



aktiv.

Middtveit 7A, 5380 TELAVÅG

**Drømmebolig for familie med
utleiedel (ikke godkjent) og
garasje m/ elbil-lader - trygge
omgivelser og stor tomt.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Mathias Helland Bøstrand

Mobil 970 81 992

E-post mathias.helland.bostrand@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Omkostn.: Kr 91 140,-
Total ink omk.: Kr 3 681 140,-
Selger: Jorunn Telle Midttveit

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 258/306 kvm
Tomtstr.: 1044.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 138, bnr. 38
Oppdragsnr.: 1505250305

Drømmebolig for familie med utleiedel (ikke godkjent) og garasje m/ elbil-lader - trygge

Aktiv Eiendomsmegling v/ Mathias Helland Bøstrand har gleden av å presentere Midttveit 7A - en romslig og innholdsrik enebolig over to plan, godt tilrettelagt for familieliv. Boligen har en praktisk planløsning med flere oppholdsrom og bad fordelt over begge etasjer.

Underetasjen har egen inngang og gir gode muligheter for utleie eller fleksibel bruk. Eiendommen har stor tomt med gode utearealer, perfekt for lek, opphold og sosiale sammenkomster. Frittstående garasje og gode parkeringsforhold på egen tomt.

Kort fortalt:

Familievennlig enebolig over to plan

Utleiedel (ikke godkjent) i underetasje

Garasje og elbillader

Varmepumper i begge etasjer samt peis/vedovn

Stor tomt og gode solforhold

Velkommen på visning - husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	23
Egenerklæring	71
Nabolagsprofil	76
Budskjema	84

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 258 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 306 m²

TBA: 130 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 124 m² Vindfang - 1.8m², gang - 12.6m², bod - 5m², bad - 8.9m², kjøkken - 10.2m², stue - 43.9m², soverom - 11.5m², soverom - 11.3m², soverom - 11m²

1. etasje

BRA-i: 134 m² Vindfang - 4.2m², hall - 12.6m², stue/kjøkken - 66.8m², bod - 2.6m², bad - 10.2m², soverom - 13.6m², soverom - 10.5m², soverom - 9.7m²

TBA fordelt på etasje

Kjeller

45 m²

1. etasje

85 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 48 m² Garasje - 48m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1044.1 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt med opparbeidede uteområder og gode solforhold.

Beliggenhet

Boligen ligger i et område kjent for sine naturskjønne omgivelser med nærhet til sjø, turterreng og flotte friluftsmuligheter året rundt. Her bor man i landlige og barnevennlige omgivelser, samtidig som man har kort vei til nødvendige servicetilbud.

Det er enkel adkomst til hovedveinettet, med gode forbindelser mot Straume og øvrige deler av Øygarden og Bergen. I nærområdet finnes barnehager, skoler og dagligvarebutikker, samt idretts- og fritidstilbud for både små og store. Beliggenheten passer godt for deg som ønsker en kombinasjon av rolig bomiljø og praktisk hverdag.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Nedløp og beslag: Renner og nedløp i plast fra byggeår, beslag rundt pipe fra ca 2014.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade kledd med stående/liggende bordkledning.

Liggende kledning er av nyere dato, stående kledning fra byggeår.

Noe varierende utførelse på kledning, på enkelte vegger er kledningen dobbel spikret, svært begrenset lufting av kledning på sidene som har terrasse i 1 etasje da lufte spalte er tettet med et bord.

Veggkonstruksjon kjeller: Kjeller har murkonstruksjon med pussede murfasader.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer fra byggår, 1 trevindu på soverom i 1 etasje av

nyere dato, dette er en del malingsgris på utvendig, PVC vinduer fra 2020.

Dører: Bygningen har teak hovedytterdør i kjelleren, stål/aluminiums hovedytterdør i 1 etasje og 2 PVC balkongdør i 1 etasje. .

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse på bakkeplan med inngang, oppmålt til 35.6m².

Altan - 1 etasje : Altan i 1 etasje med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppmålt til ca 50m².

Terrasse - kjellerplan : Terrasser på kjeller plan, oppmålt til totalt ca 45m².

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Gulv mot grunn av betong, Etasjeskiller er av trebjelker. Gulvene er kontrollert for avvik med laser, det er målt noe avvik ved dør fra hall til stue i 1 etasje.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe fra byggeår, peis i kjeller og første etasje fra ca 2014.

Rom Under Terreng: Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Stue i kjeller . Fuktkmåling i konstruksjonen ble målt til 12%.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er hovedsakelig fra 1987, deler av grunnmuren er drenert og isolert utvendig i nyere tid.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

GARASJE

Garasje oppført med multiblokker som ringmur, utvendig kledd med liggende trekledning, taket tekket med betong takstein.
Noe manglende utvendig belistning, avslutninger og detaljer.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

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

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning der det er terrasser.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det bør ettermonteres musesperre, på plasser med begrenset lufting er det ikke kontrollert om det er musebånd / børste.

Veggkonstruksjon kjeller

Innpussing av vinduer og ventiler bør utbedres.

Konsekvens/tiltak: Innpussing av vinduer og ventiler bør utbedres.

Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Det er observert fuktskjolder i sutaksplater i sløys. På befaringsdagen er det ikke utslagsgivende verdier med fuktmåling. Det er derfor uvisst om det er fra en tidligere lekkasje.

Sløys bør videre undersøkes, demontering av enkelte takstein for bedre besiktelse.

Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Konsekvens/tiltak: Rundt alle PVC vinduene som er satt inn i kjeller er vannbrettet lagt for høyt opp på vinduet.

I innadslående PVC vinduer er det dreneringskanaler i karmen, når denne dreneringsspalten er lagt puss over vill eventuel fukt bli ledet inn under puss.

Radon

Det er foretatt radonmålinger i desember 2025, men selger har ikke mottatt dokumentasjon på måling.

Konsekvens/tiltak: Det er foretatt radonmålinger i desember 2025, men selger har ikke

mottatt dokumentasjon på måling.

1 Etasje - Bad - 10.2m² - Overflater vegger og himling

Det er uegnede materialer i våtsoner. Veggene er ikke utført med membran, og platene er uegnet i våtsoner.

Videre bruk av rommet forutsetter fortsatt bruk av tett dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak: Det bør legges til grunn at rommet må renoveres.

1 Etasje - Bad - 10.2m² - Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes.

1 Etasje - Bad - 10.2m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

1 Etasje - Bad - 10.2m² - Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kjeller - Bad - 8.9m² - Overflater vegger og himling

TG2 grunnet alder.

Konsekvens/tiltak: Overflater begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påberegnes på sikt.

Kjeller - Bad - 8.9m² - Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Overflater begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påberegnes på sikt.

Kjeller - Bad - 8.9m² - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak: Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

1 Etasje - Stue/kjøkken - 66.8m² - Overflater og innredning

Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak: Kjøkken fra byggeår begynner å bli modent for modernisering.

Kjeller - Kjøkken - 10.2m² - Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak: Det må etableres utblåsning gjennom yttervegg for å lukke avviket.

Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut.

TGIU

Kjeller - Bad - 8.9m² - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er tatt hull fra soverommet, det er en betongvegg mellom soverom og bad.

Fuktmåling er derfor ikke mulig å utføre da tilstøtende konstruksjon til dusj er yttervegg og betongvegg.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, Grunnmuren i søre enden var det fuktskade, men det ble reparert av Liland maskin.

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

- Ja, Tak på bad, gang og bod i kjellerleiligheten ble skiftet pga skadedyr, ble utført gjennom forsikringselskapet Recover.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

- Ja, Har vert skjeggkre i stue oppe og stue i kjellerleiligheten, men det ble behandlet med Ozon.

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

- Ja, kun av faglært. (Se boligmappen for utført arbeid). Arbeid utført av PSW Elektro.

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

- Ja, EL-kontroll av bolig, men husker ikke år.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja, El-bil lader ble installert av PSW elektro. Se boligmappen.

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

- Ja, Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Skiftet bordkledning selv.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

- Ja, Utleieleilighet i kjelleren.

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

- Ja, Er registrert hos kartvesenet.

Er det foretatt radonmåling?

- Ja, pågår for øyeblikket, får svar i Desember.

Innhold

Boligen går over 2 plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

Hovedetasje: Vindfang - 4.2m², hall - 12.6m², stue/kjøkken - 66.8m², bod - 2.6m², bad

- 10.2m², soverom - 13.6m², soverom - 10.5m², soverom - 9.7m²

Kjeller: Vindfang - 1.8m², gang - 12.6m², bod - 5m², bad - 8.9m², kjøkken - 10.2m²,

stue - 43.9m², rom - 11.5m², rom - 11.3m², rom - 11m²

Standard

Standard

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte plater på vegger og himlinger.

Boligen er en innholdsrik enebolig over to plan og inneholder i hovedetasjen vindfang, hall, romslig stue/kjøkken, tre soverom, bad og bod. Underetasjen inneholder gang/vindfang, bad, bod, stue, kjøkken samt flere øvrige rom. I tillegg disponerer eiendommen flere terrasser og uteplasser, samt frittstående garasje.

Boligen har en romslig stue- og kjøkkenløsning i hovedetasjen på ca. 66,8 m², som gir gode møbleringsmuligheter for både sitte- og spisegruppe. Store vindusflater gir godt naturlig lysinnslipp, og fra stue/kjøkken er det utgang til en stor altan på ca. 50 m².

Altanen gir gode solforhold og fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Kjøkkenet i hovedetasjen er fra byggeår, med profilerte fronter og laminat benkeplate fra ca. 2015. Det er godt med skap- og benkeplass, samt kjøkkenventilator med

avtrekk ut.

Boligen har tre godkjente soverom i hovedetasjen. Soverommene er av god størrelse og kan enkelt innredes med seng, garderobe og øvrig møblement. Rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Badet i hovedetasjen er på ca. 10,2 m² og har flislagt gulv med varmekabler, malte veggplater og himlingsplater i tak. Badet er utstyrt med dusjkabinett, toalett, servantskap og opplegg for vaskemaskin.

Underetasjen har egen inngang og inneholder blant annet stue, kjøkken, bad og flere rom som i dag benyttes til opphold. Disse rommene er ikke godkjent for varig opphold. Badet i underetasjen er flislagt og har varmekabler i gulv, samt nyere servantskap og dusjkabinett fra 2025.

Oppvarming skjer via varmepumper i både hovedetasje (2021) og underetasje (2024), samt peis/vedovn i begge etasjer.

Eiendommen byr på svært gode utearealer med flere terrasser på bakkeplan og kjellerplan, totalt ca. 80 m², i tillegg til stor altan i hovedetasjen. Tomten er på ca. 1 044 m² og gir gode muligheter for lek, opphold og hage.

Parkering skjer i frittstående garasje på ca. 48 m², samt på egen tomt.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Frittstående garasje og biloppstillingsplass på egen eiendom.

Forsikringsselskap

Fremtind

Radonmåling

Boligen ble radonmålt i desember, men resultatene foreligger ennå ikke.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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

I 1 etasje er det etablert en bod i tilknytning til kjøkkenet. Denne er ikke vist på tegning.

Trapp er tatt vekk.

Kjeller er på tegninger i byggesaken vist med vindfang, vask, gang, bad, bod og 2 disponible rom uten vinduer.

Kjelleren er i dag innredet som leilighet med stue, kjøkken, bad, 3 soverom, 1 bod og gang.

I kjeller er det idag 2 vinduer som ikke er på originale byggetegninger.

Rom i kjelleretasjen som idag er brukt som stue er i originale byggetegninger rom uten angitt bruksformål.

Kjøkkenet i underetasjen er etablert i tidligere vaskerom. Det foreligger ikke dokumentasjon på omsøkt bruksendring.

Garasje

Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger på garasje. Det

foreligger løyve til oppsetting fra kommunen, men det er ikke lagt frem ferdigattest.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Konferer megler.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i begge etasjene. Peis i kjeller og i hovedetasje. Begge badene har varmekabler i gulv.

Info strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å

undersøke dette nærmere.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kr 28 820

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Den årlige kostnaden for feiing var 466,- i 2025. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 1 245 413

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 4 981 650

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 30% av eiendommens markedsverdi.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 138, bruksnummer 38 i Øygarden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4626/138/38:

07.02.1990 - Dokumentnr: 1930 - Erklæring/avtale

Jordskiftesak vedr. gnr. 38, bnr. 2 og 38 vedr. grensene

m.v. for disse e.

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.1990 - Dokumentnr: 2433 - Erklæring/avtale

Kartforretning over e.d,med grensejustering,ved at et areal

på 170 m2. blir overført fra bnr. 38 til bnr. 23. M.V.

Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2026 - Dokumentnr: 14299 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Bergen Vest AS

Org.nr: 930 567 795

Elektronisk innsendt

03.11.1962 - Dokumentnr: 204707 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4626 Gnr:138 Bnr:10

12.12.1989 - Dokumentnr: 19235 - Målebrev

Rettighetshavere:

Knr: 1245 Gnr: 38 Bnr: 103 Fnr: 0 Snr: 0 Fk:

Målebrev over d.e. FRA BNR. 2.750 M2., BNR. 3. 50 M2, BNR.

23, 15 M2. BNR. 38, 150 M2. BNR. 28, 130 m2.

Offentlig veggrunn.

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1145521 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1245 Gnr:38 Bnr:38

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for nybygg, bustadshus, datert 16.09.1986.

Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

- Terasse v/stove
- Rekkverk ved trapp til kjellar
- Litt listing i kjeller
- Pusse pipe
- Pusse grunnmur
- Ventil i kjeller ikkje isett
- Panner på plass

Det foreligger også godkjent byggemelding for garasjebygging, datert 02.09.2002.

Det er godkjent at garasjen kan bygges 1 meter fra nabogrensen og man har også fått

dispensasjon frå byggeavstand til kommunal veg.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på garasjen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Her har ikke kommunen fulgt opp med ferdigattest i ettertid

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Konferer megler.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse ihht. reguleringsplanen på grunnen.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 124520110006

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Ikrafttredelse: 04.10.2011

Adgang til utleie

Boligen har innredet underetasje. Kjøper må være oppmerksom på at utleiedelen ikke er godkjent.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

89 750 (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))

91 140 (Omkostninger totalt)

108 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

110 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 681 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 698 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 700 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 91 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Meglers vederlag

Meglers vederlag: 40 000,-

Grunnpakke: 15 000,-

Markedspakke: 20 000,-

Oppgjørshonorar: 8 000,-

Tilretteleggingsgebyr: 12 900,-

Visninger/Overtakelse per stk. (Betaler for max 3 visninger. Alle privatvisninger er gratis) 2 000,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland

Eiendomsmegler MNEF | Salgsleder | Partner

sigbjorn.helland@aktiv.no

Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Mathias Helland Bøstrand

Eiendomsmeglerfullmektig

mathias.helland.bostrand@aktiv.no

Tlf: 970 81 992

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

09.01.2026

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Midttveit 7A , 5380 TELAVÅG



ØYGARDEN kommune



gnr. 138, bnr. 38

Sum areal alle bygg: BRA: 306 m² BRA-i: 258 m²



Befaringsdato: 30.12.2025

Rapportdato: 07.01.2026

Oppdragsnr.: 21285-1022

Referansenummer: TR1473

Autorisert foretak: TBDU 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.

Tbdu AS - Takstmann & Byggmester Daniel Ulvatn

Med solid fagkompetanse innen bygg, tilstandsvurdering og teknisk rådgivning leverer Tbdu AS rapporter og tjenester for både bolig og eiendomsmarkedet.

TBDU AS leverer blandet annet følgende tjenester:

Tilstandsrapporter

Vedlikeholdsplaner og tiltaksplaner

Prosjektledelse og teknisk rådgivning

Reklamasjonstakst og uavhengig vurdering ved tvister

Uavhengig kontroll

Fagmann på visning eller overtakelse



Rapportansvarlig

Daniel Ulvatn

Daniel Ulvatn

Uavhengig Takstingeniør

du@tbdu.no

955 50 498



NITO

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

Enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Renner og nedløp i plast fra byggeår, beslag rundt pipe fra ca 2014. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade kledd med stående/liggende bordkledning.

Liggende kledning er av nyere dato, stående kledning fra byggeår. Noe varierende utførelse på kledning, på enkelte vegger er kledningen dobbel spikret, svært begrenset lufting av kledning på sidene som har terrasse i 1 etasje da lufte spalte er tettet med et bord.

Kjeller har murkonstruksjon med pussede murfasader.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer fra byggår, 1 trevindu på soverom i 1 etasje av nyere dato, dette er en del malingsgris på utvendig, PVC vinduer fra 2020.

Bygningen har teak hovedytterdør i kjelleren, stål/aluminiums hovedytterdør i 1 etasje og 2 PVC balkongdør i 1 etasje. .

Terrasse på bakkeplan med inngang, oppmålt til 35.6m2

Altan i 1 etasje med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppmålt til ca 50m2.

Terrasser på kjeller plan, oppmålt til totalt ca 45m2.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

Gulv mot grunn av betong, Etasjeskiller er av trebjelker.

Gulvene er kontrollert for avvik med laser, det er målt noe avvik ved dør fra hall til stue i 1 etasje.

Det er foretatt radonmålinger i desember 2025, men selger har ikke mottatt dokumentasjon på måling.

Boligen har mursteinspipe fra byggeår, peis i kjeller og første etasje fra ca 2014.

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Stue i kjeller .

Fuktkmåling i konstruksjonen ble målt til 12%

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Glassdør fra vindfang til hall i kjeller og 1 etasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1 etasje - 10.2m2

Badet har overflater fra ca 2014. Nytt dusjkabinett og nytt servantskap.

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lagt flis over flis, det er tydelig at arbeid er utført av ufaglært.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hull taking er ikke foretatt, det er målt fukt i vegg plater på innside

av badet uten utslagsgivende verdier.

Det er tett dusjkabinett.

Bad kjeller - oppmålt til 8.9m2

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Gulvet er tilnærmet flatt. Overflater begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påberegnes på sikt.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant fra 2025, toalett, dusjkabinett fra 2025 og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

Det er tatt hull fra soverommet, det er en betongvegg mellom soverom og bad.

Fuktkmåling er derfor ikke mulig å utføre da tilstøtende konstruksjon til dusj er yttervegg og betongvegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

1 etasje

Kjøkkenet fra byggeår, innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat fra ca 2015.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjeller

Brukt Kjøkken, er montert i 2025. Innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

Kjøkken ventilator er hengt opp men det er ikke etablert utblåsing på befaringsdagen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Synlige avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmepumpe i 1 etasje fra 2021, varmpumpe i kjeller fra 2024

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. plassert i kjøkkenskap i kjeller.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet.

Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift

om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske

anlegg og elektrisk kontroll.

Det er montert røykvarslere og er brannslukningsapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Dreneringen er hovedsakelig fra 1987, deler av grunnmuren er

drenert og isolert utvendig i nyere tid.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

I 1 etasje er det etablert en bod i tilknytning til kjøkkenet. - denne er ikke vist på tegning. Trapp er tatt vekk.

Kjeller er på tegninger i byggesaken vist med vindfang, vask, gang, bad, bod og 2 disponible rom uten vinduer.

Kjelleren er i dag innredet som leilighet med stue, kjøkken, bad, 3 soverom, 1 bod og gang.

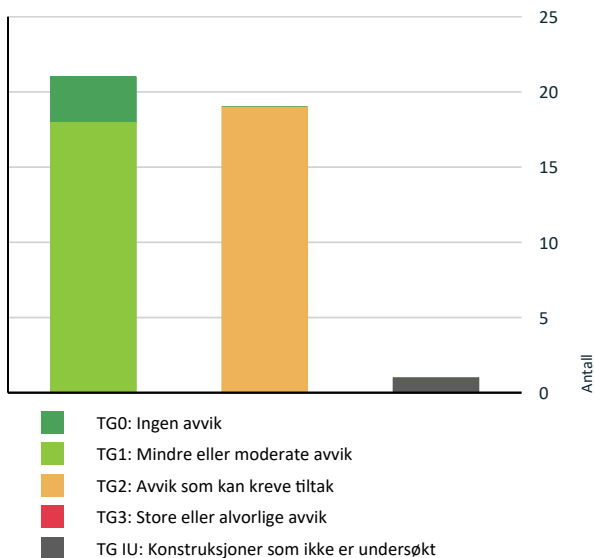
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger på garasje. Det foreligger løyve til oppsetting fra kommunen, men det er ikke lagt frem ferdigattest.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Kjeller > Bad - 8.9m2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon kjeller

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1 Etasje > Stue/kjøkken - 66.8m2 > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad - 10.2m2 > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad - 10.2m2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad - 10.2m2 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



Våtrom > 1 Etasje > Bad - 10.2m2 > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Bad - 8.9m2 > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Bad - 8.9m2 > Overflater Gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Kjeller > Bad - 8.9m2 > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

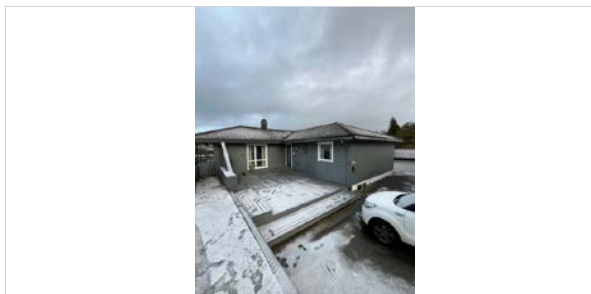


Kjøkken > Kjeller > Kjøkken - 10.2m2 > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1987

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast fra byggeår, beslag rundt pipe fra ca 2014.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade kledd med stående/liggende bordkledning.

Liggende kledning er av nyere dato, stående kledning fra byggeår. Noe varierende utførelse på kledning, på enkelte vegger er kledningen dobbel spikret, svært begrenset lufting av kledning på sidene som har terrasse i 1 etasje da lufte spalte er tettet med et bord.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning der det er terrasser.

Konsekvens/tiltak

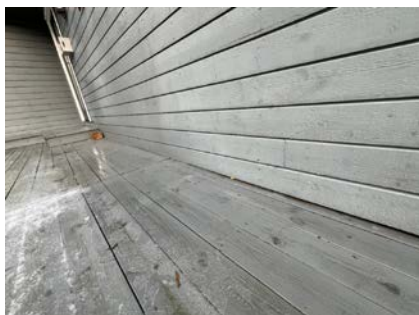
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Tilstandsrapport

Det bør ettermonteres musesperre, på plasser med begrenset lufting er det ikke kontrollert om det er musebånd / børste.



Ingen musebånd/børste



Begrenset lufting

TG 2 Veggkonstruksjon kjeller

Kjeller har murkonstruksjon med pussede murfasader.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innpussing av vinduer og ventiler bør utbedres.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innpussing av vinduer og ventiler bør utbedres.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det er observert fuktskjolder i sutaksplater i sløys. På befaringsdagen er det ikke utslagsgivende verdier med fuktmåling. Det er derfor uvisst om det er fra en tidligere lekkasje.

Sløys bør videre undersøkes, demontering av enkelte takstein for bedre besiktelse.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer fra byggår, 1 trevindu på soverom i 1 etasje av nyere dato, dette er en del malingsgris på utvendig, PVC vinduer fra 2020.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rundt alle PVC vinduene som er satt inn i kjeller er vannbrettet lagt for høyt opp på vinduet.

I innadslående PVC vinduer er det dreneringskanaler i karmen, når denne dreneringsspalten er lagt puss over vill eventuel fukt bli ledet inn under puss.



TG 1 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør i kjelleren, stål/aluminiums hovedytterdør i 1 etasje og 2 PVC balkongdør i 1 etasje. .



Tilstandsrapport



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på bakkeplan med inngang, oppmålt til 35.6m²



! TG 1 Terrasse - kjellerplan

Terrasser på kjeller plan, oppmålt til totalt ca 45m².



! TG 1 Altan - 1 etasje

Altan i 1 etasje med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppmålt til ca 50m².



INNSENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn av betong. Etasjeskiller er av trebjelker. Gulvene er kontrollert for avvik med laser, det er målt noe avvik ved dør fra hall til stue i 1 etasje.

TG 2 Radon

Det er foretatt radonmålinger i desember 2025, men selger har ikke mottatt dokumentasjon på måling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er foretatt radonmålinger i desember 2025, men selger har ikke mottatt dokumentasjon på måling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er foretatt radonmålinger i desember 2025, men selger har ikke mottatt dokumentasjon på måling.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe fra byggeår, peis i kjeller og første etasje fra ca 2014.



Vedovn i kjeller



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Stue i kjeller. Fuktkmåling i konstruksjonen ble målt til 12%



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Glassdør fra vindfang til hall i kjeller og 1 etasje.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD - 10.2M2

Generell

Badet har overflater fra ca 2014. Nytt dusjkabinett og nytt servantskap.

1 ETASJE > BAD - 10.2M2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsone.

Veggene er ikke utført med membran, og platene er uegnet i våtsone. Videre bruk av rommet forutsetter fortsatt bruk av tett dusjkabinett.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør legges til grunn at rommet må renoveres.

1 ETASJE > BAD - 10.2M2

TG 2 Overflater Gulv

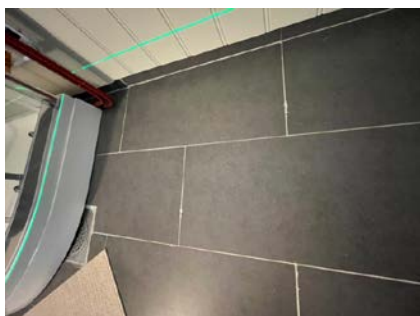
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lagt flis over flis, det er tydelig at arbeid er utført av ufaglært.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



1 ETASJE > BAD - 10.2M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldriingsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.



1 ETASJE > BAD - 10.2M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD - 10.2M2

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilerings.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1 ETASJE > BAD - 10.2M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hull taking er ikke foretatt, det er målt fukt i vegg plater på innside av badet uten utslagsgivende verdier.
Det er tett dusjkabinett.



Det er søkt etter fukt i veggplater bak dusjkabinett.

KJELLER > BAD - 8.9M2

Generell

Bad oppmålt til 8.9m2



KJELLER > BAD - 8.9M2

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG2 grunnet alder

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påberegnes på sikt.

KJELLER > BAD - 8.9M2

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt med laser. Gulvet er tilnærmet flatt. Overflater begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påberegnes på sikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påberegnes på sikt.

KJELLER > BAD - 8.9M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

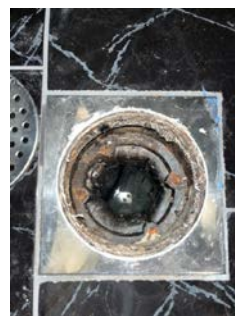
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.



KJELLER > BAD - 8.9M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant fra 2025, toalett, dusjkabinett fra 2025 og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > BAD - 8.9M2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er elektrisk styrt vifte.

KJELLER > BAD - 8.9M2

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er tatt hull fra soverommet, det er en betongvegg mellom soverom og bad.

Fuktmåling er derfor ikke mulig å utføre da tilstøtende konstruksjon til dusj er yttervegg og betongvegg.



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN - 66.8M2

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN - 66.8M2

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet fra byggeår, innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat fra ca 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kjøkken fra byggeår begynner å bli modent for modernisering.



KJELLER > KJØKKEN - 10.2M2

! TG 1 Overflater og innredning

Brukt Kjøkken, er montert i 2025. Innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.



Tilstandsrapport



KJELLER > KJØKKEN - 10.2M2

TG 2 Avtrekk

Kjøkken ventilator er hengt opp men det er ikke etablert utblåsing på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må etableres utblåsing gjennom yttervegg for å lukke avviket.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe i 1 etasje fra 2021, varmpumpe i kjeller fra 2024

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. plassert i kjøkkenskap i kjeller.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

VEDR. VURDERING AV ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt

Tilstandsrapport

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.

2020 Montert ny anlegg i kjeller i 2020, ukjent alder i 1 etasje.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

PSW elektro

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, branntilløp 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, jmfør 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?

Nei

Generell kommentar

Merk at takstmann ikke har elektrofaglig kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det utvidet kontroll av el-anlegg ved eierskifte. Ved nærmere ettersyn av autorisert personell kan det forekomme avvik og kostnader til utbedring som ikke vil bli oppdaget ved en forenklet gjennomgang iht. NS3600



Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

Det er montert røykvarslere og er brannslukningsapparat i boligen.

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



Del av bolig med isolasjon og grunnmurs plast utvendig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er hovedsakelig fra 1987, deler av grunnmuren er drenert og isolert utvendig i nyere tid.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut.

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

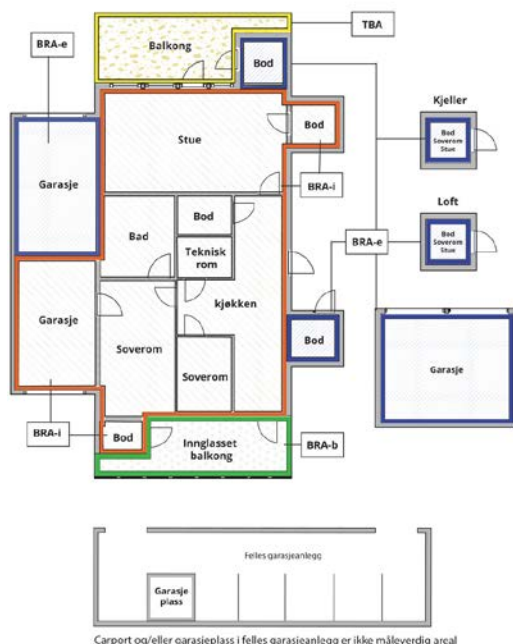
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	134			134	85
Kjeller	124			124	45
SUM	258				130
SUM BRA	258				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Vindfang - 4.2m2, hall - 12.6m2, stue/kjøkken - 66.8m2, bod - 2.6m2, bad - 10.2m2, soverom - 13.6m2, soverom - 10.5m2, soverom - 9.7m2		
Kjeller	Vindfang - 1.8m2, gang - 12.6m2, bod - 5m2, bad - 8.9m2, kjøkken - 10.2m2, stue - 43.9m2, soverom - 11.5m2, soverom - 11.3m,2, soverom - 11m2		

Kommentar

1 etasje
Vindfang - 4.2m2
Hall - 12.6m2
Stue/kjøkken - 66.8m2
Bod - 2.6m2
Bad - 10.2m2
Soverom - 13.6m2
Soverom - 10.5m2
Soverom - 9.7m2

Kjeller
Vindfang - 1.8m2
Gang - 12.6m2
Bod - 5m2
Bad - 8.9m2
Kjøkken - 10.2m2
Stue - 43.9m2
Soverom - 11.5m2
Soverom - 11.3m,2
Soverom - 11m2

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: I 1 etasje er det etablert en bod i tilknytning til kjøkkenet. - denne er ikke vist på tegning. Trapp er tatt vekk.
Kjeller er på tegninger i byggesaken vist med vindfang, vask, gang, bad, bod og 2 disponible rom uten vinduer.
Kjelleren er i dag innredet som leilighet med stue, kjøkken, bad, 3 soverom, 1 bod og gang.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Diverse rørleggerarbeid i 2025 i forbindelse med kjøkken i kjeller, og nytt dusjkabinett i kjeller.
Diverse elektrikerarbeid i 2025 - PSW - Elektro.
Utbedret drenering på deler av bolig utvendig, skiftet en vegg innvendig stue grunnet fukt innsig.
Byttet diverse vinduer til PVC vinduer i 2020

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		48		48	
SUM		48			
SUM BRA	48				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje - 48m2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger på garasje. Det foreligger løyve til oppsetting fra kommunen, men det er ikke lagt frem ferdigattest.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	250	8
Garasje	0	48

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.12.2025	Daniel Ulvatn	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	138	38		0	1044.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Midttveit 7A

Hjemmelshaver

Midttveit Jorunn Telle

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Midttveit i Telavåg, i et etablert boligområde med landlige og rolige omgivelser. Eiendommen har nærhet til sjø og åpne naturområder, og området er preget av spredt boligbebyggelse og lite trafikk. Det er kort vei til lokale servicetilbud i Telavåg, samt barnehage og skole i nærområdet. Beliggenheten gir gode solforhold og et skjermet bomiljø

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2003

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje oppført med multiblokker som ringmur, utvendig kledd med liggende trekledning, taket tekket med betong takstein. Noe manglende utvendig belistning, avslutninger og detaljer.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	07.01.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	07.01.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.01.2026	
2	08.01.2026	

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).

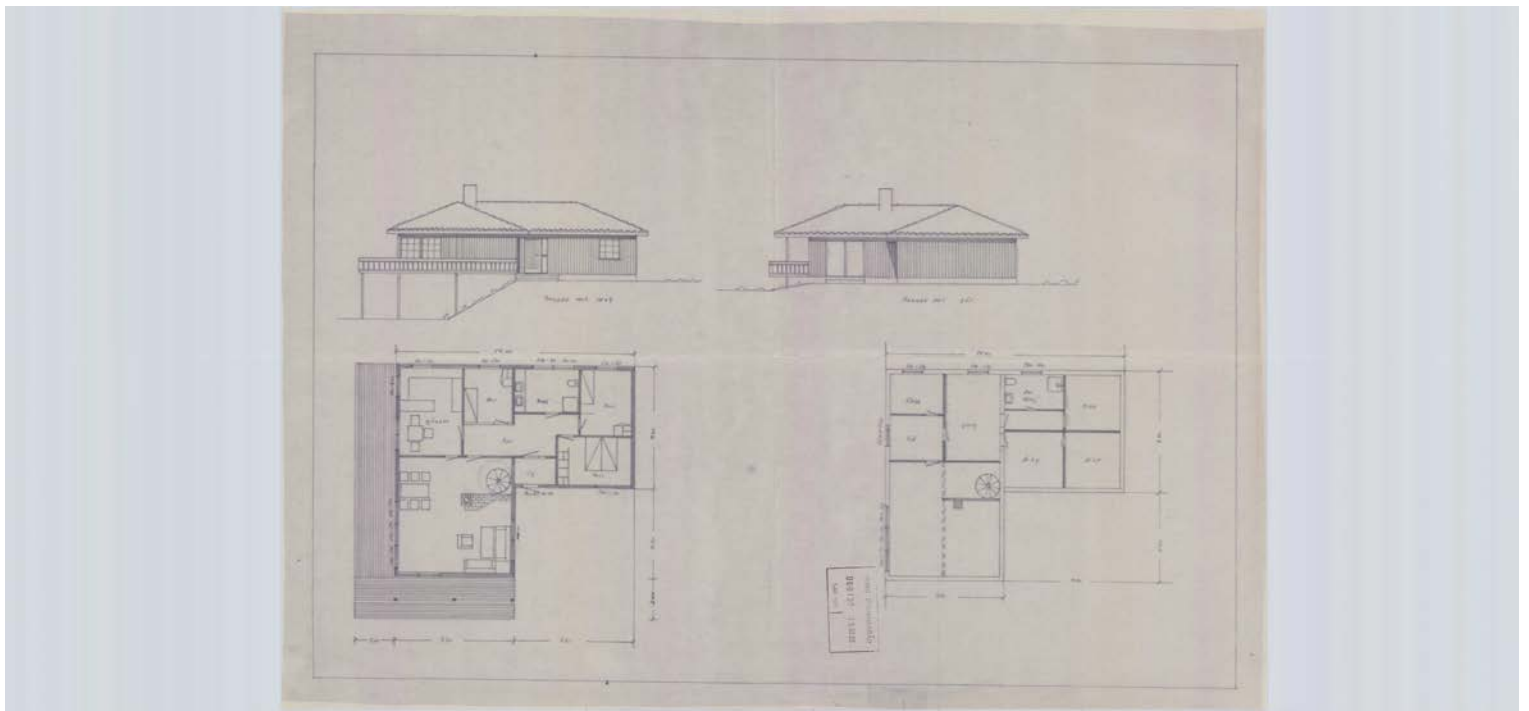
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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



24. Sanitærinnlegg (Medles særskilt) (L. § 75)	Klosetter, bad, dusj etc. Bad, wc, dusj
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse Naturlig ☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger ☐ Mechanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31.33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.
27. Oppvarmingsystem, piper og ildsteder (Medles særskilt til brannplanen) (L. § 106, F. kap. 48)	☒ Oms-løring ☒ Elektrisk oppvarming ☐ Type ☐ Pels ☐ Sentralvarmeanlegg ☐ Ildsted med flytende brensel ☐ Tank for flytende brensel Ildsteder og feielerør ☐ er vist på tegningene Annet
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning For større bygg: ☐ Tegnningene viser bygningselementers brannteknisk klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46/2)	☐ Hæiser ☐ Forstøtningmur ☐ Innhegning mot veg
30. Tilleggsopplysninger	
31. Underskrifter	Skråmøte den 28.8.86. <i>Olav Mittveit</i> Byggherrens underskrift <i>Ragnvald Fauskanger</i> Anmelders underskrift

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

ARKIV
 SUND KOMMUNE
 TEKNISK ETAT
 Dato: 1/9 86 122
 Arkiv: 34/38

Til bygningsrådet i: **Sund**
5380 Telavåg

Arbeidssted	Telavåg			Register (Gnr/bnr/testen) ev. paraller
Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)	Adresse	Gnr. 38	Bnr. 38	Tit.
Olav A. Mittveit	5380 Telavåg			
Byggherre (navn)	Adresse			Tit.
Olav A. Mittveit	5380 Telavåg			
Anmelder (navn)	Adresse			Tit.
Ragnvald Fauskanger	5320 Kjerrgarden			147460

- Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)

☒ Nybygg	☐ Tilbygg	☐ Påbygg	☐ Ombygging	☐ Hovedreparasjon
Annet				
- Bygningens art (L. § 70 - 86)

☒ Boligbygg	☐ Kontor-/forr. bygg	☐ Industri-lokale	☐ Silverksted	☐ Driftbygning for jordbruk
☐ Skole	☐ Forsamlings-lokale	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Hytte
Annet				
- Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.2, F. kap. 14, 15, 52)

☒ Gjennomgang av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)		
☒ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
☒ Etasjehyper	☒ Skitt	☒ Fasader
☐ Statiske beregninger	☐ Konstruksjonsregninger	
- Dispensasjonssøknad (L. § 7)

Der er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:	Bygnings-lov	Bygges-forskrifter	Vedtekter	Regulerings-plan
--	--------------	--------------------	-----------	------------------

SUND BYGNINGSRÅD
 000128 15.03.86
 SAK NR

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. § 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrænse: 4 m	Til veimute: 13 m	Til annen bygning på samme eiendom: m
6. Bebyggelsen (L. § 70 - 77, F. kap. 26)	Minsteavstanden er målt på situasjonsplan/-kart Går det høyest kraft-linje over eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei Eldre bygg Nybygg m ² 142,5 m ² Eldre bygg Nybygg m ² 142,5 m ² Brutto gulvflate: Eldre bygg m ² 142,5 m ² Antall etasjer: 1 Antall leiligheter: 1 Tomteareal m ² 26/500 m ² Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt) kr		
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: ☐ Romareal ☐ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal ☐ Tilfuktning er prosjektert ☐ Vedlagt godkjenning		

Nr. 2171 Følg: Sam & Steen AS, Oslo, 9-83

BYGGETOMTA

8. Regulering, Oppmåling (L. § 22 - 23, 62 - 64)	Litger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei Er tomta oppmålt? ☐ Ja ☐ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/kart vise garasjeplassering (også fremtidig)	
9. Adkomst (L. § 66)	a. ☐ Tomta har adkomst til rikveg (fylkesveg) Foreligger vegtefens avkløringstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei b. ☒ Tomta har adkomst til kommunal veg c. ☐ Tomta har adkomst til privat veg Er vegrett sikret ved singlyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
10. Vann (L. § 65)	Er adkomstvegen ferdig opparbeidet? ☐ Ja ☐ Nei Vannfor- tyning fra: ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☐ Egen/felles brønn ☐ Siste Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttet: ☒ Offentlig ☐ Privat ☐ Kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres Annen ordning ☐ Ordningen er regnet inn på situasjonsplan/kart og beskrevet i eget bilag
12. Byggegrunn, Drenering (L. § 68, F. kap. 42 S. 45-2)	Grunnens beskaffenhet: ☒ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire ☐ Annet ☐ Rapport ☐ er vedlagt Drenering ved: ☐ Rør ☐ Antall rader ☐ Rørdiameter ☐ Kultgrøft ☐ Selv- ☐ drenering Drenerings- føres til: ☐ Off. anlegg- system ☐ Tørring ☐ Overvann føres til: ☐ Off. anlegg- system ☐ Tørring

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergrulv, Gulv på terreng (F. kap. 42, 31-24, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Betong på grunn Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42-3, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 25 cm leca Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
15. Yttervegger (F. kap. 43-1, 54, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner lett bindingsverk ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/skysjoner ☐ Fabrik, type Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
16. Dører, Vinduer (F. kap. 42-2, 54)	Materialer, konstruksjoner tre ☐ Forholdstallet t/F er angitt på plantegningene ☐ t-vindus-, dørflater ☐ t = Total ytterveggflate Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (fyddisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) leca - tre ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/skysjoner ☐ Fabrik, type Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (fyddisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) 1 1/2 " x 3 ", 5 cm glava ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/skysjoner ☐ Fabrik, type Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
19. Etasjeskiller (F. kap. 44-1, 53, 54, 55-4)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner tre, 20 cm glava ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/skysjoner ☐ Fabrik, type Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
20. Tak (F. kap. 45, 54, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims selvberende takstoler, 20 cm. glava, takvinkel 22° Tekning ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest ☐ sementplater ☐ Natur- ☐ skifer ☐ Metall- ☐ plater ☐ Annet ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/skysjoner ☐ Fabrik, type Takets, loftets ventilasjon m.v. Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
21. Oppbygg over tak	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner SUND BYGNINGSRÅD 000166 1 0.02.86 SAK NR.
22. Balkonger, terrasser og andre fasade- fremspring (F. kap. 44-2)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverk/høyde m.v. trykkinprignert materialer Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.
23. Trapper (F. kap. 46)	Materialer, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverk/høyde, lysforhold m.v. tre Dokumentasjon ☐ Henv. Angitt på ☐ Eget bilag ☐ Jfr. statlige ☐ tegninger ☐ nr. ☐ byggebestem.

BYGGJELØYVE

Bygningslova av 18. juni 1965 § 93

Trykt på sjølvkopierende papir.

Arbeidsstad (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Midttveit		gnr. 38, bnr. 38,		
Kva slags arbeid	Kva slags bygning	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Oppføring av bustadhus		28.08.86	16.09.86	198/86
Byggherre		Adresse		Tlf.
Olav A. Midttveit		5380 Telavåg		
Meldar		Adresse		Tlf.
Ragnvald Fauskanger		5320 Kjerrgarden		
Ansvarshavande		Adresse		Tlf.
Over grunnmur; Ragnvald Fauskanger		"		"

Merknader:

- Byggjesøknaden, godkjende teikningar og dette byggjeløyvet skal alltid vera til stades på byggeplassen.
- Byggjeløyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stoggar i lenger tid enn 2 år, jf. b.l. § 96.
- Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gjeve, må ikkje bygningen eller nokon del av den takast i bruk, jf. b.l. § 99.
- Bygningen eller ein del av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det som er føresetnaden i løyvet, jf. b.l. § 93.
- Det skal førast kontroll med byggjearbeidet etter kvart som det går framover, jf. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavande. Plukter og ansvar til ansvarshavande, sjå § 98 i b.l.
- Ansvarshavande for grunnmur/grunnarbeid må godkjennast.

Godkjendt røyrleggjar må stå for påkopling til offentleg vass- og kloaknett.

BRUKSLØYVE

Vedk. G.nr: 3 B.nr: evt.F.nr:

Byggherre: Olav Midtveit

Bruksløyvet vert gjeven med følgjande atterhald:

Deross e, stene

Rekkverk ved trapp til hyellen

Litt listverk i hyellen

Pusse pipe?

Pusse grunnmur

ventil i hyellen i kje i salt

Rammer på plass

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

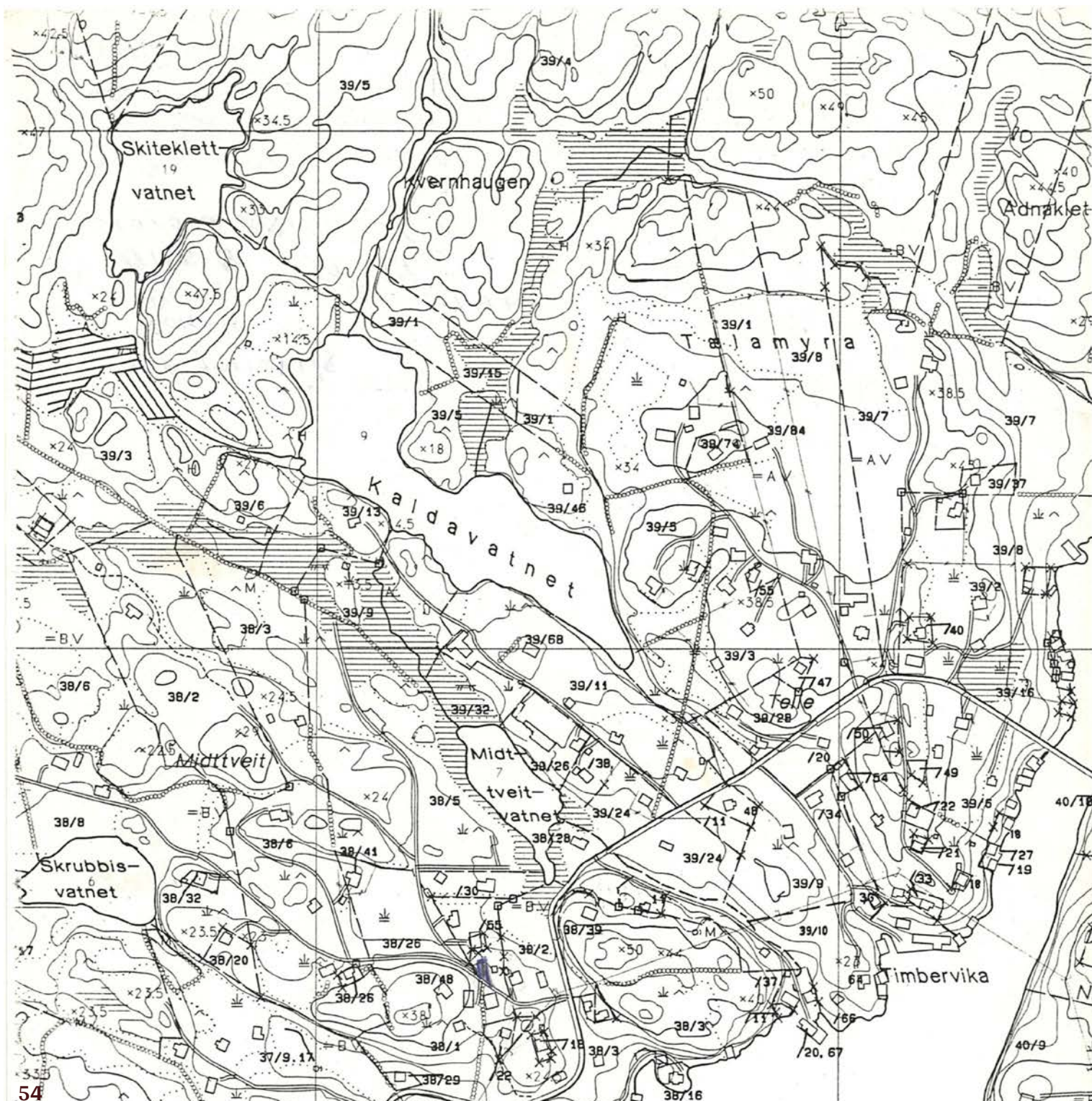
Arbeidssted (adr.)		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)		
Midttveit		Gnr. 38, bnr. 38		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Bustadhus	28.08.86	16.09.86	198/87
Byggherre		Adresse		Tif.
Olaf A. Midttveit		5380 TELAVÅG		
Anmelder		Adresse		Tif.
Ragnvald Fauskanger		5320 KJERRGARDEN		
Ansvarshavende		Adresse		Tif.
Grunnarbeid: Olaf A. Midttveit		5380 TELAVÅG		
Over grunnmur: Ragnvald Fauskanger		5320 KJERRGARDEN		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Terasse v/stove
Rekkverk ved trapp til kjellar*
Litt listing i kjellar
Pusse pipe
Pusse grunnmur
ventil i kjellar ikkje isett
Panner på plass



MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Sund	Bygningsrådet	Kommunehuset	16.09.1986

Sak nr

198/86 VEDK: GNR. 38, BNR. 38, MIDTTVEIT

SAKA GJELD: Olav A. Midttveit. Søknad om byggjeløyve.
Ragnvald Fauskanger. Søknad om ansvarsrett for arbeid over grunnmur.

SAKSHANDSAMAR: Frode Glesnes

DOKUMENT I SAKA:

1. Søknad om byggjeløyve m/vedlegg datert 28/8-86
2. Søknad om ansvarsrett datert 28/8-86.

OPPLYSNINGAR I SAKA:

Det vert søkt om byggjeløyve for bustadhus. Huset er på ei høgd + kjellar.
Grunnflate 120 m2.

Det manglar situasjonsplan i søknaden.

Bygningssjefen har godkjent husplassering i terrenget,

INNSTILLING FRÅ BYGNINGSSJEFEN:

Bygningsrådet gjev byggjeløyve som omsøkt.

Arbeidet må utførast i samsvar med gjeldande brann- og byggjeføresegner.

Situasjonsplan må sendast inn snarast.

Løyvet er gjeve med følgjande atterhald:

- a. Ansvarshavande for grunnmur/grunnarbeid må godkjennast.
 - b. Godkjent røyrleggjar må stå for påkopling til offentleg vass- og kloaknett.
- Ragnvald Fauskanger vert godkjent som ansvarshavande for hus over grunnmur.

VEDTAK:

Innstillinga samrøystes vedteken

Nr 860 L.a.
PÅ LAGER. SEM & STENERSEN v/s. OSLO
9-59.Dagboknr. 4707/62
Til innhefting i panteboka.

Skyldskifte

Tors dag den 19-7 1962 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Midthuit
g.nr. 38 b.nr. 10 med skyld mark 38 are i Lund
herad. Skyldskifte er kravt av Betsy Midthuit
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet følger. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, ~~sa~~ nær som²⁾

Ved tenesta møtte³⁾ Betsy Midthuit. Anton Skjen
Harald Midthuit.

Mennene valde til formann Lien H. Gubuit

Om den/dei fraskilde luten/~~lutene~~ av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1.⁴⁾ Areal: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal dekar. I alt 12 ar dekar.

2. Grenser:⁵⁾

Linge 1 lik til i parsellens sørøstregjør
med kors i berg, går 35 meter i nord.
Linge 2 går duffen 17,45 meter i nord
til kors i berg.

- ¹⁾ Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslova.)
- ²⁾ Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtying. den 19 N. N.»
- ³⁾ Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)
- ⁴⁾ Oppgave over arealet m. m. til den fraskilde luten skal berre gjevast for areal som er over 2 dekar (jfr. skylddelingslova § 9.) Er arealet under 2 dekar, må det attesterast i tenesta.
- ⁵⁾ Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eiga- ren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølv markeskilet, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

Linge 3 går derfra 15,30 meter i syd
til kors i bekk.

Linge 4 går derfra 10 meter i vest til
kors i stein, nær i same retning
11,60 meter til kors i bekk.

Linge 5 går derfra 16 1/2 meter i syd
til kors i stein.

Linge 6 går derfra 24,20 meter i aust
til fyrste linges utgangspunkt.

1. Er det jordbruk og skog i den eiegen som vert delt?
2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så my-
kje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv?
3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker
i den eiegen som vert delt?

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket?

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradsstyret samtykt i skyldskiftet?

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget?

7. eller vert eigedomen delt etter § 14 i lov om odels- og åsæteretten frå 26. juni 1821?

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.¹⁾

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til.

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til 2 1/2

Attverande skyld på hovudbølet er 2 3/4

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjør: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal 12 dekar. I alt dekar.

Den/dei fråskilde luten/lutene fekk dette/desse bruksnamnet²⁾ Salheim II.

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Betny Midthuit

Partane fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastsle-ge, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overttyding og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at Betny Midthuit skal syta for å få skyldskifter til sorenskrivaren til tinglysing.

Loen H. Omhuit
Ingebrigt Johan H. Skjær
Harald T. Midthuit

¹⁾ Stryk det som ikkje høver.

²⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til settenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (jfr. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

Går til jordstyre¹⁾

Fråsegn frå jordstyret:

.....

.....

.....

.....

..... den 19

..... formann. sekretær.

Går til landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

.....

.....

.....

..... den 19

..... formann. fylkeslandbrukssjef.

- 3 NOV. 1962

Den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ har fått g.nr. 38 b.nr. 38.

¹⁾ Melding om tenesta skal ikkje sendast jordstyret dersom skyldskiftet gjeld eit areal på under 2 dekar.



Olaf A. Midttveit

5380 TELAVÅG

ARKIV

Dykkar ref.

Vår ref. 2002007955 - 5

Arkiv: 510 (38/38)

Dato: 02.09.2002

**GNR. 38 BNR. 38 TELAVÅG. MELDING OM MINDRE BYGGJEARBEID,
GARASJE. OLAF A. MIDTTVEIT.**

Vi viser til fullmaktsvedtak byggjesak den , 19.08.02 der FBS. 189/02 vart handsama.

Det er gjort følgjande vedtak i saka:

Vedtak:

Kommunen godkjenner at tiltakshavar får byggja garasje 1 meter frå nabogrensa, slik det er søkt om. Kommunen viser her til plan- og bygningslova § 70 2. ledd punkt b.

Då det gjeld sjølve garasjen er det eit tiltak som kjem inn under plan- og bygningslova § 86a og SAK § 2 punkt 3 a og kommunen har ingen merknader til tiltaket.

Seinast 4 veker etter at garasjen er ferdig skal tiltakshavar melde frå om garasjen si plassering slik den er bygd. Kommunen viser her til SAK § 20 punkt 3.

Dispensasjon frå byggeavstand til kommunal veg.

Kommunen tillet at garasjen kan byggjast 8 meter frå senter kommunal veg. Vedtaket er gjort etter fullmakt og med heimel i veglova § 30.

Det er ei føresetnad at det ikkje vert plassert bilar framfor garasjen som hindrar friskt og at bilar vert parkert på eigen grunn.

Vedtaket kan i tråd med forvaltningslova pgrf. 29 påklagast. Orientering om klagerett fylgjer vedlagt. Klagefrist er 3 veker.

Skulle De har spørsmål til saka, er De velkomen til å ta kontakt.



Adresse:
Sund Senter
5382 SKOGSVÅG

Tlf.: 56 32 75 00
Fax.: 56 32 75 01

Org.nr.
964 338 809

Giro:
3470.09.50850

Giro skatt:
78550512458

**SAKSPAPIR****ARKIV**

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr	Sbh
Fullmaktsvedtak byggesak	19.08.2002	189/02	KLS

Saksansvarleg Karl Lyder Strømme	Arkiv: 510 Objekt: 38/38	ArkivsakID 2002002127-4
-------------------------------------	-----------------------------	----------------------------

**GNR. 38 BNR. 38 TELAVÅG. MELDING OM MINDRE BYGGJEARBEID,
GARASJE. OLAF A. MIDTTVEIT.**

Dokumentliste:

Nr	T	Jp.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
2	I	09.07.2002	Olaf A. Midttveit 2	GNR. 38 BNR. 38 TELAVÅG. SØKNAD OM AVKJØRSEL/UNNTAK FRÅ BYGGJEAVSTAND TIL KOMMUNEVeg. OLAF A. MIDTTVEIT.
1	I	09.07.2002	Olaf A. Midttveit 2	GNR. 38 BNR. 38 TELAVÅG. MELDING OM MINDRE BYGGJEARBEID, GARASJE. OLAF A. MIDTTVEIT.
3	U	16.07.2002	Olav A. Midtveit 2	GNR. 38 BNR. 38 TELAVÅG. MELDING OM MINDRE BYGGJEARBEID, GARASJE. OLAF A. MIDTTVEIT.

Saksutgreiing:

Sund kommune har motteke melding om bygging av garasje på 48 m2. Garasjen skal byggjast 1 meter frå nabogrensa og 8 meter frå senter veg.

Vurdering:

Før kommunen kan gi løyve til bygging, må det liggja føre dispensasjon frå byggeavstanden til offentlig veg, når slik dispensasjon ligg føre kan kommunen ta saka opp til handsaming.

Vedtak:

Kommunen godkjenner at tiltakshavar får byggja garasje 1 meter frå nabogrensa, slik det er søkt om. Kommunen viser her til plan- og bygningslova § 70 2. ledd punkt b.

Då det gjeld sjølve garasjen er det eit tiltak som kjem inn under plan- og bygningslova § 86a og SAK § 2 punkt 3 a og kommunen har ingen merknader til tiltaket.

Seinast 4 veker etter at garasjen er ferdig skal tiltakshavar melde frå om garasjen si plassering slik den er bygd. Kommunen viser her til SAK § 20 punkt 3.

Dispensasjon frå byggeavstand til kommunal veg.

Kommunen tillet at garasjen kan byggjast 8 meter frå senter kommunal veg. Vedtaket er gjort etter fullmakt og med heimel i veglova § 30.

Det er ei føresetnad at det ikkje vert plassert bilar framfor garasjen som hindrar friskt og at bilar vert parkert på eigen grunn.

Rett utskrift		Kopi til:
Dato:		

Melding om tiltak

etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81, 85, 86 a,
jfr. forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)

10 JULI 2002

Stempel

Bygningsnr.
(skal fyllest ut av kommunen)

Saksnr. i kommunen

Ark.nr. 519/38

Sbn. KLS

Gebyr
kr. 500,-

Til kommune: (Melding med vedlegg skal fyllest ut og leverast i 2 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Går tiltaket ut over eksisterande eller framtidige arbeidsplassar?
Dersom ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendast til Arbeidstilsynet.

☐ Ja ☒ Nei

Meldingsgjeld

Elgedom/ byggjested	Gnr. 38	Bnr. 38	Festnr.	Seksjonsnr.
	Adressa TELAVIÅG		Postnr. 5380	Poststad TELAVIÅG
Type tiltak SAK § 2	☐ Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jfr. SAK § 20 nr. 1)			
	☐ Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf. pbl § 85, jfr. SAK § 23)			
	☒ Mindre byggjearbeid på bustadeigedom (jf. pbl § 86 a, jfr. SAK § 20 nr. 1)			
Spesifiser kort kva slags type tiltak GARASJE				

Ferhandskonferanse

Pbl § 93 a

Ferhandskonferanse er halden ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, legg ved referat

Vedlegg nr.
E -

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd
SAK § 21 nr. 1 e

Estetisk utforming og tilhøvet til miljøet omkring.

Vedlegg nr.
E -

Arealdisponering

Planstatus	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan			Set kryss for eksisterande plan
	Spesifiser nærmare			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/utbyggingsplan - grei ut			
	Tilsten ytningsgradgrad			
Oppmålt tomt	Utrekningsreglar i reguleringsplan			
	☐ Prosent av utbygd areal (% BYA)			☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
	☐ Prosent av tomtutnyttning (% TU)			☐ Anna
Busetnaden - storleik og grad av utnyttning	Ja ☐ Nei ☐			Tomtareal
	Tal på etasjar (TEK § 4-1)			
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)			
	Bruttoareal (NS 3940)			
	Utrekna utnyttingsgrad på grunn av tiltaket			
Vis utrekning av utnyttingsgrad				

Avstand			
Minste avstand frå den planlagde bygningen til:		Nabogrense <u>1 METER</u>	Vegmidte <u>8 METER</u>
Går det høgspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomta?		☒ Ja	Avstand m ☒ Nei
Går det priv/off. vass- og avløpsledning i eller i nærleiken av tomta?		☐ Ja	Avstand m ☒ Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledning i, over eller i nærleiken av tomta, må tiltaket det her blir meldt frå om, vere avklart med dei organ/rettskavarar det gjeld			Vedlegg nr <u>1</u>

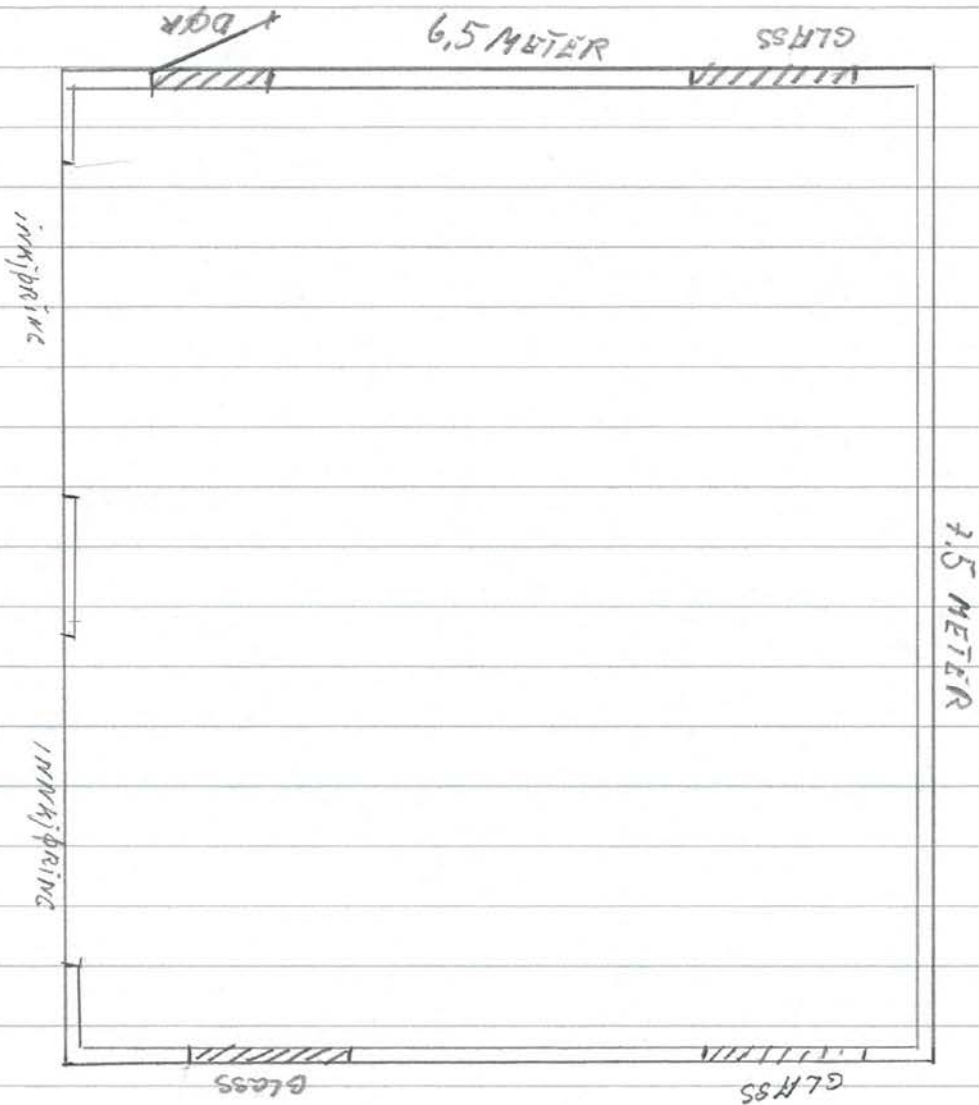
HUSET

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Tilknytning vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endra/ nye avkøyringsforhold?	Tomba har tilkomst til følgjande veg som er opparbeidd og open for vanleg ferdsel:	
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg Er avkøyringsløyve gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☒ Kommunal veg Er avkøyringsløyve gitt?	☐ Ja ☐ Nei
		☐ Privat veg Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn?	☐ Ja ☐ Nei
Vass-forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i høve til tomta		
	☐ Offentleg vassverk		
	☐ Privat vassverk		
	☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn		
	☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn		
	Dersom vassstilførsel kryssar annan manns grunn, ligg det føre løyve ved tinglyst fråsegn?		
	☐ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i høve til tomta		
	☐ Offentleg avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg Skal det installast vassklosett		
		☐ Ja ☒ Nei	
	Ligg det føre utsleppsløyve?		
		☐ Ja ☐ Nei	
	Dersom avløpsanlegg kryssar annan manns grunn, ligg det føre løyve ved tinglyst fråsegn?		
	☐ Ja ☐ Nei		
Overvatn	Takkvatn/overvatn blir ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		

Kommunale opplysningar (skal fyllest ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (dersom oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem dersom oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt oppgitt ved
Kodar	Næringsgruppekode eller	Bygningstypekode	X-koordinat: Y-koordinat:

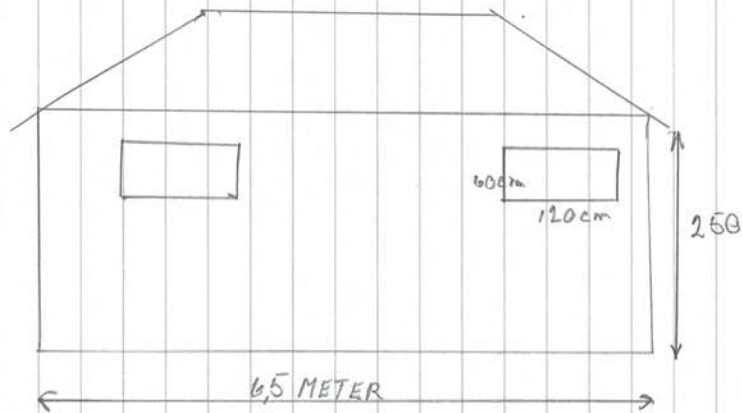
Vedlegg			
Skildring av vedlegg	Gruppe	Nr. frå - til	Ikkje relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	
Gjenpart av nabovarsel – NBR nr. 5155	C	-	
Kart, situasjonsplan	D	-	
Utgreiingar og teikningar	E	-	
Fråsegn frå andre offentlege organ	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

Fråsegn og underskrift			
Tiltakshavar pliktar å la tiltaket bli gjennomført i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Namn	Telefon (dagtid)	Mobiletelefon	Ev. organisasjonsnr.
Adresse	Postnr., poststad		
E-post	☐ Einskildperson ☐ Foretak/lag/sameige ☐ Off. verksemd		
Dato	Underskrift	Med blokkbokstaver	



Tekeningar godkjennt!
 Sak: 189.02
 Dato: 19.08.02

1-50

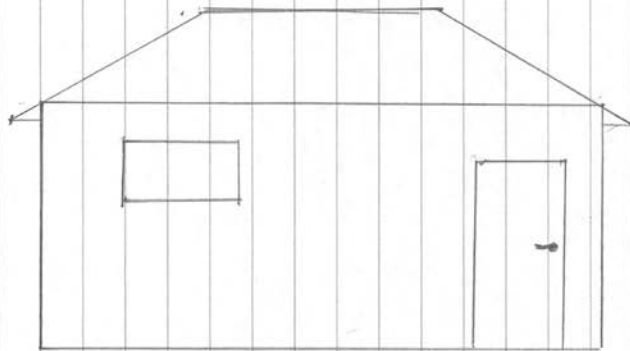


MAT SQR

1-50

Teaching Project 1
 S.No. 184102
 Date 19.08.02

MOT NORD



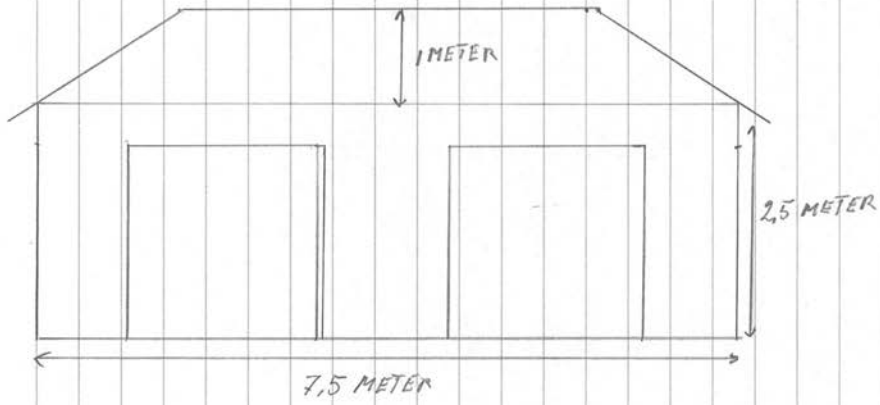
Technische Zeichnung
Skizze 189.02
Datum 19.08.02

1-50

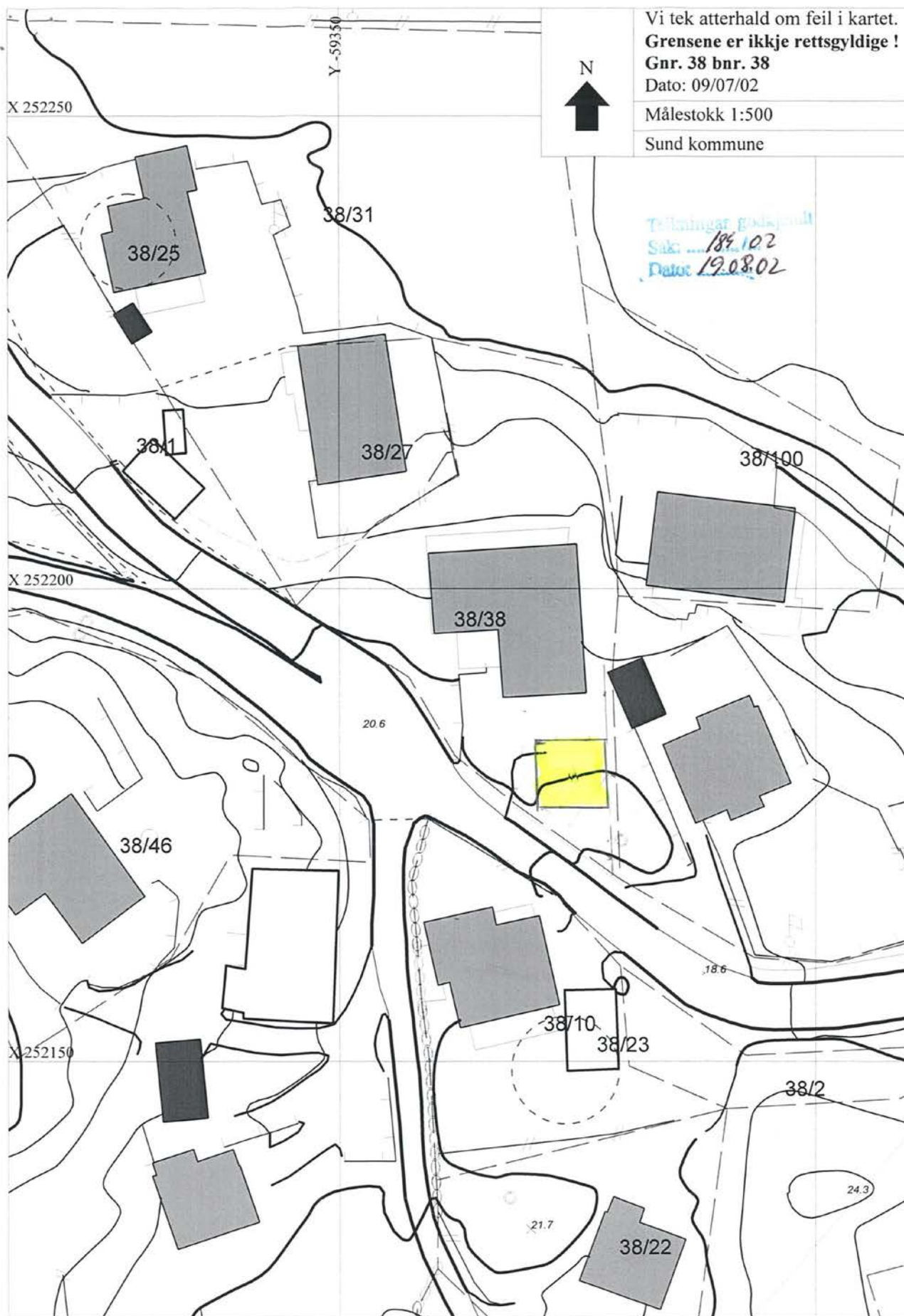
VALMA TAK

HOI VEST

190802
184.02
190802



1-50



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250305	

Selger 1 navn
Jorunn Telle Middtveit

Gateadresse	
Middtveit 7A	

Poststed	Postnr
TELAVÅG	5380

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1997

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

38

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalnr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

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

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

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

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

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1505250305

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleieleilighet i kjelleren

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er registrert hos kartvesenet.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, pågår for øyeblikket, får svar i Desember.

21.1 Radonmåling

Ar

2025

Verdi

Venter svar

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505250305

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1505250305

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorunn Midttveit	dedfee38e6ec287e913b5 72b06c9f218f9800362	07.10.2025 12:24:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250305

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

Nabolagsprofil

Midttveit 7A - Nabolaget Tælavåg - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Midttveit Linje 420, 458, 459	1 min 0.1 km
Bergen Flesland	50 min

Skoler

Spildepollen skule (1-7 kl.) 200 elever, 11 klasser	7 min 5.7 km
Skogsvåg skule (1-7 kl.) 223 elever, 14 klasser	15 min 10.3 km
Sund ungdomsskule (8-10 kl.) 359 elever, 14 klasser	16 min 13.3 km
Sotra vgs - avd. Sund 400 elever, 25 klasser	15 min 10.6 km
Sotra vidaregåande skule 720 elever	30 min 22.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

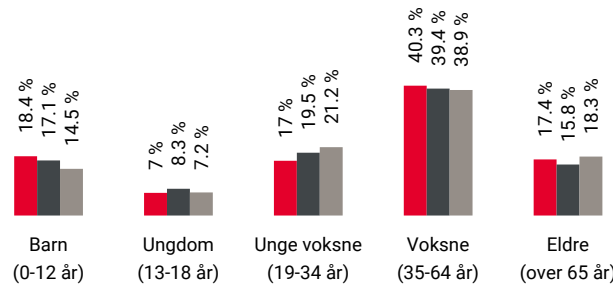
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tælavåg	714	308
Øygarden kommune	39 032	16 015
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spildepollen barnehage (1-5 år) 88 barn	5 min 4.9 km
Skogsvåg barnehage (0-5 år) 73 barn	14 min 9.5 km
Sauafjellet Fus barnehage (0-5 år) 75 barn	15 min 10.2 km

Dagligvare

Bunnpris Spildepollen Post i butikk	6 min 5 km
Rema 1000 Skogsvåg PostNord	14 min 9.9 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



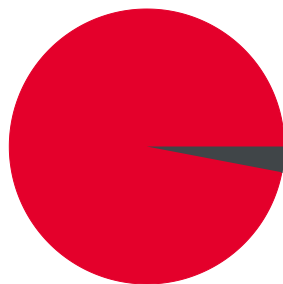
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

⚽ Telavåg skule, aktivitetssal	5 min	🚶
Aktivitetshall	0.5 km	
⚽ Telavåg stadion	22 min	🚶
Ballspill, fotball	1.9 km	
🚴 Sprek & Blid Skogsvåg	14 min	🚗
🚴 Aktiv365 Straume	31 min	🚗

Boligmasse



■ 97% enebolig
■ 3% annet

Varer/Tjenester



Sund senter

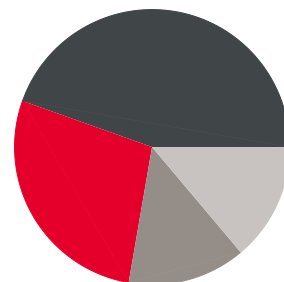
14 min 🚗



Apotek 1 Sund Senter

14 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 45% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

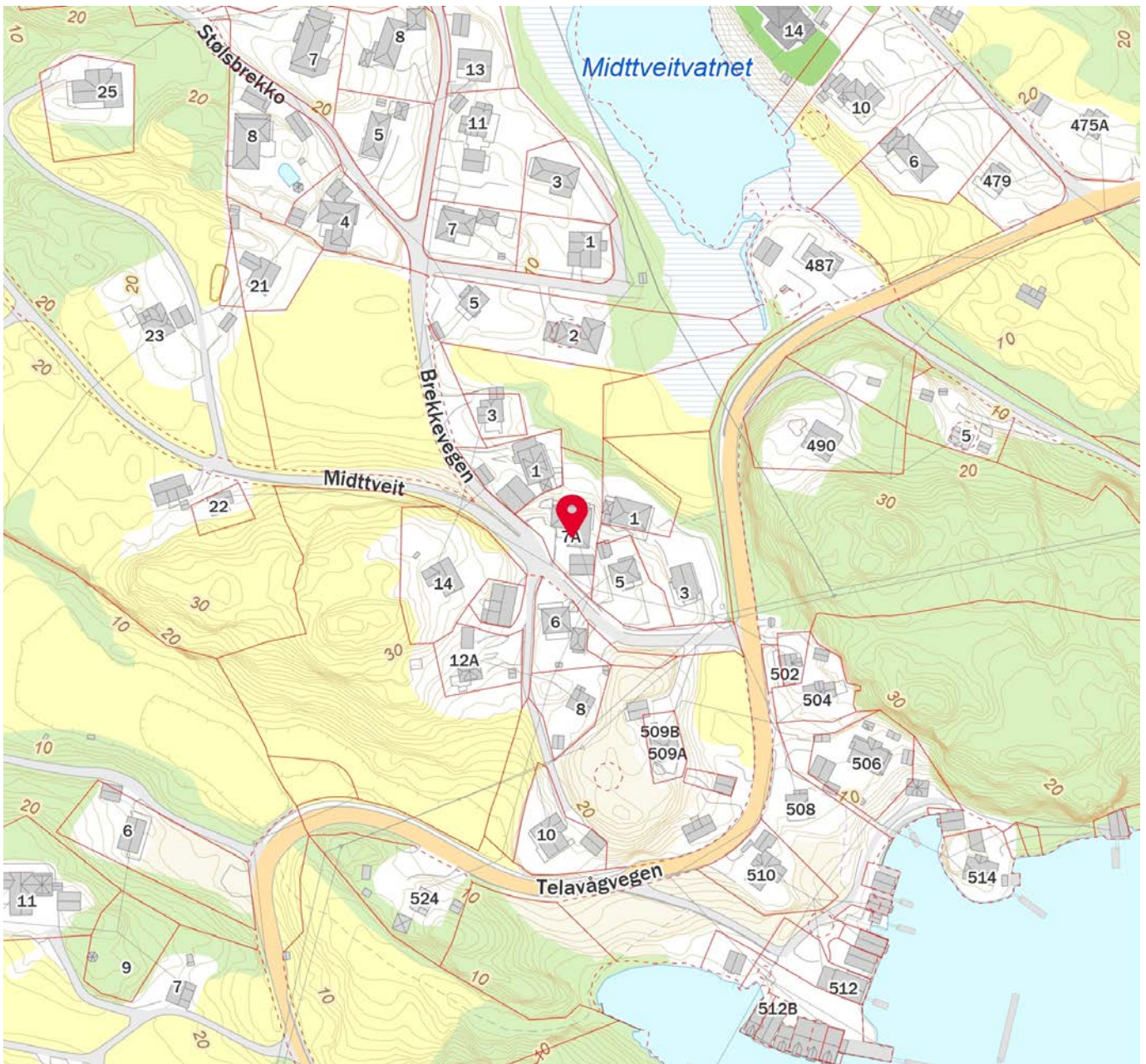
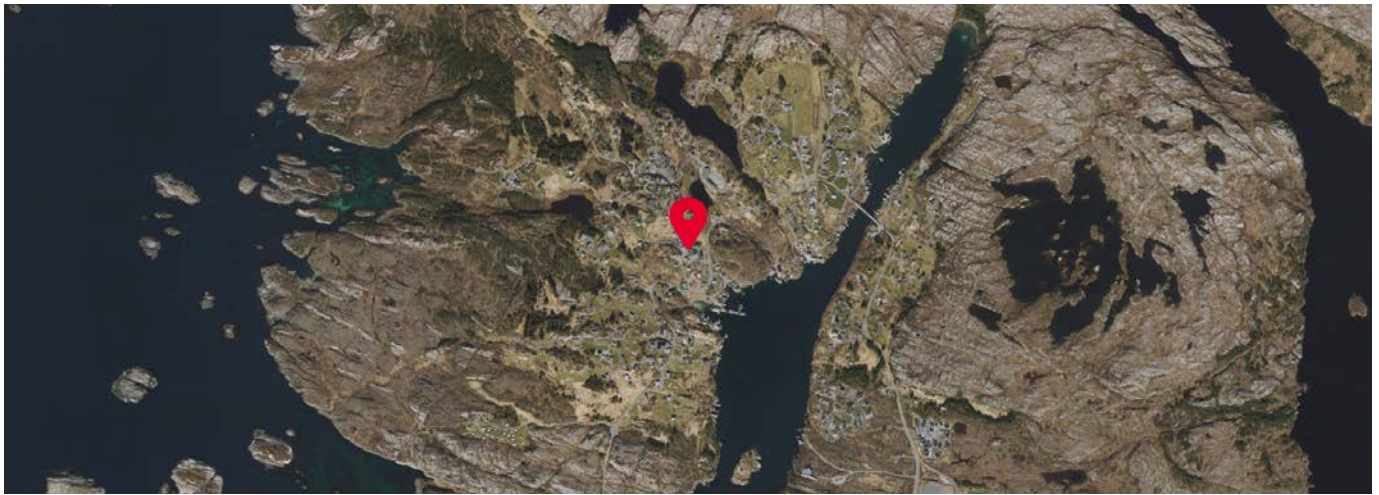
■ Tælavåg

■ Øygarden kommune

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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. AVTREKKSVENTILATER 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: Midttveit 7A
5380 TELAVÅG**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mathias Helland Bøstrand**Telefon:** 970 81 992
E-post: mathias.helland.bostrand@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