

aktiv.

Sørskårvegen 421A, 4121 TAU

**Sørskår - Kjøkk fritidsbolig med alle fasiliteter, nydelig utsikt og fin beliggenhet med kort vei til sjø**



Eiendomsmegler / Daglig leder

## Marion Espedal

**Mobil** 900 19 866

**E-post** marion.espedal@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 090 000,-  
**Omkostn.:** Kr 53 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 143 600,-  
**Selger:** Tina Egeland

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1999  
**BRA-i/BRA Total** 70/70 kvm  
**Tomtstr.:** 2143 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 69, bnr. 8  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1401250006

# Kjekk fritidsbolig med alle fasiliteter, nydelig utsikt og fin beliggenhet med kort vei til sjø!

Vi har nå fått for salg en meget kjekk og innholdsrik fritidsbolig som fremstår velholdt og i god stand. Her har man alle fasiliteter med innlagt vann, strøm, avløp, fiber og kjørevei helt frem til hyttedøra.

Hytta går over 2 plan og inneholder:

1. etasje: Stue med åpen kjøkkenløsning, gang, bad og kott.

Loft: 3 soverom og trappegang.

Det er en stor terrasse i front og flere kjekke oppholdssoner rundt hytta, med sol fra morgen til sent på kveld. Hagen er flott opparbeidet og man har god boltreplass for både store og små. Kort vei til både sjø, vann og flotte turområder.

Hytta er del av en tomannsbolig, men man er meget skjermet og usjenert og har egne uteområder.

Kort reisevei fra Stavanger gjennom Ryfast, ca 35 min. Eiendommen ligger ca 15 min fra Tau med bredt tilbud for handel.



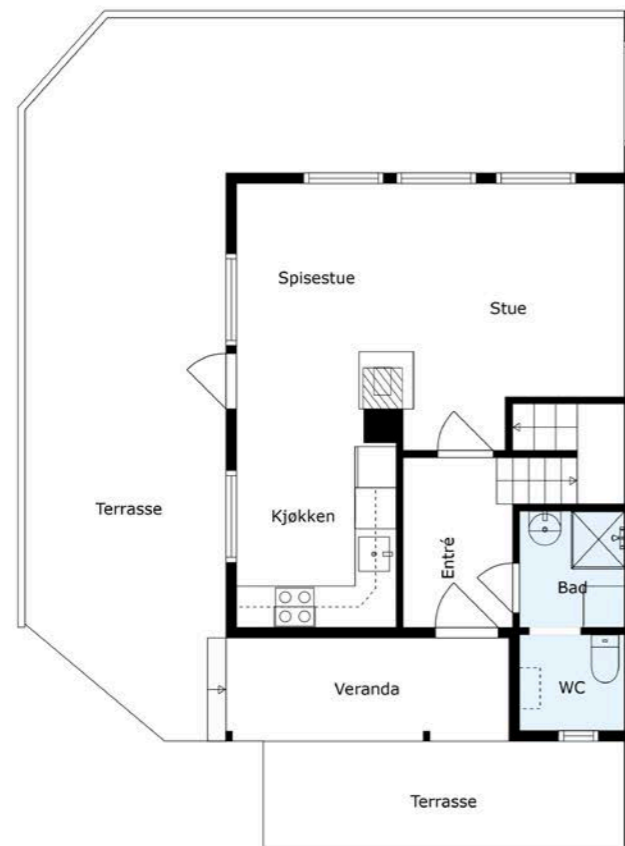
# Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	6
Om eiendommen .....	18
Tilstandsrapport .....	28
Egenerklæring .....	53
Byggetegninger .....	57
Vegstatus for eiendom .....	62
Kommunekart .....	65
Eiendomskart for eiendom .....	67
Nabolagsprofil .....	70
Forbrukerinformasjon .....	76
Budskjema .....	77



# Plantegning

1. etasje



IMAGEDAY

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

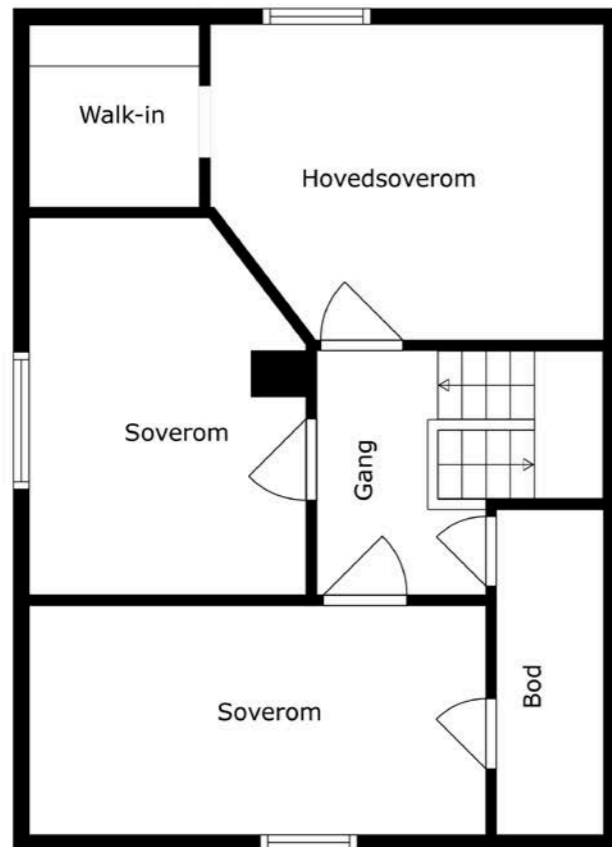
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







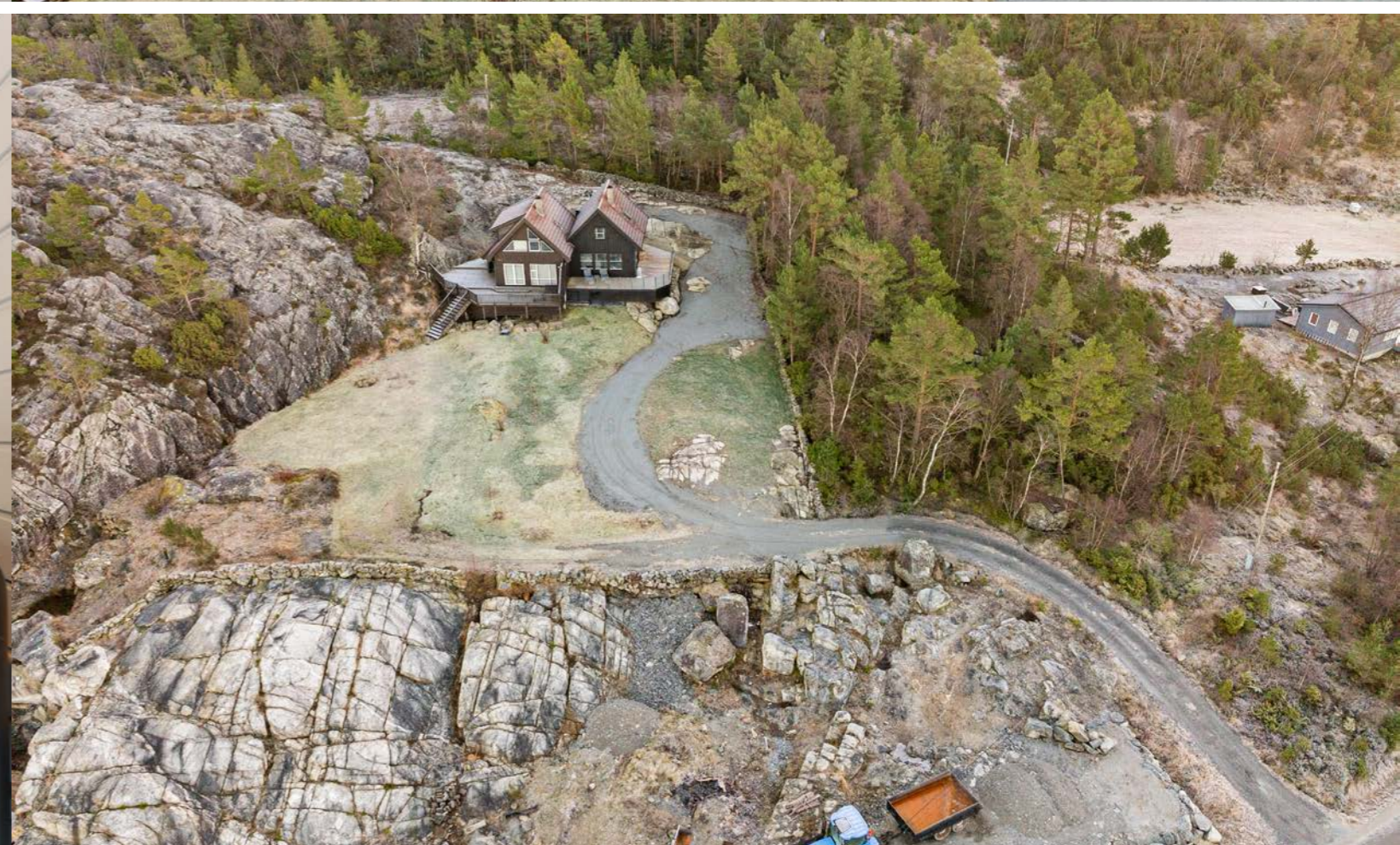
2. etasje




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



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







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

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

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

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

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

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 70 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 70 m<sup>2</sup>

TBA: 58 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 39 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 31 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal). Soverom på loft med takvindu er i underkant av dagens arealkrav til rom for varig opphold.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2143 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet hvor hver seksjon har sine egne uteområder. Tomten er omtrent delt i 2. Tomten er meget ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og

gruslagt innkjørsel omtrent helt frem til hyttedøra. Her har man god boltreplass for både store og små, og mange muligheter for den som er glad i hage.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser på Sørskår i Strand kommune, et idyllisk område i Ryfylke. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med nærhet til både fjord og fjell, noe som gir flotte muligheter for friluftsliv året rundt.

Området er preget av rolig og landlig atmosfære, samtidig som det er kort vei til Tau sentrum, hvor du finner dagligvarebutikker, skoler, barnehager og servicetilbud. Med ferjefri forbindelse til Stavanger via Ryfast-tunnelen er det enkelt å pendle til byen, samtidig som du kan nyte den fredelige tilværelsen på landsbygda.

Fra hytta har man kort vei til flotte turstier, badeplasser og populære utfartssteder som Reinaknuten og Holtæheia. Dette gjør beliggenheten ideell for både barnefamilier og friluftsentusiaster som ønsker en kombinasjon av landlig idyll og sentral tilgjengelighet.

Dette er en sjelden mulighet til å ha en fritidsbolig i et naturskjønt område med gode forbindelser til både Ryfylke og Stavanger-regionen!

### Adkomst

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

### Bebyggelsen

Hovedsaklig fritidsbebyggelse.

### Offentlig kommunikasjon

Buss

### Bygningssakkyndig

Jan Sturle Andersen

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Generel beskrivelse utvendig:

Bygningen har grunnmur, med krypkjeller og åpen fundamentering på pilarer.

Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående tre kledning. Taket er et saltak teknet med betongtakstein.

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Vinduer med 2-lags glass.

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

### Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

### Innhold

Fritidsboligen strekker seg over 2 plan og har følgende planløsning:

1. etasje: Gang, Bad/Vaskerom, Trapp, Stue/Kjøkken, kott.

Loft: Gang/Trapp, 3 soverom.

### Standard

Fritidsbolig med byggeår fra 1999 som er meget velholdt og innbydende. Det er nylig bygget ny terrasse i front med glassrekkverk hvor man virkelig kan nyte den flotte utsikten, samt gjort store grep i hagen og etablert innkjørsel og parkering på tomten. Her er alt tilrettelagt for å kunne oppholde seg utendørs med flere kjekke oppholdssoner.

Fritidsboligen har hovedsaklig originale overflater og bygningskomponenter. Fritidsboligen er godt ivaretatt og gir et godt helhetsinntrykk. Det er ikke registrert avvik utover normal slitasje iht alder.

Innvendige overflater:

Gulvoverflater i tre.

Innvendige vegger og tak er kledd med trepanel.

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

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Krypkjeller:

Det anbefales søylesko hvor treverk går mot fjell for å unngå fuktskader. Eier har nylig utbedret deler av rørføringer/gjennomgang i stubbeloft på egeninnsats.

Balkong, terrasse, platting:

Terrasse oppbygd på pilarer med rekkverk i glass og

metall er i god stand (TG1). Terrassebord ved inngangsparti er fra byggeåret. Oppgraderinger anbefales.

Vinduer og dører:

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget. Byggforskserien 700.320

Vinduer og Ytterdører har noe slitasje på rammer/ foringer/beslag og pakninger. Balkongdør er ikke montert iht. anbefalt løsning (Sintef) Kuldebro kan oppstå grunnet nåværende montering.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Det er enkelte rennemerker på pipe på loft.

Renner og nedløp:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner, nedløp og beslag. Forventet levetid er 20-30 år. Byggforskserien 700.320  
Grunnet alder er det mindre lekkasjer i takrenneskjøter.

Taktekking:

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 40 år er oversteget. Byggforskserien 700.320.

Utstyr på tak:

Det mangler snøfangere iht. forskriftskrav.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Det ble målt høydeforskjeller på kontrollerte steder i begge etasjer på ca 10mm. Det opplyses av eier om tidligere trekk rundt pipe og på bad ved rørføringer fra krypkjeller til 1. etasje. Lokale utbedringer er utført på egeninnsats. Jevnlig kontroll/vedlikehold anbefales.

Trapp:

Trapp tilfredstiller ikke krav til rom for varig opphold.

Avløpsrør:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Vannledninger:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Varmtvannsbereder:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Normal levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

Våtrom: Bad/vaskerom | sanitærutstyr:

TG2 grunnet alder og utførelse.

Våtrom: Bad/vaskerom | ventilasjon:

Mekanisk ventilasjon bør påregnes montert.

Våtrom: Bad/vaskerom | fukt:

Det er foretatt fuktsøk på gulv med protimeter MMS3 og det viser ikke tegn til fukt på befaringsdagen. Fuktskjolder rundt tidligere ventilasjons hull i tak ble observert.

På denne eiendommen har følgende fått

tilstandsgrad 3:

Våtrom: Bad/vaskerom | overflater:

Det er ikke tilfredstillende tetteskikt/membraner i våtsoner iht. dagens krav. Dusjkabinett skjermer for belastning. Bad/vaskerom er i daglig bruk.

Våtrom: Bad/vaskerom | membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke tilfredstillende tetteskikt/membraner i våtsoner iht. dagens krav. Dusjkabinett skjermer for belastning. Bad/vaskerom er i daglig bruk.

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

**Innbo og løsøre**

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

**Hvitevarer**

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

**TV/Internett/Bredbånd**

Felles fiber fra Telenor.

**Parkering**

Parkering på felles grunn.

**Diverse**

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

## Energi

**Oppvarming**

Oppvarming ved varmepumpe, vedovn og elektrisitet.

**Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

**Info energiklasse**

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

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 090 000

#### Kommunale avgifter

Kr 358

#### Kommunale avgifter år

2025

#### Info kommunale avgifter

Feiing: kr 358

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

#### Eiendomsskatt

Kr 2 346

#### Eiendomsskatt år

2025

#### Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt: kr 2 346,96

Eiendomsskatten betales via faktura for kommunale avgifter.

#### Formuesverdi sekundær

Kr 203 796

#### Formuesverdi sekundær år

2023

#### Info formuesverdi

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes

alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

#### 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.

## Boenheten

#### Eierbrøk

1/2

#### Felleskostnader inkluderer

Ingen faste felleskostnader. Strøm til drift av vannpumpe og fiber fra Telenor deles mellom boligene.

## Sameiet

#### Sameienavn

Sørskårvegen 421A

#### Om sameiet

Det gjøres oppmerksom på at sameiet drives i "enkel form", dvs. at det avholdes ikke årsmøte etc. Ved vedlikehold av eventuell felles bygningsmasse fordeles dette mellom seksjonene og betales ved forfall.

## Offentlige forhold

#### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 69, bruksnummer 8, seksjonsnummer 2 i Strand kommune.

#### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

11.07.2003 - Dokumentnr: 3712 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/2

#### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen. Byggeår er ikke bekreftet av kommunen. Eiendommen står registrert som "tatt i bruk" i matrikkelen i 1999.

Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Dette forutsetter at ombygging som er søknadspliktig er søkt og godkjent hos kommunen. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder.

Det oppfordres til at ferdigattest søkes snarest hvis tiltaket er omsøkt etter 1. januar 1998. Det er tegningene som lå til grunn for byggetiltaket som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig, fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette, slik det er nå.

Det foreligger godkjente byggetegninger av boligen, stemplet av kommunen i 1999.

#### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig og privat vei. Kostnader ved den private veien kan forekomme.

Eiendommen er tilknyttet privat vann via felles borrehull.

Ved privat vann oppfordres det til å sjekke status på vannkvalitet ved vannprøver samt sjekke om det foreligger pålegg om offentlig tilkobling.

Eiendommen er tilknyttet privat avløp via septiktank. Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private avløpsanlegg over tid. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig, fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette, slik det er nå.

#### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område. I henhold til kommuneplanen er området avsatt til LNFR-areal, spredt boligbebyggelse - nåværende.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan/kommunedelplan 113020120001 - Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022, datert 08.11.2012. Arealbruk: LNFR-areal, spredt boligbebyggelse - nåværende.

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

#### Adgang til utleie

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

#### Legalpant

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

## Kontrakt grunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøper 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 tinglysning 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

2 090 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
52 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfridd))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfridd))

53 600 (Omkostninger totalt)  
64 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
67 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 143 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 154 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 157 300 (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 53 600

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

Marion Espedal

Eiendomsmegler / Daglig leder  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

#### **Ansvarlig megler**

Marion Espedal  
Eiendomsmegler / Daglig leder  
marion.espedal@aktiv.no  
Tlf: 900 19 866

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

#### **Salgsoppgavedato**

14.02.2025

# Sørskårvegen 421A

## 4121 TAU

### Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

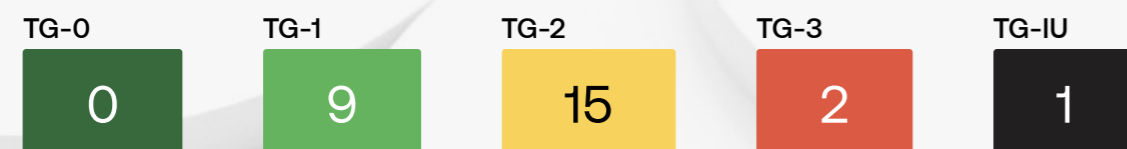
Byggeår: 1999

BRA: 70 m<sup>2</sup>

BRA-i: 70 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



## 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/26340>

### 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

#### Våtrom: Bad/vaskerom

##### Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredstillende tettesjikt/membraner i våtsoner iht. dagens krav. Dusjkabinett skjermes for belastning. Bad/vaskerom er i daglig bruk.

##### Anbefalte tiltak overflater

Bad/vaskerom tilfredstiller ikke forskriftskrav til tettesjikt i våtsoner. Det anbefales oppgradering til dagens krav for våtrom.

**Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000**

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

Det er ikke tilfredstillende tettesjikt/membraner i våtsoner iht. dagens krav. Dusjkabinett skjermes for belastning. Bad/vaskerom er i daglig bruk.

##### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Bad/vaskerom tilfredstiller ikke forskriftskrav til tettesjikt i våtsoner. Det anbefales oppgradering til dagens krav for våtrom.

Kostnadsestimater er satt omtrentlig og må ses i sammenheng med overflater.

**Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 50 000 - 150 000**

### Bygningsdeler med TG2

#### Krypkjeller

##### Oppsummering

Det anbefales søylesko hvor treverk går mot fjell for å unngå fuktskader. Eier har nylig utbedret deler av rørføringer/gjennomgang i stubbeloft på egeninnsats.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales søylesko hvor treverk går mot fjell for å unngå fuktskader. Det bør kontrolleres rørføringer i stubbeloftskonstruksjon og eventuell bedre tetting rundt for å unngå mus/trekk opp i isolasjon/etasjeskille. Jevnlige kontroll og ettersyn anbefales.

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Terrasse oppbygd på pilarer med rekkverk i glass og metall er i god stand (TG1). Terrassebord ved inngangsparti er fra byggeåret. Oppgraderinger anbefales.

##### Anbefalte tiltak

Terrassebord ved inngangsparti er fra byggeåret og har enkelte steder noe slitasje/påbegynnende råte. Enkelte terrassebord ligger for nært terreng. Det anbefales utskiftning av terrassebord ved inngangsparti i tiden som kommer.



## Vinduer og dører

### Oppsummering

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.  
Byggforskserien 700.320  
Vinduer og Ytterdører har noe slitasje på rammer/foringer/beslag og pakninger.  
Balkongdør er ikke montert iht. anbefalt løsning (Sintef) Kuldebro kan oppstå grunnet nåværende montering.

### Anbefalte tiltak

Vedlikehold og jevnlig kontroll anbefales.  
Takkvindu bør på sikt skiftes ut.

## Loft (konstruksjonsoppbygging)

### Oppsummering

Det er enkelte rennemerker på pipe på loft.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales kontroll av utvendig pipebeslag.

## Renner og nedløp

### Oppsummering

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner, nedløp og beslag.  
Forventet levetid er 20-30 år. Byggforskserien 700.320  
Grunnet alder er det mindre lekkasjer i takrenneskjøter.

### Anbefalte tiltak

Vedlikehold og jevnlig kontroll anbefales.  
Det bør på sikt påregnes oppgraderinger.

## Taktekking

### Oppsummering

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 40 år er oversteget.  
Byggforskserien 700.320

### Anbefalte tiltak

Jevnlig kontroll og vedlikehold anbefales som normalt.  
Beslag rundt pipe og sløyser/overganger anbefales nærmere kontrollert.

## Utstyr på tak

### Oppsummering

Det mangler snøfangere iht. forskriftskrav.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales montering av snøfangere iht. dagens krav.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det ble målt høydeforskjeller på kontrollerte steder i begge etasjer på ca 10mm.  
Det opplyses av eier om tidligere trekk rundt pipe og på bad ved rørføringer fra krypkjeller til 1. etasje.  
Lokale utbedringer er utført på egeninnsats.  
Jevnlig kontroll/vedlikehold anbefales.

## Trapp

### Anbefalte tiltak

Jevnlig vedlikehold og kontroll anbefales.

### Oppsummering

Trapp tilfredstiller ikke krav til rom for varig opphold.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales oppgradering til dagens krav for trapp til rom for varig opphold.

## Avløpsrør

### Oppsummering

Vurdering er basert på alder.  
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.  
Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

### Anbefalte tiltak

På generelt grunnlag anbefales kontroll av anlegget.

## Vannledninger

### Oppsummering

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

### Anbefalte tiltak

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.  
På generelt grunnlag anbefales kontroll av anlegget.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Vurdering er basert på alder.  
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.  
Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.  
Normal levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

### Anbefalte tiltak

Bereder mangler vannstopper, og fast tilkobling med egen bryter iht tekniske forskrifter.  
Bereder fungerer i dag, men grunnet alder anbefales utskifting i tiden som kommer.

## Våtrom: Bad/vaskerom

### Oppsummering av sanitærutstyr

TG2 grunnet alder og utførelse.

#### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Jevnlig kontroll og ettersyn må påregnes.  
Oppgraderinger anbefales.

#### Oppsummering av ventilasjon

Mekanisk ventilasjon bør påregnes montert.

#### Anbefalte tiltak ventilasjon

Mekanisk ventilasjon bør påregnes montert.

#### Oppsummering av fukt

Det er foretatt fuktsøk på gulv med protimeter MMS3 og det viser ikke tegn til fukt på befaringsdagen.  
Fuktskjolder rundt tidligere ventilasjons hull i tak ble observert.

#### Anbefalte tiltak fukt

Utbedring og montering av mekanisk avtrekk bør etableres.

## Bygningsdeler med TG-IU

### Varmesentral

#### Oppsummering

Varmepumpe er ikke kontrollert.

### Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse iht. matrikkeldata/kommunale opplysninger.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Takhøyde i 1. Etasje ble målt på kontrollerte steder til 217,5cm til 218,5cm.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
15.1.2025

Rapportdato  
9.2.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Tina Egeland

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Jan Sturle Andersen

Telefon: 47156767

Firma: Taksering SørVest AS

Epost: sturle@takseringas.no

Adresse: Halfdan Kjerulfsvei 5, 4023  
Stavanger



### Informasjon om boligen

Adresse: Sørskårvegen 421A, 4121 Tau

Kommunenr: 1130

Gårdsnr: 69

Bruksnr: 8

Festenr:

Seksjonsnr: 2

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1999 - iht Norkart/matrikkeldata

Boligtype: Fritidsbolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig med byggeår fra 1999.

Bygningen har grunnmur, med krypkjeller og åpen fundamentering på pilarer.

Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående tre kledning. Taket er et saltak teknet med betongtakstein.

Etasjeskille er et trebjelkelag.

Vinduer med 2-lags glass.

Innvendige vegger og tak er kledd med trepanel.

Gulvoverflater i tre.

Boligen har hovedsaklig originale overflater og bygningskomponenter.

Boligen er godt ivaretatt og gir ved gjennomsyn et godt helhetsinntrykk.

Det er ikke registrert avvik utover normal slitasje iht alder.

Interreserte anbefales å kontrollere overflater nærmere, da oppfatningen av normal bruksslitasje kan være subjektiv.

For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Hovedbygning

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	39	39	0	0	58
Loft	31	31	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58</b>

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	43	31	12
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>43</b>	<b>31</b>	<b>12</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	39	38	1	Gang, Bad/Vaskerom, Trapp, Stue/Kjøkken, kott	
Loft	31	31	0	Gang/Trapp, 3 soverom	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>70</b>	<b>69</b>	<b>1</b>		

## Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)  
Soverom på loft med takvindu er i underkant av dagens arealkrav til rom for varig opphold.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer, Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
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
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Fritidsboligen er satt opp med grunnmur og krypkjeller med søylefundamenter. Det er stubbeloftskonstruksjon, og åpent ned mot fjell i krypkjeller.	

### 6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Annet
Grunnmur i betong, med krypkjeller og søylefundamentering. Stubbeloftskonstruksjon.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
Konstruksjon er kontrollert fra luke til krypkjeller.	



### 6.3 Krypkjeller



Beskrivelse	Det er en krypkjeller med tilkomst via luke under terrasse.
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i krypprommet?	Ja
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 krypprommet	
Krypkjeller ble inspisert fra luke. Det er ikke synlige fuktmerker i konstruksjoner ved visuell kontroll. Det er naturlig med noe fukt da det vil komme tilsig med vann fra fjell. Enkelte søylepunkter i tre står direkte mot fjell.	

<b>Oppsummering av krypkjeller</b>	<b>TG-2</b>
Det anbefales søylesko hvor treverk går mot fjell for å unngå fuktskader. Eier har nylig utbedret deler av rørføringer/gjennomgang i stubbeloft på egeninnsats.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales søylesko hvor treverk går mot fjell for å unngå fuktskader. Det bør kontrolleres rørføringer i stubbeloftskonstruksjon og eventuell bedre tetting rundt for å unngå mus/trekk opp i isolasjon/etasjeskille. Jevnlig kontroll og ettersyn anbefales.	

### 6.4 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Terrasse i trekonstruksjon med pilarer. Terrassebord i tre. Terrassebord ved inngangsparti er fra byggeåret og har enkelte steder noe slitasje/påbegynnende råte. Deler av terrasse og bjelkelag er oppgradert/utbedret i 2023. Rekkverk i glass og metall fra 2024.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av terrasse og bjelkelag er oppgradert/utbedret i 2023. Rekkverk i glass og metall fra 2024.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja



Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

**Oppsummering av balkong, terrasse, plattning** **TG-2**

Terrasse oppbygd på pilarer med rekkverk i glass og metall er i god stand (TG1)  
Terrassebord ved inngangsparti er fra byggeåret. Oppgraderinger anbefales.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Terrassebord ved inngangsparti er fra byggeåret og har enkelte steder noe slitasje/påbegynnende råte.  
Enkelte terrassebord ligger for nært terreng.  
Det anbefales utskiftning av terrassebord ved inngangsparti i tiden som kommer.



## 6.5 Vinduer og dører



Takvindu har fuktmerker/slitasje.

Beskrivelse	
Vinduer og dører fra byggeåret. Balkongdør er skiftet i 2024 på egeninnsats.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongdør er skiftet i 2024.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

**Oppsummering av vinduer og dører** **TG-2**

Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 60 år er oversteget.  
Byggforskeren 700.320  
Vinduer og Ytterdører har noe slitasje på rammer/foringer/beslag og pakninger.  
Balkongdør er ikke montert iht. anbefalt løsning (Sintef) Kuldebro kan oppstå grunnet nåværende montering.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vedlikehold og jevnlig kontroll anbefales.  
Takvindu bør på sikt skiftes ut.

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Kledning er oppmalt i 2024 og fremstår i god stand for alderen.	
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?	Nei

**Oppsummering av yttervegger** **TG-1**

Alder på kledningen har oversteget 50% av normal levetid på 40-60 år iht. Byggforskeren 700.320  
Det må påregnes jevnlig kontroll og vedlikehold iht. alder og slitasje.

## 6.7 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?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)** **TG-2**

Det er enkelte rennemerker på pipe på loft.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales kontroll av utvendig pipebeslag.



## 6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-2</b>
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takrenner, nedløp og beslag. Forventet levetid er 20-30 år. Byggforskserien 700.320. Grunnet alder er det mindre lekkasjer i takrenneskjøter.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vedlikehold og jevnlig kontroll anbefales. Det bør på sikt påregnes oppgraderinger.	

## 6.9 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 lufttet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 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?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
Mer enn 50% av normal levetid som er 20- 40 år er oversteget. Byggforskserien 700.320	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Jevnlig kontroll og vedlikehold anbefales som normalt. Beslag rundt pipe og sløyser/overganger anbefales nærmere kontrollert.	

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-2</b>
Det mangler snøfangere iht. forskriftskrav.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales montering av snøfangere iht. dagens krav.	

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Det er stubbeloftskonstruksjon med bjelkelag i tre mot krypkjeller. Bjelkelag i tre som etasjeskille mot loft.	

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det ble målt høydeforskjeller på kontrollerte steder i begge etasjer på ca 10mm. Det opplyses av eier om tidligere trekk rundt pipe og på bad ved rørføringer fra krypkjeller til 1. etasje. Lokale utbedringer er utført på egeninnsats. Jevnlign kontroll/vedlikehold anbefales.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Jevnlign vedlikehold og kontroll anbefales.</p>	

### 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Elementpipe og ildsted fra byggeåret.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ja
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
<p>Utvendig pipebeslag og gjennomføring fra 1.etasje til krypkjeller er beskrevet under etasjeskille og Loft/takkonstruksjon. På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.</p>	

### 6.14 Kjøkken



<b>Overflater og innredning</b>	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
<p>Kjøkken fra byggeåret med god skaplass. Oppmalte fronter i 2024. Frittstående hvitevarer. Fuktsøk er foretatt med fuktindikator foran vask, oppvaskmaskin og kjøleskap uten negative utslag. Vannstopper/waterguard og komfyrvakt anbefales installert iht dagens krav. Normal levetid på kjøkken er 15-20 år</p>	
<b>Avtrekk</b>	
Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>

### 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?	Ja
Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse iht. matrikkeldata/kommunale opplysninger.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Takhøyde i 1. Etasje ble målt på kontrollerte steder til 217,5cm til 218,5cm.	
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 Trapp



Beskrivelse	
Trapp i tre fra byggeåret.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-2</b>
Trapp tilfredstiller ikke krav til rom for varig opphold.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales oppgradering til dagens krav for trapp til rom for varig opphold.	

## 6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Felles septiktank, vann og avløp med seksjon 1.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
På generelt grunnlag anbefales kontroll av anlegget.	

## 6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Oppgraderinger på bad/vaskerom av tidligere eier. Etterisolering av vannledninger er utført i 2024. (Egeninnsats)	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. På generelt grunnlag anbefales kontroll av anlegget.	

## 6.19 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei



Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>

## 6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe installert i 2022.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Service vil bli utført før overtagelse, opplyst av eier.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
<b>Oppsummering av varmesentral</b>	<b>TG-IU</b>
Varmepumpe er ikke kontrollert.	

## 6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
Ukjent	
Størrelse	
Ukjent	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
<p>Vurdering er basert på alder.</p> <p>Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt.</p> <p>Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.</p> <p>Normal levetid på varmtvannsbereder er 20 år.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Bereder mangler vannstopper, og fast tilkobling med egen bryter iht tekniske forskrifter.</p> <p>Bereder fungerer i dag, men grunnet alder anbefales utskiftning i tiden som kommer.</p>	

## 6.22 Ventilasjon

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

## 6.23 Våtrom: Bad/vaskerom



### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Trepanel på vegger og i tak. Tregulv i toalett del, og belegg på gulv i dusj/vaskeromsdel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Diverse utbedringer er utført av nåværende eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei



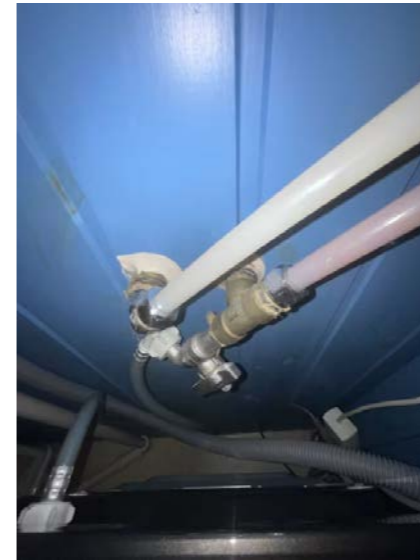
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ja
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke tilfredstillende tetteskikt/membraner i våtsoner iht. dagens krav. Dusjkabinett skjermer for belastning. Bad/vaskerom er i daglig bruk.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Bad/vaskerom tilfredstiller ikke forskriftskrav til tetteskikt i våtsoner. Det anbefales oppgradering til dagens krav for våtrom.	
<b>Utbedringskostnader overflater</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke tilfredstillende tetteskikt/membraner i våtsoner iht. dagens krav. Dusjkabinett skjermer for belastning. Bad/vaskerom er i daglig bruk.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
Bad/vaskerom tilfredstiller ikke forskriftskrav til tetteskikt i våtsoner. Det anbefales oppgradering til dagens krav for våtrom.	
Kostnadsestimat er satt omtrentlig og må ses i sammenheng med overflater.	
<b>Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er montert servant med blandebatteri, speil, dusjkabinett, gulvstående toalett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
TG2 grunnet alder og utførelse.	



<b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>	
Jevnlig kontroll og ettersyn må påregnes. Oppgraderinger anbefales.	
<b>Ventilasjon</b>	
Type ventilering	Ingen ventilering
Ventilering via vindusåpning.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Mekanisk ventilasjon bør påregnes montert.	
<b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>	
Mekanisk ventilasjon bør påregnes montert.	



<b>Fuktmåling</b>	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-2</b>
Det er foretatt fuktsøk på gulv med protimeter MMS3 og det viser ikke tegn til fukt på befaringsdagen. Fuktskjolder rundt tidligere ventilasjons hull i tak ble observert.	
<b>Anbefalte tiltak fukt</b>	
Utbedring og montering av mekanisk avtrekk bør etableres.	
<b>Dokumentasjon</b>	
Fremlagt dokumentasjon	Nei

### 6.24 Støttemur

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

### 6.25 Rom under terreng

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

## 6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ryfylke	
Oppdragsnr.	
1401250006	
Selger 1 navn	
Tina Egeland	
Gateadresse	
Sørskårvegen 421A	
Poststed	Postnr
TAU	4121
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

### Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TE

1

Document reference: 1401250006

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse
- 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

6

Tilleggskommentar

[Empty box for additional comments]

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/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).

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

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

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

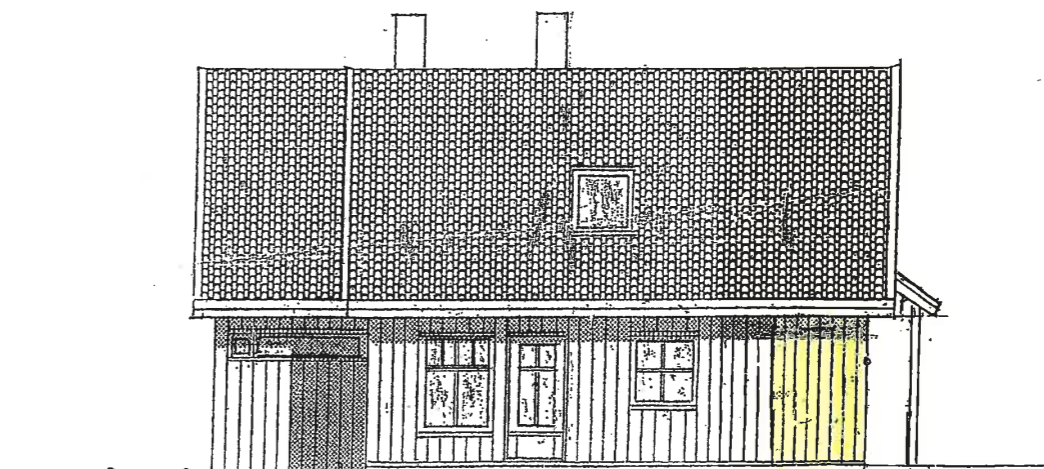
Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



FASADE SØR

NY FASADE MOT SØR



FASADE ØST

NY FASADE MOT ØST



Document reference: 1401250006



D HYTTE 5,9x6,6 + Dø 1,5x1,8 + 41

FUNDAMENT TILBANGS  
TERRENG FASTTILFØRITT

SNITT 1:50

VEDLEGG 3

150x4 80x4 250x4

PLAN LOFT 1:100

HOVLAND

HOVLAND & NAG  
HYTTE PÅ SØRSKAR  
PLAN, SNITT, FASADER

Svein Kåre Langsland

PROJEKT	HOVLAND & NAG
DRØYSELSE	HOVLAND & NAG
UTGIVELSE	HOVLAND & NAG
BRUKSOMRÅDE	HOVLAND & NAG
BRUTTOAREAL	780,699
NETTOAREAL	590
BYGGEKOST	11,100
BYGGEKOST/BRUTTOAREAL	11,100
BYGGEKOST/NETTOAREAL	18,814

590  
KART & OLE HERVIK TRIG  
BRUTTO AREAL : HYTTE 5,9 x 6,6 + DØ 1,5 x 1,8 + 41

STUE + KJØKKEN  
(INKL. TRAPP)  
29,3

HOVLAND

PLAN 1. ETASJE 1:50

BRUTTOAREAL: 82

HOVLAND

NAG

FASADE VEST

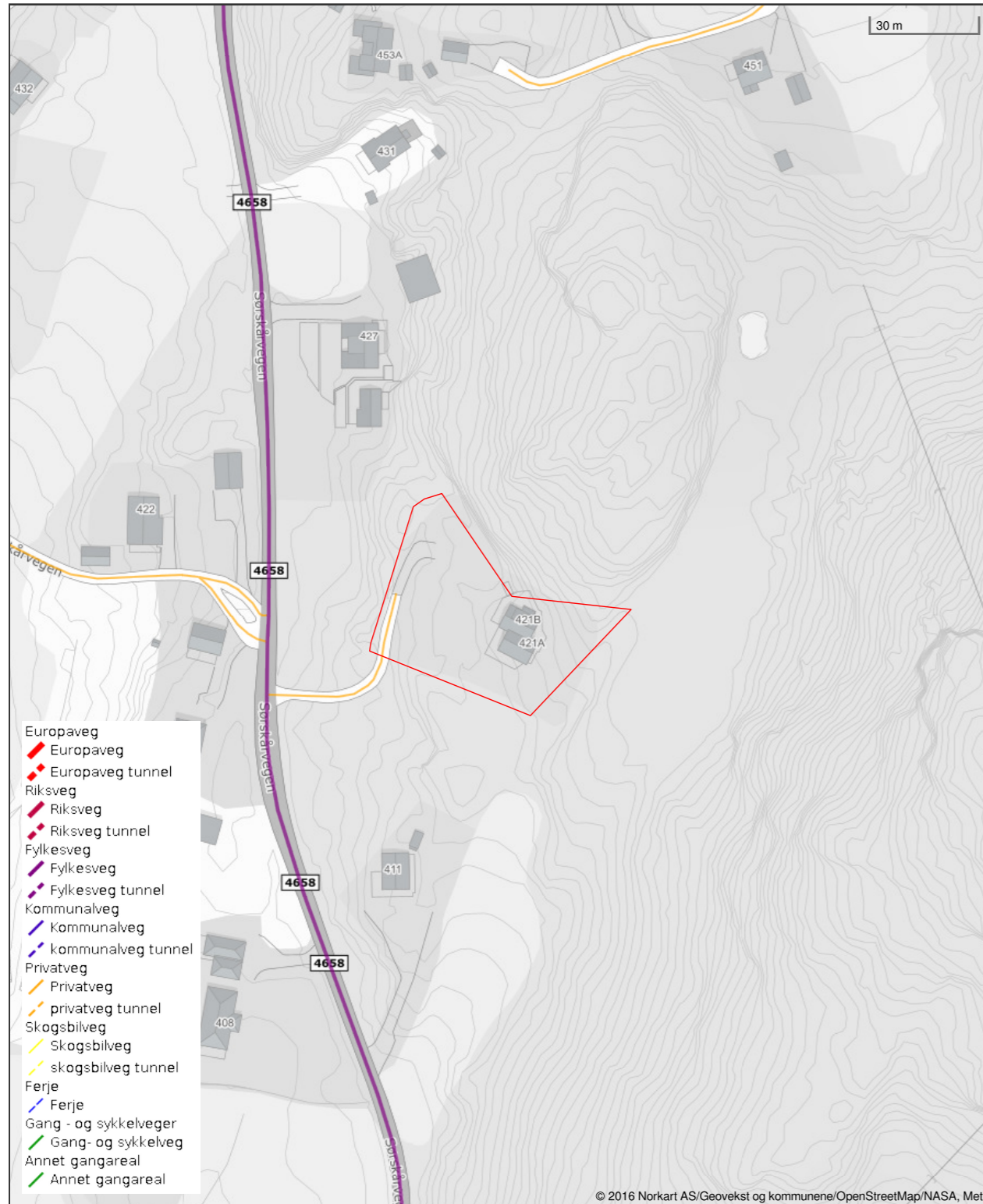
FASADE ØST

FASADE SØR

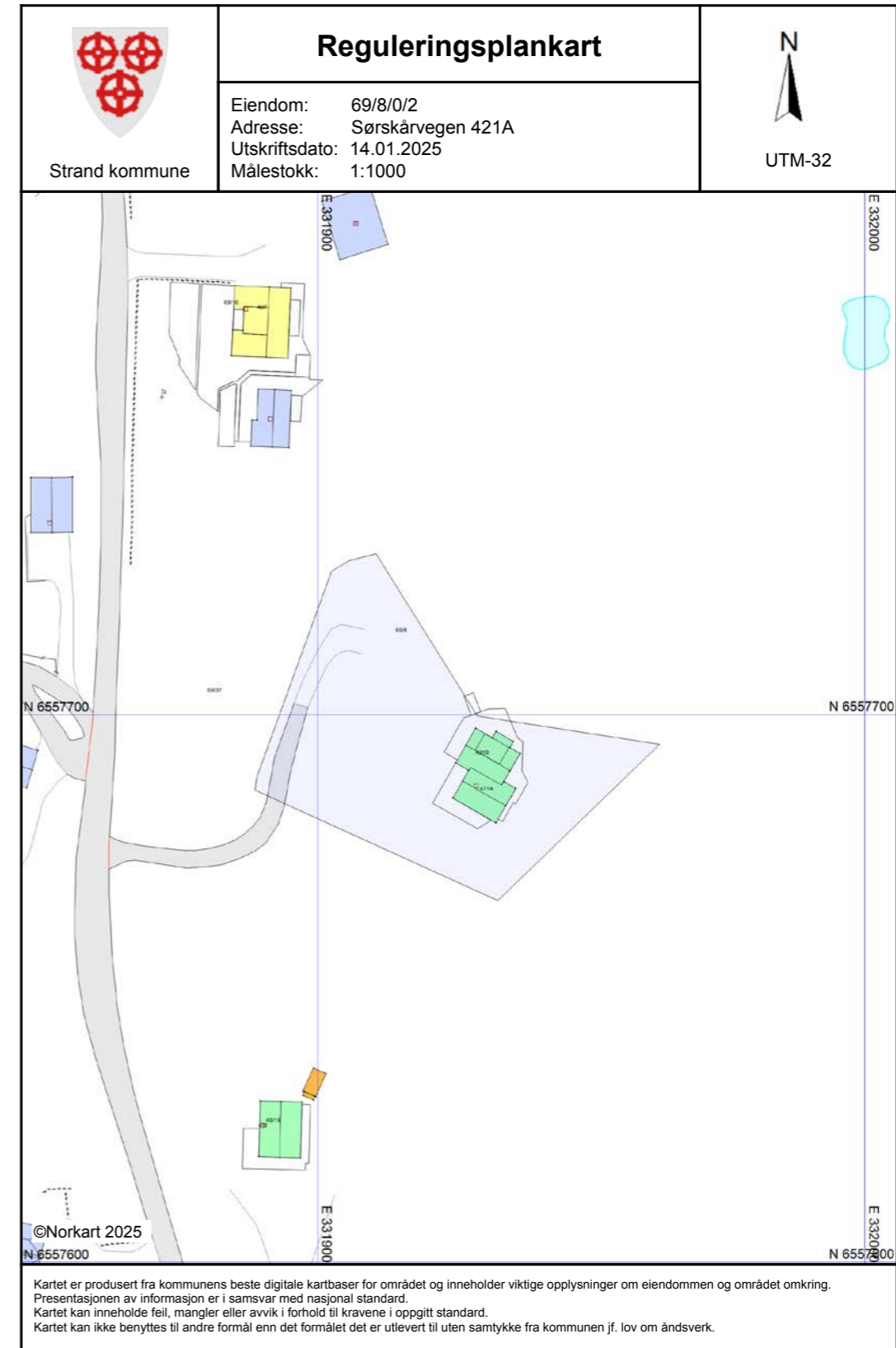
FASADE NORD



# Vegstatuskart for eiendom 1130 - 69/8//



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





## Tegnforklaring

<b>VEG</b>	
	VegKjørende
	Vegdekkekant
	VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning
	VegFiktivGrense
<b>Matrikel Bygning</b>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, uten Bygningspunkt
<b>Innsjøer og vassdrag</b>	
	Innsjø
	Innsjøkant
<b>Bygninger</b>	
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<b>Annen naturinformasjon</b>	
	Hekk
<b>Bygningsmessige anlegg</b>	
	Annet gjerde
	Steingjerde
	Flaggstang
	Lodrett forstøtningsmur
<b>Eiendomsinformasjon</b>	
Abc	Gårds- og bruksnummer
<b>Adresser</b>	
Abc	Adressepunkt tekst



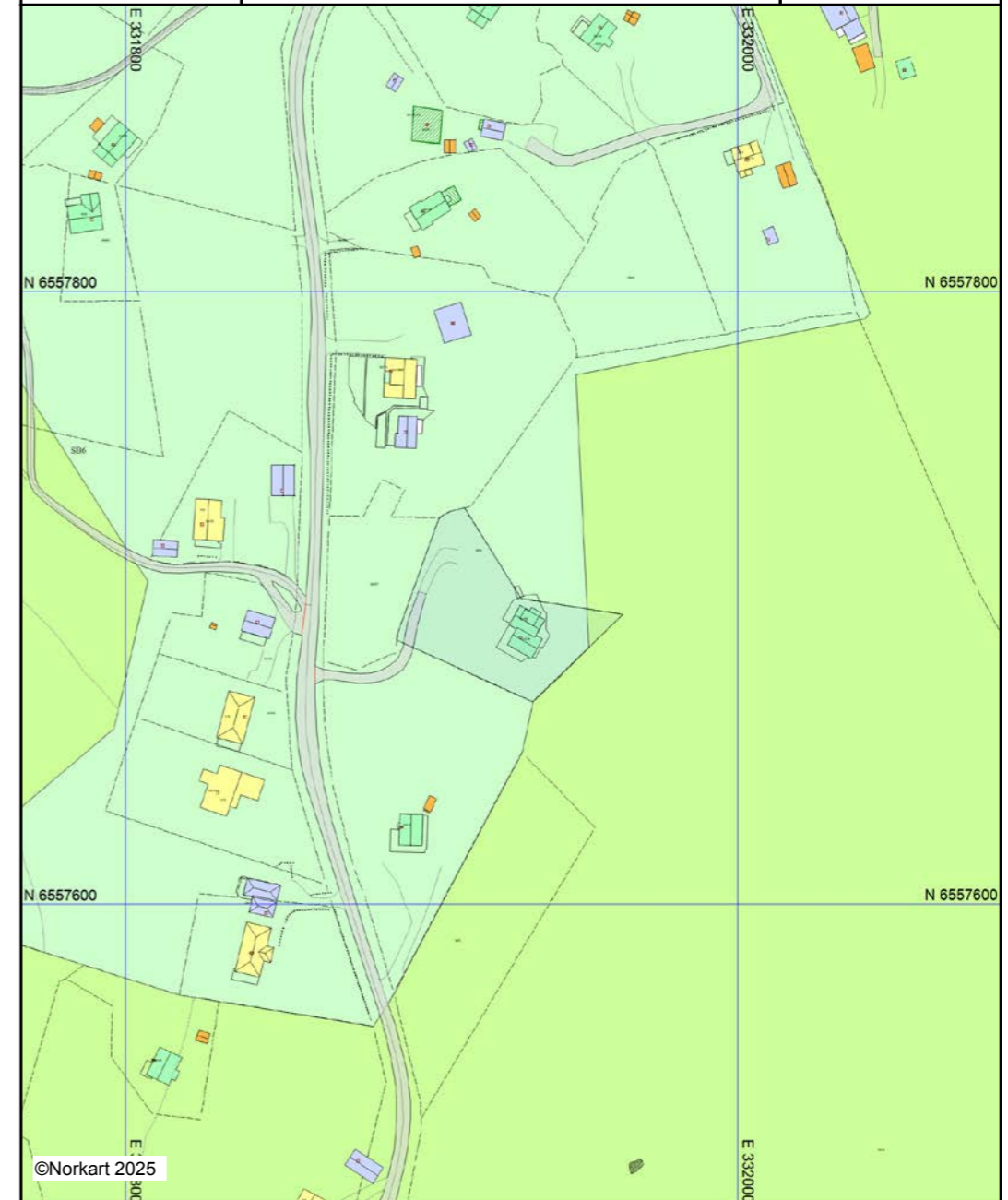
Strand kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 69/8/0/2  
 Adresse: Sørskårvegen 421A  
 Utskriftsdato: 14.01.2025  
 Målestokk: 1:2000



UTM-32

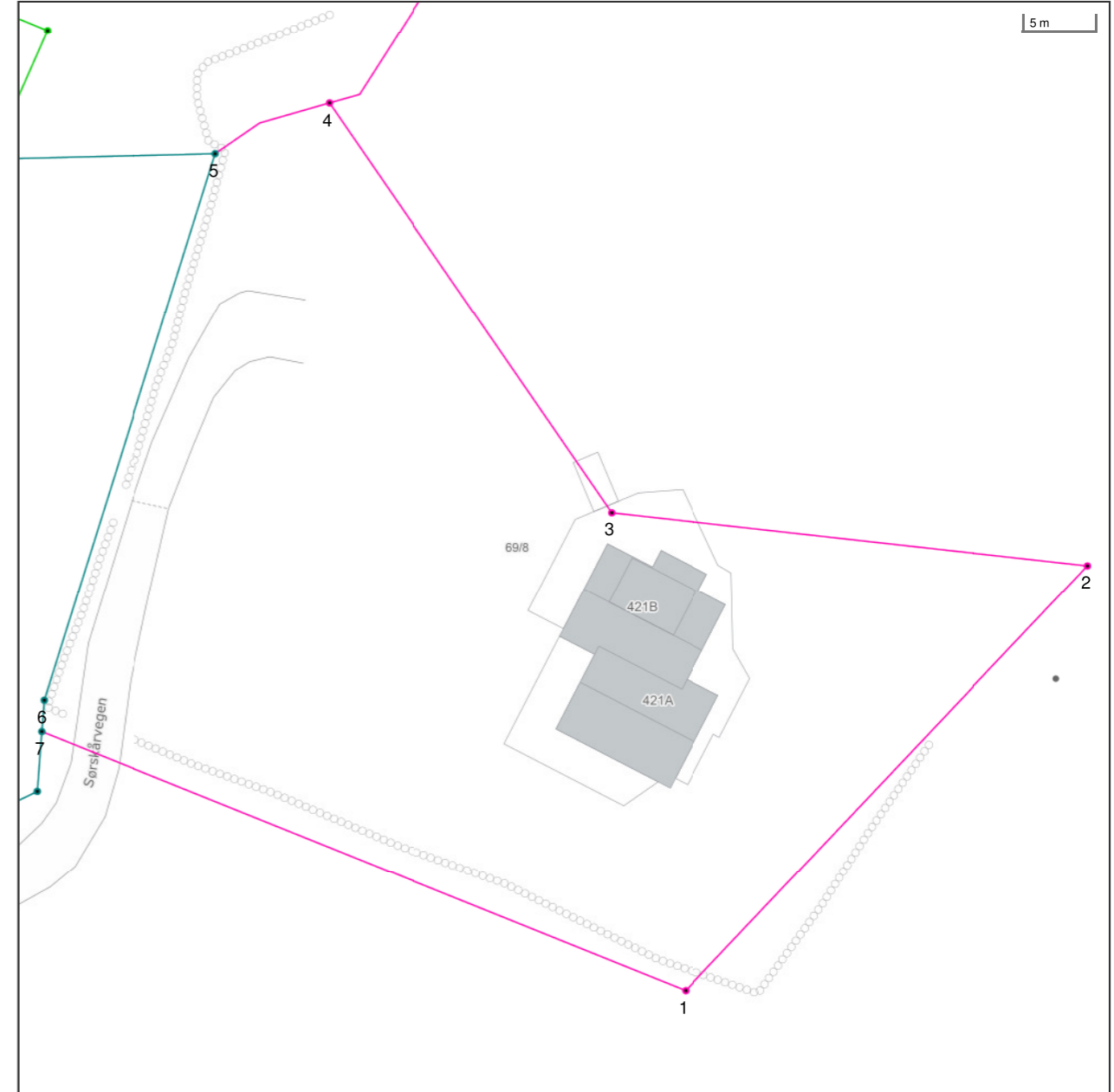


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Eiendomskart for eiendom 1130 - 69/8//2

Tegnforklaring	
<b>VEG</b>	
	VegKjørende
	Vegdekkekant
	VegAnnenAvgrensning
	AnnetVegarealAvgrensning
	VegFiktivGrense
<b>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</b>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
	Strandlinje sjø
	Strandlinje sjø
<b>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</b>	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsending
<b>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</b>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Påskrift områdenavn
<b>TraktorvegSti</b>	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
<b>Matrikkel Bygning</b>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Fritidsbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Igangsettingstill.
	Bygning, uten Bygningspunkt
<b>Bygninger</b>	
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<b>Annen naturinformasjon</b>	
	Hekk
	Stein
<b>Eiendomsinformasjon</b>	
	Eiendomsgrense
	Eiendomsteig
	Gårds- og bruksnummer
<b>Adresser</b>	
	Adressepunkt tekst

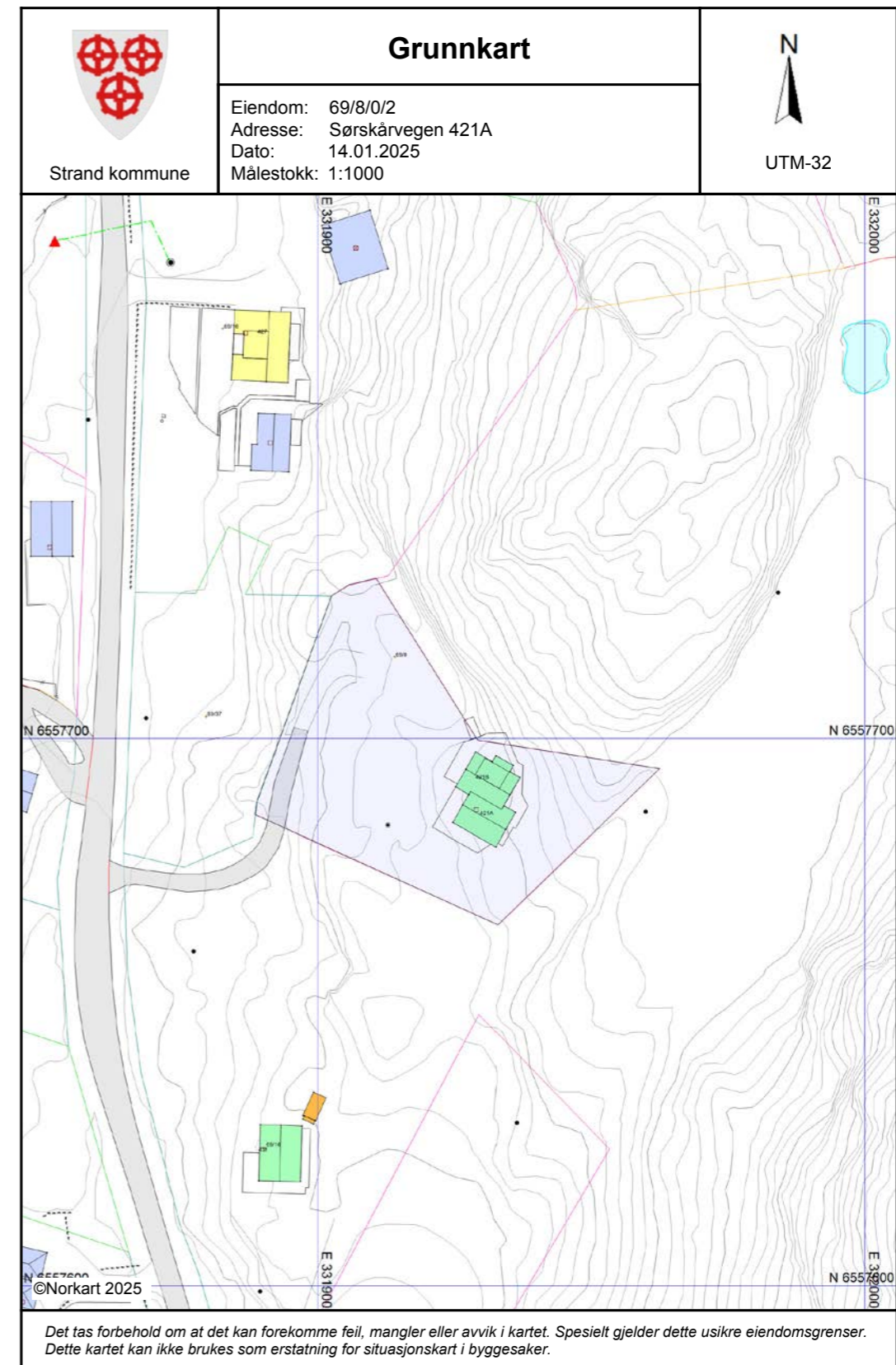


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

	Eiendomsgr omtvistet		Eiendomsgr lite nøyaktig >=500		Grensepunkt lite nøyaktig		Grensepunkt - offentlig godkjent
	Hjelpelinje vegkant		Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500		Grensepunkt mindre nøyaktig		Grensepunkt - bolt
	Hjelpelinje fiktiv		Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200		Grensepunkt mindre nøyaktig		Grensepunkt - kors
	Hjelpelinje punktfeste		Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30		Grensepunkt middels nøyaktig		Grensepunkt - rør
	Hjelpelinje vannkant		Eiendomsgr nøyaktig <= 10		Grensepunkt nøyaktig		Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
			Eiendomsgr uviss nøyaktighet				Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 143,40 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6557714,97	<b>Øst</b>	331914,06	
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6557666,01	331932,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	48,74	
2	6557694,56	331962,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	41,07	
3	6557699,75	331929,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	33,63	
4	6557729,33	331910,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	34,91	
5	6557726,13	331902,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,89	
6	6557688,35	331888,82	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,18	
7	6557686,17	331888,55	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,20	



# Nabolagsprofil

Sørskårvegen 421A

## Avstand til sjø

230 m



## Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	49 min	🚗
🚗 Sørskår Linje 130	7 min	🚶 0.5 km

## Avstand til byer

Jørpeland	29 min	🚗
Stavanger	42 min	🚗
Bergen	5 t 8 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Pizzabakeren Tau	17 min	🚗
🚗 Tau-R13 (Handelsparken)	17 min	🚗

## Vintersport

Langrenn



Alpin

- Ådneram skitrekk
- Avstand til nærmeste bakke: 49.1 km
- Skitrekk i anlegget: 4

## Aktiviteter

Tjøstheim gård	22 min	🚗
Strand rideanlegg	29 min	🚗
Strand kino	29 min	🚗

## Sport

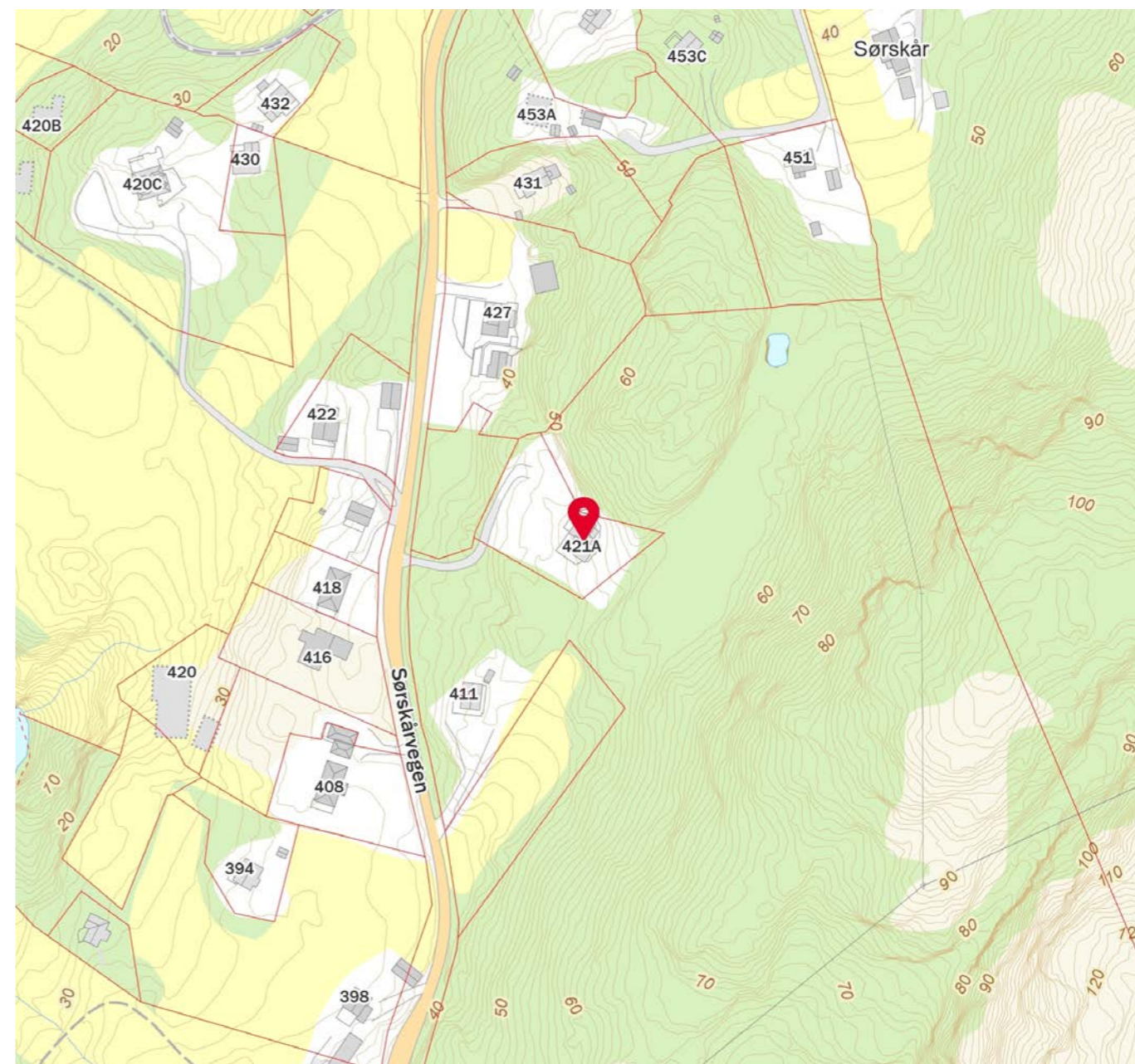
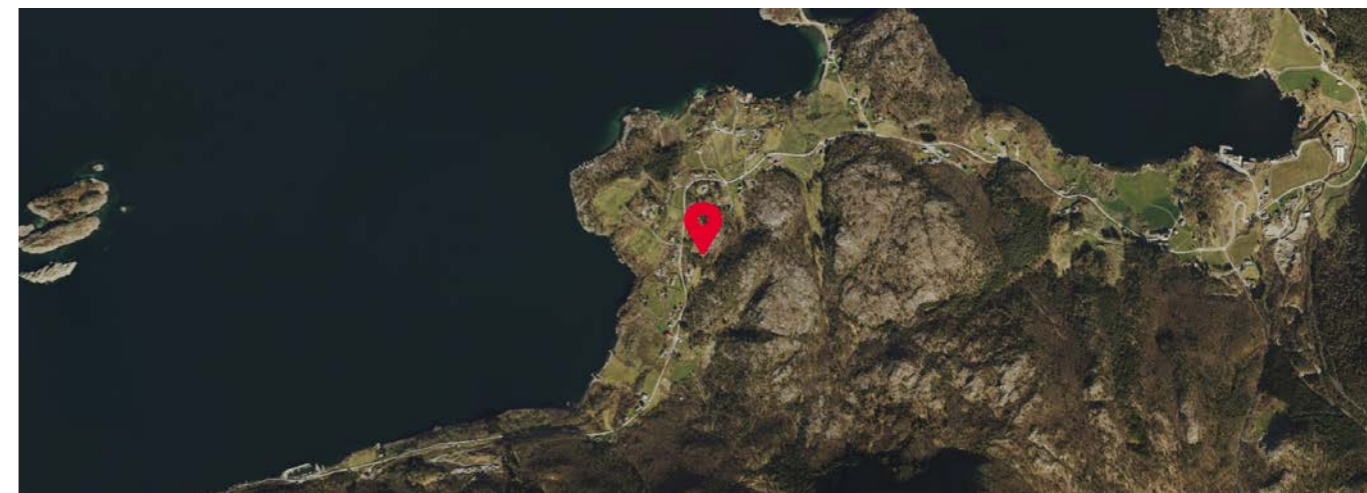
🏀 Fiskå balløkke Ballspill	7 min	🚗 4.7 km
🏀 Nordre strand skole Aktivitetshall, fotball	7 min	🚗 5 km
🏃 Fitnesspoint Jørpeland	30 min	🚗
🏃 Akilles Treningssenter	31 min	🚗

## Dagligvare

Kiwi Tau PostNord	17 min	🚗 14.9 km
Rema 1000 Tau	17 min	🚗

## Varer/Tjenester

📺 Ryfylke Storsenter	29 min	🚗
----------------------	--------	---





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

9. 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. Veggglamper, 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 uterangementer 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

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

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

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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

## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

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

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

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

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Sørskårvegen 421A  
4121 TAU

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Ryfylke  
**Saksbehandler:** Marion Espedal

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 900 19 866  
**E-post:** marion.espedal@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: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre