗 7.8 km

Avstand til byer

Sauda	58 min 🚗
Jørpeland	2 t 7 min 🚗
Stavanger	2 t 24 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Suldalsvegen 1	12 min 🚗
🚗 Suldalsosen	14 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Gullingen Skisenter
- Kjøretid: 7 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Sand Bowling	18 min 🚗
Suldal Kino	18 min 🚗
Suldal Bad	19 min 🚗

Sport

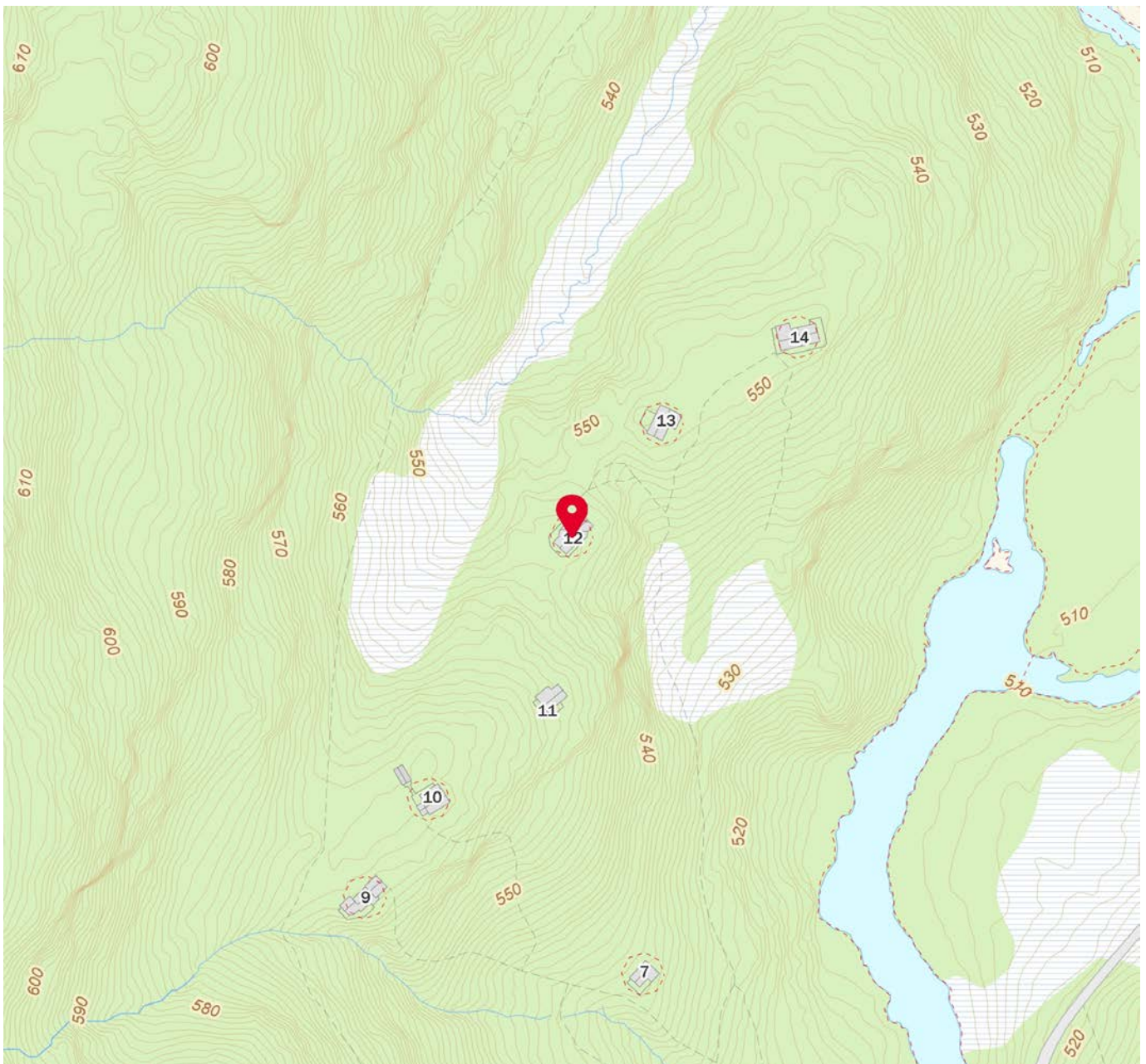
⚽ Gullingen fotballbane Fotball	4 min 🚗 3 km
⚽ Fjellbergskardet - Ballbinge Ballspill	9 min 🚗 8.3 km
🏊 Sand Fysioterapi og trening	17 min 🚗

Dagligvare

Joker Suldalsosen	14 min 🚗
Coop Prix Suldal Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 15.2 km

Varer/Tjenester

🏪 Boots apotek Sand	18 min 🚗
---------------------	----------





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Rota 12
4230 SAND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Helene Byberg**Telefon:** 906 23 272
E-post: helene.byberg@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre