



aktiv.

Vierveien 201, 4311 HOMMERSÅK

Lekker fritidsbolig med god standard. Opparbeidet uteområde. Fjord- og sjøutsikt. Båtplass!



Eiendomsmegler MNEF

Trond Kristoffersen

Mobil 450 07 761
E-post trond.kristoffersen@aktiv.no

Aktiv Rogaland Eiendomsmegling avd. Sandnes
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 690 000,-
Omkostn.: Kr 118 490,-
Total ink omk.: Kr 4 808 490,-
Selger: Terje Skadberg Byberg
Ingvild Hauge Byberg

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 82/82 kvm
Tomtstr.: 2158.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 98, bnr. 553
Oppdragsnr.: 1412240019

Lekker fritidsbolig med
god standard - nydelig
opparbeidet uteområde!

En hytte kan bety utrolig mye for livskvaliteten og gi utallige fine øyeblikk og ikke minst minner for barn og voksne.

Om du går og drømmer om ei hytte i naturskjønne omgivelser, så kan Verveien 201 være noe for deg.

Verveien 201 er en sjarmerende og innholdsrik hytte med nydelig fjord- og sjøutsikt. Med flotte uteområder som gir deg muligheten til å nyte naturen og friluftslivet rett utenfor døren, samt kort vei til stranden og med båt plass på flytebrygge ligger alt til rette for bading, fiske, båtliv og herlig ferieidyll. Naturelskere vil elske muligheten til å utforske de vakre skogsområdene, fotturer langs stier og nyte avslappende stunder ved sjøen.

Med kort vei til både Sandnes og Hommersåk er dette en hytte du virkelig får muligheten til å benytte alle helger.

Velkommen!



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen22
Egenerklæring55
Nabolagsprofil.....60
Forbrukerinformasjon96
Budskjema97



Pent opparbeidet uteområde med nydelige solforhold og flott hage med trær og blomster.





Med kort vei til stranden og med båtplass på flytebrygge ligger alt til rette for bading, fisking, båtliv og herlig ferieidyll.





Her får du den perfekte balanse mellom det deilige hyttelivet ved sjøkanten og nærheten til urbane fasiliteter.





Et flott stuerom med mye naturlig lys og en flott utsikt.

Vedovnen sørger for knitrende stemning.





Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass som legger til rette for god arbeidsflyt.



Flott flislagt bad i et tidløst fargevalg.
Gulvvarme for den beste start på dagen.

Toalettrom.

3 romslige soverom. Med flere
overnattingsplasser er det lett å invitere
familie og venner til en trivelig helg.



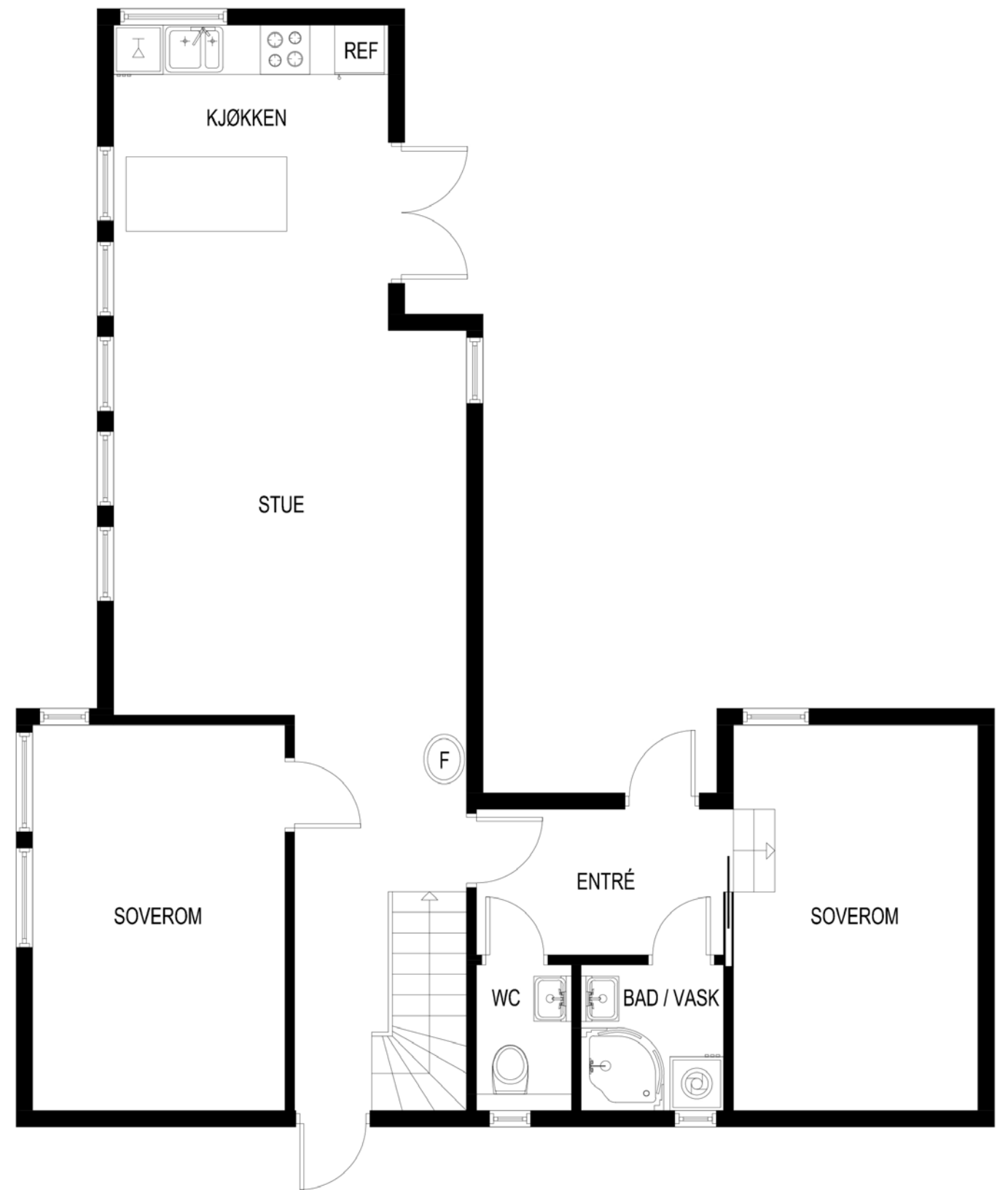
Med moderne bekvemmeligheter og en vakker beliggenhet vil denne eiendommen gi deg alt du leter etter i et feriested.



Ta sjansen nå, og opplev sjarmen og skjønnheten Naustervik har å tilby.



Romslig biloppstillingplass.





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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 m²

BRA totalt: 82 m²

TBA: 91 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, wc, og stue/spisestue/kjøkken.

2. etasje

BRA-i: 6 m² Soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

91 m² Terrasse og Skiferplatting.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming og manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen. Tegninger fremvist i ettertid.

Terrasse - 23 m2 - TBA

Skifer platting - 68 m2 - TBA

Platting har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Kjellerdel har en høyde på 189 m, og defineres ikke som målbart areal.

Gulvflate utgjør ca 23 m2.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2158.5 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet og beplantet eiertomt.

Beliggenhet

Vierveien 201 ligger i naturskjønne omgivelser i Naustervik på Vier ved Høgsfjorden. Hyttelivet her kan blant annet by på et trivelig hyttenabolag, flere naturstier og turområder samt solfylte holmer i Høgsfjorden. Med kort vei til stranden og med båtplass på flytebrygge ligger alt til rette for bading, fiskeing, båtliv og herlig ferieidyll. Gode solforhold kan nytes til nydelig utsikt.

Bygningssakkyndig

Kåre Vatland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig som er oppført med ringmur av betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er

kledd med liggende trepaneler.

Etasjeskillet i tre bjelkelag/stubbloft.

Saltak i tre som er tekket med teglstein.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass

Innhold

1.etg.: Gang, 2 soverom, bad/vaskerom m/ gulvvarme, toalettrom, stue m/vedovn og gulvvarme, kjøkken m/gulvvarme og utgang terrasse.

2.etg.: Hems, soverom.

Kjeller: Kjellerrom.

Standard

En hytte kan bety utrolig mye for livskvaliteten og gi utallige fine øyeblikk og ikke minst minner for barn og voksne. Om du går og drømmer om en hytte i naturskjønne omgivelser og i kort avstand fra sjøen, så kan Vierveien 201 være noe for deg. Vierveien 201 er en sjarmerende og innholdsrik hytte med nydelig fjord- og sjøutsikt. Med flotte uteområder som gir deg muligheten til å nyte naturen og friluftslivet rett utenfor døren, samt kort vei til fotballbane, samt med kort vei til stranden og med båtplass på flytebrygge ligger alt til rette for bading, fiskeing, båtliv og herlig ferieidyll. Etter en lang dag ved sjøen kan dagen avsluttes med ferskvannsbad i Noravannet. Hytta er omgitt av frodige grøntområder i kort avstand til Hommersåk sentrum. Naturelskere vil elske muligheten til å utforske de vakre skogsområdene, fotturer langs stier og nyte avslappende stunder ved sjøen.

Innvendig innbyr hytta til hyttestemning og familietid. Stuen er romslig og naturlig nok familiens samlingspunkt. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys, og i kombinasjon med den gode takhøyden gir det en opplevelse av stuen som luftig og åpen. Vedovn er plassert sentralt i rommet og er ikke bare praktisk, men også et stemningsfullt element som sørger for knitrende varme. I tillegg er det gulvvamre i stue/kjøkkenområdet. Alt i alt en god stue til å tilbringe tid med familie og venner.

Kjøkkenet ligger i en åpen løsning til stuen, og er praktisk med mye skap- og benkeplass. Kjøkkenet har en tidsriktig og moderne utførelse. Mellom kjøkken og stue er det en hyggelig spisestue som binder det hele sammen. Nyt samtalene og øyeblikkene som skapes rundt spisebordet! Her ligger alt til rette for den beste matopplevelsen.

Fritidsboligen har 3 romslige soverom, hvorav 1 av dem er på loftet. Med flere overnattingsplasser kan du invitere familie og venner til en trivelig helg.

Lekkert flislagt bad i et tidløst fargevalg. Badet er innredet med vask i servantskap og dusj og har gulvvarme for den beste start på dagen. Toalettrommet er i samme stil som badet.

I kjelleren er det et romslig kjellerrom som er perfekt til vinterlagring.

Pent opparbeidet uteområde med nydelige solforhold og flott hage med trær og blomster. Vår og sommer er synonymt med lange dager utendørs, og her vil hagekosen kunne vare utover de sene kveldstimer. Med flere uteområder virker hagen både større og mer spennende. Gjør hagen til en vakker og rolig oase. Dette er virkelig et sted du kan finne ro for både kropp og sjel. Tenk så deilig å slappe av her mens barna leker i hagen! Både små og store vil storkose seg her. Ingenting er overlatt til tilfeldighetene - alt fremstår som godt behandlet og tilpasset hverandre i nydelig harmoni.

Velkommen!

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

Forhold som har fått TG2:
Balkong, terrasse, platting Oppsummering:
Registrert tørkesprekker i terrassebord. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/ konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står

i
og nære terrenget. Avskalling/malingslitt rekkverk på kjellervange ved terrasse. Rekkverkshøyden er målt til 74 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Platting av skifer, stedvis noe retningsavvik, sprekk/avskalling i fuger og stein. Anbefalte tiltak:
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Overflatebehandling må påregnes.

Vinduer og dører Oppsummering:
Vinduer og dører fra byggeåret. Merknader: -Noe mindre iring i hengerer og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring. -Stedvis noe krakelering i utvendige overflater, hovedsakelig ytterdører. Behov for overflatebehandling. -Mindre riss/sprekk i vinduskarm stue, ingen umiddelbar behov for tiltak. Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder. Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år. Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak:
Stedvis overflatebehandlinger må påregnes.

Yttervegger Oppsummering:
Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater. Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker

fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm. Museband behøver stedvis mindre justering. Ved montert inntil kledning, dette hindrer utluftningen av kledningen. Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år. Anbefalte tiltak:
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Stedvis justering av museband.

Takkonstruksjon Oppsummering:
Manglende ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering. Ingen registrerte følgeskader på befaringsdagen. Anbefalte tiltak:
Anbefaler at det opprettes luftspalter i takutstikk.

Toalettrom Oppsummering:
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstille. Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne til klosettet. Anbefalte tiltak:
Opprette mekanisk ventilering. Innhente dokumentasjon på annen godkjent løsning for innebygget systerne, eventuelt monterte waterguard.

Våtrom: Bad/vaskerom Oppsummering av overflater:
Flislagte overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Vindu står i våtsone, montert dusjdør, ingen behov for tiltak. -Registrert "bom", mangelfull dekning/heft av fliselim under en flis ved hjelpe sluk. Funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for

tiltak. "Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende. -Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Forhold som har fått TG3:
Støttemur Oppsummering:
Støttemur oppført i naturstein, ingen spesielle merknader utover manglende rekkverk. Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.

Utstyr på tak Oppsummering:
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Anbefalte tiltak:
Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.

Hvitevarer
Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd
Altibox

Parkering
På egen eiendom.

Solforhold
Meget bra solforhold.

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

Energi
Oppvarming
Vedovn i stuen, ellers vanlig elektrisk oppvarming.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 4 690 000

Kommunale avgifter
Kr 6 295

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Dette inkluderer abonnementsgebyr for vann og avløp, og hytte/øyrenovasjon.

Formuesverdi sekundær

Kr 750 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

I tillegg er man som eier av hytten medlem i Naustervik Hyttevann som har ansvar for felles dypvannsbrønn m/pumpesystem inn til hyttene i området (ca 25 hytter). Det tas prøver av vannkvalitet 2 ganger pr år som sjekkes av Mattilsynet. Dette koster ca. kr. 500,- pr år. (testing av vann og strømforbruk). Eventuelle ekstraordinære kostnader med dette systemet må betales i fellesskap med de andre hytteeierne. Man er også medlem i Nautervik Hytteforening som pr dags dato koster ca 200,- pr år.

Det medfølger en båtplass på flytebrygge. Båtplassen er merket med nummer 6 og har en bredde på 2,5 meter. Båtplassen har rett til høst- og vinteropplag på land. Årlig leie til grunneier er pr dags dato på kr. 950,- og er betalt for 2025 sesongen. I tillegg kommer det årlig kontignet til Naustervik flytebryggeforening til drift og vedlikehold av flytebryggene (se vedlagte vedtekter).

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 98, bruksnummer 553 i Sandnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/98/553:
02.07.2008 - Dokumentnr: 542794 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1108 Gnr:98 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1626567 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1102 Gnr:98 Bnr:553

14.10.2009 - Dokumentnr: 772004 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:98 Bnr:514

14.10.2009 - Dokumentnr: 772004 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:98 Bnr:514
Rett til utslippsledning for gråvann med tilhørende slamskiller m.v.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 30.06.2015.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.06.2015.

Vei, vann og avløp

Offentlig avløp. Felles privat vei. Private avløpsledninger er separert. Privat vann fra felles dypvannsbrønn med andre hytteeiere (ref. punkt under "andre utgifter")

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål jmf Reguleringsplan for hytteområde nordvest for Naustervik med PlanID 96301. Vedtatt dato: 10.02.1998. Dato for siste endring: 07.07.2008. Ifølge gjeldende kommuneplan for Sandnes 2023-2038 ligger eiendommen i hensynsone H320 Flomfare og hensynssone H310_3 Ras- og skredfare. Kommuneplanbestemmelser med nærmere beskrivelse fås ved henvendelse megler.

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,

gjørne 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 nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger
117 250 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

118 490 (Omkostninger totalt)
134 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
137 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 808 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 824 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 827 190 (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 118 490

Betalingsbetingelser
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig.

Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.19.900,- oppgjørshonorar kr.17.900,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Trond Kristoffersen
Eiendomsmegler MNEF
trond.kristoffersen@aktiv.no
Tlf: 450 07 761

Ansvarlig megler

Trond Kristoffersen
Eiendomsmegler MNEF
trond.kristoffersen@aktiv.no
Tlf: 450 07 761

Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke AS avdeling Sandnes, Rådhusgata 3
4306 SANDNES
Tlf: 517 45 500

Salgsoppgavedato
10.04.2025

Vierveien 201 4311 HOMMERSÅK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 2015
BRA: 82 m²
BRA-i: 82 m²



Samlet vurdering



GNR: 98 BNR: 553

Kåre Vatland
Duo Takst AS

KV@DUOTAKST.NO
902 97 450

Vierveien 201
4311 Hommersåk

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/29422
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Støttemur	Oppsummering Støttemur oppført i naturstein, ingen spesielle merknader utover manglende rekkverk. Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende. Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000
-----------	---

Utstyr på tak	Oppsummering Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Anbefalte tiltak Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet. Utbedringskostnader: Under 10 000
---------------	--

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting	Oppsummering Registrert tørkesprekker i terrassebord. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Avskalling/malingsliitt rekkverk på kjellervange ved terrasse. Rekkverkshøyden er målt til 74 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Platting av skifer, stedvis noe retningsavvik, sprekk/avskalling i fuger og stein. Anbefalte tiltak For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Overflatebehandling må påregnes.
-----------------------------	---

Vinduer og dører

Oppsummering Vinduer og dører fra byggeåret. Merknader: -Noe mindre iring i hengerer og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring. -Stedvis noe krakelering i utvendige overflater, hovedsakelig ytterdører. Behov for overflatebehandling. -Mindre riss/sprekk i vinduskarm stue, ingen umiddelbar behov for tiltak. Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
--

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.

Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.

Anbefalte tiltak
Stedvis overflatebehandlinger må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater. Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm. Museband behøver stedvis mindre justering. Ved montert inntil kledning, dette hindrer utluftningen av kledningen. Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
--

Anbefalte tiltak
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Stedvis justering av museband.

Takkonstruksjon

Oppsummering Manglende ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering. Ingen registrerte følgeskader på befaringsdagen.

Oppsummering Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstille. Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner til klosettet.

Anbefalte tiltak
Opprette mekanisk ventilering. Innhente dokumentasjon på annen godkjent løsning for innebygget sisterner, eventuelt monterte waterguard.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Flislagte overflater i normal stand iht. alder.

Merknader:

-Vindu står i våtsone, montert dusjdør, ingen behov for tiltak.

-Registrert "bom", mangelfull dekning/heft av fliselim under en flis ved hjelpe sluk. Funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak. "Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende.

-Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.3.2025

Rapportdato
11.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Ingvild Hauge Byberg
Navn: Terje Skadberg Byberg

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Opplysning gitt i egenerklæring:
"Frivillig medlemskap i Naustervik Hytteforening, pliktig medlemskap i Naustervik hyttevann, og medlemskap i Naustervik Avløpsforening (kjøpt oss inn ved etablering). Tinglyst: 1) Veirett fra Vierveien ned til egen tomt, 2) Rett til vann fra felles borehull (ref. Naustervik hyttevann) 3 Rett til tilkobling til utslippsledning for gråvann med tilhørende slamskinner og utslippsledning til sjøen (ref. Naustervik Avløpsforening)"

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Kåre Vatland
Firma: Duo Takst AS
Adresse: Vesthagen 4, 4344 Bryne

Telefon: 902 97 450
Epost: KV@DUOTAKST.NO



Om bygningssakkyndig:
Duo Takst AS er en etablert takserings bedrift fra Bryne/Jæren.
Våre ansatte har høy fagkompetanse innen bygg og lang erfaring i takserings bransjen.
Vi leverer takserings tjenester som tilstandsvurdering, skade, skjønn, verdi bolig og nærings taksering i hele Rogaland, både for privat og offentlig sektor.
Vi har også bred kompetanse innen uavhengig kontroll, samt bruk av trykktesting og bygg termografi.
Som medlem av Norsk Takst (NT) er vi underlagt strenge krav til kvalitet for byggesakkyndig, takserings utdanning og etterutdanning.

Egne premisser:
Merknader tilknyttet bygningsdeler/konstruksjoner som ikke innbefattes i forskrift til avhendingslova, eksempelvis garasjer, tilleggsbygg, innvendig dører etc, blir kommentert ved tilvalg, men ikke vurdert med tilstand og konsekvens.

Det er flyttet på møbler/inventar for tilkomst til utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger.
Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar/tepper etc. som står i rommene, som kan skjule skader.
Selger har ansvar om å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg.
Noe begrenset tilkomst i enkelte rom på befaringsdagen.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.
Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar.
Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger/selgers representant.
Interessent bør alltid konferer med selger/selgers representant ift. gitt informasjon.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Vierveien 201, 4311 Hommersåk

Kommunenr: 1108 Gårdsnr: 98 Bruksnr: 553 Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår:	2015 - iht. eiendomsverdi
Boligtype:	Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig som er oppført med ringmur/grunnmur av betong.

Yttervegger i lett bindingsverk som utvendig er kledd med liggende trepaneler

Etasjeskillet i tre bjelkelag/stubbloft.

Saltak i tre som er tekket med teglstein.

Takrenner/nedløp i aluminium.

Vinduer og dører med isolerglass.

Bygningen er i normal god stand iht. alder.

Anmerkninger er hovedsakelig tilknyttet konstruksjon, og normal bruks slitasje.

Opplysninger om vedlikeholdsarbeid, oppgraderinger og påkostninger, som er opplyst i rapporten, er opplysninger som er gitt av selger.

De enkelte vurderinger er nærmere beskrevet i rapport.

Rapport anbefales lest i sin helhet.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	6	6	0	0	0
1. etasje	76	76	0	0	91
Totalt m²	82	82	0	0	91

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	6	6	0	Soverom. - BRA-i (internt bruksareal)	
1. etasje	76	76	0	Entre/gang, 2 soverom, bad/vaskerom, wc, og stue/spisestue/kjøkken. - BRA-i (internt bruksareal)	
Totalt m²	82	82	0		

Kommentar til arealberegning

Rom benevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Mindre areal avvik kan forekomme grunnet bygningens utforming og manglende godkjente plantegninger på befaringsdagen.

Tegninger fremvist i ettertid.

Terrasse - 23 m2 - TBA

Skifer platting - 68 m2 - TBA

Platting har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Kjellerdel har en høyde på 189 m, og defineres ikke som målbart areal.
Gulvflate utgjør ca 23 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Antatt normal slitasje på drens fra byggeåret, bør spyles/vedlikeholdes med jevne mellomrom (ca hvert 10 år	
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.	
Synlig grunnmurplast er avsluttet med klemlist. Plate/ringmur konstruksjon har ikke synlig grunnmursplast, varierende praksis.	
Terrenget omkring boligen er stedvis flatt, deler av tomt faller inn mot grunnmur, lht NVE ligger eiendommen UTENFOR aktsomhets område for flom	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det registreres stedvis mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. Stag ikke ipusset.	

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse	
Krypkjeller/kjellerom	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Gipset himling, fuktmåling ikke utført.	
Oppsummering av krypkjeller	TG-1
Krypkjeller/kjellerom med takhøyde på 1,89 m. Synlig ventilering med veggventiler. Mye oppbevart på befaringsdagen, noe begrenset tilkomst enkelte steder. Det ble ikke registrert fukt eller tegn til kondensering av synlig del. Krypkjeller er en særlig fuktutsatt konstruksjon med små marginer før skader oppstår. Det er ikke kontrollert om diffusjonstetting er montert i gulv, antatt montert Krypkjeller skal alltid har tilstrekkelig luftgjennomstrømning og fuktsikring.	

6.4 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-3
Støttemur oppført i naturstein, ingen spesielle merknader utover manglende rekkverk. Rekkverk mangler. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Skifterterrassen og treterrasse er utført av selger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Registrert tørkesprekker i terrassebord. Påregnelig med noe nedbrytning/ujevnheter i treverk/konstruksjoner (søyler, bjelker og reisverk) som står i og nære terrenget. Avskalling/malingslitt rekkverk på kjellervange ved terrasse. Rekkverkshøyden er målt til 74 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.	
Platting av skifer, stedvis noe retningsavvik, sprekk/avskalling i fuger og stein.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm. Overflatebehandling må påregnes.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer og dører fra byggeåret. Merknader: -Noe mindre iring i hengerer og beslag, påregnelig med vedlikehold/smøring. -Stedvis noe krakelering i utvendige overflater, hovedsakelig ytterdører. Behov for overflatebehandling. -Mindre riss/sprekk i vinduskarm stue, ingen umiddelbar behov for tiltak. Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder	
Normal tid før utskifting av vinduer/ aluminiums vinduer er 30 - 50 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiums dører er 20 - 40 år.	
Det ble ikke registrert punkterte glass på befaringsdagen, forbehold om dette da synligheten av disse vil kunne variere med temperatur og lysforhold.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Stedvis overflatebehandlinger må påregnes.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger	TG-2
Utvendig kledning fra byggeåret, normal slitasje i overflater. Det er enkelte steder noe liten avstand mellom kledning og terreng, dette øker fuktbelastningen på treverket og reduserer utluftingen bak kledningen. Anbefalt avstand er 15 cm. Museband behøver stedvis mindre justering. Ved montert inntil kledning, dette hindrer utluftningen av kledningen.	
Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år. Normal tid før dekkbeising av trekledning eller laft, dekkbeiset er 4 - 8 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Stedvis justering av museband.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp TG-0	
Takrenner og nedløp av aluminium. Oppspyling/kontroll av takrenner og nedløp anbefales med jevne mellomrom.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon TG-2	
Manglende ventilering i takutstikk, dette kan føre til kondensering. Ingen registrerte følgeskader på befaringsdagen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Anbefaler at det opprettes luftspalter i takutstikk.

6.11 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking TG-1	
Taket er tekket med takstein fra byggeåret, normal slitasje med noe mose i toppbelegget enkelte steder. Tilstand er satt iht alder. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak TG-3	
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger anbefales etablert for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt. Større og mindre ujevnheter i gulv kan forekomme i boliger, og skyldes i flere tilfeller varierende krymping i treverk og da gjerne i kombinasjon med lange spenn og nedbøy. Gulv i betong kan ja forskjellig krymping/nedbøy, mindre ujevnheter er ikke unormalt. Stedvis gliper i overgang parkett/gulvlister, dette skyldes krymp/svinn i betongen. Påregnelig normalt med noen småhakk, spenninger, og noe falming på parkett av en viss alder. Enkel nivellering Ved enkel og vilkårlig nivellering registreres det høydeforskjell på mellom 0-10mm avvik på total planhet. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.	

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med slette fronter og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer. Innredning fremstår i god stand iht. alder, mindre bruksmerker regstrert. Merknad: -Påregnelig med mindre justering av fronter. Generell info: Avløpsrør under kjøkkenvask bør etter strammes med jevne mellomrom, dette fordi disse over tid glir fra hverandre ved bruk av varmt og kaldt vann, og kan forårsake fuktskade i skap og eventuelt nærliggende gulv.	

Avtrekk	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Vinduer på soverom tilfredsstiller ikke krav til rømning. Overordnet krav er tilfredsstilt via ytterdører. Krav til vindu -minimum bredde på 50 cm, minimum høyde 60 cm. Summen av innvendig bredde + høyde må være minimum 150 cm til sammen ved full åpning. Avstand fra gulv til underkant av vindu må maks være 1 meter. Dagens krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate. Dagslysforhold er ikke kontrollert. Krav til takhøyde: minst 2,20 m. Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan takhøyde ned til 2 m godkjennes. Deler av rom og etasjer kan ha lavere takhøyde jfr. skråtak.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstille. Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner til klosettet. Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales Opprette mekanisk ventilering. Innhente dokumentasjon på annen godkjent løsning for innebygget sisterner, eventuelt monterte waterguard.	

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Innvendig trapp fra byggeåret, god stand.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Opplysninger gitt av eier: "Rørlegger la avløp fra bad ut til dreneringsgrøft under bygging. Maskinentreprenør glemte å koble denne på avløpsnett. Sen avrenning i dusj første år etter overtakelse førte til klage og feil ble oppdaget. Stolt Bolig (utbygger) rettet feilen utendørs med å koble avløpsrør til avløpsnettet." "Det dryppet fra varmtvannsbereder i kjeller ned på betonggulv. Dette er utbedret av rørlegger P.S. Håland."	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Bygningens avløpsrør fra 2015/2018, ingen spesielle avvik registrert på synlig opplegg. Kontrollen er avgrenset til innvendig i boligen, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Ledningsnett Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Eier opplyser at fritidsbolig ble koblet til sortvann (avløpsanlegg/renseanlegg) via Naustervik Avløpsforening i 2018. Drift av anlegget har i ettertid blitt overtatt av Sandnes kommune. For ytterligere informasjon konferer med eier.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Vannrør fra byggeår og ved tilkobling av brønn/Naustavik velforening i 2018. -Ellers ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg- Ledningsnett Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for loddning er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 25 til 75 år. Kontrollen er avgrenset til innvendig i bolig, og kontrollen stopper ved vegg gjennomføringer.	

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Elektriske anlegget fra byggeåret, ingen avvik registrert på befaringsdagen. -Samsvarserklæring for el-anlegg fremvist. -El-kontroll utført i 24.06.2024, registrert avvik, sak avsluttet. Dokumentasjon fremvist. -Ny måler montert i 2016.	
Elektriske anlegg må jevnlig undersøkes av fagperson, dette ansvaret hviler til enhver tid på eier av bygningen. Normal levetid for elektrisk anlegg er 20 til 40 år.	
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

Plassering bereder	
Krypkjeller/kjellerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder fra byggeåret, ingen avvik registrert. -Ekspansjons tank montert i 2022. -Bereder er ikke lekkasje sikret med avrenning til avløp. Ift. plassering er det ikke behov for tiltak.	
Utstyr sanitær installasjoner Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normal levetid for blande ventil for beredere er 10 til 25 år.	

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilering via vindus ventiler og mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken. Ingen utilstrekkelig ventilering registrert på befaringsdagen. Kondensering kan oppstå ved bruksendring av bolig, anbefaler at det opprettes mekanisk ventilering.	



Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Bad/vaskerom Flis på gulv og vegg. Utstyr: Dusjnisje, vannuttak for vaskemaskin, og servant i innredning. Mekanisk avtrekk. Varmekabler i gulv. Ca 13 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist i dusj. Ca 6 mm fall fra gulv ved dør til topp slukrist hjelpesluk 17-20 mm dørterske, synlig oppbrett av membran ved dørterskel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Flislagte overflater i normal stand iht. alder. Merknader: -Vindu står i våtsone, montert dusjdør, ingen behov for tiltak. -Registrert "bom", mangelfull dekning/heft av fliselim under en flis ved hjelpe sluk. Funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak. "Bom" kan utbedres med bi-imp eller lignende. -Noe mindre vannansamling omliggende slukrist ved spyling, funksjon ivaretatt, ingen umiddelbar behov for tiltak. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen spesielle merknader registrert på synlig opplegg. Membran synlig ført under klemring.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyr: Dusjnisje, vannuttak for vaskemaskin, og servant i innredning.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Sanitærutstyr i fremstå i god stand.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredstillende avtrekk ved enkel test.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.	

Dokumentasjon

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

6.24 Øvrig: Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører med hvit slett utførelse. Normal slitasje i overflater og låskasser. Merknader: -Skyvedør er noe stri å betjene, behøver mindre justering.

6.25 Øvrig: Skorstein over tak

Beskrivelse	
Stålpipeline med ildsted stue 1. etasje. Merknad innvendig: -Mindre sprekk i brannplate i ildsted. -Branntilsyn utført den 21.07.2022, ingen avvik ble avdekket. Dokumentasjon fremvist.	
Oppsummering av øvrig	TG-1
Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser	

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sandnes

Oppdragsnr.

1412240019

Selger 1 navn

Ingvild Hauge Byberg

Selger 2 navn

Terje Skadberg Byberg

Gateadresse

Vierveien 201

Poststed

HOMMERSÅK

Postnr

4311

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

2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

9

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalennr.

93658842

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: IHB, TSB

Document reference: 1412240019

1

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Vi har brukt hytten svært lite. En sjelden gang kan vi oppleve lukt på badet ved ankomst. Vi har da etterfylt sluker og latt vannet renne i dusj og vask. I tillegg så har vi opplevd at vannet av og til renner sakte i sluken i dusjen. Avløp er koblet på et privat avløpsnett (Naustervik Avløpsforening) som er lite i bruk i vinterhalvåret.

2

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

Svar

Nei

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

Rørlegger la avløp fra bad ut til dreneringsgrøft under bygging. Maskinentreprenør glemte å koble denne på avløpsnettet. Sen avrenning i dusj første år etter overtakelse førte til klage og feil ble oppdaget. Stolt Bolig (utbygger) rettet feilen utendørs med å koble avløpsrør til avløpsnettet.

Arbeid utført av

Stolt Bolig AS

5

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det dryppet fra varmtvannsbereder i kjeller ned på betonggulv. Dette er utbedret av rørlegger P.S. Håland.

6

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

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

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

☒ Nei

☐ Ja

10

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

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Nei

12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Lnett det Lokale Eltilsyn utførte kontroll i 2024. Noen få oppfølgingspunkter ble utbedret av Kreatel (elektriker).

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

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

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skifterterrassen og treterrasse er utført av selger.

Document reference: 1412240019

Initialer selger: IHB, TSB

2

56

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

Beskrivelse

Frivillig medlemskap i Naustervik Hytteforening, pliktig medlemskap i Naustervik hyttevann, og medlemskap i Naustervik Avløpsforening (kjøpt oss inn ved etablering). Tinglyst: 1) Veirett fra Vierveien ned til egen tomt, 2) Rett til vann fra felles borehull (ref. Naustervik hyttevann) 3 Rett til tilkobling til utslippsledning for gråvann med tilhørende slamskiller og utslippsledning til sjøen (ref. Naustervik Avløpsforening)

Document reference: 1412240019

Initialer selger: IHB, TSB

3

57

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at 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: 1412240019

Initialer selger: IHB, TSB

4

58

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ingvild Hauge Byberg	354d74bb56c7d68e2d52b2aad8a25ba760e2f563	23.03.2025 20:50:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Skadberg Bybergq	afaf4b8ba489969f32c70f4ada0727a12266a8eb	23.03.2025 20:48:17 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1412240019

→

This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.

→

The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.

→

Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→

For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

nets

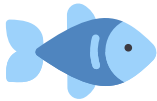
59

Nabolagsprofil

Vierveien 201

Avstand til sjø

219 m



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	39 min	🚗
🚆 Skeiane stasjon Linje L5	27 min	🚗 21 km
🚆 Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	28 min	🚗 20.9 km
🚆 Vier Linje 45	10 min	🚶 0.8 km
🚆 Vierveien Linje 45	21 min	🚶 1.7 km

Avstand til byer

Sandnes	28 min	🚗
Stavanger	44 min	🚗
Bergen	162.7 km	
Oslo	293.5 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hommersåk Kai	9 min	🚗
🚗 Uno-X Hana	22 min	🚗

Havner i området

- Litle Teistholmen
- Vadholmen
- Hommersåk havn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

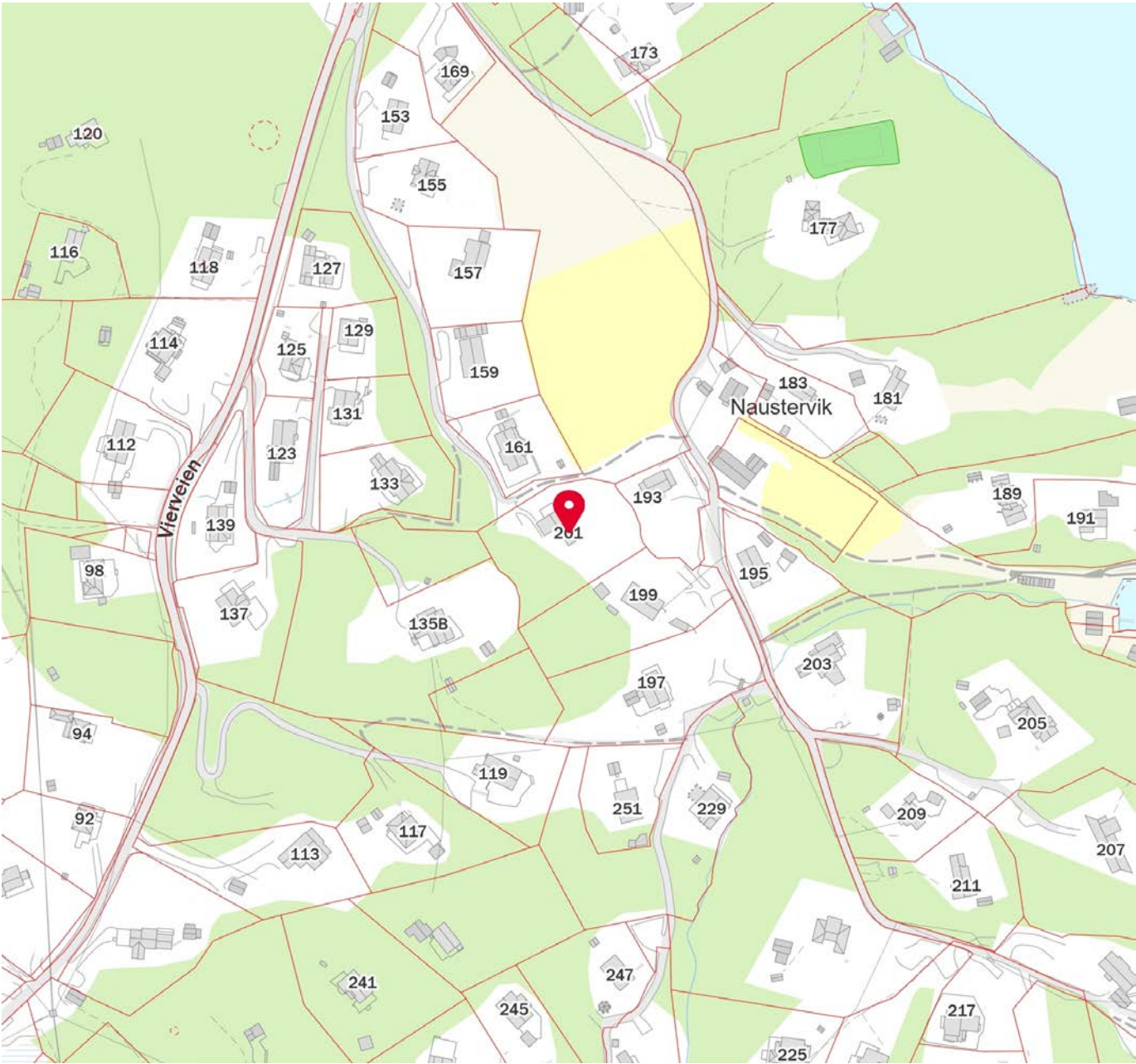
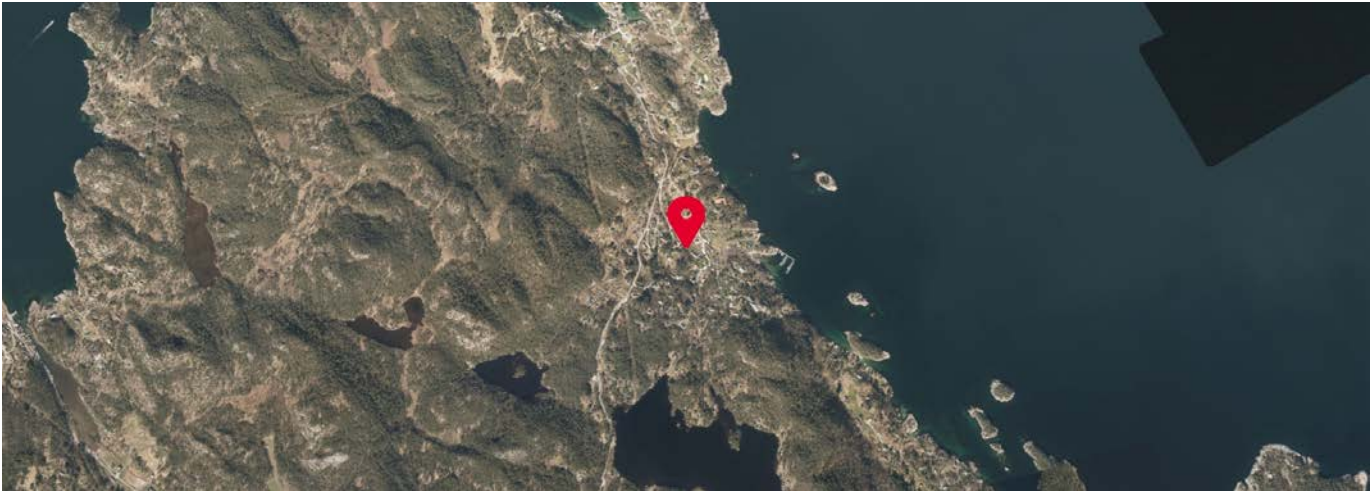
Breivig badestrand	11 min	🚗
Riska Ridesenter	12 min	🚗
Hogstadvika	17 min	🚗
Lutsi Hestesenter	17 min	🚗
Alsvik Natursenter	22 min	🚗
Lucky Bowl Sandnes	27 min	🚗
Holmavika badeplass	29 min	🚗
Rogaland Arboret	30 min	🚗

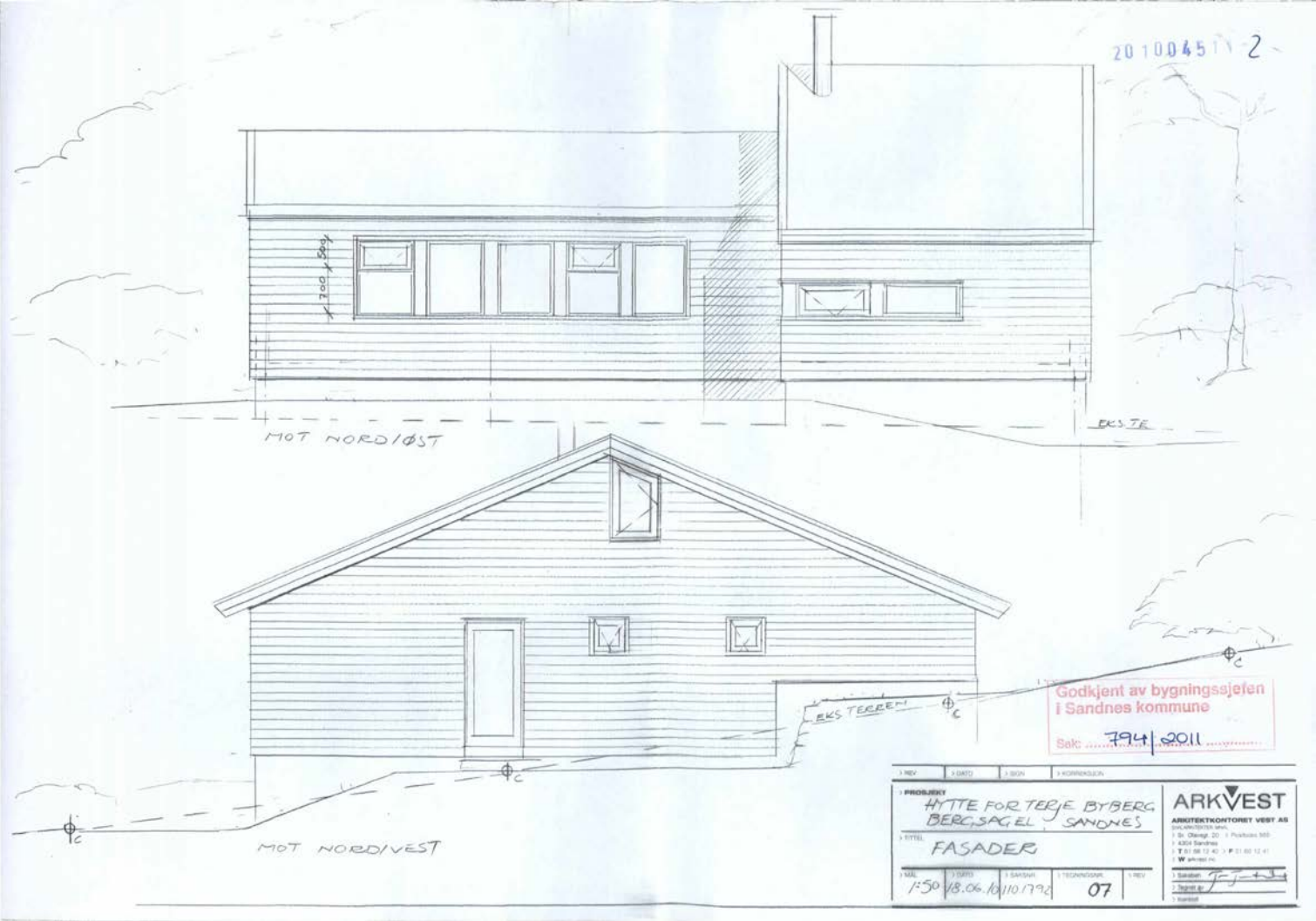
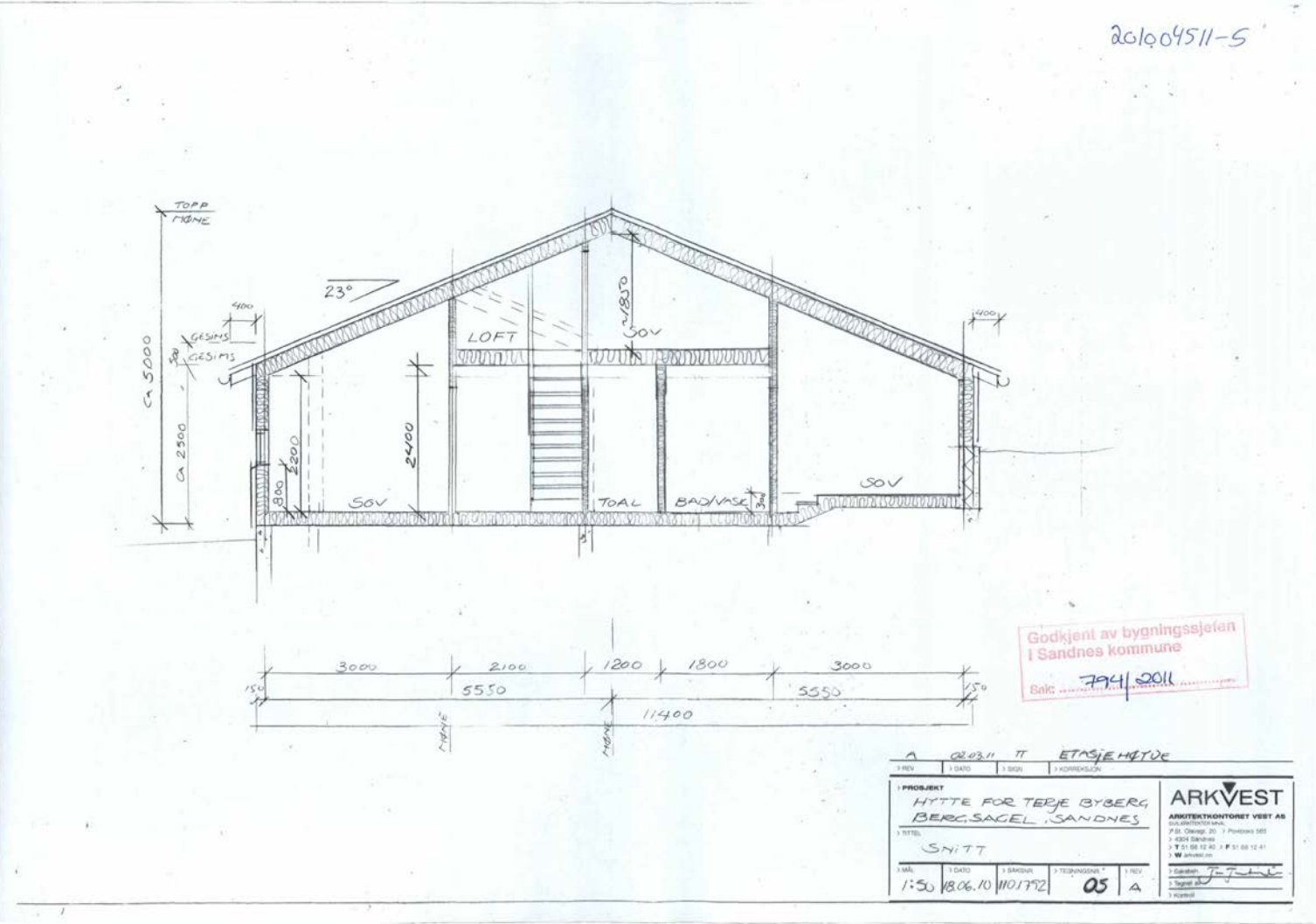
Sport

⚽ Riska skole Ballspill, friidrett	10 min	🚗 6.1 km
⚽ Hommersåk skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	10 min	🚗 6.2 km
🚴 Sport 4 you	9 min	🚗
🚴 Ganddal Terapi & Trening	25 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Bryggen Hommersåk	9 min	🚗
Coop Extra Hommersåk Post i butikk	9 min	🚗 6.2 km









SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se
mottakerliste nedenfor.

Sandnes, 30.06.2015

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se
mottakerliste nedenfor.

Deres ref:
Saksbehandler: Alida Dzudza

Vår ref: 201004511-22
Arkivkode: 98/553

Ferdigattest

Gnr./Bnr: 98/553 Byggeadresse: NAUSTVIK

Tiltakets art - Byggets/Anleggets art: 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning-14 Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m2

Tiltaksklasse: 1

Ansvarlig søker m/adr: Stolt Bolig AS, Folkvordveien 11, 4318 SANDNES

Tiltakshaver m/adr: Terje Skadberg Byberg, Terje Skadberg Byberg, Hasselvegen 11, 4050 SOLA

Terje Skadberg Byberg, Hasselvegen 11, 4051 SOLA

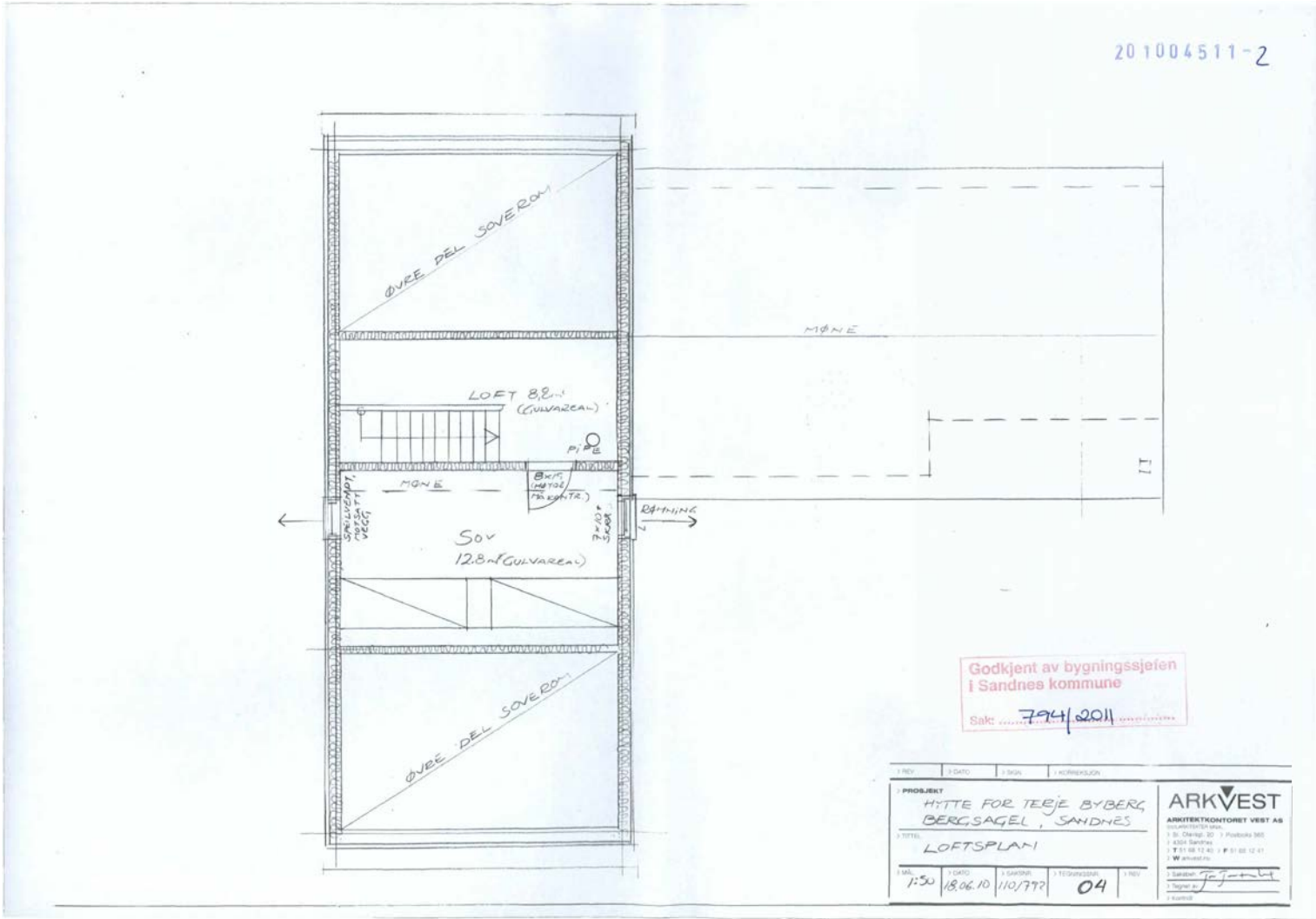
Rammetillatelse D sak 794/2011, igangsettingstillatelse datert 06.06.2014 og endring av tillatelse datert 19.08.2014

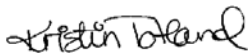
På grunnlag av anmodning om ferdigattest gis i medhold av plan- og bygningslovens (pbl.) § 99 / plan- og bygningslovens (pbl. 08) § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Byggesakssjefen har ikke foretatt befaring

Vedtaket kan påklages. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Det vises til pbl. (99) § 15/pbl.08) § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 33 50 00.
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes.
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no




Kristin Totland
Seksjonsleder tilsyn

Alida Dzudza
Overingeniør tilsyn

Henvendelser i saken bes rettet til saksbehandler.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning.

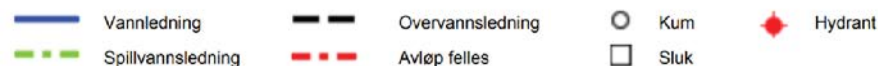
Kopi:
Terje Skadberg Byberg, Terje Skadberg Byberg, Hasselvegen 11, 4050 SOLA

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Postnummer
Geodata		Postboks 583	4305
Stolt Bolig AS		Folkvordveien 11	SANDNES
			4318
			SANDNES

Adresse: Vierveien 201, 4311 HOMMERSÅK
Gnr/Bnr: 98/553/0/0 Kartet viser
Dato: 2025-03-18 Private stier
Målestokk: 1:1,000 mangler de



Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Det kan forekomme feil, mangler og avvik i kartet. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler. Usikre eiendomsgrenser er markert stiplet.



Opprinnelig adm. enhet: 1102 Sandnes kommune

Dato for siste endring: 07.07.2008

Reguleringsbestemmelser

Saksnummer 199600531

Byggeområder, trafikkområder, spesialområder og fellesarealer.

§ 1 Plassering av bygninger

I området skal oppføres hytter med det antall og den plassering som fremgår av bebyggelsesplanen. Den innmålte pelen i terrenget skal ligge innenfor hyttens grunnflate. Nøyaktig plassering skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Nye hytter skal plasseres med møneretning parallelt med største fasadelengde og parallelt med kotene i terrenget.

Bebyggelsen skal være i 1 etasje. Maksimal høyde fra overkant grunnmur til gesims skal være 320 cm og største mønehøyde 520 cm. Hytten skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35/o. Hytte og uthus /boder skal fortrinnsvis bygges under samme tak. Største tillate bruksareal (BRA) for hytter er 70 m², i tillegg kan bygges inntil 15 m² (BRA) uthus. I oppgitt bruksareal regnes også med målbart bruksareal i loftstagesje.

Naust kan bygges som vist på planen som fellesnaust eller naust i grupper med maks. 20 m² pr. enhet. Naust skal ha saltak med samme takvinkel i samme gruppe. Takvinkel mellom 27 og 35 grader
Største gesimshøyde skal være 360 cm og største mønehøyde 500 cm

Ved byggemelding skal det på alle fasader og snitt tegnes inn eksisterende og planlagt terreng. Eksisterende terrenghøyder skal måles inn på stedet. Bygningsrådet godkjenner endelig høydeplassering av hytte. Materialvalg og farge skal underordne seg områdets naturpreg og tilpasses eksisterende bebyggelse.

Byggemeldingen skal også vise på kart 2 parkeringsplasser og 1 båtplass pr. hytte.

Grunnmur eller peler skal være så lave som mulig. Planering og utgraving for hyttene skal begrense seg til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger. Det tillates ikke ny etablering av kunstige skråninger.

Før byggetillatelse gis skal det dokumenteres ferdigstilt 1 båtplass og 2 parkeringsplasser for bil for hver hytte i henhold til plan og bestemmelser.

Nyetableringer av brygger, festeboyer og andre innretninger i/ved sjøen skal godkjennes av kystverket.

§ 4 VANN OG AVLØP

Vannforsyning for nye hytter skal løses med dypvannsboring. Det kan legges inn vann i hyttene, men ikke vannklosett. Som toalettforhold i hyttene skal det installeres kvalitetsmerket biologisk klosett.

Før det gis byggetillatelse må utbyggerne redegjøre for vannforsyningen i området. Vannforsyningssystem for mer enn 20 hytter skal godkjennes av bystyret før byggetillatelse gis. Vann fra borebrønn må undersøkes for radon. Hvis radoninnholdet er for høyt må utbyggerne redegjøre for hvordan dette kan reduseres til akseptabelt nivå.

Det forutsettes at det søkes Fylkesmannen om utslippstillatelse for gråvann og at anlegget blir bygget i henhold til krav fra Fylkesmannen og Sandnes kommune. Hvem som skal koples til anlegget og hva slags avløpsløsning som kan tillates for resten, blir vurdert i utslippstillatelsen.

Det blir tilrettelagt for at eksisterende hytter kan knyttes til avløpsanlegget. Gråvannet skal renses i felles slamavskiller med utslipp til dypt vann. Adkomstvei til planlagt slamavskiller skal være 3 m bred og må tåle 14 tonns akseltrykk.

Avfall skal hytteeierne bringe med til nærmeste kommunale renovasjonscontainer. Enhver hytteeier er forpliktet til å delta i kommunal renovasjon.

§ 5 VEGETASJON

Eksisterende vegetasjon og steingarder søkes bevart. Det tillates ikke snauhogging av vegetasjonen i området. Vegetasjonen langs Naustervikbekken skal bevares i et 10 bredt belte på hver side, av hensyn til gyteforholdene i bekken. Det skal etableres vegetasjon rundt opplagsplassen for båter. Det skal nyttes trær og busker som naturlig vokser på stedet.

§ 6 FELLESAREALER

Felles opplagsplass kan nyttes til vinteropplag av båter innenfor perioden september - mai.

Småbåthavn plasseres i sonen øst for Naustervikneset som flytebygge. Det skal nyttes særskilte bølgedempende byggenheter i betong. Anlegget skal godkjennes av Sandnes kommune og Kystverket. Det tillates ikke endringer av terrenget på neset.

§ 7 INNGJERDING

Det tillates ikke oppsetting av nye gjerder i området.

§ 8 AVKJØRSEL

Avkjørsler fra Vierveien skal bygges i henhold til godkjent reguleringsplan før det gis byggetillatelse.

SPEIALOMRÅDER

§ 9 Bevaring

På bakgrunn av registrerte fornminner kan det ikke bygges eller gjøres noen form for inngrep i området.

§ 10 Frisiktsone

I området mellom frisikotlinjer og veikanter i kryss og avkjørsler og i regulert frisiktsone, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 over de tilstøtende veiers planum.

§ 11 UNNTAK

Unntak fra disse bestemmelser kan - når særlige grunner taler for det dispenseres av bygningsrådet innenfor rammen av gjeldende lovgivning og vedtekter for Sandnes kommune.

Endringer etter vedtak:		
Dato	Saksnummer	Beskrivelse
07.10.1997		I henhold til bystyrets vedtak av 10.02.1998 § 2 gesimshøyde og mønehøyde for hytter. § 7 ikke tillatt med nye gjerder i området
13.12.1999		I henhold til bystyrets vedtak av 10.02.1998 § 6 småbåthavn plasseres i sonen øst for Naustervikneset
07.07.2008	200705654	Ingen av hytteneeierne skal parkere på egen eiendom. Veien fra parkeringsplass P 49 er felles for de hyttene som grenser direkte opptil veien, og for dem som benytter veien og stien videre for å komme til hyttene sine; gnr. 98, bnr. 10, 166, 233, 303, 338, 393, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 524 Veien tillates kun brukt til nødvendig varetransport for hytteeiere som kan dokumentere rettighet til å kjøre på veien. For øvrige eiendommer tillates veien kun brukt som gangvei/gangadkomst.



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Utskriftsdato 18.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	98	Bruksnr	553	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
Reguleringsplaner	Kommuneplaner
Plantyper uten treff	
Reguleringsplaner i vannsøylen	Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
Kommuneplaner under arbeid	Kommunedelplaner
Kommunedelplaner under arbeid	Bebyggelsesplaner over bakken
Midlertidige forbud	Reguleringsplaner over bakken
Bebyggelsesplaner	Reguleringsplaner bunn
Reguleringsplaner under bakken	Reguleringsplaner under arbeid

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	2158.47 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringssone 4
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	2158.47 kvm
Hensynsonenavn	H310_3
Kpfare	310 - Ras- og skredfare
Areal	2158.47 kvm
Hensynsonenavn	H230
Kpstoy	230 - Grønn sone T-1442

Utskriftsdato 18.03.2025

Areal	2158.47 kvm
Omravn	
Kparealformal	1120 - Fritidsbebyggelse

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	96301
Navn	Reguleringsplan for et hytteområde nordvest for Naustervik
Plantype	33 - Bebyggelsesplan ihht kommunepl.arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02/10/1998 00:00:00
Bestemmelser	Gjeldende bestemmelser_96301.pdf
Delarealer	
Areal	59.17 kvm
Feltnavn	
Regform	730 - Felles parkeringsplass
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	780 - Felles grøntareal
Areal	0 kvm
Feltnavn	
Regform	150 - Fritidsbebyggelse
Areal	32.3 kvm
Feltnavn	
Regform	710 - Felles avkjørsel
Areal	2066.98 kvm
Feltnavn	
Regform	150 - Fritidsbebyggelse



Arealformål	Symbol
1. Bebyggelse og anlegg	
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	
Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse	
Fritidsbebyggelse-frittliggende	
Fritidsbebyggelse-konsentrert	
Fritidsbebyggelse-blokk	
Kolonihage	
Sentrumsformål	
Kjøpesenter	
Forretninger	
Offentlig eller privat tjenesteyting	
Barnehage	
Undervisning	
Helse-/omsorgsinstitusjon	
Kulturinstitusjon	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	
Administrasjon	
Annen offentlig eller privat tjenesteyting	
Fritids- og turistformål	
Utleiehytter	
Fornøyelsespark eller tempark	
Campingplass	
Leirplass	
Råstoffutvinning	
Steinbrudd og masseuttak	
Næringsbebyggelse	
Kontor	
Hotell/overnatting	
Bevertning	
Industri	
Lager	
Bensinstasjon/vegserviceanlegg	
Annen næring	
Idrettsanlegg	
Skianlegg	

Skiløypetrasé	
Idrettsstasjon	
Nærmiljøanlegg	
Golfbane	
Motorsportanlegg	
Skytebane	
Andre idrettsanlegg	
Andre typer bebyggelse og anlegg	
Godsterminal	
Godslager	
Energianlegg	
Fjernvarmeanlegg	
Vindkraftanlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Avløpsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Telekommunikasjonsanlegg	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Uthus/naust/badehus	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Lekeplass	
Gårdsplass	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Grav- og urnelund	
Krematorium	
Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Bolig/forretning	
Bolig/forretning/kontor	
Bolig/tjenesteyting	
Bolig/kontor	
Forretning/kontor	
Forretning/kontor/Industri	
Forretning/industri	
Forretning/kontor/tjenesteyting	
Forretning/tjenesteyting	
Næring/tjenesteyting	



Kontor/lager	
Industri/lager	
Kontor/industri	
Kontor/tjenesteyting	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Torg	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Sykkelanlegg	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trasé for jernbane	
Trase for sporveg/forstadsbane	
Trase for taubane	
Stasjons-/terminalbygg	
Holdeplass/plattform	
Leskur/plattformtak	
Tekniske bygg/konstruksjoner	
Annen banegrunn - tekniske anlegg	
Annen banegrunn - grøntareal	
Lufthavn	
Lufthavn - landings-/taxebane	
Lufthavn - terminalbygg	
Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg	
Landingsplass for helikopter o.a.	
Havn	
Kai	
Havneterminaler	
Havnelager	
Molo	
Navigasjonsinstallasjon	
Hovednett for sykkel	
Kollektivnett	

Trase for nærmere angitt kollektivtransport	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivanlegg	
Kollektivterminal	
Kollektivholdeplass	
Pendler- /innfartsparkering	
Parkering	
Rasteplass	
Parkeringsplasser	
Parkeringshus/ -anlegg	
Teknisk infrastruktur	
Energinett	
Fjernvarmenett	
Vann- og avløpsnett	
Vannforsyningsnett	
Avløpsnett	
Overvannsnett	
Avfallssug	
Telekommunikasjonsnett	
Sikringsanlegg	
Andre teknisk infrastrukturtraseer	
Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser	
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål	

3. Grønnstruktur	
Blå/grønnstruktur	
Naturområde	
Turdrag	
Turveg	
Friområde	
Badeplass/ -område	
Park	
Vegetasjonsskjerm	
Vannspeil	
Overvannstiltak	
Infiltrasjon/fordrøyning/avledning	
Kombinerte grønnstrukturformål	
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål	

4. Forsvaret	
Forsvaret	
Ulike typer militære formål	
Skytefelt/øvingsområde	
Forlegning/leir	
Kombinerte militærformål	
Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål	

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	
Landbruksformål	
Jordbruk	
Skogbruk	
Seterområde	
Gartneri	
Pelsdyranlegg	
Naturformål	
Friluftformål	
Reindriftsformål	
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
Spredt boligbebyggelse	
Spredt fritidsbebyggelse	
Spredt næringsbebyggelse	
Naturvern	
Jordvern	
Særlige landskapshensyn	
Vern av kulturminner og kulturmiljø	
LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål	

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Ferdsel	
Ankringsområde	
Opplagsområde	
Riggområde	
Farled	
Hoved- og biled	
Havneområde i sjø	

Småbåthavn	
Bøyehavn	
Fiske	
Fiskeområde	
Låssettingsplasser	
Gytefelt eller oppvekstområde for yngel	
Akvakultur	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag	
Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg	
Fangstbasert levendelagring	
Drikkevann	
Naturområde	
Naturområde i sjø og vassdrag	
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Friluftsområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Idrett og vannsport	
Badeområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	
Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål	

Hensynssoner	
Objekttype	Flatesignatur, nåværende
RpFareSone	
RpSikringSone	
RpStøySone	
RpInfrastrukturSone	
RpGjennomføringSone	
RpAngittHensynSone	
RpBåndleggingSone	
RpDetaljeringSone	(PlanId)



Juridiske flater, linjer og punkter	
Flater Objekttype	Flatesignatur, nåværende
PblMidlByggAnleggOmråde	

Linjesymbol	Symbol
RpGrense	
RpFormålGrense	
RpSikringGrense, RpStøyGrense, RpFareGrense, RpInfrastrukturGrense, RpAngittHensynGrense, RpBåndleggingGrense, RpGjennomføringGrense, RpDetaljeringGrense, RpBestemmelseGrense	
RpRegulertHøyde	

JuridiskLinje	
Regulert tomtegrense	
Eiendomsgrense som skal oppheves	
Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	
Byggegrense	
Planlagt bebyggelse	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Frisikttlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert kjørefelt	
Regulert parkeringsfelt	
Regulert fotgjengerfelt	
Regulert støyskjerm	
Regulert støttemur	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Måle og avstandslinje	
Strandlinje sjø	
Strandlinje vassdrag	
Midtlinje vassdrag	

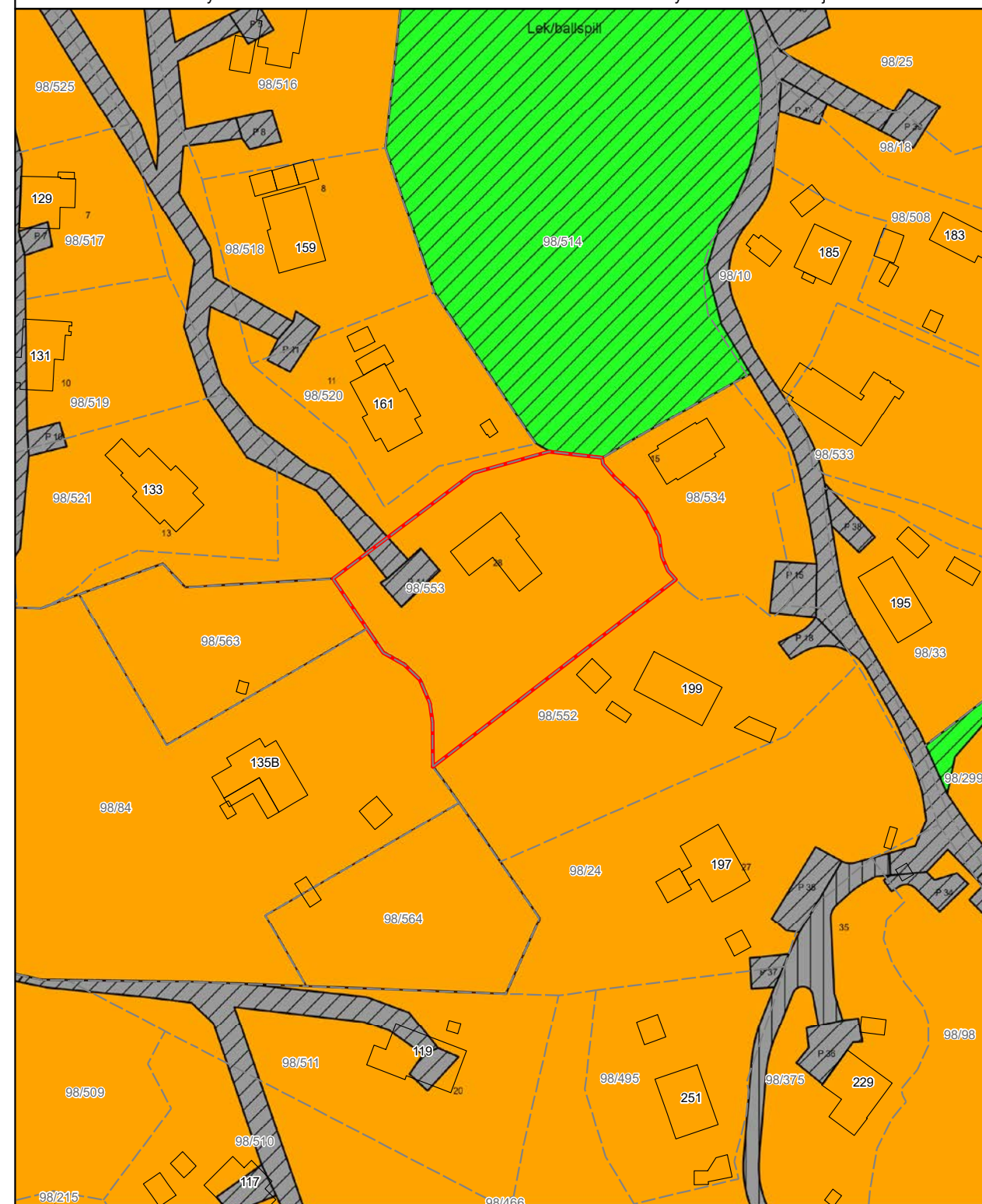


Punktsymbol	
RpJuridiskPunkt	
Vegstengning/fysisk kjøresperre	
Stenging av avkjørsel	
Avkjørsel	
Innkjøring	
Utkjøring	
Brukar	
Tunnelåpning	
Eksisterende tre som skal bevares	
Regulert nytt tre	
Regulert møneretning	



Ikrafttredelsesdato: 10.2.1998

Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen if. lov om åndsverk.



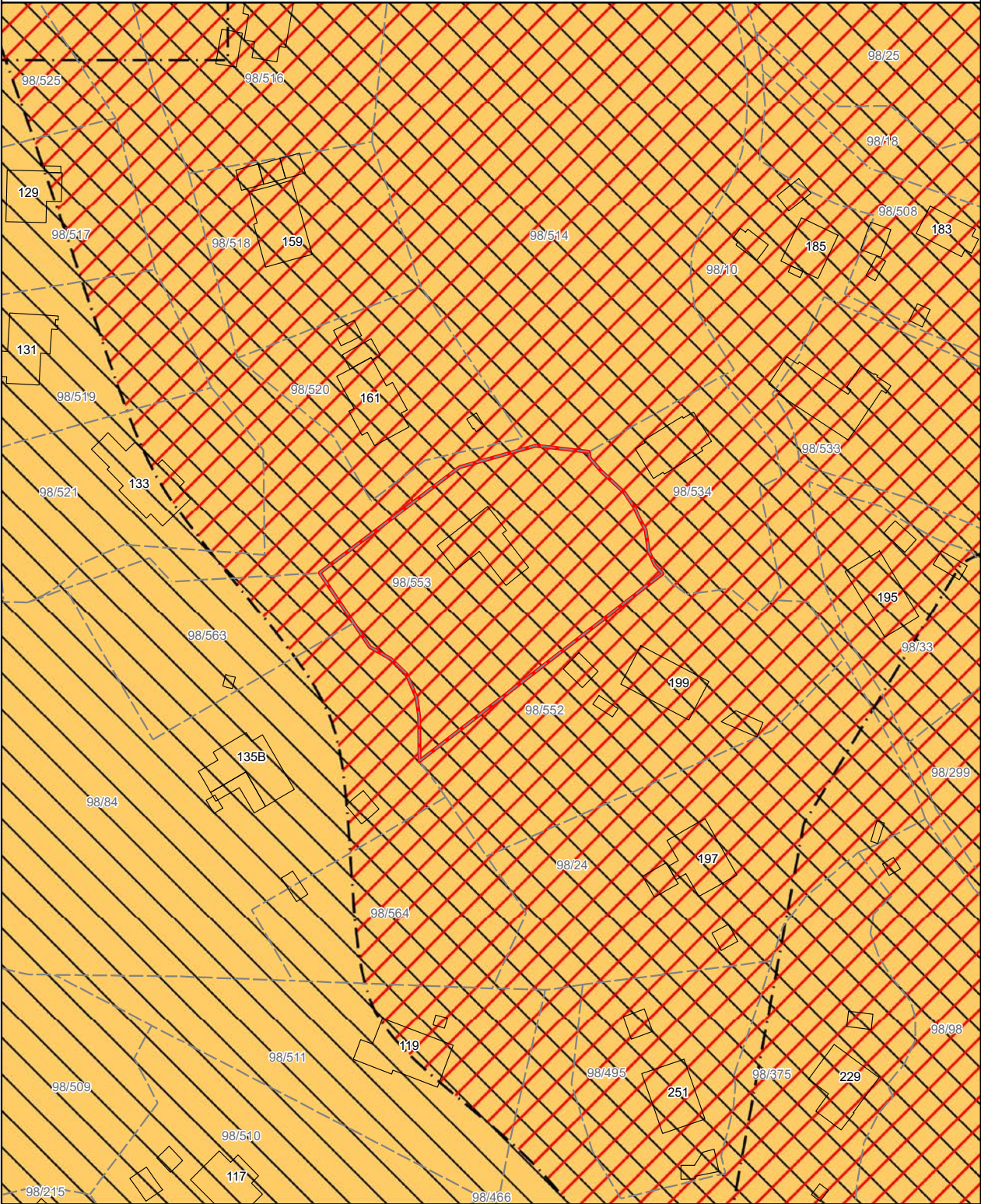
Kommuneplan

Adresse: Verveien 201, 4311 HOMMERSÅK
Gnr/Bnr: 98/553/0/0
Dato: 2025-03-18
Målestokk: 1:1,000

Planident: 202005
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



1 Tegnforklaring kommuneplan



Formål	Eksisterende arealformål	Nytt arealformål
1. Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Kjøpesenter		
Forretninger		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Grav og urnelund		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		
Veg		
Bane		
Lufthavn		
Havn		
Molo		
Hovednett for sykkel		
Kollektivnett		
Kollektivknutepunkt		
Parkering		
Trase for teknisk infrastruktur		
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		
3. Grønnstruktur		
Blå/grønnstruktur		
Naturområde		
Turdrag		

Frrområde		
Park		
Overvannstiltak		
Kombinerte grønnstrukturformål		
4. Forsvaret		
Forsvaret		
Ulike typer militære formål		
Skytefelt/øvingsområde		
Forlegning/leir		
Kombinerte militære formål		
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)		
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.		
Spredt boligbebyggelse		
Spredt fritidsbebyggelse		
Spredt næringsbebyggelse		
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Ferdsel		
Ankringsområde		
Opplagsområde		
Riggområde		
Farled		
Havneområde i sjø		
Småbåthavn		
Fiske		
Akvakultur		
Drikkevann		
Naturområde		
Friluftsområde		
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		



Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

Flater	Flatesignatur nåværende	Flatesignatur, fremtidig
KpFareSone	H330_4	
KpSikringSone	H290_1	
KpStøySone		
KpInfrastrukturSone		
KpGjennomføringSone		
KpAngittHensynSone	H570_2	
KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)	H720_2	H720_2
KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan)	(PlanId)	

Linjesymbol	Symbol
KpGrense	— — — — —
KpArealGrense	— — — — —
KpFareGrense	
KpSikringGrense	
KpStøyGrense	
KpAngittHensynGrense	— . — . — . — . —
KpGjennomføringGrense	
KpInfrastrukturGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpDetaljeringGrense	
KpBestemmelseGrense	- - - - -
KpRegulertHøyde	- - - - -

Linjesymbol	Nåværende			Fremtidig		
	Vertniv			Vertniv		
	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnel 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje						
Fjernveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Hovedveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Samleveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Adkomstveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Gang/sykkelveg	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •	• • • • •
Sykkelveg	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○
Gangveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Turveg/turdrag	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Skitrekk ¹⁾		— — — — —			— — — — —	
Jernbane	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Sporveg	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Taubane		— — — — —			— — — — —	
Kollektivtrasé	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —	— — — — —
Farled		— — — — —			— — — — —	
Småbåttled		— — — — —			— — — — —	
KpJuridiskLinje						
Byggegrense		— — — — —				
Forbudsgrense sjø		— — — — —				
Forbudsgrense vassdrag		— — — — —				
Strandlinje sjø		— — — — —				
Strandlinje vassdrag		— — — — —				
Midtlinje vassdrag		— — — — —				
KpInfrastrukturLinje						
Vann		— — — — —			— — — — —	
Avløp		— — — — —			— — — — —	
Kraftledning		— — — — —			— — — — —	
Overvannstrasé		— — — — —			— — — — —	
Punktsymbol						
KpSamferdselPunkt						
Vegkryss	□	■	□	□	■	□
Kollektivknutepunkt	○	○	○	○	○	○



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00012979	18.03.2025	1412240019

Om dokumentet

Ident
2009/772004/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekviert (innsender) ²	Plass for tinglysingstempel
Navn:Terje Skadberg Byberg	
Adresse:Asalvegen 12	
Postnr:4050 Poststed:Sola	
Fødselsnr./Org.nr:051166 [redacted]	
Referansenr:	

Doknr: 772004 Tinglyst: 14.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Hans Naustervik	280344 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1102	Sandnes	98	514		

3. Rettighetshaver – kryss av alternativ	
☒ Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴ Fyll ut pkt. 4.	
eller	
☐ Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.	

4. Rettighetshaver - eiendom					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1102	Sandnes	98	553		

5. Rettighetshaver – person	
Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵
29.09.2009	<i>Hans Naustervik</i>

6. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
1. Rett til adkomst for bil fra Vierveien og via ny vei anlagt i forbindelse med utbyggingen av hytteområdet.	
2. Rett til vann fra felles borehull.	
3. Rett til tilkobling til utslippsledning for gråvann med tilhørende slamskiller og utslippsledning til sjøen	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Rett til 2.5 meter andel i felles flytebrygge, samt vinterlagring av bt på anvist sted mot årlig gebyr til grunneier.	
8. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
29.09.2009	<i>Hans Naustervik</i>

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekviert) etter tinglysing.
- 2) Rekvierten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Page 1 of 2



AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1108 SANDNES

Gnr 98 Bnr 553 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vierveien 201, 4311 HOMMERSÅK

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 750 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Sandnes kommune
Postboks 583
43021 Sandnes
Tlf: 51 33 50 00
E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Informasjon om vann og avløp.

Gnr:	98	Bnr:	553	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Vierveien 201, 4311 Hommersåk						

Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann: Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:
Ja Nei x Ja x Nei

Privat avløpsledning er separert:

Ja Nei Opplysninger om avløp er separert mangler:

Pålegg om separering må påberegnes:

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer: Ja Nei

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer: Ja x Nei

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer :

Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg: Eiendommen har privat vannkilde:
Ja Nei x Ja x Nei

Mangler informasjon om det er felles privat vannkilde med andre eiendommer: x

Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja Nei Må påberegnes

Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja Nei Må påberegnes:

Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.



SANDNES KOMMUNE

DATO: 20.03.2025

ÅRLIGE KOMMUNALE GEBYRER FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 98.553.0.0

Adresse: Vierveien 201

Eierkontakt: Byberg Terje Skadberg

Kommunale avgifter for år 2025: kr 6 295,02 *

* Dette inkluderer abonnementsgebyr for vann og avløp, og hytterrenovasjon

Restansen utgjør kr 3 148,00 for år 2025 pr. 20.03.2025

Ved restanse kan det forekomme tillegg, i form av omkostninger, som ikke kommer med her. Ta kontakt med innfordring i kommunen, hvis det er restanse, for å få det totale beløpet.

Ring servicekontoret tlf 51 33 60 00 eller send e-post til: innfordring@sandnes.kommune.no

Sandnes kommune, dato: 20.03.2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Vierveien 201
4311 HOMMERSÅK

Meglerforetak: Aktiv Rogaland Eiendomsmegling avd. Sandnes
Saksbehandler: Trond Kristoffersen

Oppdragsnummer:

Telefon: 450 07 761
E-post: trond.kristoffersen@aktiv.no

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre