

A bright, modern living room with a white shiplap ceiling, light wood flooring, and large windows with white curtains. A dark grey sofa is positioned on the right, and a black coffee table with a glass vase of flowers sits in front of it. A large TV is mounted on the left wall above a dark console. A white door with a glass panel is open in the center, leading to a balcony. The room is well-lit with natural light from the windows.

aktiv.

Neshadlene 86, 5410 SAGVÅG

**Familiebolig over tre plan med
sjøutsikt, altan og hagefleck.
Barnevennlig og parkering m/
elbil-lader**



Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner

Sigbjørn Helland

Mobil 407 68 475

E-post sigbjorn.helland@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Selger: Victoria Elise Pedersen

Hellesfjord

Joar Nikolai Svalland

Hellesfjord

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1991
BRA-i/BRA Total 108/108 kvm
Tomtstr.: 194.4 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 91
Oppdragsnr.: 1505250231

Velkommen til visning! Husk å melde deg på.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Sigbjørn Helland har gleden av å presentere Neshadlene 86!

Boligen strekker seg over tre plan og byr på flott sjøutsikt. Her har du en stor altan med flere soner, perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster, samt en liten hagefleck hvor barna kan leke trygt. Beliggenheten i Sagvåg er rolig og barnevennlig, samtidig som du har barnehager, skoler og dagligvarehandel i nærheten.

Verdt å nevne:

3 etasjer

Parkering med elbil-lader

Stor hage og solrik altan

Sjøutsikt

Nyoppusset bad fra 2023

Varmepumpe fra 2021

Peis i stue

Barnevennlig

Nytt avløpssystem og rørføring på kjøkken i 2025

Kort avstand til dagligvarebutikk

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	41
Nabolagsprofil	46
Budskjema	67

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 108 m²

BRA totalt: 108 m²

TBA: 55 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 44 m² Gang(6,2m²), bad(5,3m²), vaskerom(2,5m²), soverom(10,8m²), soverom(7,5m²), bod(1,6m²), bod(1,5m²), bod(5m²).

1. etasje

BRA-i: 45 m² Entré(3,6m²), toalett(1,8m²), stue og kjøkken(39,3m²).

2. etasje

BRA-i: 19 m² Trappegang(3,3m²), stue(10,5m²), bod(5m²).

TBA fordelt på etasje

Underetasje

26 m²

1. etasje

29 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

194.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, belegningsstein, murer, terrasser, plen og noe beplantning.

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig og barnevennlig boligområde på Sagvåg, godt tilrettelagt for familier i alle aldre. Området er etablert og fremstår som trygt og oversiktlig, med lite gjennomgangstrafikk og gode oppvekstvilkår. Det er kort avstand til flere barnehager og skoler, noe som gir en enkel og praktisk hverdag for barnefamilier. I tillegg finnes det fine turområder og lekeplasser i nærområdet. Daglige innkjøp kan gjøres effektivt, med ca. 5 minutters kjøretur til både Rema 1000 Sagvåg og Kiwi Sagvåg.

Nærområdet preges av varierte landskap og naturopplevelser rett utenfor døren. Her kan du enkelt ta del i et aktivt friluftsliv, enten det er rolige turer i nærliggende terreng, fiske og bademuligheter eller vinteraktiviteter når sesongen tillater det. Området har en sentral beliggenhet, med gode adkomstforhold og begrenset trafikk. Dette gir et rolig og trygt bomiljø, samtidig som hverdagen gjøres enkel med kort avstand til nødvendige servicetilbud og nærliggende tettsteder.

Et godt sted å bo!

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Mats Hansen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter: Er av betongkonstruksjoner. Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, og gulv mot grunn av betong.

Yttervegger: Over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner: Utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

Vinduer: Isolerglass i malte trekarmer.

Etasjeskiller: Av trebjelkelag.

Tilstandsgradene definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet topplast på utvendig grunnmursplast/knotteplast, forholdet øker risikoen for fuktvandring i murene. På bakgrunn av alder (1991) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Yttervegger:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen.

Vinduer og ytterdører:

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler. Det er påvist slitasje nederst på terrassedøren utvendig, vedlikehold må påregnes.

Det er også lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Det ble observert mose på takstein og takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato.

Balkonger, verandaer og lignende:

Det er påvist svikt i enkelte terrassebord i underetasjen, tiltak må iverksettes for utbedring. Platekledningen som er montert på undersiden av terrassen i 1. etasje er av eldre dato, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Bad Overflate gulv:

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter, minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

WC og innvendige vann- og avløpsrør:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning (utenom på badet) og mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene (gjelder de eldste kobberrørene).

Varmtvannsbereder:

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år og det er skader på dekselet i front av berederen.

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 3:

Vaskerom Overflate gulv:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder bør det påregnes oppgradering innen kort tid.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2021

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Montering av sanitærutstyr Membran av gulv og sokkel med overlapp til baderomsplater Fliser på gulv Kobberrør til dusj, wc og servant Kobling av nytt avløp. Arbeid utført av Jarle Steinsland

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Ja, Ny sluk, mansjett og membran

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

- Ja, kun av faglært. Kranen under vasken på kjøkkenet lakk, og forsikringsselskapet engasjerte ocab som var inne og sjekka for fukt, og utførte totalskift av avløp under vask på kjøkken. Arbeid utført av Ocab.

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. Fornyng av sikringsskap, oppgradering til jordfeilautomater. Arbeid utført av Teca.

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

- Ja

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja, Easee-lader

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Ny terrasseplattning ute ved siden av eksisterende terrasse.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

Underetasje: 44 m² BRA / 44 m² BRA-i

1.etg: 45 m² BRA / 45 m² BRA-i

2.etg 19 m² BRA / 19 m² BRA-i

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

Underetasje: Gang(6,2m²), bad(5,3m²), vaskerom(2,5m²), soverom(10,8m²), soverom(7,5m²), bod(1,6m²), bod(1,5m²), bod(5m²).

1. etg: Entré(3,6m²), toalett(1,8m²), stue og kjøkken(39,3m²).

2. etg: Trappegang(3,3m²), stue(10,5m²), bod(5m²).

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Entré og badet har flislagte gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har laminat og parkettgulv.

Vegger: Badet har baderomsplater, resterende rom har malte flater, tapet og panel.

Tak: Tak-ess plater og panel.

Velkommen inn!

Entré |

Boligen tar imot deg med en luftig og lys entré som gir et umiddelbart godt inntrykk. Gjennomtenkte farge og materialvalg bidrar til en varm og innbydende stemning. Her er det gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko, og entréen fungerer som et ryddig og praktisk knutepunkt til resten av rommene.

Stue |

Videre inn i boligen åpner det seg en romslig og innbydende stue på hele 39,3 m².

Rommet er holdt i en moderne og behagelig fargetone, og store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og skaper en lys og luftig romfølelse. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og egner seg like godt til hverdagsliv som til hyggelige sammenkomster. Fra stuen er det direkte utgang til altanen, som gir en fin forlengelse av oppholdsrommet. I tillegg er det montert ny varmepumpe i 2021, som sørger for effektiv oppvarming og et behagelig innneklima gjennom hele året.

Altan |

Fra stuen er det utgang til en vest-vendt altan på hele 29 m², som byr på rikelig med plass til utemøbler og egen sofagruppe. Her kan du nyte flotte solforhold og en nydelig utsikt mot sjøen, enten du starter dagen med en kopp kaffe eller avslutter kvelden i rolige omgivelser. Altanen fungerer som et naturlig uterom i sommerhalvåret og gir en herlig forlengelse av stuen, perfekt for både avslapning og sosiale stunder.

Kjøkken |

Romslig og tidløst kjøkken med god plass til både matlaging og oppbevaring. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter, hvor to av overskapene er utformet med elegante glassfronter. Det er laminat benkeplate med fliser over benken, praktisk oppvaskkum og ventilator.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer bestående av induksjonsplatetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, ny oppvaskmaskin fra 2025 samt kombinert kjøl og fryseskap, noe som gir et helhetlig og ryddig uttrykk. I mai 2025 ble det i tillegg etablert nytt avløpssystem med rørføring til servant på kjøkkenet, som gir en viktig teknisk oppgradering.

Bad |

Tidsriktig og praktisk toalett målt til 1,8m².

Andre etasje:

TV-stue:

Boligens andre etasje byr også på en hyggelig TV-stue som egner seg perfekt som ekstra oppholdsrom. Dette er et ideelt sted for avslapning, filmkvelder eller som lekerom for barna. Rommet gir gode muligheter for møblering med sofa og det du måtte ønske, og gir et rolig alternativ til boligens øvrige oppholdsareal.

Underetasje:

Soverom |

Underetasjen rommer to luftige soverom målt til 10,8m² og 7,5m². Det ene soverommet har direkte utgang til hagen, en fin kvalitet som tilfører rommet ekstra lys, luft og en god romfølelse. Det andre rommet er fleksibelt og kan enkelt tilpasses ulike behov, enten som barnerom, gjesterom eller kontor, med gode muligheter for praktisk

innredning.

Bad |

Helfliset og moderne bad med behagelige varmekabler i gulvet. Badet er innredet med vegghengt toalett, helstøpt servant med praktiske skuffer under i slette fronter, samt badekar/dusj med blandebatteri fra tapwell. Rommet fremstår som stilrent og funksjonelt, og ble pusset opp i 2023.

Bod/vaskerom |

For ekstra lagringsplass er det en ekstra bod som i 2021 ble gjort om til walk-in-closet. Det ble også lagt opp vaskerom med opplegg for vaskemaskin, utslagsvask og varmtvannsbereder.

Andre opplysninger:

- Boligen har sluk og avløpsrør av plast.
- Varmtvannsbereder er fra 2001 og er av typen OSO 198 liter.
- sikringsskap inneholder automatsikringer.

Opplysninger fra hjemmelshaver:

- 2021 November - Varmepumpe i stue installert av Teca AS.
- 2021 Desember - Ny garderobe v/ vaskerom, PAX Ikea system.
- 2021 Desember - Ny innredning m/ servant og blandebatteri på toalett v/ inngang.
- 2022 November - Oppgradering av ledningsnett (trukket om fra 1,5mm² til 2,5mm²) og sikringsskap, jordfeilautomater og OSP m/ samsvarserklæring utført av Teca AS og installasjon av el-billader med samsvarserklæring av StordaLight AS.
- 2023 Februar - Fliser i inngang, lagt selv.
- 2023 Mars - Oppussing av bad. Avretting av gulv, baderomsplater (fibo trespo) og innredning m/høyskap montert selv. Resten av arbeid utført av Jarle Steinsland AS; Ny sokkel m/ sluk, mansjett, ny membran, fliser, ny utenpåliggende systerne, nye kobberør (sveiset til eksisterende system) til vask, wc og dusj.
- 2025 Mai - Nytt avløpssystem m/rør til servant på kjøkken (grunnet lekkasje). Utført av Ocab AS (venter på dokument av utført arbeid på dette).
- April 2025 - Installert ny oppvaskmaskin på kjøkkenet.
- 2025 Juli - Ny terrasseplatting i utebod.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Kjøper må selv tegne abonnement for TV og internett

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom. Det ble installert el-bil lader i 2022

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

1416039

Radonmåling

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

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)

Energi

Oppvarming

Varmekabler på badet, vedovn og varmepumpe i 1.etasje.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 22 020

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene, og er beregnet til kr 2 053,- i 2025

Formuesverdi primær

Kr 646 432

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 585 729

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).

Andre utgifter

Utenom det som foreligger under "kommunale avgifter" påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig 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 53, bruksnummer 91 i Stord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4614/53/91:

05.12.1991 - Dokumentnr: 10146 - Best. om vann/kloakkledn.
LEGGING AV- OG VEDLIKEHALD AV DISSE M.V.BEST.

01.10.1991 - Dokumentnr: 7699 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4614 Gnr:53 Bnr:70

01.01.2020 - Dokumentnr: 613767 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1221 Gnr:53 Bnr:91

05.12.1991 - Dokumentnr: 10146 - Bruksrett
Rettighet hefter i: Knr:4614 Gnr:53 Bnr:70
Rettighet hefter i: Knr:4614 Gnr:53 Bnr:85
Rettighet hefter i: Knr:4614 Gnr:53 Bnr:86
Rettighet hefter i: Knr:4614 Gnr:53 Bnr:87
Rettighet hefter i: Knr:4614 Gnr:53 Bnr:88
TIL BILOPPSTILLINGSPLASS M.M.

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger en midlertidig brukstillatelse for Rekkehus med 1. og 2.etg datert:

11.10.1991

- Det må gis melding til feiermester før ovn/ildsted tas i bruk.
- Drensledning må monteres i henhold til gjeldende forskrifter (høyde, fall og masser).
- Dør til loftsetasje bør isoleres, da loftsetasjen er uisolert.
- Ventilgjennomføringer i kjellervegg må utbedres.

Det foreligger ikke ferdigattest på eiendommen.

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 foreligger godkjente byggetegninger for bygging av rekkehus datert: 22.08.1990. Det er blitt gjort endringer i boligens planløsning i første etasje, hvor det har blitt slått ned en vegg på kjøkkenet, slik at stue og kjøkken blir et rom. I underetasjen er bod blitt gjort om til vaskerom, endring fra bod til våtrom er søknadspliktig. I andre etasje er det tegnet et forslag til et ekstra soverom, men som i dag blir brukt som loftstue. Det finnes ikke dokumentasjon på at arbeidet er byggemeldt.

Det er senere blitt søkt om et tilbygg på altanen fra første etasje, med godkjent byggesøknad datert den 24.05.2004.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.10.1991.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert for boligbebyggelse, nærmere bestemt frittliggende småhusbebyggelse.

Rekkefølgekrav for boligbygging fremkommer i "fremlegg til reguleringsføresegner".

Reguleringsplaner

Id: R113000

Navn: Høgåsen

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 14.05.1987

Delareal: 165 m

Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn: B4

kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligbebyggelse og som sier at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Kommuneplaner

Id: 20090008

Navn: Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 15.12.2011

Delareal: 166 m

KP Hensynsonenavn: R113

KP Detaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 28 m

Arealbruk Boligbebyggelse: Nåværende

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/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

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

76 100 (Omkostninger totalt)
87 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
89 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 077 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 079 800 (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 76 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Provisjon (1,8%) kr 53 820,-
Grunnpakke kr 15 000,-
Markedspakke kr 17 000,-
Oppgjørshonorar kr 8 000,-
Tilrettelegging kr 20 000,-
Visninger/overtakelse per stk. kr 2 500,-

Ansvarlig megler

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Ansvarlig megler bistås av

Sigbjørn Helland
Eiendomsmegler MNEF | Daglig leder | Partner
sigbjorn.helland@aktiv.no
Tlf: 407 68 475

Oppdragstaker

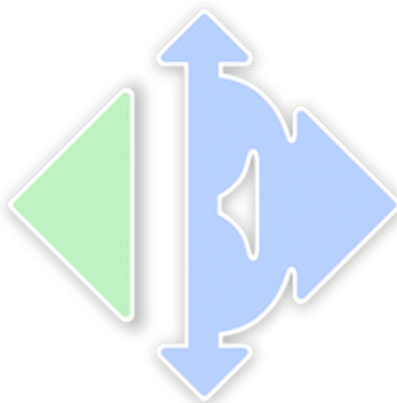
Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

Salgsoppgavedato

05.01.2026

Vedlegg

Selveier Rekkehus
Neshadlene 86
5410 Sagvåg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 02/01/2026

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:53, Bnr: 91
Hjemmelshaver:	Joar Nikolai Svalland Hellesfjord og Victoria Elise Pedersen Hellesfjord
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	194 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1991

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	31.07.2025
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Joar Nikolai Svalland Hellesfjord og Victoria Elise Pedersen Hellesfjord
Tilstede under befaringen:	Hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, belegningsstein, murer, terrasser, plen og noe beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/endring kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1991 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Takstobjektet:

Selveier Rekkehus over 3 plan.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 28,9m².

Fra underetasjen er det utgang til terrasse på 25,8m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, vedovn og varmepumpe i 1.etasje. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

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

Gulv: Entré og badet har flislagte gulv, vaskerommet har gulvbelegg, resterende rom har laminat og parkettgulv.

Vegger: Badet har baderomsplater, resterende rom har malte flater, tapet og panel.

Tak: Tak-ess plater og panel.

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

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Opplysninger fra hjemmelshaver:

2021 November - Varmepumpe i stue installert av Teca AS.

2021 Desember - Ny garderobe v/ vaskerom, PAX Ikea system.

2021 Desember - Ny innredning m/ servant og blandebatteri på toalett v/ inngang.

2022 November - Oppgradering av ledningsnett (trukket om fra 1,5mm2 til 2,5mm2) og sikringsskap, jordfeilautomater og OSP m/ samsvarserklæring utført av Teca AS og installasjon av el-billader med samsvarserklæring av StordaLight AS.

2023 Februar - Fliser i inngang, lagt selv.

2023 Mars - Oppussing av bad. Avretting av gulv, baderomsplater (fibro trespo) og innredning m/høyskap montert selv. Resten av arbeid utført av Jarle Steinsland AS; Ny sokkel m/ sluk, mansjett , ny membran, fliser, ny utenpåliggende sisterner, nye kobberør (sveiset til eksisterende system) til vask, wc og dusj.

2025 Mai - Nytt avløpssystem m/rør til servant på kjøkken (grunnet lekkasje). Utført av Ocab AS (venter på dokument av utført arbeid på dette).

2025 Juli - Ny terasseplattning i utebod.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje	44	0	0	26	36	8
1. Etasje	45	0	0	29	45	0
2. Etasje	19	0	0	0	14	5
SUM BYGNING	108	0	0	55	95	13
SUM BRA	108					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Underetasje: Gang(6,2m²), bad(5,3m²), vaskerom(2,5m²), soverom(10,8m²), soverom(7,5m²), bod(1,6m²), bod(1,5m²), bod(5m²).

1. Etasje: Entré(3,6m²), toalett(1,8m²), stue og kjøkken(39,3m²).

2. Etasje: Trappgang(3,3m²), stue(10,5m²), bod(5m²).

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

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

02/01/2026



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

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

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

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført i betongkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking i rom under terreng:

Det ble gjennomført hulltaking fra boden. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Ved inspeksjon viser det seg at det er benyttet plastfolie på veggene som vender ut mot terreng. Plastfolie på isolasjon er bare aktuelt der mer enn halve veggen er over terreng. Platen vil ellers hindre uttørking av veggen. Som følge av feil oppbygging må veggene under terreng holdes under oppsyn, forholdet øker risikoen for kondens.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke benyttet topplist på utvendig grunnmursplast/knotteplast, forholdet øker risikoen for fuktvandring i murene.

På bakgrunn av alder (1991) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Vær oppmerksom på:

Underetasjen ligger delvis eller helt under terreng, dette utgjør en risiko i forhold fukt/kondens (tilsig av vann fra terreng).

Merknader:

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Terrassedører med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov.

Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist slitasje nederst på terrassedøren utvendig, vedlikehold må påregnes.

Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug i trevirket.

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

Takkonstruksjon er utført som saltakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen.

Vær oppmerksom på:

Boligen har saltakskonstruksjon, deler av øverste etasje har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking/takstein og utgjør dermed en risiko.

På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert.

Det ble observert mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning.

Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato. Forholdet utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå, skader på takrenner og nedløp øker risikoen for at vann ikke ledes bort fra boligen.

Pipe/ildsted:

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet må jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og taktekking.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 28,9m².

Fra underetasjen er det utgang til terrasse på 25,8m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter.

Det er påvist svikt i enkelte terrassebord i underetasjen, tiltak må iverksettes for utbedring.

Platekledningen som er montert på undersiden av terrassen i 1.etasje er av eldre dato, jevnlig vedlikehold må påregnes.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet baderomsplater på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tiliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommenes alder. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, badekar.

Merknader:

7.2 Vaskerom

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet tapet på veggene og tak-ess plater i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er benyttet gulvbelegg på vaskerommet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Uti fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller fellesarealer. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder bør det påregnes oppgradering innen kort tid.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, to av overskapene har glassfronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert mikrobølgeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet kobberør til vannforsyningsrør, kjøkkenet har plastrør (rør-i-rør).
Forventet levetid kobberør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning (utenom på badet). Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene (gjelder de eldste kobberrørene). Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2001

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 198 liter.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker og utgjør dermed en risiko.

Det er skader på dekslet i front av berederen, tiltak må iverksettes for utbedring.

Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader:

©mstr.no

15/20

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i entré og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det foreligger samsvarserklæring på arbeider utført i eiers periode.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense).

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke benyttet topplist på utvendig grunnmursplast/knotteplast, forholdet øker risikoen for fuktvandring i murene. På bakgrunn av alder (1991) og konstruksjonsmåte på grunnmurer/ytterkonstruksjoner i underetasjen, betraktes disse og underetasjen i sin helhet som en risikokonstruksjon med tanke på skader forbundet med fukt/kondens.
2.1	Yttervegger Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen må jevnlig kontrolleres og kledningsbord må skiftes ved behov. Skader kan plutselig oppstå på eldre ytterkledning, hjørnebord og utvendig belistning og utgjør dermed en risiko.
3.1	Vinduer og ytterdører Som følge av alder på de eldste vinduene og dørene må disse jevnlig kontrolleres for punkterte vindusruter og råteskader i karm/belistning. Grunnet alder på de eldste vinduene og dørene vil restlevetid være vanskelig å anslå. Vinduer må skiftes ved behov. Vinduene og dørene som stammer fra byggeår er å regne som eldre bygningsdeler, skader kan plutselig oppstå på eldre bygningsdeler og utgjør dermed en risiko. Det er påvist slitasje nederst på terrassedøren utvendig, vedlikehold må påregnes. Det er lav/ingen klaring mellom utvendig listverk og beslag/vannbord under vinduene. Kan føre til fuktoppsug i treverket.
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen) Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid, skader kan plutselig oppstå på eldre taktekking/takstein og utgjør dermed en risiko. På bakgrunn av alder på taktekkingen betraktes undertak, tekking og takstein som utsatt for svekkelser og tiltenkt funksjon er dermed redusert. Det ble observert mose på takstein. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning. Takrenner, nedløp og beslag er av eldre dato. Forholdet utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå, skader på takrenner og nedløp øker risikoen for at vann ikke ledes bort fra boligen.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter. Det er påvist svikt i enkelte terrassebord i underetasjen, tiltak må iverksettes for utbedring. Platekledningen som er montert på undersiden av terrassen i 1.etasje er av eldre dato, jevnlig vedlikehold må påregnes.
7.1.2	Bad Overflate gulv Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter. Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt. Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tiliggende konstruksjoner.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

	Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning (utenom på badet). Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Sluk og avløpsrør må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på vannforsyningsrørene (gjelder de eldste kobberrørene). Som følge av alder må rørene jevnlig kontrolleres for sprekker og lekkasjer. For utbedring må rørene skiftes ut, tidspunkt for når dette blir nødvendig er vanskelig å si noe om. Alder på bygningsdelen utgjør en risiko for at skader plutselig kan oppstå. Vannforsyningsrørene må holdes under oppsyn, oppgradering anbefales innen kort tid.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er påvist at varmtvannsberederen er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker og utgjør dermed en risiko. Det er skader på dekselet i front av berederen, tiltak må iverksettes for utbedring. Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. På tidspunktet varmtvannsberederen ble montert var det ikke krav om fast tilkobling. For utbedring må tilkoblingen skiftes ut.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom og utgjør dermed en risiko. Våtrommet bør oppgraderes innen kort tid for å tåle normal bruk etter dagens krav.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og tettesjikt. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må sluk og tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. På bakgrunn av alder bør det påregnes oppgradering innen kort tid.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250231	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Joar Nikolai Svalland Hellesfjord	Victoria Elise Pedersen Hellesfjord
Gateadresse	
Neshadlene 86	
Poststed	Postnr
SAGVÅG	5410
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	1416039

Document reference: 1505250231

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Montering av sanitærutstyr Membran av gulv og sokkel med overlapp til baderomsplater Fliser på gulv Kobberrør til dusj, wc og servant Kobling av nytt avløp
Arbeid utført av	Jarle Steinsland

Filer

Innskanning 3.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ny sluk, mansjett og membran
-------------	------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kranen under vasken på kjøkkenet lakk, og forsikringsselskapet engasjerte ocab som var inne og sjekka for fukt, og utførte totalskift av avløp under vask på kjøkken
Arbeid utført av	Ocab

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Fornyng av sikringsskap, oppgradering til jordfeilautomater
Arbeid utført av	Teca

Filer

225402.pdf

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Easee-lader

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny terrasseplattning ute ved siden av eksisterende terrasse

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505250231

Tilleggskommentar

Har mer dokumentasjon som hadde feil filformat da det bare kunne lastes opp pdf.

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: 1505250231

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joar Hellesfjord	ea56bc396e2b8ae9263f3 e5a87efbe1c12df2a6b	12.08.2025 19:15:05 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Victoria Hellesfjord	55a88c1e455f287a2f377f3 c8b34910b2045d009	12.08.2025 19:13:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250231

- 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

Neshadlene 86 - Nabolaget Sætrevik - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sætrevik Linje 673	6 min 0.6 km
Stord Lufthavn Sørstokken	10 min
Stavanger Sola	99.5 km

Skoler

Tjødnalio skule (1-7 kl.) 288 elever, 26 klasser	11 min 0.9 km
Nysæter ungdomsskule (8-10 kl.) 225 elever, 19 klasser	7 min 4 km
Stord ungdomsskule (8-10 kl.) 381 elever, 30 klasser	11 min 7.2 km
Stord vgs avd. Vabakkjen 300 elever	11 min 6.8 km
Stord vgs avd. Saghaugen 900 elever	11 min 7.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

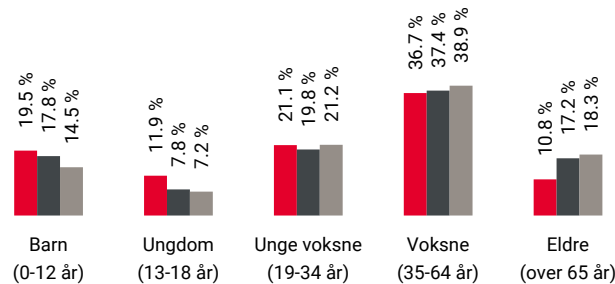
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sætrevik	546	200
Sagvåg	3 679	1 568
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sagvåg barnehage Avd Tjødnalio (0-5 ...)	10 min 0.9 km
Sagvåg Maritime Fus barnehage (0-5 år)	6 min 3 km
Valvatna Fus barnehage (1-5 år)	6 min 3.7 km

Dagligvare

Kiwi Sagvåg	13 min 1.1 km
Post i butikk	
Rema 1000 Sagvåg	17 min 1.5 km
PostNord	



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

⚽ Høgåsen Nærmiljøanlegg, grusbane 3 min 🚶
Ballspill 0.3 km

⚽ Nesbanen, grus 5 min 🚶
Fotball 0.5 km

🚴 Fitnesspoint Stord 8 min 🚗

🚴 MOVA Stord 8 min 🚗

Boligmasse



■ 86% enebolig
■ 12% rekkehus
■ 2% annet

Varer/Tjenester



Heiane Storsenter

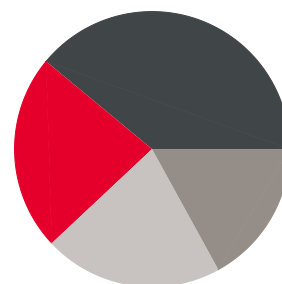
8 min 🚗



Apotek 1 Sagvåg

15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 23% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



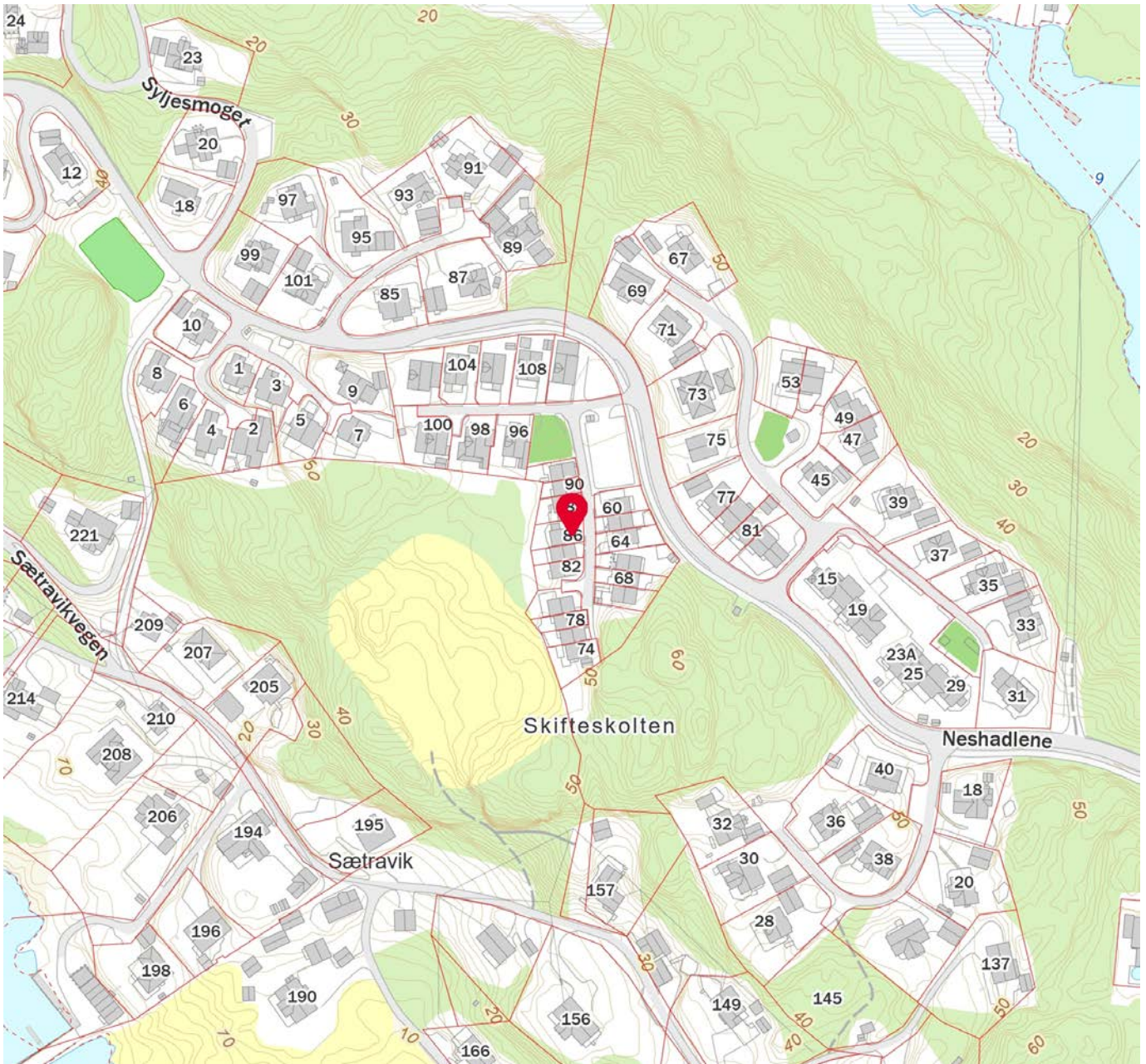
0%

44%

■ Sætrevik
■ Sagvåg
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





STORD KOMMUNE
TEKNISK ETAT
5400 STORD

TELEF. NR. (054) 11 211

JNR.

ARKIV: 53/

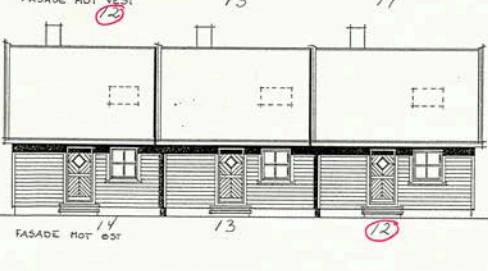
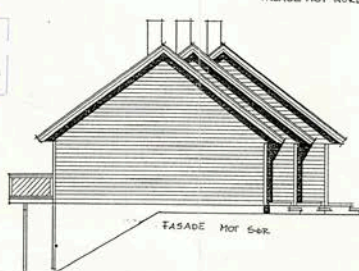
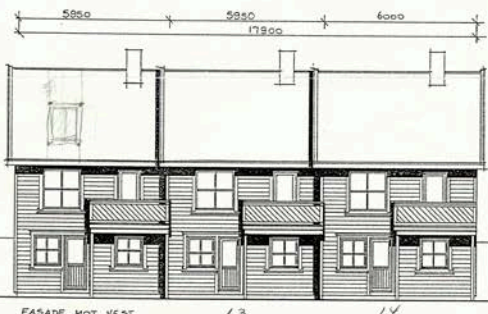
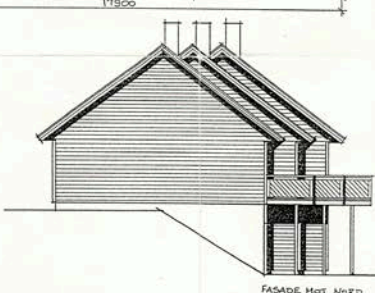
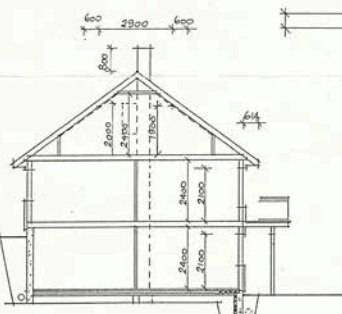
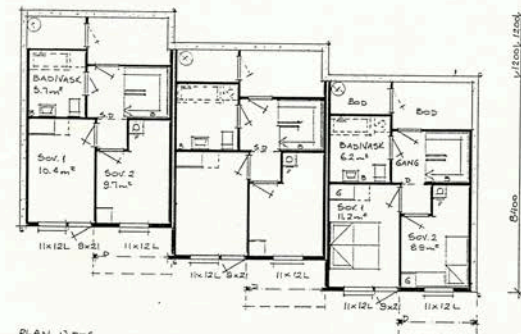
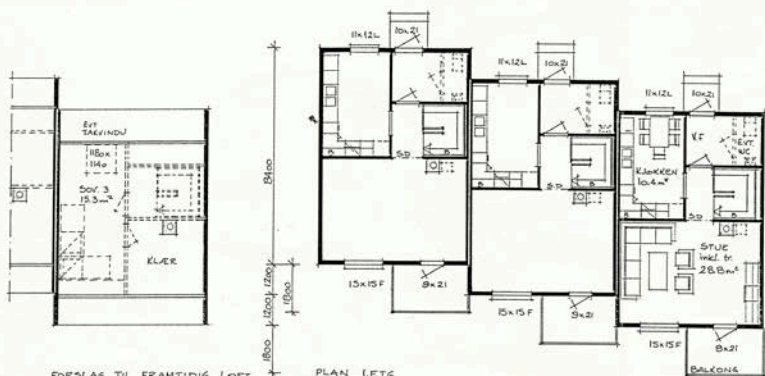
DATO: 11/10-91

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

for arbeid etter §93 i bygningslova av 18/6-1965
Jfr. §99, nr. 2 og 3

Byggeplass (adresse)		Gnr.	Bnr.
Neshadlane 86		53	91
Arbeidets art	Byggets art	Søknadsdato	Vedtak i bygningsrådet
Nybygg	Rekkehus	24.12.90	Dato: 17.01.91 Sak: DB /91
Byggherre	Adresse		Telefon
Harald Kr. Gjosæter	Neshadlane 86, 5410 Sagvåg		
Anmeldar	Adresse		Telefon
Hetlandhus A/S	Postboks 1794, 5501 Haugesund		
Ansvarshavende	Adresse		Telefon
Grunn & Betong: J.Hatteland,	c/o Prosjekt Tjenester A/S, P.B. 194,		Åkrehamn
Tømmerarbeid: J. Fjetland, c/o Hetlandhus A/S			
Arbeidet er kontrollert i samsvar med §99 i bygningslova og vert med dette gitt mellombels bruksløyvet.			
☐ for bygget, tatt i bruk den Bygget påbegynt			
☒ for fylgjande del av bygget, 1.....og 2.....etg..... tatt i bruk den 01.09.91			
Ferdigattest må krevast av ansvarshavande, men vert ikkje gjeve før fylgjande arbeid er utført:			
1. Det må gjevast melding til feiarmeister før ovn/eldstad vert teken i bruk.			
2. Drensledning må monterast forskriftsmessig (høyde/fall/massar).			
3. Dør til loftsetg. bør isolerast da loftsetg. er uisolert.			
4. Ventilgjennomføringar i kjellarvegg må utbetrast.			
Dette arbeid må vera fullført innan 3 mnd.			
Sendt til:			
☒ Byggherre			
☒ Anmeldar			
☒ Ansvarshavande			
☐ Husbanken			
☒ Feiarmeister - ovn ikkje montert			

STORD KOMMUNE
Teknisk etat
Ole Eide
Avd. ing.



TOFT 12-14

Hetlandhus
BYGNING - TLF. 04 48 31 00

BYGGERE: HETLANDHUS A/S		SÅTTYPE: SPECIAL	
BYGGELÅS: FELT 8-4 HOGÅSEN OK 13		BIA: 150.4 m²	
KOMMUNE: STORD 1212		BIA: 150.4 m²	
MÅL: 1:100	ERSTATNING FOR:	BIA: 150.4 m²	BIA: 150.4 m²
TEGN: E.S.	DATE: 22.08.00	BIA: 150.4 m²	BIA: 150.4 m²
TRAC: B.T.	DATE: 22.08.00	BIA: 150.4 m²	BIA: 150.4 m²
KONTR: D.	DATE: 22.08.00	BIA: 150.4 m²	BIA: 150.4 m²
BIA: 150.4 m²		BIA: 150.4 m²	

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Må ikke kopieres eller offentliggøres uden tilladelse fra Hetlandhus AS.



Stord kommune

Adresse: Postboks 304, 5402 Stord

Telefon: 53496600

Utskriftsdato: 16.12.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stord kommune

Kommunenr.	4614	Gårdsnr.	53	Bruksnr.	91	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Neshadlene 86, 5410 SAGVÅG								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090008		
Navn	Kommuneplan for Stord kommune 2010-2021		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	15.12.2011		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/725/Kdp%20Huglo%20-%20F%3b8resegner%20og%20retningslinjer%20vedteken%2016.12.2010%20.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3470/Kdp%20Leirvik%20-%20F%3b8resegner%20og%20retningslinjer%20vedtekne%2006.12.2007.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/4301/Kommuneplan_Vedlegg_1_F%3b8resegner_og_retningslinjer.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6707/Norm_for_uteoppghaldsareal_21032024.pdf		
Delarealer	Delareal	166 m ²	
	KPHensynsonenavn	R113	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	28 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	R113000
Navn	Høgåsen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.05.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/3077/20090008_KP_Vedlegg1.pdf - https://www.arealplaner.no/4614/dokumenter/6877/R113000_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 165 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B4



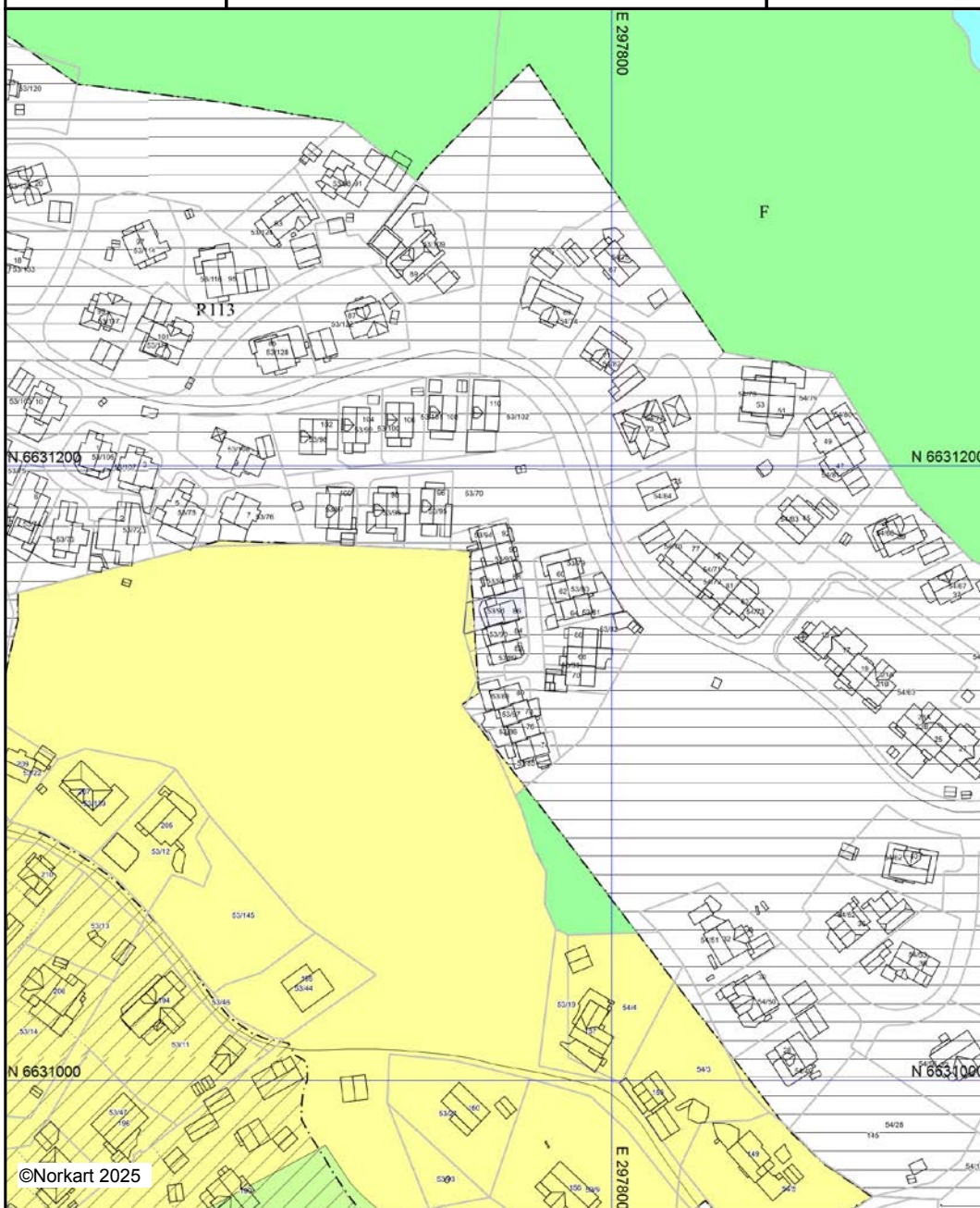
Stord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 53/91
Adresse: Neshadlene 86
Utskriftsdato: 16.12.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert frå kommunen sine kartbaser for området og inneheld opplysningar om plansituasjonen for eigedomen og kringliggjande område. Det vert teken atterhald om at det kan førekomme feil og manglar i kartet.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2001)

 Bustader - noverande

Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)

 Friområde - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft

 LNFR-areal - noverande

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Friluftsområde - noverande

 Kombinerte formål i sjø og vassdrag - noverande

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)

 Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgspenningsanlegg)

 Angittthensynsone - omsyn landskap

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008 §11)

 Faresonegrense

 Angitt omsynsgrense

 Detaljeringsgrense

 Byggegrense

 Forbodsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

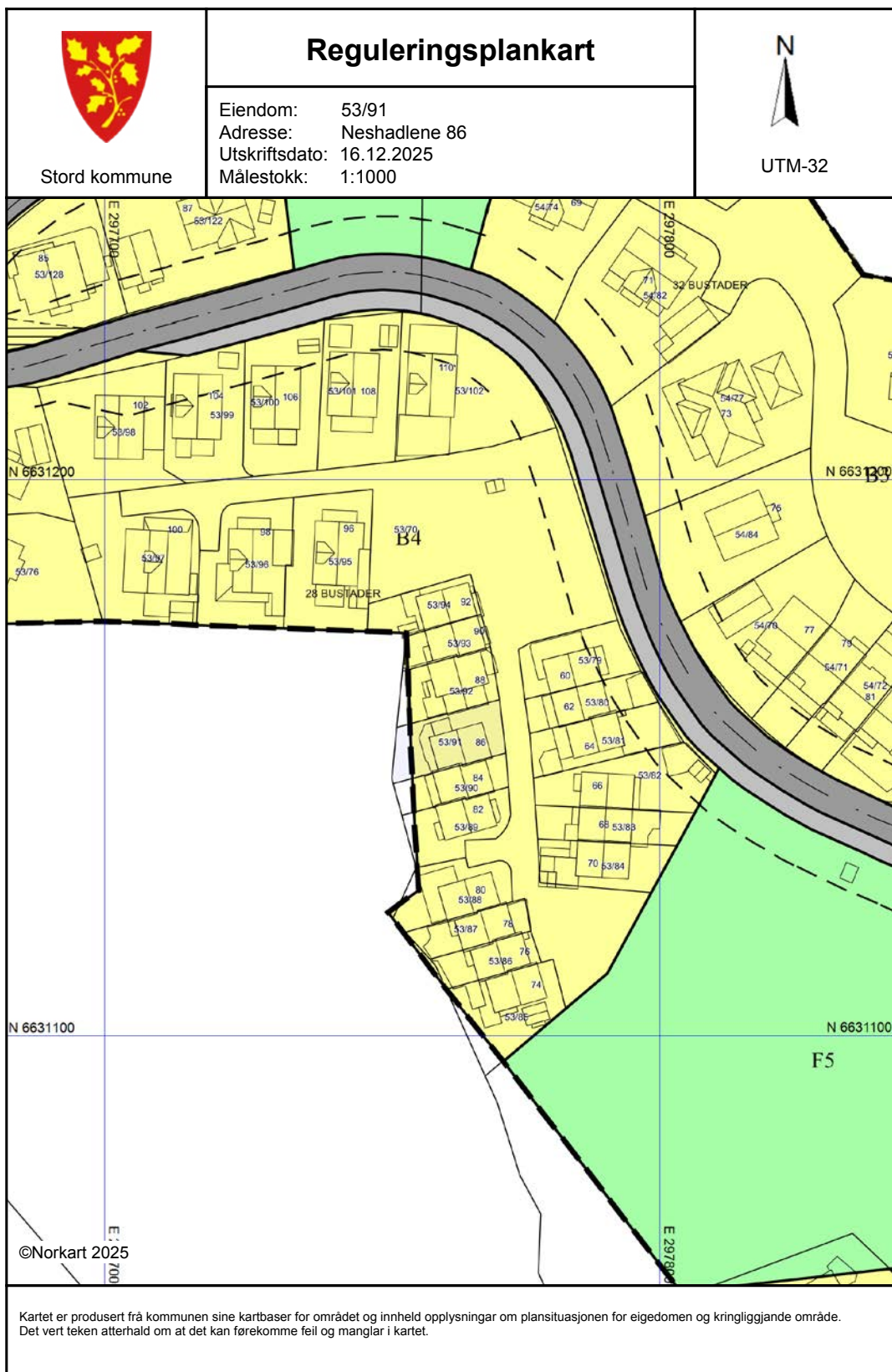
 Grense for arealformål

 Hovudveg - noverande

 Samleveg - noverande

 Gang-/sykkelveg - noverande

Abc Påskrift områdenamn



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1
 Frittliggjande småhusbuseiend

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1
 Kjørevei
 Gang-/sykkelvei

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1
 Park
 Anlegg for lek

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1
 Frisiktsone ved vei

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt
 Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007
 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planens si avgrensing

 Formålsgrense

 Byggjegrense

 Regulert senterlinje

 Påskrift feltnavn

 Påskrift plantilbehør

R113

6. FRAMLEGG TIL REGULERINGSFØRESEGNER

STORD KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR HØGÅSEN

FRAMLEGG TIL

R E G U L E R I N G S F Ø R E S E G N E R.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med plangrense

§ 2. Arealet innafor plangrensa er regulert til:

BYGGJEOMRADE

- område for eienebustader
- område for konsentrert busetnad
- område for barnehage, grendahus

TRAFIKKOMRADE

- område for køyretrafikk
- område for gangtrafikk
- anna vegføremål

FRIOMRADE

- park, turveg, leik
- sandkasseleikeplass

FELLESOMRADE

- felles avkøyrsløp
- felles friområde

SPESIALOMRADE

- område for trafo
- frisisiktsone

§ 3. Disse føresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og gjeldande føresegner for Stord kommune. Bygningsrådet kan når særlege grunnar ligg føre, dispensera frå reguleringsføresegnene til planen.

§ 4. Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir i mot føresegnene til planen.

BYGGJEOMRADE

Felles føresegner

- § 5. Som retningslinjer for byggeplanar gjeld reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og utgreiing.
- § 6. Eksisterande vegetasjon skal vernast mest mogeleg. Nærare pålegg for kvar enkelt tomt blir gjeve av bygningssjefen.
- § 7. Inga tomt må gjerdast inn (innhegnast) eller bli planta til slik at den kan verke sjenerande for nabo eller allmenn ferdsel. Areal som ikkje er bygd på skal gjevast ei tiltalende utforming. Bygningsrådet kan gje påbod i kvart ein-skild høve.
- § 8. Gjerdemateriale og høgd på gjerde skal vere av ein type som er godkjent av bygningsrådet. Gjerde, hekk og mur langs offentleg veg skal godkjennast av bygningssjefen i kvart einskilt høve jfr. § 93 pkt. e) i plan- og bygningslova.
- § 9. Den delen av tomte som ikkje er bygd på skal ikkje nyttast til lagring. -

Område for einebustader

- § 10. Området skal byggast ut med frittliggande einebustader. Byggegrense er vist på planen. Bygningane kan plasserast i nabogrense dersom nabo godkjenner dette. Bygningane si endelege plassering på dei einskilte tomtane blir fastsett av bygningssjefen.
- § 11. Tillatt byggehøgd er 2 etasjer. Maks. gesimshøgd skal vere 5 m. Bygnadene skal ha saltak med takfall mellom 27 og 40 grader. Bygningssjefen fastset nærare takfall i kvart einskilt høve.
- § 12. Einebustader skal i tillegg til garasje ha minst ein biloppstillingsplass på eigen grunn.

- § 13. Garasje skal vere tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge. Frittliggande garasje kan innafor føresegnene i byggeforskriftene bli ført opp i nabogrense. Endeleg plassering skal fastsettast av bygningssjefen. Plassering av avkøyrsløp, garasje og ekstra biloppstillingsplass skal vere vist på situasjonsplan som ligg ved byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje blir ført opp samstundes.

Område for konsentrert busetnad

- § 14. Før utbygging av området blir sett i gang, skal det ligge føre utbyggingsplan godkjent av bygningsrådet. Utbyggingsplan skal vise:
- bygnadene (herunder også garasjer) si plassering, etasjetal, høgd og takform.
 - noverande og framtidig terreng og vegetasjon.
 - leikeareal.
 - framføring av tekniske anlegg.

TRAFIKKOMRÅDE

- § 15. Offentleg kjøreveg skal ha reguleringsbreidde og kurvatur som vist i planen. Mindre endringar kan tillatast når detaljplanlegging gjer dette ønskjeleg.
- § 16. Gangvegar skal gjennomførast som vist i planen. Den detaljerte utforminga må fastleggjast i samband med utarbeiding av teknisk plan.
- § 17. Vegskjeringar og fyllingar skal tilplantast eller handsamast på anna tiltalande måte.

FRIOMRADE

- § 18. Friområder skal opparbeidast etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.
- § 19. Det skal opparbeidast sandkasseleikeplassar og ballplassar som vist i planen samstundes med opparbeiding av feltet. I friområda kan bygningsrådet godkjenna ført opp bygnad eller felles leikeanlegg som etter bygningsrådet si meining ikkje vil vere til hinder for bruk av arealet som friområde.
- § 20. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad vernast. Tre kan berre fellast etter godkjent søknad til bygningsrådet.

FELLESOMRADE

- § 21. Felles avkøyrsløp frå eit bustadfelt skal vere felles for dei bustadene som nyttar den.

SPESIALOMRADE

Område for trafo

På areal skal oppførast trafo. Bygnaden skal så langt tilpassast terrenget.

Frisiktsone

Frisiktsone skal arbeidast opp samstundes med dei tekniske anlegga. Arealet inngår i byggetomta, men det kan ikkje tilplantast eller førast opp innretningar med høgd større enn 50 cm over veg. Areal som ligg høgare, skal også planerast ned til 50 cm over veg.

Stord Kommune
Teknisk etat

Leirvik



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Neshadlene 86
5410 SAGVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sigbjørn Helland

Telefon: 407 68 475
E-post: sigbjorn.helland@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