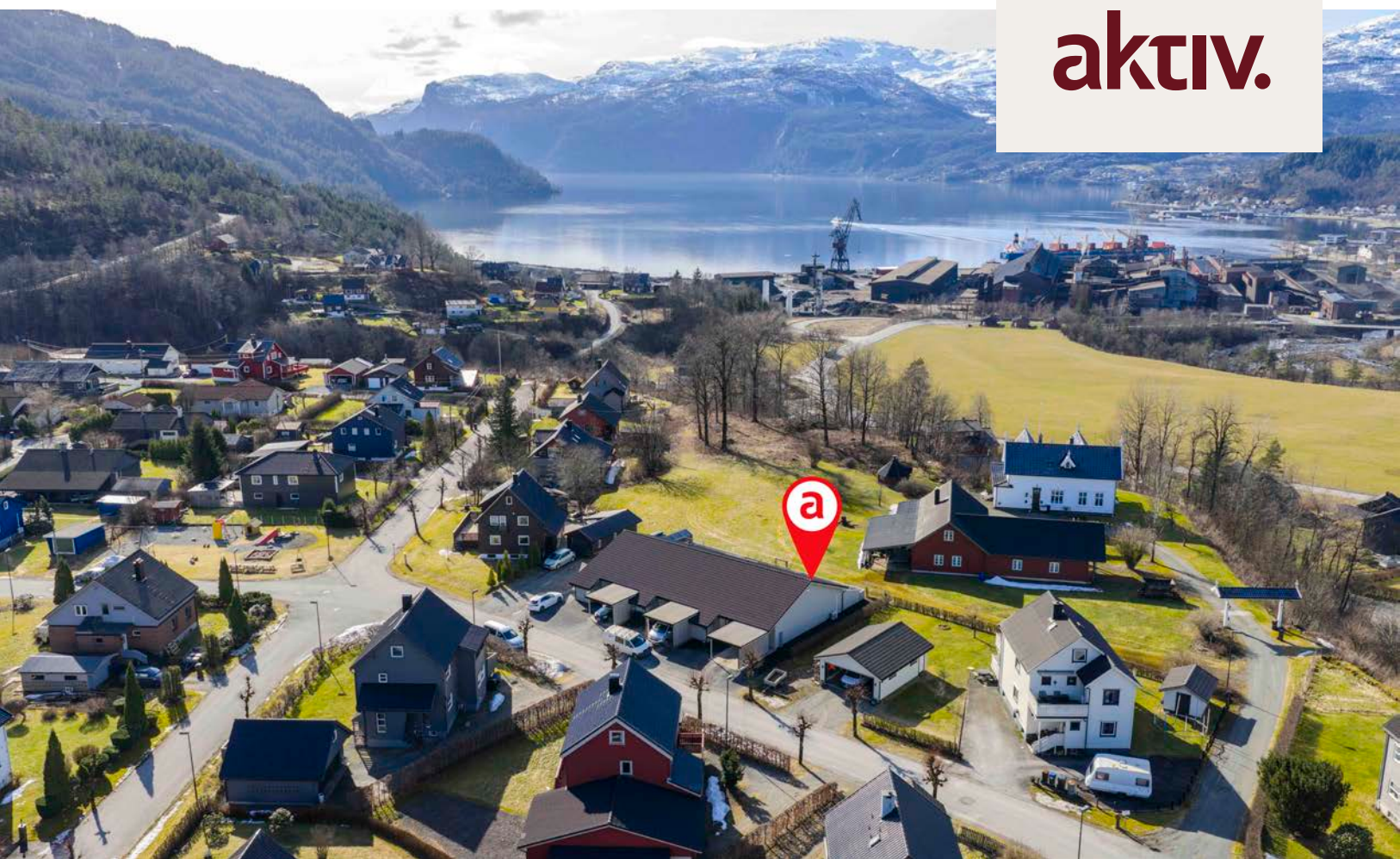


aktiv.





Eiendomsmegler

Kurt Inge Nybru

Mobil 915 23 026

E-post kurt.nybru@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sauda
Skulegata 13, 4200 Sauda. TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 090 000,-
Omkostn.: Kr 78 640,-
Total ink omk.: Kr 3 168 640,-
Selger: Svein-Erik Hodneland
Ingeborg Fatnes

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 90/95 kvm
Tomtstr.: 758 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 46, bnr. 137
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1402260014

Egne hjem - Lettstelt endeleilighet - Høy standard - Gode solforhold - 2 soverom - Carport

Lettstelt endeilighet/rekkehus med høy standard og mange gode kvaliteter. Allsidig bolig til de fleste livsfaser.

Boligen fra 2018 er innredet over ett plan, har to soverom, god garderobe- og lagringsplass både utvendig og innvendig, flott innredet bad og kjøkken med stilfull belysning. Den romslige stuen gir mange muligheter for innredning. På terrassen kan man nyte solrike sommerdager til sent på kveld i fredelige og skjerma omgivelser.

Godt asfaltert uteområde med carport og parkeringsmulighet på sidene. Overbygd inngangsparti - plass til sittegruppe og lagring/sykkel etc. En vedlikeholdsvennlig og energieffektiv bolig med varmepumpe, balansert ventilasjon, sentralstøvsuger og et lettstelt uteområde.

Egne hjem er et sosialt nabolag med kort vei til fjord og fjell, fritidsaktiviteter, lekeplass, barnehage, butikk og alle andre fasiliteter i sentrum. Eiendommen passer også som fritidsbolig da det er 10-15min kjøring til de fleste dalfører med uendelige turmuligheter, golfbane, sauna, alpint og skiløyper.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	30
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	52
Seksjoneringsbegjæring	58
Kommunale gebyrer	65
Eiendomsrapport	67
Bygningstegninger	69
Ferdigattest	72
Eiendomskart	74
Planopplysninger	76
Kommuneplankart	77
Reguleringsplankart	79
Energiattest	81
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 95 kvm

TBA: 37 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 90 kvm Gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, stue/kjøkken

BRA-e: 5 kvm Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er tilgang til ett uinnredet loft via loftsluke. Takhøyden er under 190 cm i en bredde på min. 60 cm og derfor ikke målbar.

Utenfor inngang er det car-port på ca 20 m². Den er heller ikke medregnet i totalt areal.

Men en utvendig bod på 5 m² er medregnet.

Tomtetype

Felles sameiet tomt

Tomtestørrelse

758 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Det som er utenom terrasse og carport er pr definisjon fellesareal, men arealet som naturlig tilhører seksjonen benyttes og vedlikeholdes av hver seksjon.

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt. Det er støpt plate på mark og ikke behov for noen annen drenering enn bortføring av takvann. Tomten er relativt flat, men har ok fallforhold ut fra grunnmur.

Beliggenhet

Meget barnevennlig beliggenhet på Egne Hjem. Området ble etablert på 50-60-tallet for arbeidere til fabrikken. De siste år har det kommet til flere nye småbarnsfamilier i området ifm generasjonsskifte for eiendommene. Det er lekeplass midt på feltet som er mye i bruk.

Kort vei til barnehage og skole; Brakamoen barnehage og Austarheim barneskole innenfor gang/sykkelavstand.

Eiendommen kan også passe bra for fritidsbruk/hytte (ingen boplikt). Det er 10-15 min til de fleste dalføre med uendelige turmuligheter, alpint og skiløyper, golfbane.

Ca. 1,5km til sentrum via sti fra Egne hjem og ned til hovedvei.

Adkomst

Fra Birkelandsvegen, ta inn til Egne Hjem og du vil få eiendommen på høyre hånd.

Bebyggelsen

Området består av hovedsakelig eneboliger og enkelte flermannsboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Brakamoen barnehage og Austarheim barneskole

Skolekrets

Austarheim

Bygningssakkyndig

Ivar Johannes Handeland

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er en seksjon av en 3-mannsbolig oppført i 2018 med alt på ett plan.

Eventuelle felles utvendige ansvarsforhold bør avklares med naboer i bygget.

Leiligheten har tilgang til lager på loft. Utvendig er det carport og egen bod.

Bygget er oppført med liggende trekledning. Det ble avdekket noen byggefeil vedr, kledning som bør avklares. Kledningen mangler bla. lufting ved terrasse og avstand ned til asfalt er veldig liten.

Det ligger betongpanner på taket.

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, TG 3 og TG IU (ikke undersøkt).

Forhold som har fått TG2, AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Nedløp og beslag Vurdering av avvik:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Drensrør for takvann på hjørnet av terrasse er tett og eier har koblet nedløpsrør vekk fra oppstikk drens.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

På brystveggen er det for liten avstand fra nederste kledningsbord og ned til asfalt, ca 4 cm. Kravet er 30 cm. Regn og vannsprut kan skade kledningen og føre til råteskader. Det bør derfor monteres ett beslag. På terrassen er terrassebord-beslaget montert feil og har sperret lufteglipen som skal være bak kledningen. Beslaget bør flyttes inn bak lektene.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er avvik: Det mangler gipsplate i brannskillet i tak mot naboileilighet.

Forhold som har fått TG IU, KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Utvendig > Taktekking

Vurdering av avvik: Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja: Mistenker litt svartsopp på fug i dusjsone. 5 prikker. Oppdaget for ett år siden, ingen utvikling etter dette. Skyldes mest sannsynlig lekebalje som ble stående litt for lenge.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? : Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja: Takrenneavløp som går i grunn på utsida av terrasse tok ikke unna vann ved snøsmelting januar 2024.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? : Ja. Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024: Beskrivelse av arbeidet: Lagt takrennenedløpet på asfalt. Vannet renner nå ned mot grus ved hekk.

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

Ja: Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025.

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fuktsperre, laminat og gulvlist i utvendig bod. Satt også inn ventil.

Innhold

1. etasje: Gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, stue/kjøkken. Utvendig bod. Terrasse. Carport.

Standard

Innvendig har bygget høy standard. Kjøkken har barløsning med sorte glatte overflater, integrerte hvitevarer og skjult belysning som gir en spesiell effekt.

Det er eget vaskerom med bla. vegghengt wc i tillegg til div. opplegg for vaskerom.

Bad har mørke fliser og varmekabler på gulv med mørke baderomsplater på vegg men fliser i dusjnische. Begge våtrom har godt fall til sluk. Utført hulltaking med fuktmåling viste at det var helt tørt bak dusj og vask.

Leiligheten har ingen pipe eller ovn, men varmepumpe.

Det er tilgang til uinnredet loft via loftsluke. Her ble det avdekket at det manglet gipsplater i i taket i brannskillet mot naboelighet. Dette bør sjekkes nærmere med naboer og event, innhente dokumentasjon fra utbygger.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i manglende dokumentasjon. Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

UTVENDIG

Utgang til stor terrasse med rekkverk og solvegg fra stuen . Alle ytterdører er malte. Leiligheten har liggende trekledning med hvitmalte vindu og betongpanner på taket. Takrenner og nedløpsrør er av stål. Ett nedløpsrør fra takrenne ved hjørnet av terrasse er koblet ifra pga tett dreng. Dette må sjekkes nærmere og utbedres.

Det ligger takpanner fra byggeåret 2018. Det er ikke behov for snøfangere pga liten takvinkel og ingen fare for snøras. På brystveggen er det for liten avstand fra nederste kledningsbord og ned til asfalt, ca 4 cm. Kravet er 30 cm. Regn og vannsprut kan skade kledningen og føre til råteskader. Det bør derfor monteres ett beslag. På terrassen er terrassebord-beslaget montert feil og har sperret luftegippen som skal være bak kledningen. Beslaget bør flyttes inn bak lektene.

INNVENDIG

Bygget har støpt dekke.

Malte overflater på vegger og tak med parkett på alle gulv unntatt bad som har fliser og vaskerom med beleg. Det er ingen pipe i bygget.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Det er stort "kaldt" loft som har gulv i midten. Men rommet har ingen ventil eller form for lufting. Skilleveggen inn til nabo har gips iht. krav. Men det mangler gips i taket 60 cm ut i rommet. Det må være en felles bygningsfeil som bør tas opp med naboer i bygget.

VÅTROM

Bad

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare tørre verdier Det foreligger ingen dokumentasjon. Det er ok lokalt fall til sluk på min. 1:50 i nedsenket gulv i dusjnisje.

Utenfor dusj er det ok fall på min. 1:100.

Baderomspanel med sokkelbeslag og malt tak . Fliser i dusjnisje. Bad er innredet med servantskap, vegghengt wc og dusjhjørne. Smøremembran er klemt under klemring i sluk. Rommet har balansert varme og gjenvinningsanlegg.

Vaskerom

Hulltaking er utført i kjøkkenskap i skillevegg mot vaskerom. Utførte fuktmålinger viste at det var helt tørt. Det er ok fall til sluk på min. 1:100. Baderomspanel med sokkelbeslag og malt himling. Vaskerom er innredet med vaskekar, vegghengt wc, opplegg for vaskemaskin, sentralstøvsuger, vv-tank, rør i rør sentral. Belegg er klemt ned i sluk med klemring. Rommet har balansert varme og gjenvinningsanlegg

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med barløsning med sorte slette fronter og sort laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer med kombi kjøl/frys, oppvaskmaskin med waterguard, komfyr med induksjonstopp og komfyrvakt, kjøkkenventilator med hev/senk funksjon m.m., Ventilasjon går opp på loft og ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør i plast fra byggeår.

Det er røykvarslere i hvert rom og nytt brannslukningsapparat.

Elektrisk opplegg iht. standard.

Alle vannledninger består av plast, såkalt rør i rør. i tilfelle lekkasje vil vannet renne til en sentral som har utløp til vanntett gulv med sluk på vaskerom

Leiligheten har balansert varme og gjenvinningsanlegg.

Det er montert varmepumpe i stuen.

200 liter vv-tank plassert på vaskerommet

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

Integrerte hvitevarer kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox fiber.

Parkering

Parkering i carport samt parkeringsmulighet på sidene. Klargjort med rør og koblingsboks for installasjon av elbillader.

Solforhold

Midtsommer fra ca 06:00-21:30-tiden.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Egen forsikring. Ingen kostnader via sameiet.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

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.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue. Varmekabler i entrè, gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom. Det ligger varmekabler i asfalt ved inngang som ikke er tilkoblet (klargjort i utvendig bod).

Informasjon om strømforbruk

Gjennomsnittlig forbruk 2025, ca. 650kwh i mnd.

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

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 090 000

Omkostninger kjøper

3 090 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

78 640 (Omkostninger totalt)

90 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 168 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 180 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 183 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 14 161 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr (med måler), renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Oppgitt beløp er prognose 2026.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det er installert vannmåler.

Eiendomsskatt

Kr 4 785 for år 2026

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no. Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, innbo- og bygningsforsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Vi gjør oppmerksom på at seksjonen er en del av et sameie og vedtak tatt i sameie kan medføre felleskostnader som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner. Det er ingen felleskostnader i dag.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 137, seksjonsnummer 3 i Sauda kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1135/46/137/3:

07.12.1951 - Dokumentnr: 2096 - Erklæring/avtale

Rettigheter og plikter i følge festekontrakt.

Overført fra: Knr:1135 Gnr:46 Bnr:137

Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2018 - Dokumentnr: 1233683 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/3

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 03.10.2016. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

Det foreligger ferdigattest datert 10.12.2018. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.12.2018.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig. Kommuneplanens bestemmelser gjelder.

Området foran er båndleggingssone kulturminne pga gravfelt fra jernalderen.

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.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende kr 44900 for gjennomføring av

salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 900 Digital annonsering (finn og facebook)

6 000 Fotograf

3 100 Kommunale opplysninger

5 900 Oppgjørsvederlag

1 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

14 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 82 690

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 18750 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kurt Inge Nybru

Eiendomsmegler

kurt.nybru@aktiv.no

Tlf: 915 23 026

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sauda, organisasjonsnummer 987031204

Skulegata 13, 4200 Sauda

Salgsoppgavedato

26.03.2026

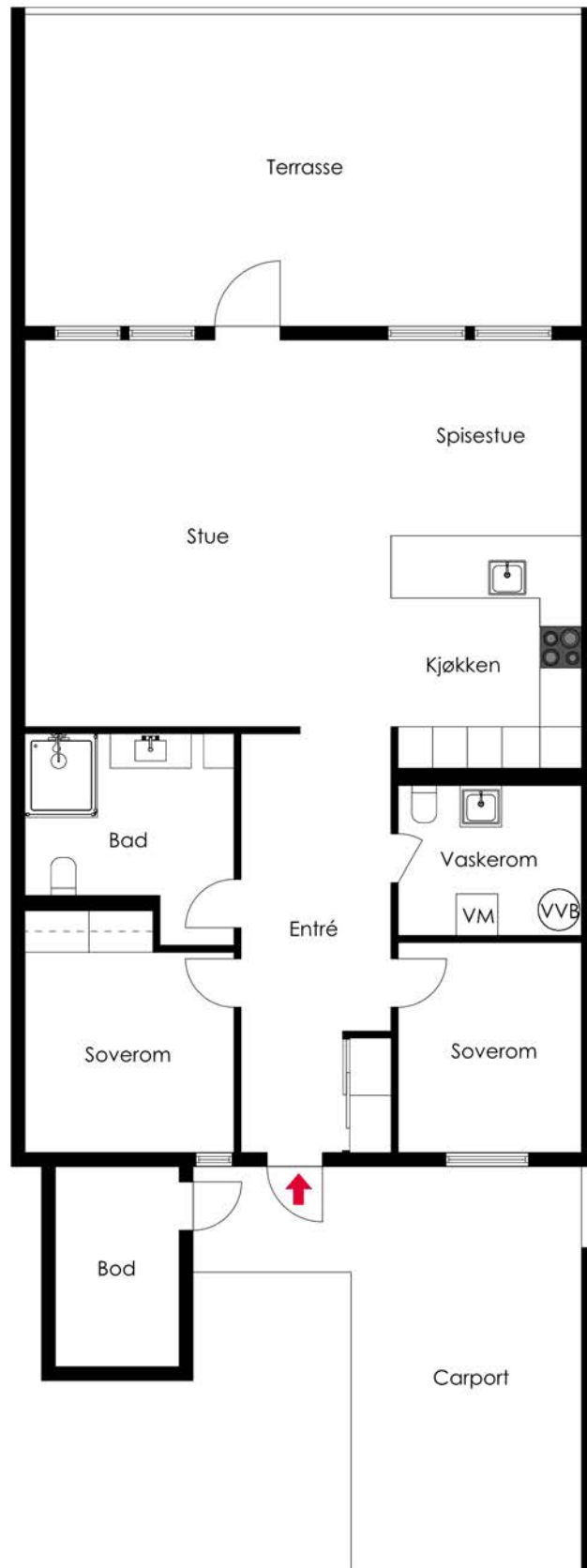




3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

aktiv.

Produced by DIAKRIT



2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.

aktiv.

Produced by **DIAKRIT**





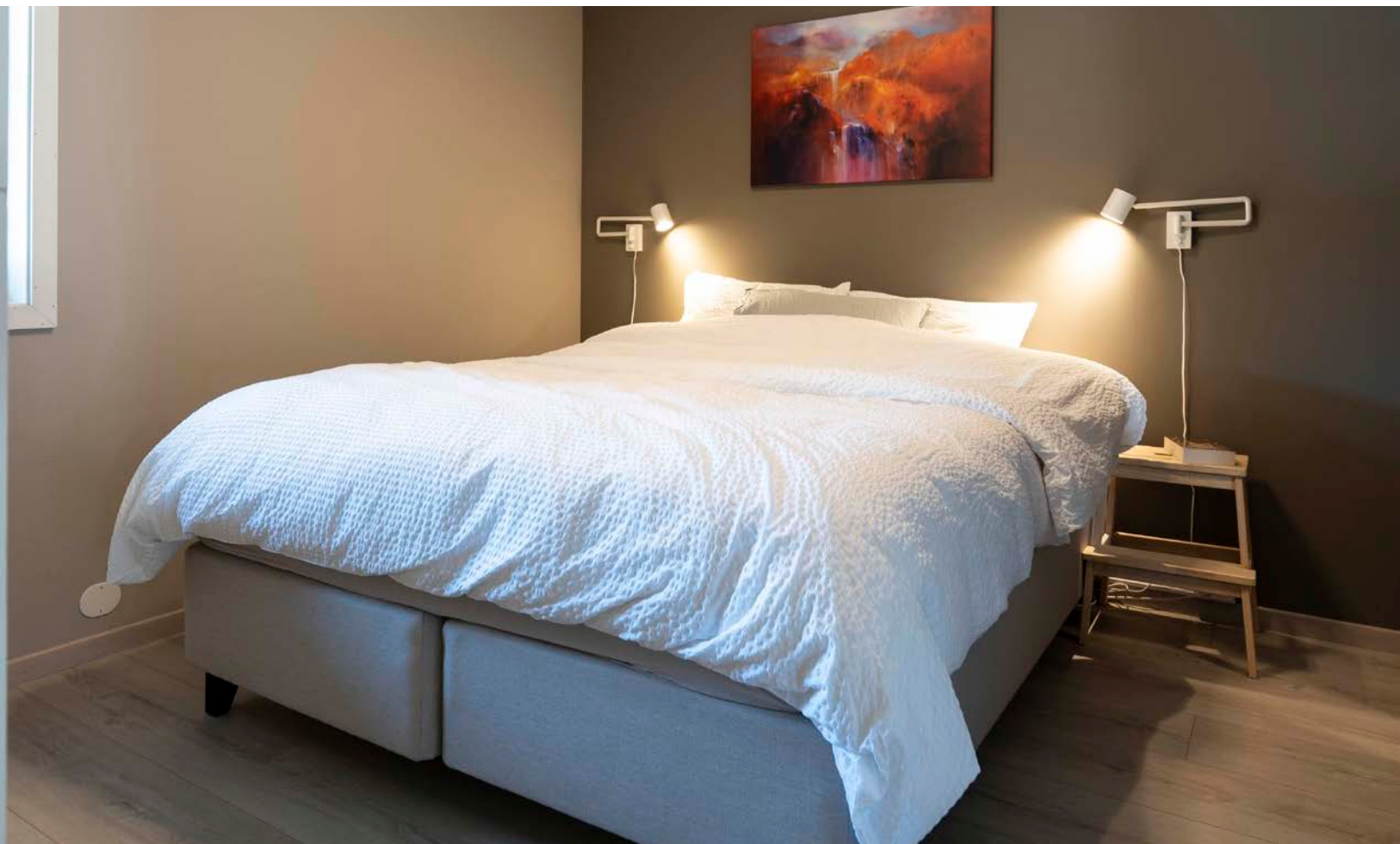


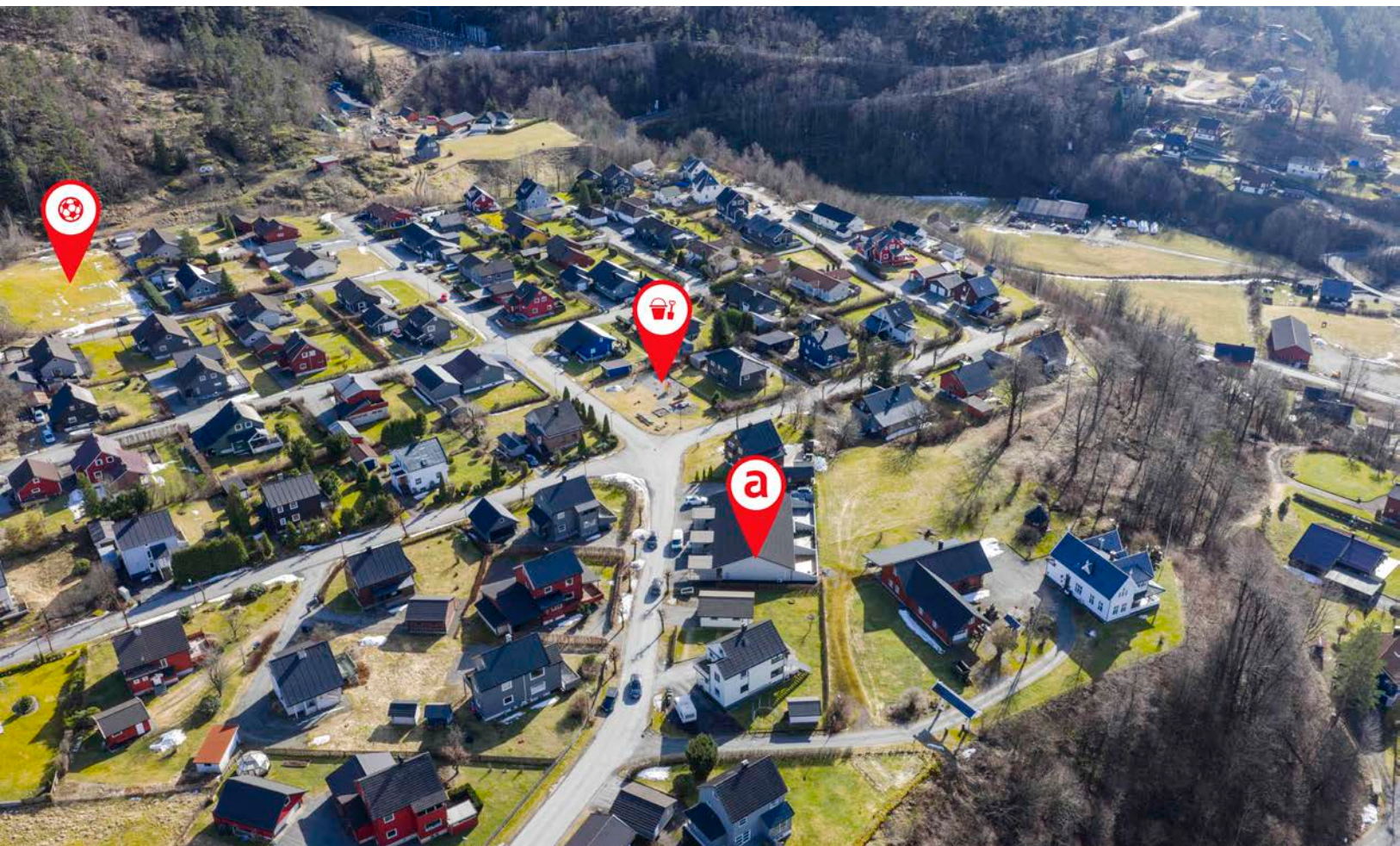
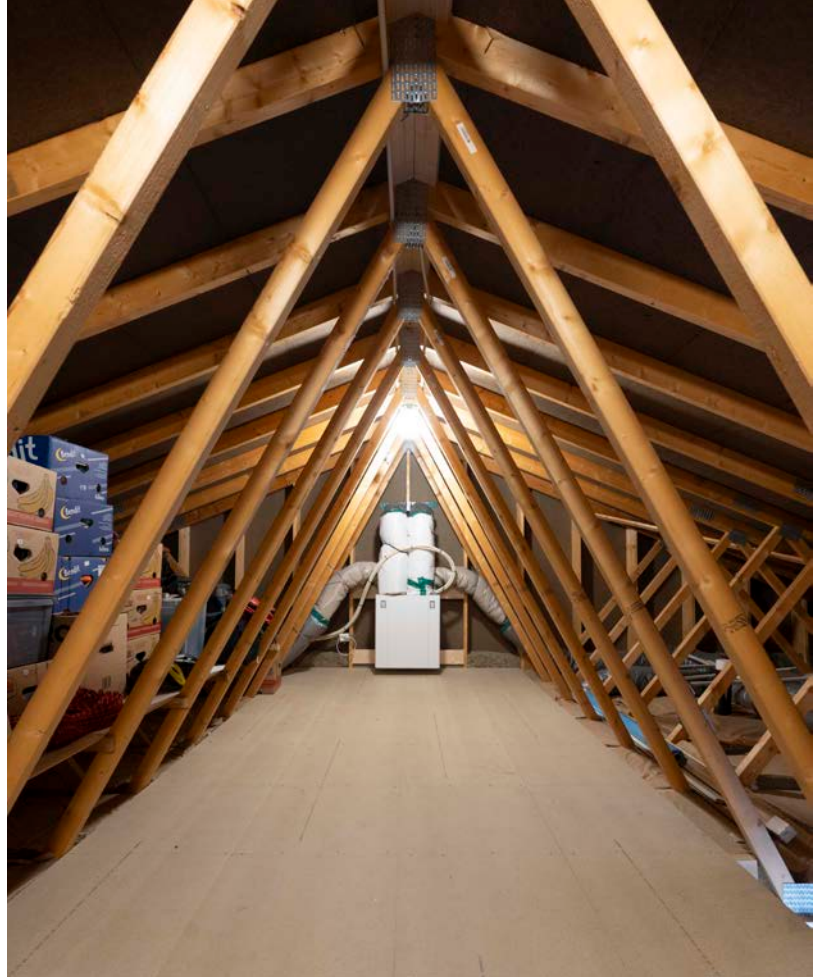














Nabolagsprofil

Egne Hjem 25A - Nabolaget Søndenå - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚶 Nordelv bru 21 min
Linje 150 2 km

Skoler

Austarheim skule (1-7 kl.) 19 min
143 elever, 8 klasser 1.7 km

Fløgstad skule (1-7 kl.) 4 min
152 elever, 12 klasser 2.4 km

Sauda ungdomsskule (8-10 kl.) 4 min
185 elever, 9 klasser 2.3 km

Sauda vidaregåande skule 4 min
374 elever 2.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Sauda 19 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

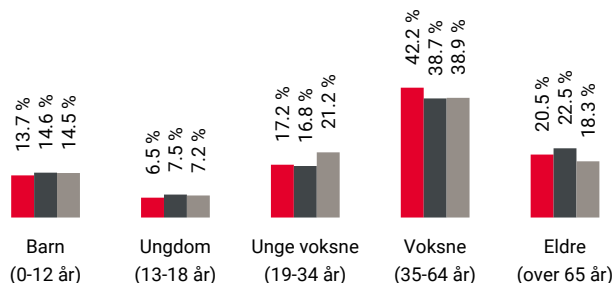
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søndenå	640	344
Sauda	3 470	1 932
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brakamoen barnehage (0-5 år) 7 min
46 barn 0.6 km

Rustå barnehage (1-5 år) 21 min
42 barn 1.8 km

Veslefrikk barnehage (1-5 år) 3 min
81 barn 2 km

Dagligvare

Coop Extra Sauda 20 min
Post i butikk 1.9 km

Kiwi Sauda 3 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100



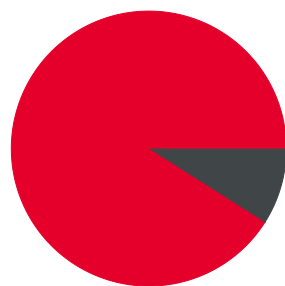
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Sport

⚽ Birkeland skole	7 min 🚶
Ballspill	0.6 km
⚽ Sauda stadion	18 min 🚶
Fotball, friidrett	1.7 km
🚴 Frisk & Rask Treningssenter	20 min 🚶

Boligmasse

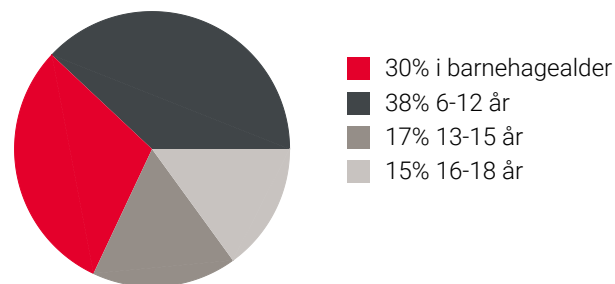


■ 91% enebolig
■ 9% annet

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Sauda	3 min 🚗
🍷 Sauda Vinmonopol	3 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

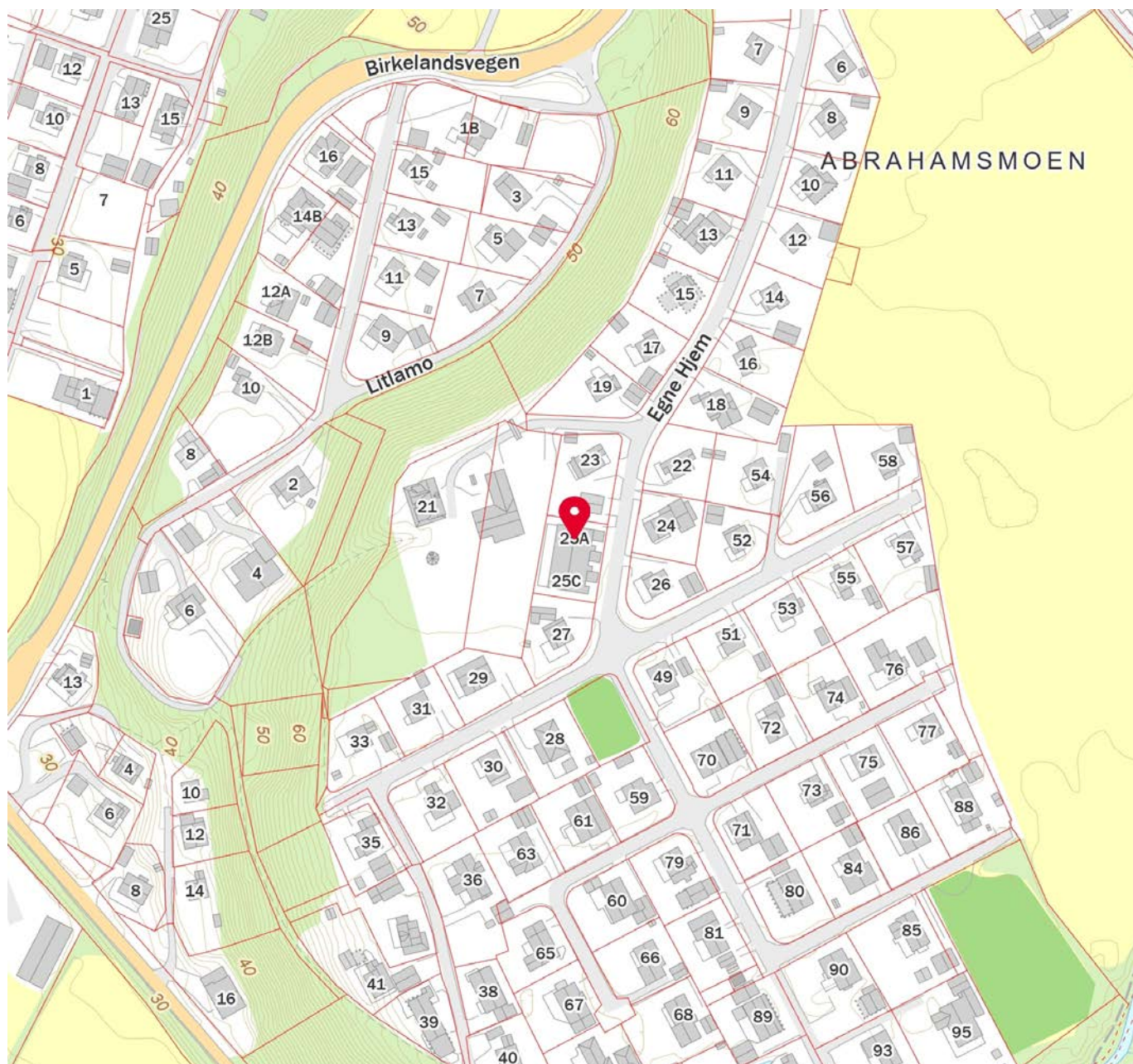
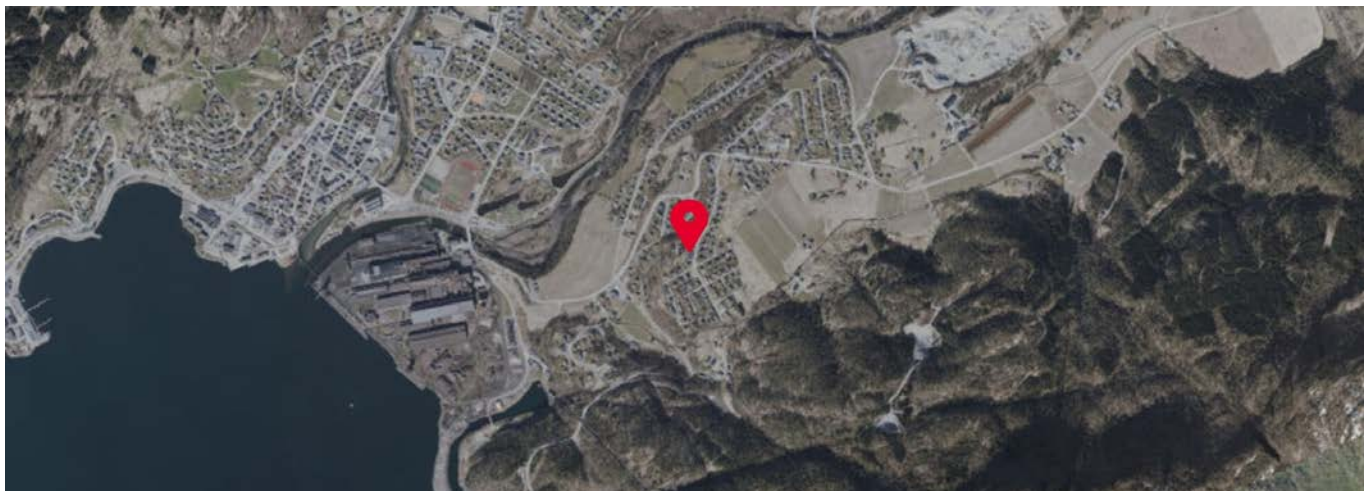


0% 44%

■ Søndena
■ Sauda
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Egne Hjem 25 A, 4200 SAUDA

 SAUDA kommune

gnr. 46, bnr. 137, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 15.03.2026

Oppdragsnr.: 20159-1486

Eiendomsverdi ref nr: TX2511

Foretak: Byggmester/Takstingeniør Handeland AS

Takstingeniør: Ivar Johannes Handeland



Medlem av

Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Byggmester/Takstingeniør Handeland



Rapportansvarlig

Ivar Johs Handeland

Ivar Johannes Handeland
Uavhengig Takstingeniør
post@takstmann-handeland.no
479 06 276



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er en seksjon av en 3-mannsbolig oppført i 2018 med alt på ett plan. Eventuelle felles utvendige ansvarsforhold bør avklares med naboer i bygget.

Leiligheten har tilgang til lager på loft. Utvendig er det carport og egen bod.

Bygget er oppført med liggende trekledning. Det ble avdekket noen byggefeil vedr, kledning som bør avklares. Kledningen mangler bla. lufting ved terrasse og avstand ned til asfalt er veldig liten.

Det ligger betongpanner på taket. Det er ikke behov for snøfanger pga liten takvinkel og ingen fare for snøras.

Fra stuen er det utgang til stor sydvendt terrasse.

Innvendig har bygget høy standard. Kjøkken har barløsning med sorte glatte overflater, integrerte hvitevarer og skjult belysning som gir en spesiell effekt.

Det er eget vaskerom med bla. vegghengt wc i tillegg til div. opplegg for vaskerom.

Bad har mørke fliser og varmekabler på gulv med mørke baderomsplater på vegg men fliser i dusjnische.

Begge våtrom har godt fall til sluk. Utført hulltaking med fuktmåling viste at det var helt tørt bak dusj og vask.

Leiligheten har ingen pipe eller ovn, men varmepumpe.

Det er tilgang til uinnredet loft via loftsluke. Her ble det avdekket at det manglet gipsplater i i taket i brannskillet mot naboileilighet.

Dette bør sjekkes nærmere med naboer og event, innhente dokumentasjon fra utbygger.

Registrerte tilstand anmerkninger har hovedsakelig årsak i manglende dokumentasjon.

Se for øvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Utgang til stor terrasse med rekkverk og solvegg fra stuen .

Alle ytterdører er malte

Leiligheten har liggende trekledning med hvitmalt vindu og betongpanner på taket

Takrenner og nedløpsrør er av stål. Ett nedløpsrør fra takrennen ved hjørnet av terrasse er koblet ifra pga tett dreng. Dette må sjekkes nærmere og utbedres.

Det ligger takpanner fra byggeåret 2018. Det er ikke behov for snøfangere pga liten takvinkel og ingen fare for snøras.

På brystveggen er det for liten avstand fra nederste kledningsbord og ned til asfalt, ca 4 cm. Kravet er 30 cm. Regn og vannsprut kan skade kledningen og føre til råteskader. Det bør derfor monteres ett beslag.

På terrassen er terrassebord-beslaget montert feil og har sperret lufteglipen som skal være bak kledningen. Beslaget bør flyttes inn bak lektene.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Bygget har støpt dekke

Malte overflater på vegger og tak med parkett på alle gulv unntatt bad som har fliser og vaskerom med belegg.

Det er ingen pipe i bygget.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Det er stort "kaldt" loft som har gulv i midten. Men rommet har ingen ventil eller form for for lufting.

Skilleveggen inn til nabo har gips iht. krav. Men det mangler gips i taket 60 cm ut i rommet. Det må være en felles bygningsfeil som bør tas opp med naboer i bygget.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare tørre verdier

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er ok lokalt fall til sluk på min. 1:50 i nedsenket gulv i dusjnische.

Utenfor dusj er det ok fall på min. 1:100

Baderomspanel med sokkelbeslag og malt tak . Fliser i dusjnische

Bad er innredet med servantskap, vegghengt wc og dusjhjørne

Smøremembran er klemt under klemring i sluk

Rommet har balansert varme og gjenvinningsanlegg

Vaskerom

Hulltaking er utført i kjøkkenskap i skillevegg mot vaskerom. Utførte fuktmålinger viste at det var helt tørt.

Det er ok fall til sluk på min. 1:100.

Baderomspanel med sokkelbeslag og malt himling

Vaskerom er innredet med vaskekar, vegghengt wc, opplegg for vaskemaskin, sentralstøvsuger, vv-tank, rør i rør sentral.

Belegg er klemt ned i sluk med klemring

Rommet har balansert varme og gjenvinningsanlegg

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med barløsning med sorte slette fronter og sort laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer med kombi kjøll/frys, oppvaskmaskin med waterguard, komfyr med induksjonstopp og komfyrvakt , Kjøkkenventilator med hev/senk funksjon m.m., Ventilasjon går opp på loft og ut i vegg

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Avløpsrør i plast fra byggeår.

Det er røykvarslere i hvert rom og nytt brannslukningsapparat

Elektrisk opplegg iht. standard.

Alle vannledninger består av plast, såkalt rør i rør.

i tilfelle lekkasje vil vannet renne til en sentral som har utløp til vanntett gulv med sluk på vaskerom

Leiligheten har balansert varme og gjenvinningsanlegg

Det er montert varmepumpe i stuen

200 liter vv-tank plassert på vaskerommet

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er

Beskrivelse av eiendommen

ikke foretatt.

Det er støpt plate på mark og ikke behov for noen annen drenering enn bortføring av takvann.

Tomten er relativt flat, men har ok fallforhold ut fra grunnmur

Nytt bygg i 2018

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

[Gå til side](#)

Ingen spesielle HMS- avvik avdekket.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

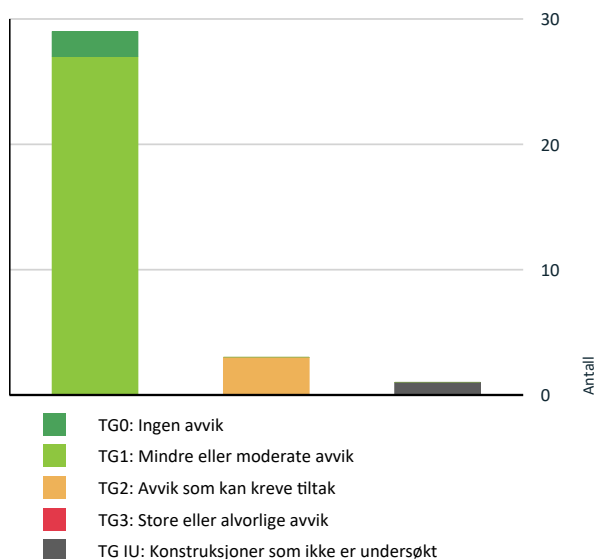
[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

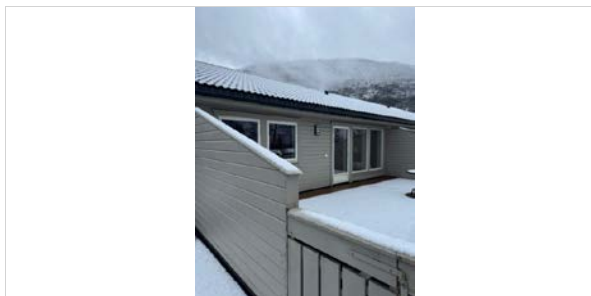
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2018

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1U Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Det ligger takpanner fra byggeåret 2018

Vurdering av avvik:

- Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av takteking når taket er snøfritt.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør av stål

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Drensrør for takvann på hjørnet av terrasse er tett og eier har koblet nedløpsrør vekk fra oppstikk drens.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Drens må utbedres.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

På brystveggen er det for liten avstand fra nederste kledningsbord og ned til asfalt, ca 4 cm. Kravet er 30 cm. Regn og vannsprut kan skade kledningen og føre til råteskader. Det bør derfor monteres ett beslag. På terrassen er terrassebord-beslaget montert feil og har sperret lufteglipen som skal være bak kledningen. Beslaget bør flyttes inn bak lektene.

Vurdering av avvik:

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

På brystveggen er det for liten avstand fra nederste kledningsbord og ned til asfalt, ca 4 cm. Kravet er 30 cm. Regn og vannsprut kan skade kledningen og føre til råteskader. Det bør derfor monteres ett beslag. På terrassen er terrassebord-beslaget montert feil og har sperret lufteglipen som skal være bak kledningen. Beslaget bør flyttes inn bak lektene.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Dert bør også monteres ett beslag som beskytter nederste kledningsbord i brystveggen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Det er stort "kaldt" loft som har gulv i midten. Men rommet har ingen ventil eller form for for lufting. Skilleveggen inn til nabo har gips iht. krav. Men det mangler gips i taket 60 cm ut i rommet. Det må være en felles bygningsfeil som bør tas opp med naboer i bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Det mangler gipsplate i brannskillet i tak mot naboelighet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Brannskillet må sjekkes mellom alle leiligheter.



Mangler gips i tak mot nabo.

Tilstandsrapport



Mangler ventilasjon av loft.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Nye malte trevinduer med 2-lags glass

TG 1 Dører

Beskrivelse

Alle ytterdører er malte

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang til stor terrasse med rekkverk og solvegg fra stuen .

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Malte overflater og parkett på alle gulv.
Veldig liten slitasje på innvendige overflater.
Det må beregnes noen hull etter oppheng.
Boligen var møblert, så skader eller feil vil kunne komme fram når boligen er tom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygget har støpt plate på mark.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte glatte dører

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er innredet med fliser og varmekabler på gulv, fliser i dusjnise og baderomspanel ellers.
Innredet med dusjnise, vegghengt wc og baderomsmøblement.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomspanel med sokkelbeslag og malt tak . Fliser i dusjnise

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

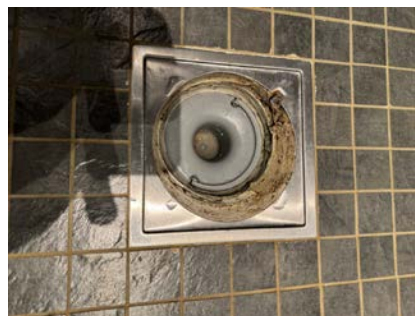
Det er godt lokalt fall til sluk i nedsenket gulv i dusjnise på min. 1:50 og fall utenfor på min. 1:100.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Smøremembran er klemmt under klemring i sluk



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad er innredet med servantskap, vegghengt wc og dusjhjørne

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert varme og gjenvinningsanlegg

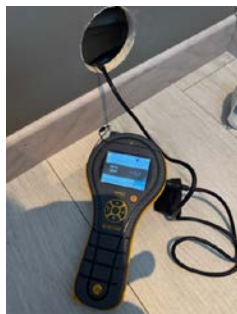
ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utført hulltaking og fuktmålinger viste bare tørre verdier



ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet har gulvbelegg og baderomspanel.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomspanel med sokkelbeslag og malt himling

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er ok fall på min. 1:100 til sluk

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Belegg er klemt ned i sluk med klemring



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom er innredet med vaskekar, vegghengt wc, opplegg for vaskemaskin, sentralstøvsuger, vv-tank, rør i rør sentral.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert varme og gjenvinningsanlegg

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i kjøkkenskap i skillevegg mot vaskerom. Fuktmåling viste at det var helt tørt.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med barløsning med sorte slette fronter og sort laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer med kombi kjøll/frys, oppvaskmaskin med waterguard, komfyr med induksjonstopp og komfyrvakt, Kjøkkenventilator med hev/senk funksjon m.m.,

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilasjon går opp på loft og ut i vegg

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Alle vannledninger består av plast, såkalt rør i rør.
Dvs ett plastrør inne i ett annet plastrør
i tilfelle lekkasje vil vannet renne til en sentral som har utløp til vanntett
gulv med sluk på vaskerom

! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast fra byggeår.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har balansert varme og gjenvinningsanlegg.
Eier har skiftet filter jevnlig og rensset og støvsuget bla. inntaket.

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe i stuen

! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liter vv-tank plassert på vaskerommet

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk opplegg iht. standard.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2018 Nytt bygg i 2018. Ingen endringer etterpå.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Fundamentert på antatt god byggegrunn. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Drenering

Beskrivelse

Det er støpt plate på mark og ikke behov for noen annen drenering enn bortføring av takvann.
Ett drensør er tett og kommentert under takrenner/beslag.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur består av støpt plate på mark

Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er relativt flat, men har ok fallforhold ut fra grunnmur

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Nytt bygg i 2018 .
Kommunale ledninger er IKKE sjekket.

Andre tomteforhold

Beskrivelse

Leiligheten er seksjonert. Utvendige tomteforhold er ikke sjekket.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

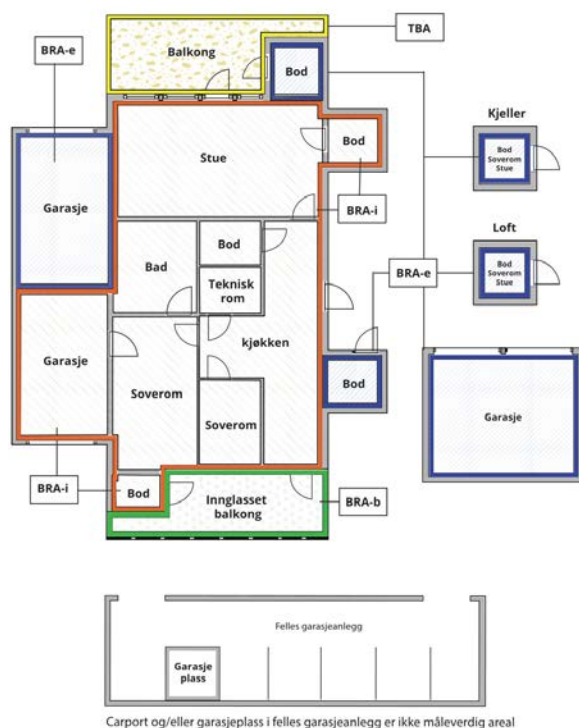
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	90	5		95	37
SUM	90	5			37
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Det er tilgang til ett uinnredet loft via loftsluke. Takhøyden er under 190 cm i en bredde på min. 60 cm og derfor ikke målbar. Utenfor inngang er det car-port på ca 20 m². Den er heller ikke medregnet i totalt areal. Men en utvendig bod på 5 m² er medregnet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2026	Ivar Johannes Handeland	Takstingeniør
	Svein Erik Hodneland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1135 SAUDA	46	137		3		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Egne Hjem 25 A

Hjemmelshaver

Svein-Erik Hodneland
Ingeborg Fatnes

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Egne Hjem

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Dette er ett nytt leilighetsbygg som ble bygd i 2018. Leiligheten er 1/3 av ett bygg som er seksjonert i 3 seksjoner. Hele bygget har samme bruksnummer med 3 seksjonsnummer. Denne leiligheten har seksjonsnu

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste pantedokument.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 800 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler og trenger ikke å være beskrevet.
-Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldene på byggetidspkt.
-Arealene er oppmålt innvendig /BRA)
-Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.
-Dert tas forbehold vedr. utvendige ansvarsforhold pga seksjonering . Dette må avklares med naboer i bygget.

PERSONVERN



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ingeborg Fatnes

Svein-Erik Hodneland

Boligen

Egne Hjem 25A

4200 Sauda

1135-46/137/0/3

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Mistenker litt svartsopp på fug i dusjsone. 5 prikker. Oppdaget for ett år siden, ingen utvikling etter dette. Skyldes mest sannsynlig lekebalje som ble stående litt for lenge.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Takrenneavløp som går i grunn på utsida av terrasse tok ikke unna vann ved snøsmelting januar 2024.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Lagt takrennenedløpet på asfalt. Vannet renner nå ned mot grus ved hekk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fuktsperre, laminat og gulvlist i utvendig bod. Satt også inn ventil.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602381416
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing			
Organisasjonsnr	Navn	Adresse	
964979367	SAUDA KOMMUNE	Postboks 44, 4201 SAUDA	
Rekvirent(er) av forretning			
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
997348400	ALBIN AS		Kalhagbakken 14, 4200 SAUDA

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert			
Knr	Gnr	Bnr	
1135	46	137	

Nye seksjoner			
Knr	Gnr	Bnr	Snr
1135	46	137	1
1135	46	137	2
1135	46	137	3

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Formålkode	Sameiebrøk	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
Boligseksjon	1 / 3	Ja	Nei
Boligseksjon	1 / 3	Ja	Nei
Boligseksjon	1 / 3	Ja	Nei



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
sAUDA	Postboks 44, 4201 Sauda	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362	derese@online.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gamle Kirkevei 41	4580	Lyngdal	90916507

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1135	SAUDA	46	137	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
997348400	Albin AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål			Sameiebrøk (teller)			Tilleggsareal								
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)	N = næringsseksjon	SB = samleseksjon bolig	SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13				25				37			
2	B	1	B	14				26				38			
3	B	1	B	15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere: 3				Nevner =											

Dato	Innsenderens underskrift
23/6-18	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

23/6-18

Innsenderens underskrift



- Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- Sameiets vedtekter
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

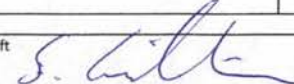
Sted og dato Sanda 23.06.18	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Vegard Ringhagen for orgnr. 997348400
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

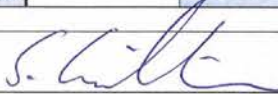
Kommunenr. 1135	Kommunens navn Sanda	Gårdsnr. 46	Bruksnr. 137	Festenr.
Dato 14/8-2018	Underskrift Torkel A. Resvoll	Stempel 		

Dato 23/6-18	Innsenderens underskrift 
-----------------	---

1. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

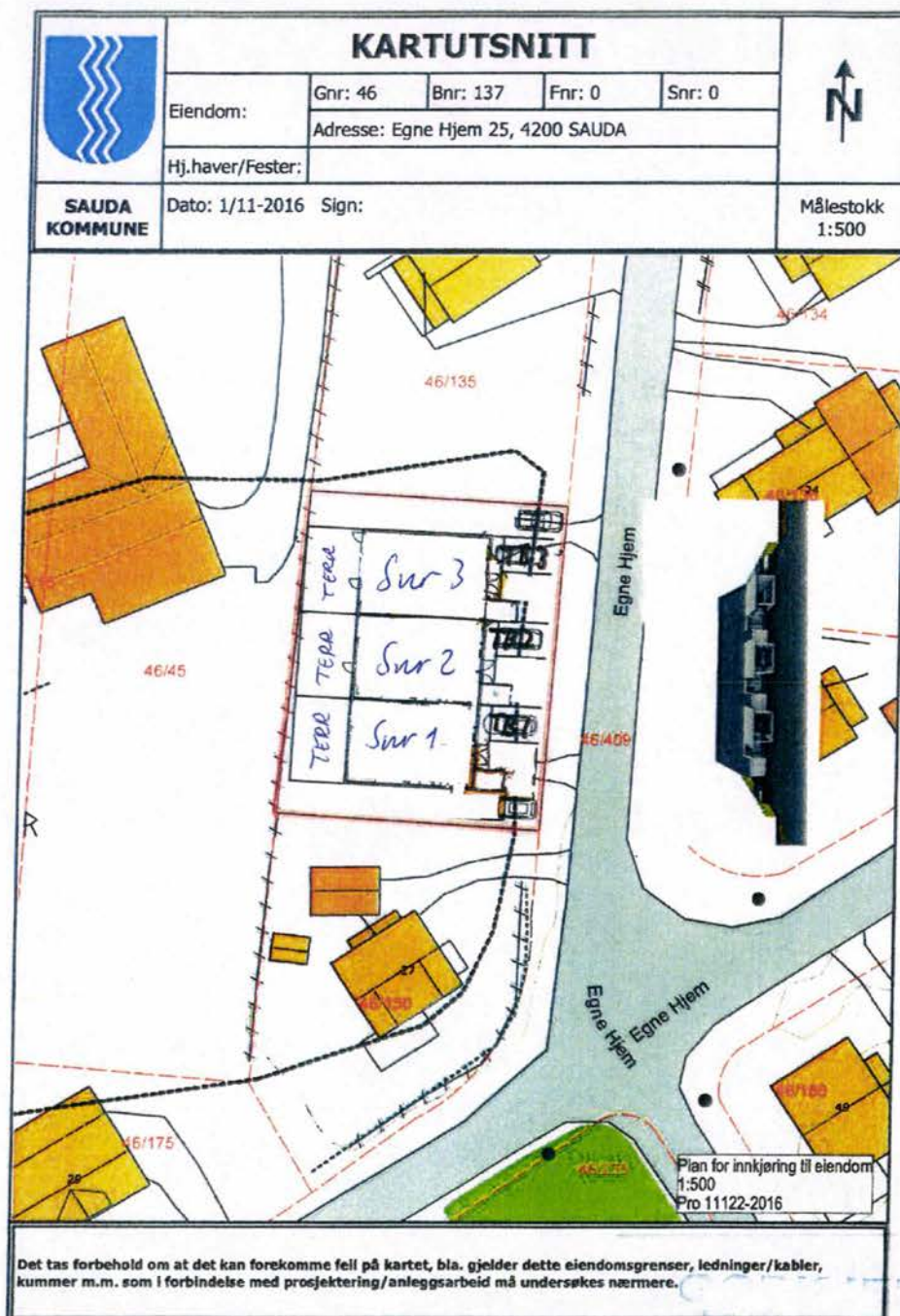
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om tekniske standarder ved søknad om seksjonering

Side 3 av 4

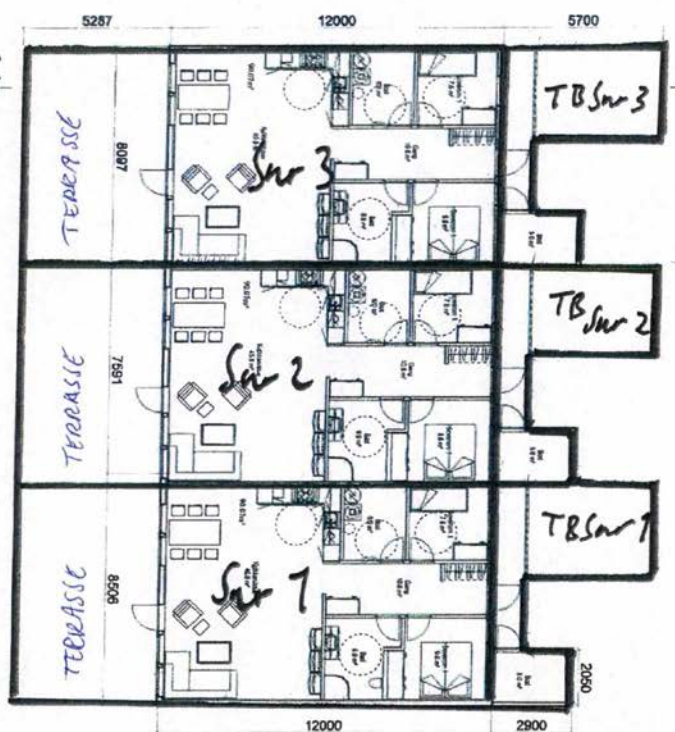
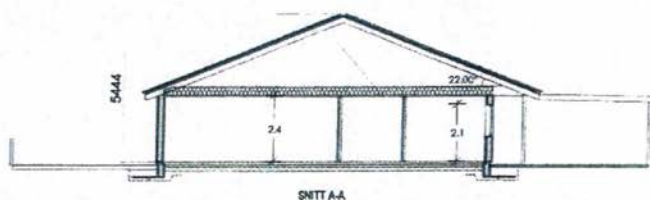
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															
Dato		Innsenderens underskrift																	
23/6-20																			

Utskrift

1/2



2/2



Kommunalektedokumenter

TPS-AS
Tegning og Prosjekt

Prosjekt: ALBIN AS
Kommune: Espen, Høy, 25
Saksnr.: SAUDA
Ark: 137
Ark: 1.100 A-2
Prosjekt: 11/20/2018

Ark: 1.100 A-2
Prosjekt: 11/20/2018

Sauda kommune
Saksnr. 134/16
@Skare



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 09.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	137	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Egne Hjem 25A, 4200 SAUDA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 217,99 kr
Eiendomsskatt	4 785,00 kr
Renovasjon	3 956,00 kr
Vann	4 122,99 kr
Sum	18 081,98 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsavgift	25%	1 St	4280.00	1/1	0 %	3 956,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1196300 prom	4.00	1/1	0 %	4 785,00 kr	0,00 kr
Abonnement Vann	15%	1 St	1983.00	1/1	0 %	1 925,56 kr	0,00 kr
Abonnement Kloakk	15%	1 St	3380.00	1/1	0 %	3 188,72 kr	0,00 kr
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 St	345.00	1/1	0 %	306,36 kr	0,00 kr
					Sum	14 161,64 kr	0,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	06.09.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	17.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/3	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	14.08.2018 14.08.2018	J 40/2018	Tinglyst 08.09.2018	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FATNES INGEBORG F111189*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Egne Hjem 25A 4200 SAUDA	Bosatt (B)
HODNELAND SVEIN ERIK F170888*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Egne Hjem 25A 4200 SAUDA	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	34576	Vernetyp	Automatisk fredet
Kulturminneart	Gravfelt	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	10.02.2026	Tilkn. eiendommer	46/15, 46/45, 46/135, 46/137, 46/137/0/1, 46/137/0/2, 46/137/0/3, 46/150, 46/175, 46/177, 46/184, 46/409, 46/415

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Egne Hjem 25A	H0101	46/137/0/3	90	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Egne Hjem 25 A

Adresses tilleggnavn:

Poststed	4200 SAUDA	Kirkesogn	06110301 Sauda
Grunnkrets	504 Søndena	Tettsted	4661 Sauda
Valgkrets	5 Austarheim		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300694551		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	10.12.2018

1: Bygning 300694551: Rekkehus (131), Ferdigattest 10.12.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	270
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	270
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	370
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	3

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.12.2016	17.07.2018	
Igangsettingstillatelse	16.03.2018	17.07.2018	
Ferdigattest	10.12.2018	10.12.2018	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Egne Hjem 25A	H0101	46/137/0/3	90	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	3	270	0	270	0	0	0

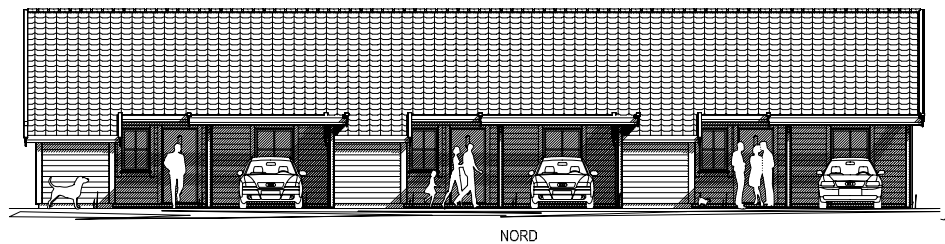
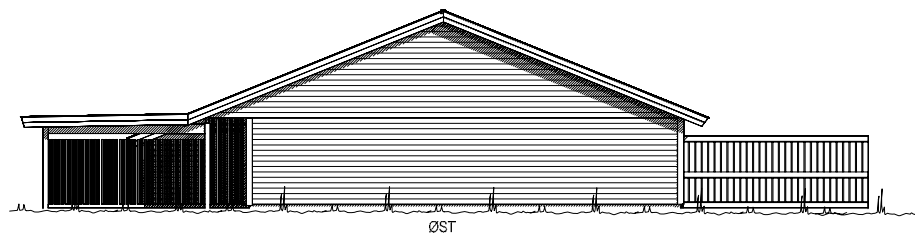
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 46/137

Bruksnavn	Tomt 19	Beregnet areal	758.9
Etablert dato	20.09.1951	Historisk oppgitt areal	752
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6615236.2	352092.8		Ja	758.9	



Rammesøknadstegninger 01.11.2016 NT Endret bod

Bygghuset

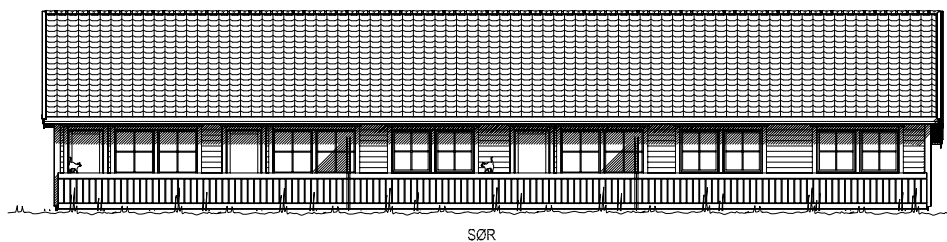


TPS-AS
Tegning og Prospekt Service AS

Tegning og Prospekt Service AS

Tilskottshaver: **ALBIN AS**
Byggeskiss: **Egne Hjem 25**
Kommune: **SAUDA**
Gnr. 46 Ber. 137 Mål. 1 : 100 A-3
Fasader

Dato: 03.10.2016
Tegn: Nils
Prosjekt nr.: 11122-2016
Tegn nr.: 502
11/20-2016



SØR



VEST

Rammesøknadstegninger

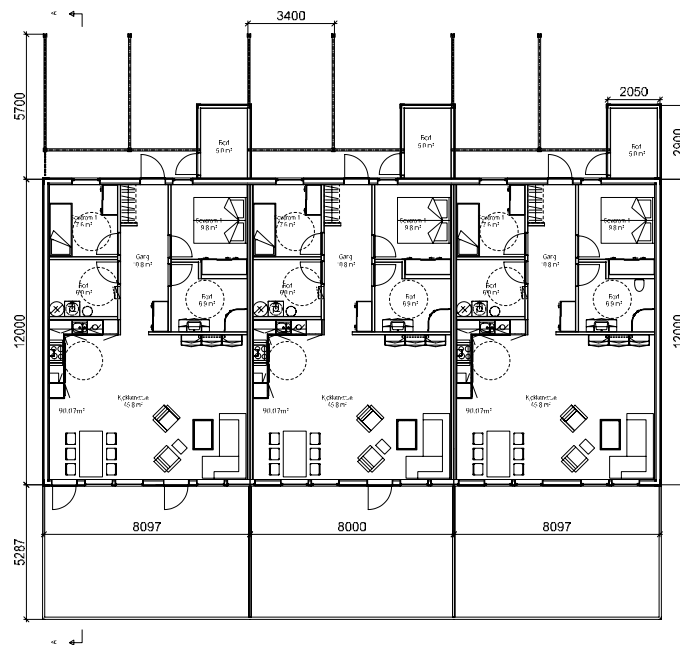
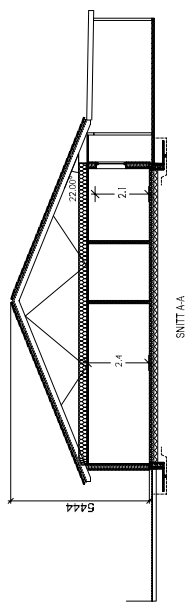
Bygghuset Norge



Tegning og Prospekt Service AS

Tilskottshaver: ALBIN AS
 Byggetilstand: Egne Hjem 25
 Kommune: SAUDA
 Gnr. 46 Ber. 137 Mål. 1 : 100 A3
 Fasadefase 2

Dato: 03.10.2016
 Tegner: NT
 Prosjekt nr.: 11122-2016
 Tegnr.: 504
 11/20-2016



Rammeseknadsplaner 01.11.2016, 6.7. Endre planene på boder			
 TPS-AS Bygging og Planlegging AS	Tilbyr: ALBIN AS	Dato: 03.06.2016	
	Bygghet: Egne Hjem 25	Tegn: 6.7.	
	Bygghet: SAUDA	Bygghet: 17.02.2016	
	Bygghet: 6.6	Bygghet: 37	Bygghet: 1.1.00 A-2
	Planer på boder		

Tegning og Prosjekt Service AS
 Egne Hjem 18
 4200 SAUDA

Deres ref.	Vår ref./Saksbehandler	Arkivkode:	Dato:
	16/1052-11/18/15375/Øydis Teig Skåre	GNBR - 46/137, Navn - ALBIN AS	10.12.2018

FERDIGATTEST - 46/137, EGNE HJEM 25 - RIVING AV EKSISTERENDE BOLIG SAMT OPPFØRING AV 3 MANNSBOLIG PÅ GNR.46 BNR.137 - EGNE HJEM 25.

Vedtaket er fattet i medhold av delegert myndighet, k.sak 071/11, rådmannens brev av 25.05.2011, samt delegering fra kommunalsjef teknisk av 04.12.2013.

		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27 juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2. JpID: 18/15375			
Ansvarlig søker: Tegning og Prosjekt AS Egne Hjem 18 4200 SAUDA		Tiltakshaver: Albin AS Kalhagbakken 14 4200 SAUDA			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse : Egne Hjem 25		Gårdsnr. 46	Bruksnr. 137	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Riving av eksisterende bolig, samt oppføring av 3 mannsbolig på gnr.46 bnr.137 – Egne Hjem 25.					
Dato for søknad om ferdigattest:		07.12.2018			

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt i rammetillatelse i sak nr.134/2016 den 21.12.2016, og igangsettingstillatelse i sak 022/2018 den 16.03.2018. (jf pbl §20-1).		
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.		
Til orientering har Sauda kommune endret interne rutiner. Tillatelser oversendes kun pr e-post til søker og tiltakshaver i de tilfeller e-post er angitt. Papir sendes kun pr post på forespørsel, eller til de som ikke har oppgitt e-post som kontaktinfo.		
Sted Sauda	Dato 10.12.2018	Underskrift Øydis Teig Skåre <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Kopi til:

Albin AS

Kalhagbakken 14

4200

SAUDA

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
10.12.2018	Søknad Ferdigattest med gjennomføringsplan	282384



Eiendomskart for eiendom 1135 - 46/137//3



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 $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		758,90 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6615236,2	Øst	352092,8
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6615249,45	352111,08	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,11			
2	6615218,41	352109,06	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	31,11			
3	6615220,1	352084,33	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,79			
4	6615250,97	352087,02	58 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	30,99			



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 09.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	137	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Egne Hjem 25A, 4200 SAUDA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	Delareal 711 m ² KPHensynsonenavn H730 KPBåndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner
	Delareal 759 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende



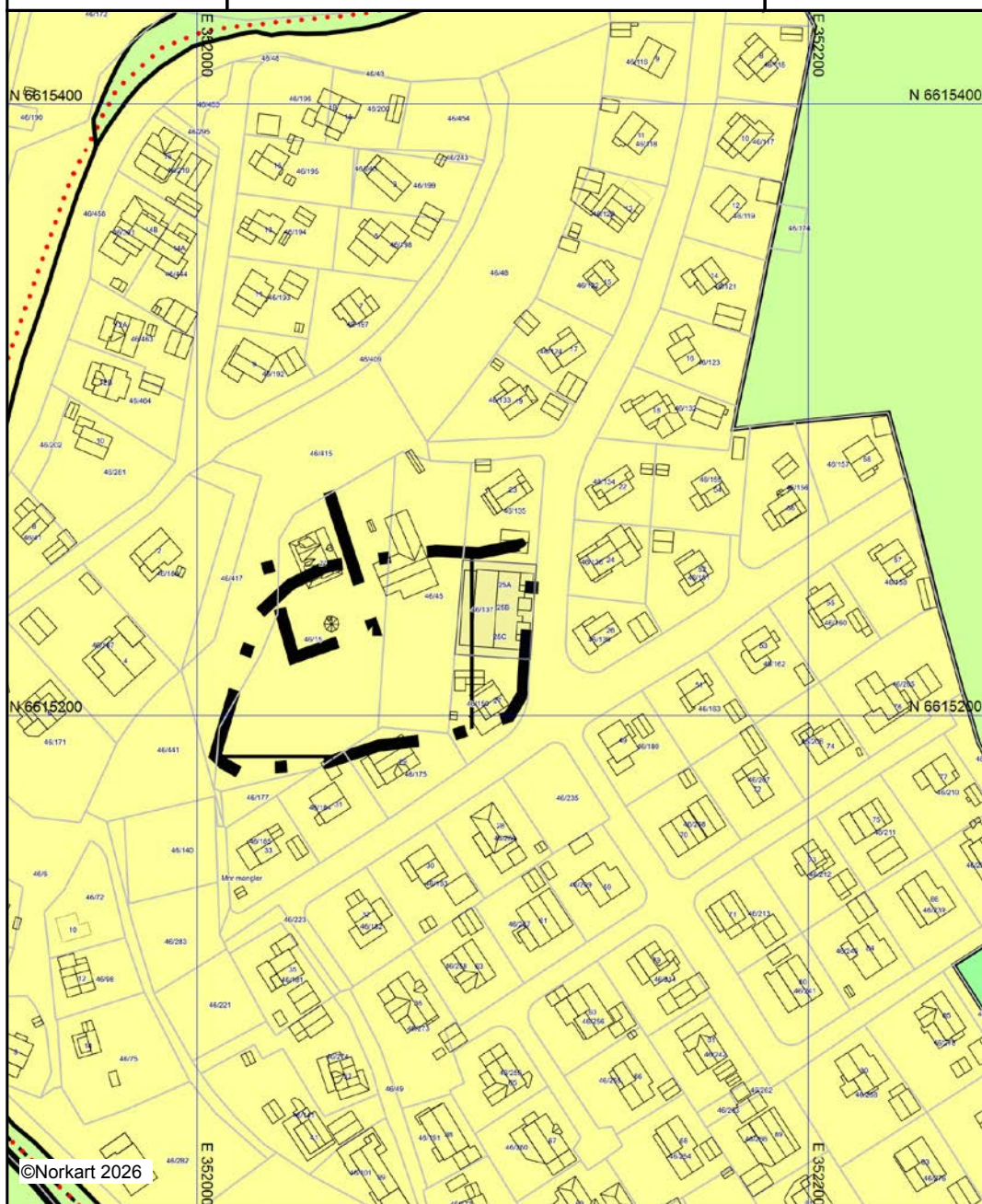
Sauda kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/137/0/3
Adresse: Egne Hjem 25A
Utskriftsdato: 09.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

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.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ

 Båndlegging etter andre lover - nåværende

 Båndlegging for regulering etter PBL - fremt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Gang-/sykkelveg - framtidig

 Turveg/turdrag - nåværende



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde



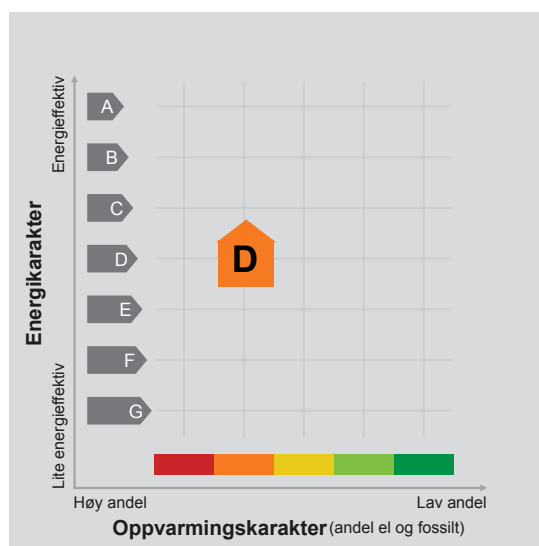
Planens begrensning



Regulert senterlinje

ENERGIATTEST

Adresse	Egne Hjem 25A
Postnummer	4200
Sted	SAUDA
Kommunenavn	Sauda
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	137
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300694551
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a8fb69d6-3552-42d5-97c2-39ce5adfa86b
Dato	25.09.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

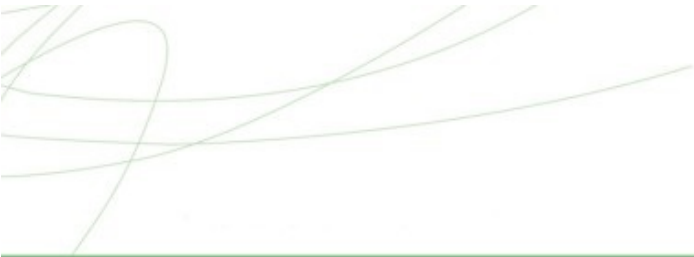
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

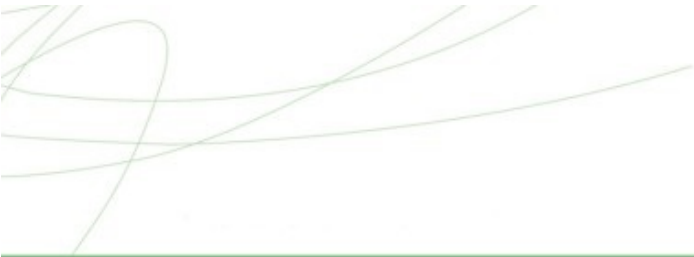
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**

- **Vask med fulle maskiner**
- **Etterisolering av yttertak / loft**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

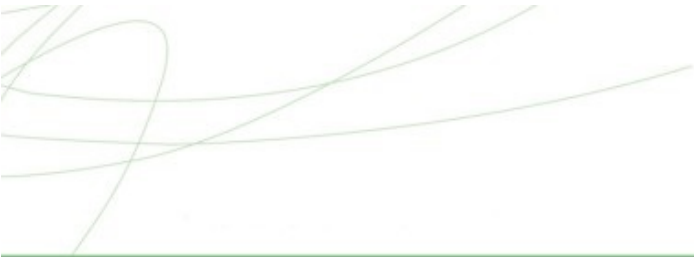
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	95
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Egne Hjem 25A
Postnummer: 4200
Sted: SAUDA
Kommune: Sauda
Bolignummer: H0101
Dato: 25.09.2023 18:41:49
Energimerkenummer: a8fb69d6-3552-42d5-97c2-39ce5adfa86b

Kommunennummer: 1135
Gårdsnummer: 46
Bruksnummer: 137
Seksjonsnummer: 3
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300694551

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 16: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 17: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Egne Hjem 25A
4200 SAUDA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kurt Inge Nybru

Telefon: 915 23 026
E-post: kurt.nybru@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre