

aktiv.



Bersagelveien 519, 4311 HOMMERSÅK

**Idyllisk hytte med gode solforhold,
utepeis og jacuzzi – nær sjø, vann
og natur!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Thomas Walde

Mobil 936 86 383

E-post thomas.walde@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Sandnes

Rådhusgata 3, 4306 SANDNES.
TLF. 51 74 55 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 640,-
Total ink omk.: Kr 3 373 640,-
Selger: Sol Vibeke Nag

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 75/96 kvm
Tomtstr.: 1288.6 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 98, bnr. 225
Oppdragsnr.: 1412260052

Idyllisk hytte med gode solforhold, utepeis og jacuzzi – nær sjø, vann og natur!

Idyllisk hytte i naturskjønne omgivelser med nærhet til både sjø, vann og flotte turområder!

Hytta byr på en romslig stue med åpen kjøkkenløsning og en meget god takhøyde, som gir en luftig og hyggelig atmosfære. Vakre detaljer med synlig tømmer og teglstein, samt peisovn som skaper lun stemning året rundt.

Hytta er ombygget i perioden 2007-2010 og fremstår i god stand. Ingen TG 3

Den har ett soverom + hems med gode soveplasser.

Tilkoblet offentlig vann og avløp.

Parkering på egen tomt.

Stor og praktisk utvendig bod.

Uteområdet er pent opparbeidet med hage og terrasse/platting.

Jacuzzi og utepeis – perfekt for rolige kvelder i skogsro.

Samtidig har du kort vei til dagligvare, spisesteder og servicetilbud på Hommersåk.

Her får du ekte hyttefølelse kombinert med kort vei til fasiliteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	34
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	66
Energiattest	73
Matrikkelrapport	78
Kart	84
Planopplysninger	87
Tegninger og byggetillatelse 2007.	89
Vedtekter - Eltervåg Vann og Avløp	99
Nabolagsprofil.	104
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 21 kvm

BRA totalt: 96 kvm

TBA: 38 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 kvm Entré/gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom

BRA-e: 21 kvm Bod

2. etasje

BRA-i: 5 kvm Soverom

TBA

38 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det gjøres oppmerksom på at areal til innervegger, kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet.

Takhøyde målt i soverom 2,26 m.

Bod med utvendig adkomst ca. 21 m².

Terrasse/platting ca. 38 m².

Lav takhøyde på loft/hems 2 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1288.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Skrånet tomt. Uteareal med terrasse/platting og grøntareal beplantet med plen og hekk.

Tomtestørrelse er hentet fra matrikkel. I matrikkelkartet er tomtegrensene oppgitt som nøyaktige med avvik på maks 10 cm.

Beliggenhet

Bersagelveien 519 ligger idyllisk og fredelig til i naturskjønne omgivelser på Eltervåg, mellom Hommersåk og Bersagel. Her får du ekte hytteidyll med nærhet til Nordavatnet, Søravatnet og sjøen i rolige omgivelser. Perfekt for å koble av fra en travel hverdag. Området er kjent for sin landlige karakter med spredt bebyggelse, gode solforhold og et stille, tilbaketrukket preg som gir følelsen av å være langt unna byen, samtidig som du har den innen rekkevidde.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold gjennom hele dagen og byr på mange fine timer utendørs i rolige og naturskjønne omgivelser. På terrassen har man sol fra ca. kl. 10:30 i vår- og sommerhalvåret, og solen holder seg frem til rundt kl. 20:00 – perfekt for både sene frokoster og lange, lyse kvelder på hytten.

Eiendommen oppleves som en lun og trivelig oase, hvor man virkelig kan senke skuldrene og nyte fritiden. Ifølge solanalyse fra Geodata har man sol på tomten fra ca. kl. 07:00 til 21:00 på sommeren, noe som gir gode og stabile solforhold hele dagen.

Skoler og barnehager

Selv om dette er en fritidsbolig, finnes både skoler og barnehager på Hommersåk innen kort kjøreavstand. Dette gjør eiendommen aktuell også for familier som ønsker en lett tilgjengelig hytte uten lang reisevei.

Sport og fritid

Området byr på svært gode muligheter for friluftsliv året rundt. Med nærhet til sjø og vann ligger alt til rette for bading, fiske og båtliv, mens nærliggende skogsområder gir flotte turmuligheter til fots. Her kan du starte dagen med et morgenbad, ta turer i vakker natur og avslutte kvelden med ro og stillhet. Akkurat slik hyttelivet skal være.

Dagligvare og fasiliteter

Hommersåk sentrum ligger en kort kjøretur unna og tilbyr dagligvarebutikker, servicetilbud og det du trenger for oppholdet. Dette gir en god balanse mellom det enkle hyttelivet og praktisk tilgang til nødvendige fasiliteter.

Offentlig transport

Det er bussforbindelser i området med tilknytning til Hommersåk, Sandnes og videre mot Stavanger. For de fleste vil likevel bil være det naturlige fremkomstmiddelet til og fra hytta.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Teft Eiendom AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Ringmur med sparesteinsmur som utvendig er pusset.

Yttervegger med bindingsverk i trekonstruksjoner som utvendig er kledd med trepanel og forblendt med teglstein.

Etasjeskille med trebjelkelag.

Vindu med dobbelt glass.

Saltak tekket med torvtak.

Innvendig

1. etg.: Fliser, kork og laminat på gulv. Malt vegg. Trepanel i tak.

Loft: Teppe på gulv. Malt vegg og tak.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen ble kjøpt i 2018.

Feil og mangler:

- Det har tidligere vært en liten feil på avløpsanlegg hvor avløp fra dusj ikke var korrekt tilkoblet, og vann rant ut i terrenget. En feilkobling ved tilkobling av det nye vann- og avløpsanlegget i 2021-2023. Forholdet ble utbedret i 2023 av faglært firma.
- Det er opplyst at liten bod ute ved utepeis er litt utett, så med mye regn blir det fuktig på sementgulv.
- Det er observert flassing/saltutslag på mur i stue bak peis.
- Det er opplyst om mindre skader i parkett i stue i hjørne ved TV.
- Det har vært observert mus i stor utebod.
- Det er opplyst om redusert trekk i ildsted ved samtidig bruk av kjøkkenvifte.
- Det har vært feil ved ledning til spotter på bad. Dette er utbedret ved frakobling av spotter og montering av taklampe. Utført av faglært firma (Haga Installasjon).

Utførte arbeider:

2024: Utbedring av elektrisk anlegg (spotter på bad) utført av faglært firma (Haga Installasjon).

2024: Utbedring av elektrisk anlegg etter tilsyn utført av faglært firma (El Team).

2023: Utbedring av feil på avløpsanlegg ved dusj utført av faglært firma (Omland Tank og Renovasjon).

2021–2023: Innlagt vann og avløp utført av flere faglærte aktører (bl.a. Ave Systemer, Omdal Maskin, Eco Solution, Elektropro, Breivik Maskin).

2020: Installasjon av jacuzzi utført av faglært firma (Arctic Spa).

Standard

Boligmassen fremstår i normalt god stand med normal slitasje alder tatt i betraktning. Boligen er jevnt over normalt vedlikeholdt. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Tilstands-grad er gitt på grunn av blant annet alder etter levetids-tabell og tilstand. Møbler og fast inventar er ikke flyttet på for besiktigelse av vegg og gulv flater. Sprekker i gulv, vegg og tak kan forekomme. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt. Anbefaler å lese rapporten i sin helhet.

Det er ikke registrert noen TG 3.

TG 2:

- Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Taket er ikke nærmere undersøkt grunnet manglende tilkomst og begrenset synlighet fra bakkenivå. Vurderingen er derfor basert på alder.

- Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

- Veggkonstruksjon

Noen steder er det liten avstand mellom ytterkledning og tilstøtende konstruksjoner. Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen er ikke montert bak hjørnebord. Fukt- og råteskade er observert på vindski på taket. I tillegg er det registrert fukt- og råteskade i konstruksjoner tilknyttet utvendig bod, som er bygget inntil boligen. Ytterkledning for øvrig fremstår i god stand med normal slitasje.

- Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep. Det er derfor ikke mulig å kontrollere takkonstruksjonens tilstand eller lufting. TG-IU er satt på grunn av manglende inspeksjonsmulighet.

Det er registrert noe fukt-oppsug og fukt-skade på søyler til takkonstruksjonen ved utvendig peis. Beslag mellom bolig og overbygg med utvendig peis er ikke fagmessig utført.

- Vinduer

Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Vinduene fremstår som

værslitte.

- Dører

Beslag ved terskel til inngangsdør er ikke montert.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

På grunn av normal slitasje og at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Flere søyler går direkte til bakken og er ikke forankret med fundament og søylesko.

- Utvendige trapper

På grunn av normal slitasje, samt at trappene har oversteget halvparten av forventet brukstid.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Mindre skader på parkett ved TV. Se egenerklæring.

- Pipe og ildsted

På deler av beslaget over tak og overgang er det kun benyttet trepanel, og tettingen vurderes som usikker.

- Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

Vinduet er plassert i våtsonen, og materialet er ikke fuktbestandig.

- Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.

- Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

- Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist skader på innredning. Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sistene.

- Bad/vaskerom - Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Kjøkken - Avtrekk

TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).

- Vannledninger

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

er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.

- Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

- Ventilasjon

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Soverom kan kun luftes med lukkevindu.

- Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Fuktsikring og drenering

På bakgrunn av alder vurderes tilstanden til TG2. Selv om det ikke er registrert klare tegn til svikt på befaringstidspunktet, må det forventes at dreneringen har redusert funksjon og kapasitet.

- Grunnmur og fundamenter

TG 2 er gitt på grunn av riss/sprekker i muren. Pussen dekker ikke helt i nedre del. Det gjøres oppmerksom på at muren er overmalt, og at riss/sprekker derfor kan være svært vanskelig å oppdage.

- Forstøtningsmurer

Enkelte steiner i lødd støttemur har løsnet.

- Terrengforhold

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Info tekniske installasjoner

- Vannledninger: Rør i rør skap er plassert i vaskerom. Hovedstoppekran er plassert i rør i rør skap.

- Avløpsrør: Det er ikke påvist noen stake-luke i boenheten, men staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig avtrekk med ventiler i yttervegg og spalteventil i vindu, samt mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

- Varmtvannstank: Bereder er plassert på bad/vaskerom, i rom med sluk.

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.

Det gjøres oppmerksom på at alle senger medfølger handelen.

Det gjøres oppmerksom på at 2 stk. Tiffany lamper i stuen ikke medfølger handelen.

Hvitevarer

Alle hvitevarer på kjøkken medfølger handelen.

Vaskemaskin på bad medfølger handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2021-2023:

- Innlagt vann og avløp i perioden april 2021 - mai 2023.

2020:

- Montert jacuzzi.

2007-2010:

- Boligen er ombygget 2007/2010.

Modernisert/Påkostet år

2007-2010

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Lyse Altibox.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling.

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 tilleggstjenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring som hovedoppvarmingskilder. Boligen har panelovn, varmekabler på bad/vaskerom og vedovn i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Opplyst årlig strømforbruk for 2025: 19 815 kWh

Hytten var utleid frem til juli 2025.

Opplyst månedlig strømforbruk 2026: ca. 1 200 kWh

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

C

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 3 290 000

Omkostninger kjøper

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

83 640 (Omkostninger totalt)
100 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
103 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 373 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 390 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 393 340 (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 8 785 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Dette inkluderer vann, avløp og hytterrenovasjon.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 593 750 for år 2024

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

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat, felles vann- og avløpsanlegg Eltervåg Vann og Avløp Drift SA. Driften finansieres gjennom årlig serviceavgift fastsatt av årsmøtet. Midlene dekker løpende kostnader til drift, vedlikehold, service på pumpestasjon samt offentlige avgifter. De senere årene har det vært årlige innbetalinger på i snitt kr. 3 000,- per hytte, avhengig av budsjett og vedtak

på årsmøte.

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 98, bruksnummer 225 i Sandnes kommune.

Offentligrettslig pålegg

Eiendommen har tidligere vært gjenstand for byggesak hos Sandnes kommune i perioden 2005-2008 i forbindelse med tilbygg til fritidsboligen. Det ble den gang gitt tillatelse til utvidelse av hytten, samtidig som enkelte tiltak (herunder deler av terrasse, mindre bod ved utepeis og støttemur) måtte justeres eller fjernes for å være i samsvar med godkjenning.

Selger opplyser at hun aldri har mottatt pålegg, krav eller oppfølging fra kommunen i sin eiertid (fra 2018), og eiendommen har vært benyttet som fritidsbolig uten kjente reaksjoner fra offentlige myndigheter i hele denne perioden.

I 2025 tok selger selv kontakt med kommunen i forbindelse med avvik i arealopplysninger mellom tidligere salgsdokumentasjon og grunnlag for e-takst. Dette medførte at kommunen i 2026 gjennomgikk eiendommens matrikkel. Gjennomgangen avdekket enkelte avvik mellom tidligere godkjente tegninger og registrerte arealer, og bygningsopplysningene ble oppdatert. Det ble ikke gitt noe pålegg eller sanksjoner i denne forbindelse.

Eiendommen ligger i LNF-område hvor gjeldende kommuneplan åpner for fritidsbebyggelse med inntil 90-120 m² BRA (inkl. bod), noe som gir et mer fleksibelt rammeverk i dag enn tidligere.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at mindre bod ved utepeis etter tidligere vedtak (2007/2008) var forutsatt fjernet. Denne er fortsatt oppført, og det anbefales at boden fjernes. Dette er også i tråd med vurdering fra takstmann.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1108/98/225:

24.07.1943 - Dokumentnr: 202252 - Bestemmelse om gjerde

Meglers forklaring: Tilbake til utskilling av tomten i 1943, så er det skrevet at gjerdeplikten påhviler kjøper.

28.09.1972 - Dokumentnr: 4411 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om bebyggelse

Standardklausul vedtatt for hytte

Meglernes forklaring: En erklæring om at hytta blir utført etter fremviste planer, og at den ikke tas i bruk til helårsbolig.

06.11.2020 - Dokumentnr: 3295835 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Eltervåg Vann Og Avløp Sa. Org.nr: 925 708 992

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Sandnes Kommune. Org.nr: 964 965 137

Bestemmelse om felles vann- og avløpsanlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglernes forklaring: Deltakende eiendommer gir hverandre gjensidig rettighet til å legge nødvendige rørledninger over hverandres eiendommer, ha ledningsnett liggende, og utføre nødvendig vedlikehold av dette. Deltakende eiendommer skal betale en lik andel for fellesledninger. Deltakende eiendommer forplikter seg til felles drift av avløpsrensaneanlegget.

24.07.1943 - Dokumentnr: 202254 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:98 Bnr:13

Meglernes forklaring: Iflg. skylddelingsforretning fra 1943 skal kjøper ha rett til å benytte skogssti fram til bygdeveien.

21.06.1967 - Dokumentnr: 3851 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:98 Bnr:309

Meglernes forklaring: Eiendommen har rett til vann på gnr. 98 bnr. 309 iflg. skjøte fra 1967.

Ferdigattest/brukstillatelse

Kommunen har ikke informasjon om når hytten ble bygget. Det vises hytte der på flyfoto fra 1965. I 1972 ble det gitt tillatelse til tilbygg og nytt tak på hytten. I perioden 2005-2008 var det byggesak for tilbygg til hytten.

Det foreligger byggetillatelse for oppføring av tilbygg og nytt tak på hytten, datert 19.09.1972, med tilhørende godkjente tegninger fra kommunen.

Det foreligger videre byggetillatelse datert 06.06.2007 for tilbygg til fritidsboligen samt bod delvis inngravet i terrenget, også med godkjente tegninger. Med forbehold om at liten bod ved utepeis skulle rives. Hytten er oppført i henhold til disse tegningene. Uteboden er ikke revet.

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest hos kommunen. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. På tiltak som er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Eldre

bygningdeler er oppført før dagens krav til dokumentasjon, og det foreligger derfor begrenset historisk dokumentasjon fra originalt byggeår.

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

Hems er i dag innredet og benyttet som soverom, og er inkludert i rombeskrivelsen. Areal og vindu på hems tilfredsstiller ikke gjeldende krav til rom for varig opphold. I henhold til tekniske forskrifter skal summen av høyde og bredde på rømningsvindu være minimum 150 cm. Avviket medfører at rommet ikke oppfyller dagens krav til varig oppholdsrom, og er heller ikke annonsert som soverom.

Vei, vann og avløp

Vei:

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat, felles vann- og avløpsanlegg - Eltervåg Vann og Avløp Drift SA. Anlegget eies og driftes av de tilknyttede fritidseiendommene i området. Anlegget omfatter et felles privat VA-system med tekniske installasjoner (bl.a. pumpestasjon), og forsyner 10 fritidseiendommer, hvorav 9 per i dag er aktive tilknyttet anlegget.

Deltakende eiendommer gir hverandre gjensidig rettighet til å legge nødvendige rørledninger over hverandres eiendommer, ha ledningsnett liggende, og utføre nødvendig vedlikehold av dette. Alle utgifter knyttet til drift av VA anlegget skal deles likt mellom deltakende eiendommer som til enhver tid er tilknyttet anlegget. "Drift" omfatter alle kostnader som er nødvendig for at avløpsanlegget skal opprettholde tilsiktet funksjon, i henhold til offentlig myndighets gjeldende lover og regler.

Driften finansieres gjennom årlig serviceavgift fastsatt av årsmøtet. Midlene dekker løpende kostnader til drift, vedlikehold, service på pumpestasjon samt offentlige avgifter. De senere årene har det vært årlige innbetalinger på i snitt kr. 3 000,- per hytte, avhengig av budsjett og vedtak på årsmøte.

Ved eierskifte følger medlemskapet i samvirket automatisk med eiendommen ved å opplyse til styreleder om ny eier. Ny eier overtar dermed både rettigheter og plikter tilknyttet anlegget.

Brønn:

Eiendommen har også tilgang til sommervann via felles brønnenlegg, etablert i 1988/1989 med en dybde på ca. 70 meter. Brønnen er tilknyttet et felles pumpeanlegg som eies sammen med tre naboeiendommer.

Strøm til pumpehuset er tilkoblet via egen måler hos en av naboene. Det har tidligere ikke vært etablert fast viderefakturering av strømforbruk, men det er opplyst at det kan bli aktuelt med en årlig kompensasjon fremover.

Eventuelle kostnader til vedlikehold og utskifting av deler i brønn- og pumpesystemet har blitt fordelt mellom eierne ved behov.

Regulerings- og arealplaner

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Sandnes 2023-2038, ikrafttredelse 15.05.2023.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til LNRF-areal for nødvendige tiltak for stedbunden næring.

Iht. Kommuneplanen 5.3.2 Spredt fritidsbebyggelse (pbl. § 11-9, pkt. 5).

For fritidsboliger i LNF gjelder følgende arealbegrensinger:

Byggegrense lengre enn 100 m fra sjø og vassdrag:

Maks areal: 120 m² BRA inkl. bod.

Frittliggende bod kan maksimalt ha bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) på 15 m² og skal ikke plasseres mer enn 6 meter fra fritidsboligen. Det tillates kun en bruksenhet per fritidsbolig. Allemannsretten og hensynet til naturkvaliteter / kulturlandskapet skal være ivaretatt.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

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 (hjemmelige bud/hjemmelige 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.

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 deknings salg 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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

19 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørsvederlag
1 990 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
19 900 Tilretteleggingsgebyr
2 900 Visninger/overtakelse
21 638 Boligselgerforsikring (0,62 % av salgssum)
13 500 Takstmann
545 Tinglysningssgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 11 900,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Thomas Skjæveland
Salgsleder | Eiendomsmegler
thomas.skjveland@aktiv.no
Tlf: 950 86 590

Ansvarlig megler bistås av

Thomas Walde
Eiendomsmeglerfullmektig
thomas.walde@aktiv.no
Tlf: 936 86 383

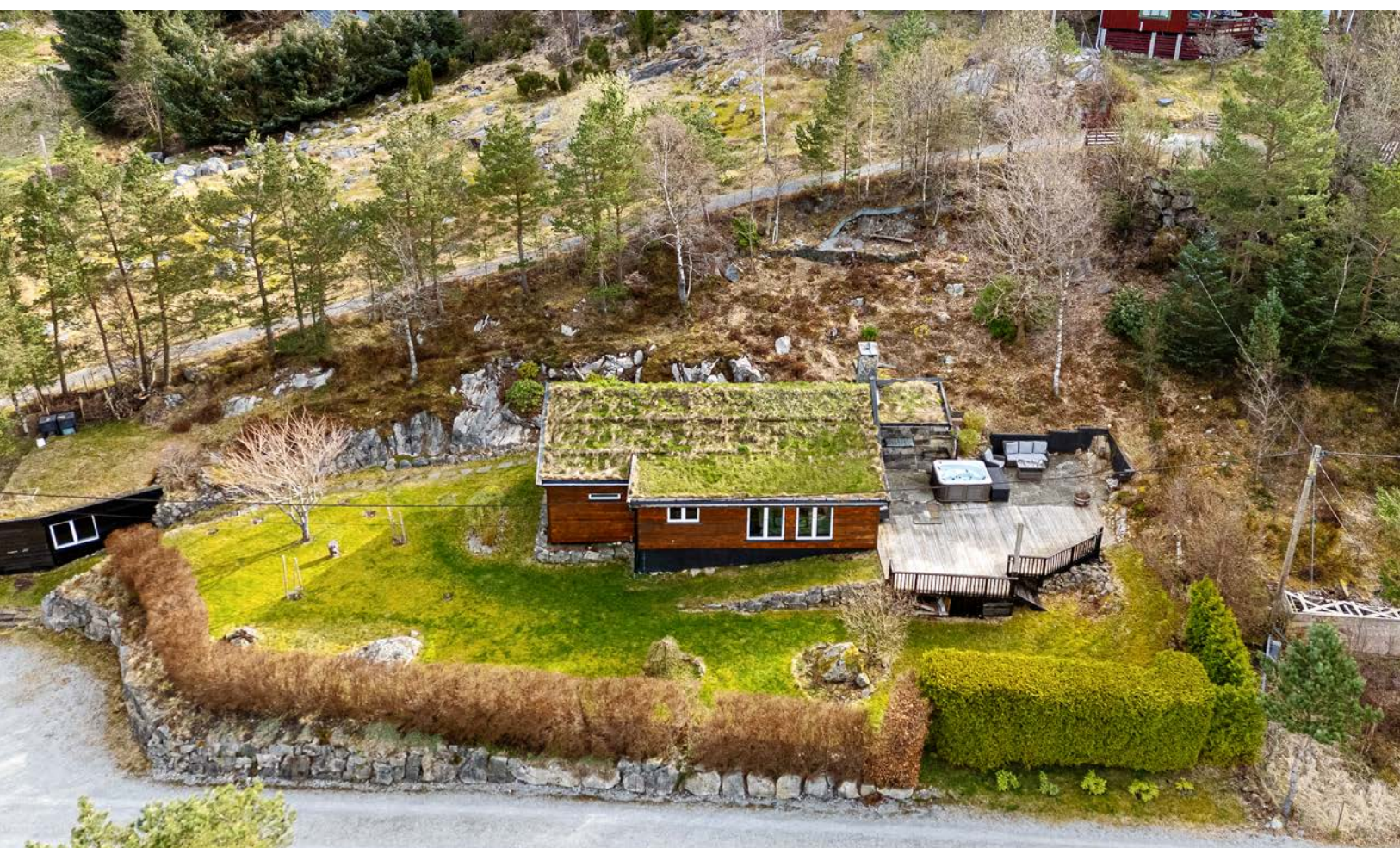
Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Sandnes, organisasjonsnummer 987031204
Rådhusgata 3, 4306 SANDNES

Salgsoppgavedato

25.04.2026





















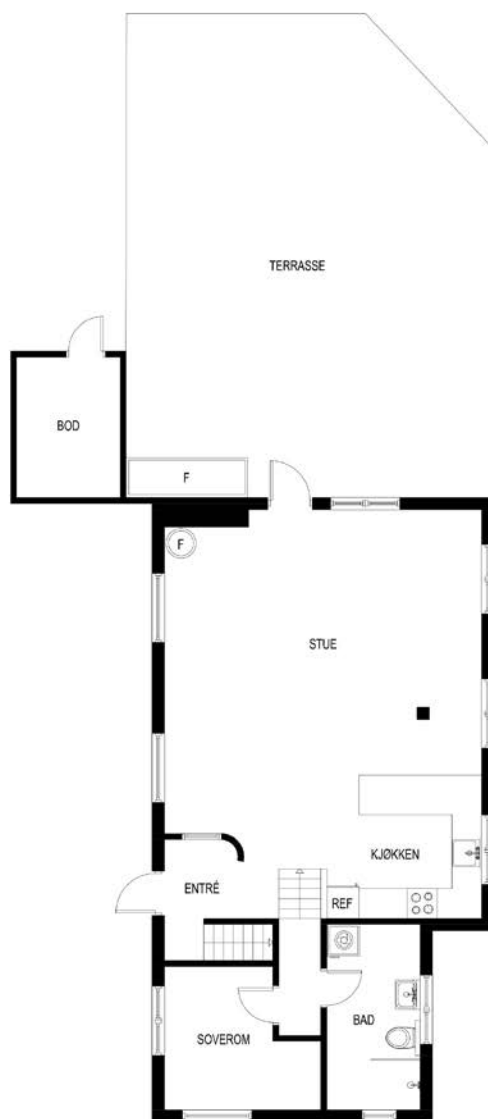








1. etasje

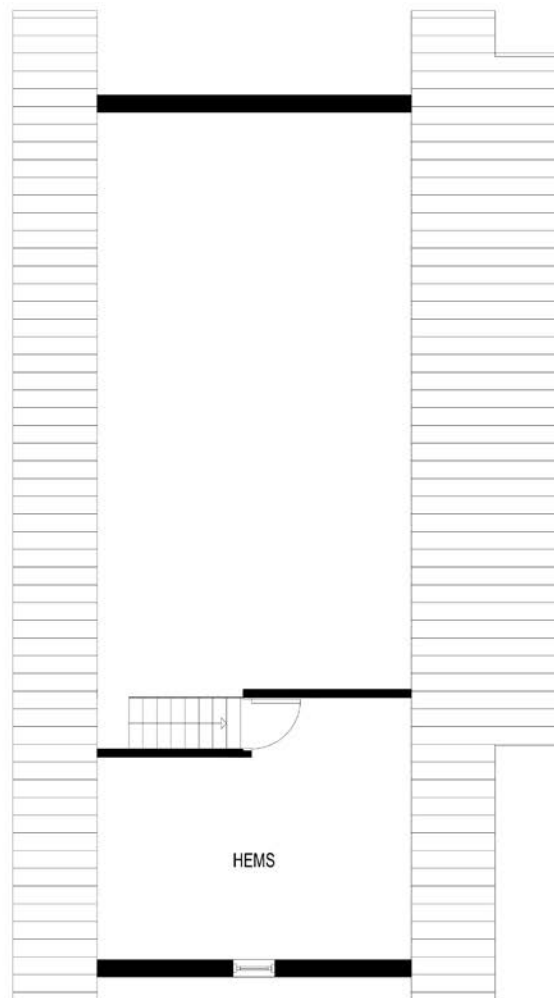


Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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

Hems



Plantegningen er ikke målbar. Avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

aktiv.

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


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Bersagelveien 519 , 4311 HOMMERSÅK

 SANDNES kommune

 gnr. 98, bnr. 225

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 30.03.2026

Rapportdato: 08.04.2026

Oppdragsnr.: 21396-1070

Referansenummer: CF8835

Autorisert foretak: TEFT EIENDOM AS

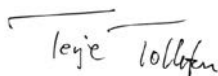


Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Teft Eiendom AS

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygnings-sakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Bygnings-sakkyndig har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. Teft Eiendom er et selskap innen bygg og eiendom, med taksering - tilstandsrapport eierskifte som hovedfelt. Selskapet drives av Terje Tollefsen, som har flere års erfaring innen bygg og anlegg. Han er utdannet byggmester og er bygning-sakkyndig. Han er sertifisert til tilstandsrapport, skadetakst og verditakst.

Rapportansvarlig



Terje Tollefsen

terje@tefteiendom.no

911 74 769



Medlem av
NITO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

OM TOMTEN

Skrånet tom. Uteareal med terrasse/platting og grøntareal beplantet med plen og hekk.

OM BYGGEMETODEN

Ringmur med sparestinsmur som utvendig er pusset.
Yttervegger med bindingsverk i trekonstruksjoner som utvendig er kledd med trepanel og forblendt med teglstein.
Etasjeskille med trebjelkelag. Vindu med dobbelt glass. Saltak tekket med torvtak.

INNVENDIGE OVERFLATER

1 Etasje. Fliser, kork og laminat på gulv. Malt vegg.
Trepanel i tak.
Loft. Teppe på gulv. Malt vegg og tak.

OPPVARMING

1 Etasje. Elektrisk. Panelovn. Varmekabler på gulv bad/vaskerom.
Vedovn i stue. Loft. Elektrisk.

PARKERING

Parkering på egen tomt.

KONKLUSJON

Boligmassen fremstår i normalt god stand med normal slitasje alder tatt i betraktning.
Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

KONKLUSJON TILSTAND

Tilstands-grad er gitt på grunn av blant annet alder etter levetids-tabell og tilstand. Møbler og fast inventar er ikke flyttet på for besiktigelse av vegg og gulv flater. Sprekker i gulv, vegg og tak kan forekomme. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt. Anbefaler å lese rapporten i sin helhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

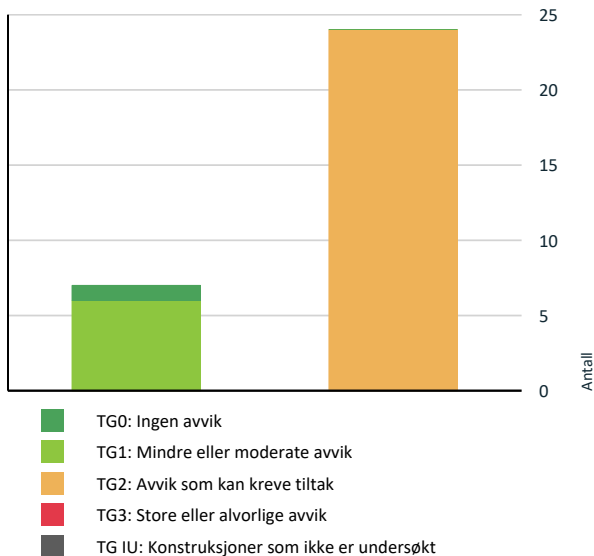
Fritidsbolig

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

Tegninger foreligger i salgsprospektet. Hems er i dag innredet og benyttet som soverom, og er inkludert i rombeskrivelsen. Areal og vindu på hems ikke tilfredsstillende gjeldende krav til rom for varig opphold. I henhold til tekniske forskrifter skal summen av høyde og bredde på rømningsvindu være minimum 150 cm. Avviket medfører at rommet ikke oppfyller dagens krav til varig oppholdsrom

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt egenerklærings-skjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i [Gå til side](#) henhold til krav i dagens forskrifter.
- ⚠ Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ⚠ Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ⚠ Det er avvik i rømningsveier.
- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ⚠ Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1973

Kommentar

Ref. Eiendomsverdi. Boligen er ombygget 2007/2010. Ferdigattest etter ombygging foreligger ikke i kommunens arkiv.

Anvendelse

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Boligen er jevnt over normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, undertak, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakken, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Kontrollen er kun utført fra bakkenivå, og det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Taktekking av papp eller tilsvarende produkt. Taket er ikke nærmere undersøkt grunnet manglende tilkomst og begrenset synlighet fra bakkenivå. Vurderingen er derfor basert på alder.

Merknad: Papptekking har en forventet levetid på 15–30 år. Utvendige beslag har en forventet levetid på 15–35 år.

Beslaget mellom pipe og bolig (i trekonstruksjoner) er ikke fagmessig utført og kan ikke forventes å være tett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales årlig kontroll av taktekking, samt halvårlig rens av nedløpsrør.

Det bør gjennomføres en grundigere inspeksjon av taket, inkludert beslag og overganger, for å avdekke eventuelle skjulte skader eller mangler. Mangelfull utførelse av beslag mellom pipe og bolig kan medføre lekkasjer og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan føre til kostbare reparasjoner dersom det ikke utbedres.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner av plast og tre som er spikret sammen. Takrenner i trekonstruksjoner kan ikke forventes å være tette.

Tilstandsrapport

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Beslag og takrenner har redusert økonomisk verdi i henhold til SINTEF Byggforsk sin levetidstabell. Stigtrinn på tak til pipe er ikke etablert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det anbefales å kontakte feiervesenet for vurdering av behov for stigtrinn til pipe.



Ned løp går til bakke.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg på én side er forblendet med teglstein, ellers er det liggende bordkledning. Ytterveggene er oppført med bindingsverk etter standard fra byggeåret, og vil derfor ikke ha samme tetthet og isolasjonstykkelse som dagens standard.

MERKNAD: Trekledning har en forventet levetid på 20–50 år. Forventet levetid på kledning kan variere avhengig av klima og tidligere utført vedlikehold.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noen steder er det liten avstand mellom ytterkledning og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan gi redusert lufting og redusere forventet brukstid på kledningen. Dette øker også risikoen for råte- og fuktskader på både kledning og bakvegg.

Lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjonen er ikke montert bak hjørnebord.

Fukt- og råteskade er observert på vindski på taket. I tillegg er det registrert fukt- og råteskade i konstruksjoner tilknyttet utvendig bod, som er bygget inntil boligen.

Ytterkledning for øvrig fremstår i god stand med normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å fjerne utvendig bod med fukt- og råteskade for å forhindre at boligen tar skade.

Det bør også vurderes å utbedre eller bytte skadet kledning og vindski for å redusere risikoen for videre fukt- og råteskader. Tegl-forblending. Normal tid for vedlikehold. Om-fuging. Fjerning av løs fugemørtel, rengjøring og etterfylling med egnet mørtel. Intervall 30 - 60 år.

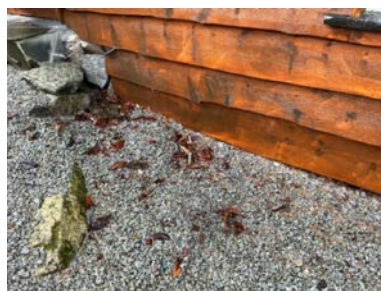
Manglende lufting og musebånd bør utbedres for å hindre skadedyr og sikre tilstrekkelig ventilasjon, slik at levetiden på kledningen forlenges.

Det tas forbehold om eventuelle skjulte skader i ytterveggkonstruksjonen.

Det anbefales å øke avstanden mellom ytterkledning og terreng til min 5 cm for å sikre tilstrekkelig lufting og tilgang for vedlikehold og maling.



Fukt/råte på vindski.



Liten/ingen avstand mellom kledning og bakke.



Vegg i teglstein fra opprinnelig byggeår 1970 tallet.



Utvendig bod bygget inntil bolig. Anbefales fjernet.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak med drager i møne og sperr, bygget etter byggemåte fra byggeåret.

Konstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen. Det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er avvik:

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep. Det er derfor ikke mulig å kontrollere takkonstruksjonens tilstand eller lufting. TG-IU er satt på grunn av manglende inspeksjonsmulighet.

Det er registrert noe fukt-opsug og fukt-skade på søyler til takkonstruksjonen ved utvendig peis. Beslag mellom bolig og overbygg med utvendig peis er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales ytterligere kontroll av beslag mellom bolig og overbygg ved utvendig peis og bod, samt utbedring av eventuelle mangler for å hindre fuktinntrengning og skadeutvikling.

Fukt-opsug og fuktskader på søyler bør følges opp, og utskifting av skadet materiale kan ikke utelukkes.



Synlige sprekker på innvendig søyle.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vindu fra 2007. Vinduer med isolerglass. Fabrikkmalt.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det gjøres oppmerksom på at ikke alle vinduer er kontrollert, og at punktert vindu kan være svært vanskelig å oppdage.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduene fremstår som værslitte. Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid (TG 2). Det er økt risiko for punktering av glass og økt behov for vedlikehold fremover.

Vinduer har en forventet levetid på 20–40 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Regelmessig vedlikehold og inspeksjon kan forlenge levetiden. Normaltid for justering av vindu og dører 2 – 8 år.



2 stk. eldre vindu i stue.



Vindu fremstår som vær-slitt.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Tredører/aluminiumsdører har en forventet tid for utskifting på. Kort/middels/lang - 20/30/40 år. Normaltid for justering av dører 2 – 8 år.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Beslag ved terskel til inngangsdør er ikke montert TG 2.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Regelmessig vedlikehold og inspeksjon kan forlenge levetiden. Manglende beslag kan føre til fuktskader og redusert levetid på dør.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse/platting er bygget i trekonstruksjoner og er dekket med terrassebord i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

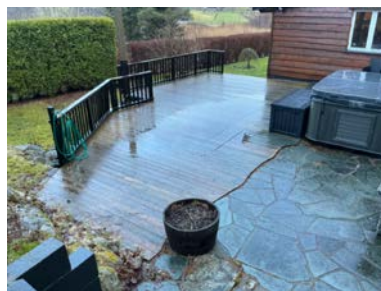
TG 2 gis på grunn av normal slitasje og at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Flere søyler går direkte til bakken og er ikke forankret med fundament og søylesko.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Søyler bør forankres med fundament og søylesko. Normaltid for reparasjon av balkong/terrasse 15 - 30 år.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp er bygget i trekonstruksjoner.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 er gitt på grunn av normal slitasje, samt at trappene har oversteget halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Normaltid for reparasjon av trapp i trekonstruksjoner er 15 - 30 år.



INNSENDIG

1 TG 1 Overflater

Beskrivelse

Fliser, kork og laminat på gulv. Malt vegg. Trepanel tak. Fremstår med normal slitasje.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag mellom 1 etasje og loft. Det gjøres oppmerksom på at NS 3600:2025 er benyttet som referanse for vurdering av skjevheter i gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mindre skader på parkett ved tv. Se egenerklæring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avviket. Utbedring kan vurderes.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

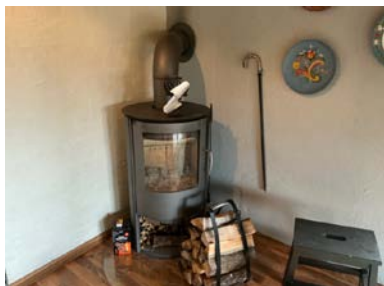
På deler av beslaget over tak og overgang er det kun benyttet trepanel, og tettingen vurderes som usikker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tetting og beslag over tak og i overgangen der det i dag kun er benyttet trepanel, for å redusere risikoen for vanninntrengning og påfølgende fuktskader i konstruksjonen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiervesen.

Tilstandsrapport



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Liten del av bolig ligger under terreng. Del av yttervegg er synlig under trapp. Ved hull-taking og fukt-søk i soverom er det ikke registrert unormale verdier.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Trapp med åpne trinn i trekonstruksjoner til loft og trapp med tette trinn til nedre plan. Fremstår med normal slitasje



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Glatt innvendig dør og dør med ramme. Fremstår med normal slitasje. Normalt intervall for justering av dører er 2–8 år.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg i våtsoner ellers malt strie på vegg. Malt tak. Det gjøres oppmerksom på at bom (hulrom under) i flis på vegg kan være svært vanskelig å oppdage. Overflatene fremstår med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er avvik:

TG 2 er gitt fordi vinduet er plassert i våtsonen, og materialet er ikke fuktbestandig. Dette medfører økt risiko for fuktskader over tid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tiltak:

Det bør benyttes fuktbestandige materialer eller fuktsikres rundt vinduet for å redusere risikoen for fuktskader.

Det kan også vurderes å montere et tett dusjkabinett for å beskytte veggkonstruksjonen mot fremtidig fuktpåvirkning.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i veggkonstruksjonen.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er belagt med fliser.
Høydeforskjellen fra topp slukrist til gulv/membran ved terskel er målt til 23 mm.
Fremstår med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bad fungerer med dette avviket: Registrert fall til sluk tilfredsstillende ikke anbefalte løsninger, men vurderes å være tilstrekkelig da vann ledes til sluk.



Muggsopp i siliconfuger.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluket er lett tilgjengelig for kontroll og rengjøring. Belegg/membran er ikke synlig i sluket under klemringen.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Sluket er lett tilgjengelig for kontroll og rengjøring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Tilstanden til membran vurderes ut fra alder og forventet gjenstående levetid.

Membran på lettvegg har en forventet utskiftingstid på 10, 15 eller 20 år, avhengig av utførelse og bruk. Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran har en forventet utskiftingstid på 10, 20 eller 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.

Det anbefales å installere tett dusjkabinett for å unngå fukt-belastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant, speil, toalett, dusj-vegg, opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

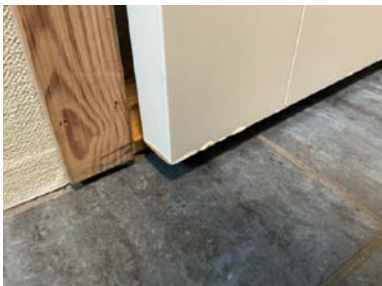
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.
- Det er påvist skader på innredning.

Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterner. Konsekvens: Ved lekkasje kan det oppstå skade i lukkede konstruksjoner, og eventuelt lekkasjevann vil ikke bli synliggjort.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, for eksempel ved å montere Waterguard eller tilsvarende lekkasjesikringssystem. Manglende synliggjøring av lekkasje kan føre til skjulte vannskader i konstruksjonen. Teknisk levetid for utstyr i kassettsisterner er normalt 15–30 år.



Noe svelling på dør.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk funksjon-testet med papir, det registreres sug i avtrekket på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hull-taking er fortatt i soverom uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med ramme på fronter, mekanisk avtrekk, stein benkeplate med nedfelt vask, integrert koketopp, integrert steikeovn, integrert oppvaskmaskin, frittstående kjøleskap. Kjøkkenet fremstår med normal slitasje.



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplate, funksjonstestet med papir, det registreres sug i avtrekket på befaringdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 settes med bakgrunn av at garantitid er overgått (5 år).

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Regelmessig rengjøring av filter, avtrekk og ventilasjonskanaler anbefales for å opprettholde god luftkvalitet og god effekt av anlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Rør i rør skap er plassert i vaskerom.

Vannrør er skjult i konstruksjon og er ikke tilgjengelig for kontroll.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

Det gjøres oppmerksom på at vanntrykk og avrenning kun er visuelt undersøkt og ikke trykk-testet.

Hovedstoppekran er plassert i rør i rør skap.

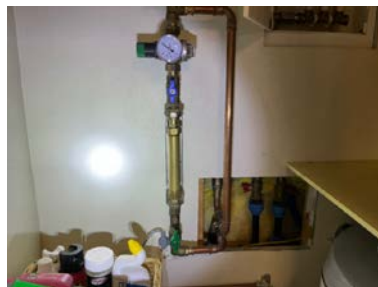
Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk, hvor ingen endring ble registrert. Basert på dette vurderes det som sannsynlig at lufting av kloakk er ivarettatt.

Det er ikke påvist noen stake-luke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Avløpsrør ligger skjult i konstruksjonen og er ikke tilgjengelig for kontroll. Det forutsettes at avløpsrør er montert etter gjeldende standard. Forventet levetid for sluk, plast- og kobberør er 25–75 år.

Det anbefales å rengjøre, ettertrekke og kontrollere alle vannlåser jevnlig for å redusere risikoen for tilstopping og lekkasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:

Det anbefales å rengjøre, ettertrekke og kontrollere alle vannlåser jevnlig for å redusere risikoen for tilstopping og lekkasjer.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har kun naturlig avtrekk med ventiler i yttervegg og spalventil i vindu, som kun vil være effektivt ved vind eller større temperaturforskjeller

Tilstandsrapport

mellom inne og ute. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Soverom kan kun luftes med lukkevindu.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

🔧 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Bereder er plassert på bad/vaskerom. Teknisk levetid for bereder i rustfritt stål er 15–30 år. Anbefalt brukstid er 20 år. Bereder står i rom med sluk, og eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for elektriske feil og brannfare. Varmtvannsberedere med effekt på 1500 W eller mer må være fast tilkoblet det elektriske anlegget. Det er ikke lenger tillatt å koble disse til vanlig stikkontakt. For beredere installert før 2010 og tilkoblet gjennom stikkontakt, er det ikke pålagt å bygge om anlegget, men det anbefales å gå over til fast tilkobling. En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/over 20 år er påregnelig i tiden som kommer.

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 bygnings-sakkyndig 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

Sikringsskap med automatsikringer.

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)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

Inntak og sikringsskap

3. 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

El-kontroll utført av L-nett 2022. saken er avsluttet. Tilstandsgrad er vurdert ut fra den forenklede begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en forenklet kontroll ikke vil avdekke. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygnings-sakkyndig.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon.
Grunnforholdene er ikke dokumentert.
Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringssystemet er fra opprinnelig byggeår (1973). Det foreligger ikke dokumentasjon på senere utskifting eller oppgradering. Normal forventet levetid for drenering er ca. 20–40 år, avhengig av grunnforhold og utførelse.

På bakgrunn av alder vurderes tilstanden til TG2 (vesentlige avvik). Selv om det ikke er registrert klare tegn til svikt på befaringsstidspunktet, må det forventes at dreneringen har redusert funksjon og kapasitet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

På grunn av dreneringens alder kan det ikke gis noen garanti for dreneringens tilstand.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil være avgjørende.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur av sparesteinsmur, lødd stein som utvendig er pusset.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG 2 er gitt på grunn av riss/sprekker i muren. Pussen dekker ikke helt i nedre del. Det gjøres oppmerksom på at muren er overmalt, og at riss/sprekker derfor kan være svært vanskelig å oppdage.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør undersøkes nærmere og utbedring foretas. Normaltid for vedlikehold av pussede flater. Bom og løs puss hugges ned. Ny puss påføres. Intervall 20 – 30 år.

Tilstandsrapport



Riss/sprekk i puss.



Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Støttemur med lødd stein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte steiner har løsnet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løse steiner bør festes eller erstattes for å sikre murens stabilitet og forhindre ytterligere forringelse. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt risiko for at muren mister bæreevne eller at steiner faller ut, noe som kan medføre fare for skade på personer eller eiendom.

Tilstandsrapport



TG 2 Terrenforhold

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at overflatevann ledes bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for fuktskader på bygningskonstruksjonen og unngå unødige belastninger på dreneringssystemet.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Ref. NS 3600:2025.

Utvendig plastrør (vannrør) har alderskriterium for TG 2 på 40 år.

PVC plastrør (avløpsrør) har alderskriterium for TG 2 på 35 år.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

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

Tilstandsrapport

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige 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

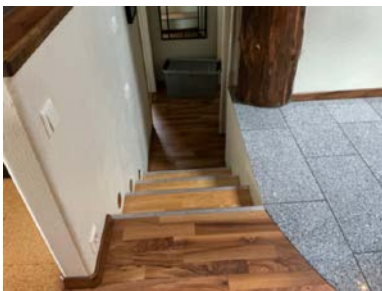
Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Vinduet på loftet (soverom) tilfredsstillende ikke kravene til størrelse for rømningsvei, da summen av høyde og bredde er 150 cm, noe som er under dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.



Rekkverk på innvendig trapp er ikke etablert.



Rekkverk på utvendig trapp er ikke etablert.



Rekkverk på gangvei er ikke etablert.

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 en 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.



Carpport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	5			5	38	2	7
1 Etasje	70	21		91			91
SUM	75	21			38	2	98
SUM BRA	96						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom		
1 Etasje	Entré/gang, trapperom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom	Bod ca 21 m ² .	

Kommentar

Det gjøres oppmerksom på at areal til innervegger, kanaler og rør-gjennomføringer er tatt med i arealet. Takhøyde målt i soverom 2, 26 m. Bod med utvendig adkomst ca 21 m². Terrasse/platting ca 38 m². Lav takhøyde på loft/hems 2 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger foreligger i salgsprospektet. Hems er i dag innredet og benyttet som soverom, og er inkludert i rombeskrivelsen. Areal og vindu på hems ikke tilfredsstillende gjeldende krav til rom for varig opphold. I henhold til tekniske forskrifter skal summen av høyde og bredde på rømningsvindu være minimum 150 cm. Avviket medfører at rommet ikke oppfyller dagens krav til varig oppholdsrom

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Innlagt vann og avløp i perioden april 2021 - mai 2023. Arbeid utført av Ave Systemer, Omdal maskin, Eco Solution, Elektropro, Breivik maskin. Se egenerklæring.

Bod

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.3.2026	Terje Tollefsen Sol Vibeke Nag	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1108 SANDNES	98	225		0	1288.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bersagelveien 519

Hjemmelshaver

Nag Sol Vibeke

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat veie fra hovedvei.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2008

Kommentar

Ref. Ambita.

Standard

Bod med enkel utførelse delvis nedgrav i bakke.

Vedlikehold

Fukt-innsig kan ikke utelukkes. Bygget er ikke videre kontrollert

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	26.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	26.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.04.2026	
2	08.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



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

Sol Vibeke Nag

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bersagelveien 519

4311 Hommersåk

1108-98/225/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Ja**

Vann i dusjen rant ikke ned tilfredsstillende og det ble oppdaget av et firma med kamera at røret ikke var koblet til rett rør under plen så vannet gikk rett ut i terrenget. Denne feilen ble gjort da det ble lagt inn vann og kloakk. Arbeidet ble utbedret september 2023.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Omland Tank og Renovasjon

Beskrivelse av arbeidet: Spylt tett SP avløp Kanerainspeksjon
Trassesøk

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?

♦ **Ja**

Tak på liten bod ute i nærheten av utepeis er litt utett så med mye regn blir det fuktig på sementgulv.

Brannmur stue:

Oppdaget høsten 2025 at brannmur bak peis i stue flasset nede ved gulvet (saltutslag)?

Parkett stue:

Et lite hjørne nær tv i stuen har parketten noen småskader.

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

♦ **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?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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?

- ♦ Ja

Mus sett og fanget i "garasje/bod" nede ved parkeringsplassen høst/vinter 2025

Tiltak: musefeller

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

- ♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Satt ut feller

Tekniske installasjoner

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

- ♦ Ja

Vannledning var ikke koblet til eksisterende rør og vannet gikk derfor ut i terrenget og ble tilstoppet.

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

- ♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Omland tank renovasjon

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere beskrivelse

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

- ♦ Ja



Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: . ave Systemer, Omdal maskin, Eco Solution, Elektropro, Breivik maskin

Beskrivelse av arbeidet: Innlagt vann og avløp i perioden april 2021 - mai 2023

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

- ♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

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

- ♦ Ja

Vil nevne at det blir litt lite avtrekk i ovn når kjøkkenvifte settes på samtidig som opptenning i peisovn.

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

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

- ♦ Ja

Spotter på badet

Det ble oppdaget at ledning til spotter på taket var defekt. Elektriker frakoblet og ga råd om at spottene ikke ble brukt. Det ble derfor lagt opp ny ledning og installert en ordinær taklampe.

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

- ♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Haga installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Spotter ble frakoblet pga dårlig ledning. Elektriker frarådet å bruke spotter og dermed ble det installert taklampe.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: El Team

Beskrivelse av arbeidet: Utbedret mangler etter tilsyn

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?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Liten bod med liten lekkasje under regnvær.

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

♦ **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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Arctic Spa

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon og oppkobling av jacuzzi.

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.



Adresse

Bersagelveien 519, 4311 HOMMERSÅK

Dato for energimerking

30.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-276593

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

170143140

Gårdsnummer

98

Bruksnummer

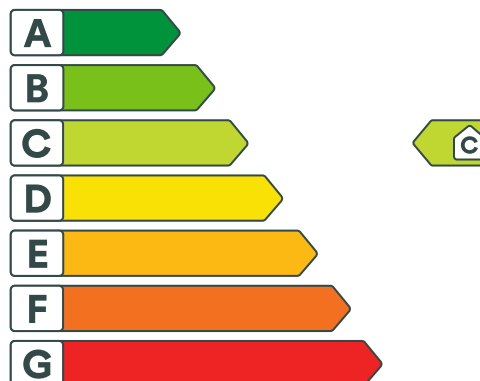
225

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2010

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

78,0 m²

Oppvarmet bruksareal

78,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

165,56 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

152,69 kWh/m²

Totalt levert pr. år

12 437 kWh



Bersagelveien 519, 4311 HOMMERSÅK



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Bersagelveien 519, 4311 HOMMERSÅK



Tiltak

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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 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: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 98, Bruksnr 225	Kommune:	1108 Sandnes
Adresse:		Grunnkrets:	908 Lauvås
Veiadresse:	Bersagelveien 519, gatenr 3850	Valgkrets:	1 Riska
	4311 Hommersåk	Kirkesogn:	6080201 Riska
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Faarabakken	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	24.07.1943	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 288,6 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.10.2025	Berørt	1108/98/13	0,0
	Matrikkelført:	27.10.2025	Berørt	1108/98/199	0,0
			Berørt	1108/98/225	0,0
			Berørt	1108/98/231	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1108/98/225	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2016	Berørt	1108/98/13	0,0
	Matrikkelført:	02.08.2016	Berørt	1108/98/199	0,0
			Berørt	1108/98/200	0,0
			Berørt	1108/98/225	0,0
			Berørt	1108/98/231	0,0
			Berørt	1108/98/278	0,0
Skylddeling	Forretning:	24.07.1943	Avgiver	1108/98/13	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1108/98/225	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bersagelveien 519	Fritidsbolig	74,0	Kjøkken	3	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	85,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:	74,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	74,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	170143140			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				68,0	68,0			76,0	76,0
L02				6,0	6,0			7,0	7,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	12,0	Rammetillatelse:	06.06.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	06.07.2007
Energikilde:		BRA annet:	9,0	Ferdigattest:	30.05.2008
Oppvarming:		BRA totalt:	9,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	24845346			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				9,0	9,0			11,0	11,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

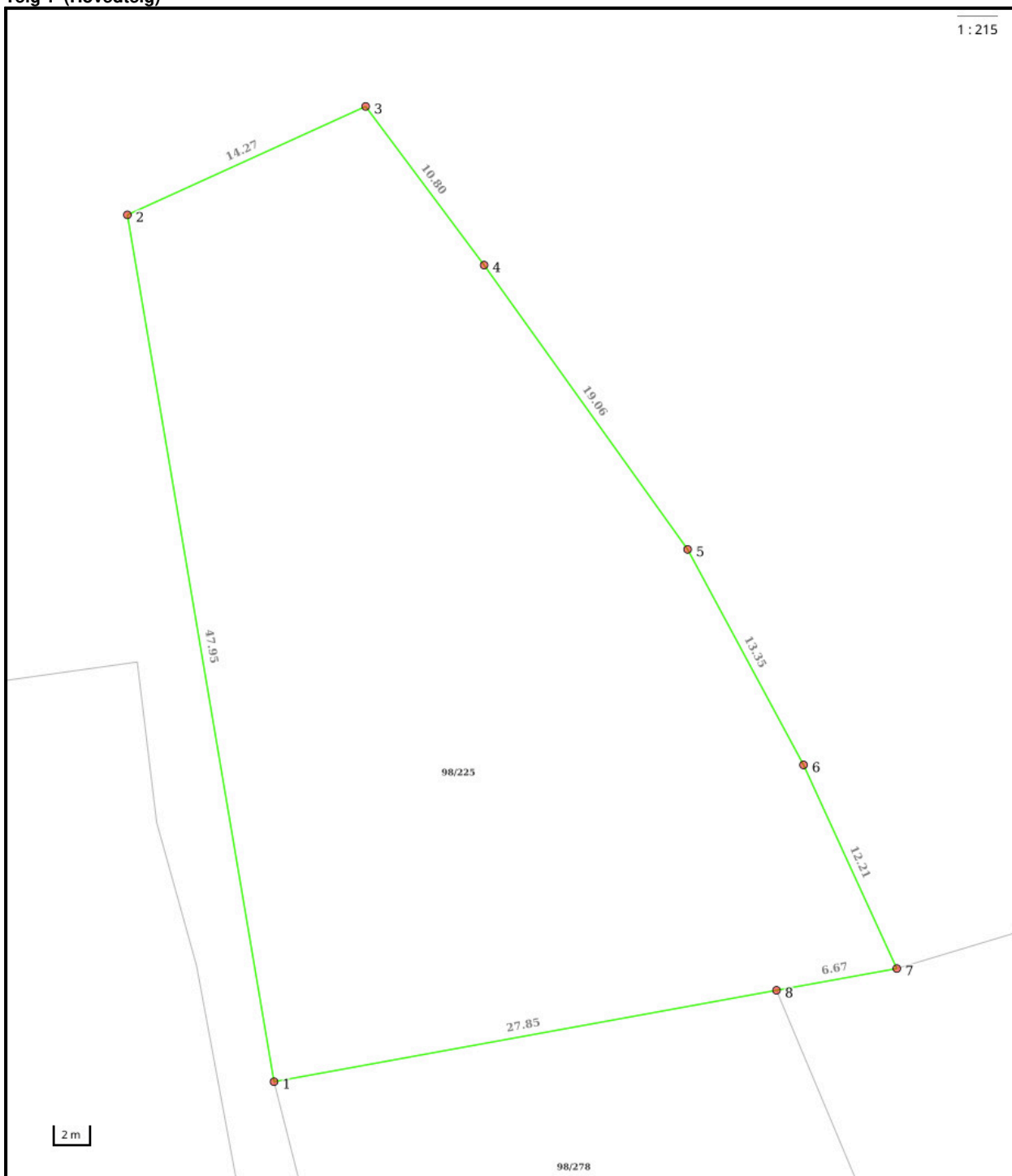
- Vannkant
- Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1:215



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 288,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 538 311,65	321 635,99	47,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Gjerdestolpe
2	6 538 358,02	321 623,78	14,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Gjerdestolpe
3	6 538 365,07	321 636,19	10,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Gjerdestolpe
4	6 538 357,03	321 643,40	19,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Umerket
5	6 538 342,59	321 655,84	13,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Umerket
6	6 538 331,45	321 663,20	12,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Umerket
7	6 538 320,85	321 669,26	6,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Fjell	Nei	Stein eller røys
8	6 538 319,07	321 662,83	27,85m	Beregnet	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Grunnkart

Adresse: Bersagelveien 519, 4311 HOMMERSÅK

Gnr/Bnr: 98/225/0/0

Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000



Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 13 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 13 cm)



Vann- og avløpskart



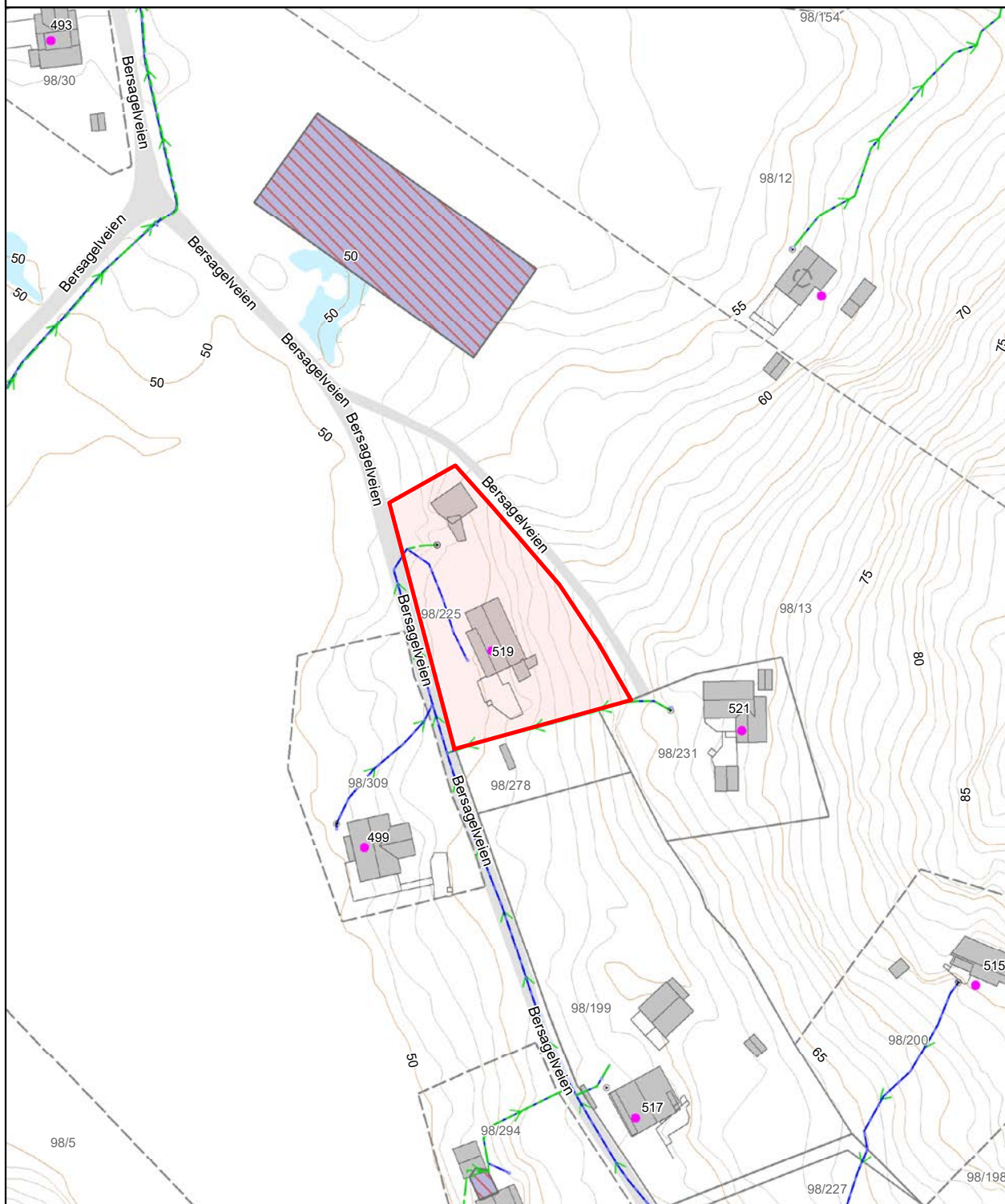
Adresse: Bersagelveien 519, 4311 HOMMERSÅK

Gnr/Bnr: 98/225/0/0

Dato: 2026-03-26

Målestokk: 1:1,000

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



- | | | | |
|------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannledning | Avløp felles | Sluk | |



Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr	1108	Gårdsnr	98	Bruksnr	225	Festenr	0	Seksjonsnr	0
Adresse									

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

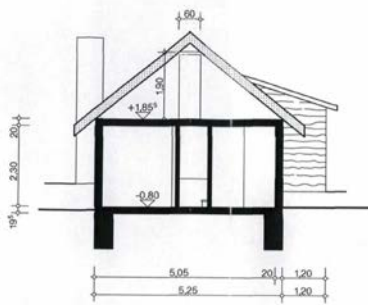
Plantyper uten treff

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

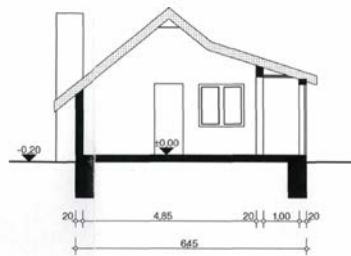
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

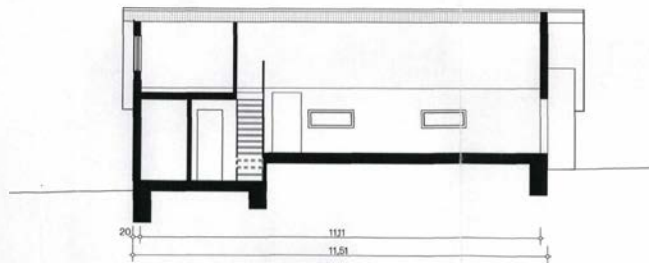
Id	202005
Navn	Kommuneplan for Sandnes 2023-2038
Plantype	20 - Kommuneplanens arealdel
Status	3 - Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05/15/2023 00:00:00
Bestemmelser	Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf
Delarealer	
Areal	1288.58 kvm
Bestemmelseomravn	Parkeringssone 4
Kpbestemmelsehjemmel	12 - Fysisk utforming av anlegg
Areal	1288.58 kvm
Omravn	
Kparealformal	LNRF-areal for nødvendige tiltak for stedbunden næring



Snit A-A



Snit B-B



Snit C-C

20 05 0 2 3 4 4 - 8

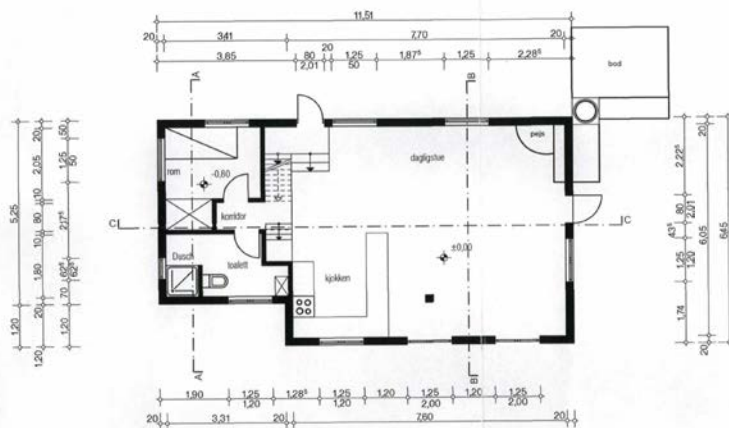
Godkjent av bygningssjefen
i Sandnes kommune
Sak: 656/07

Heiko Iwersen - Sandnes
mkv: 1:100
27.03.2007

SOMMERHUS

Planungskontor Nord

KIRCHSTR. 15 - D-23623 GNISSAU - FON (+49) 4556-981620 - FAX (+49) 4556-981621



Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 656/07

GRUNNPLAN
FØRSTE ETASJE

20 050 2344-8

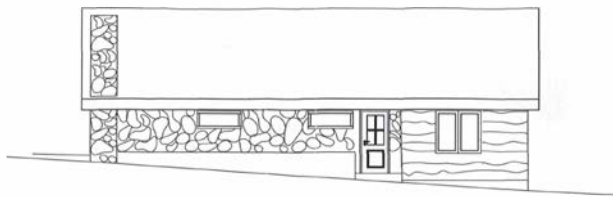
Fläche 70 m²

Heiko Iwersen - Sandnes
mkv: 1:100
27.03.2007

SOMMERHUS

Planungskontor Nord

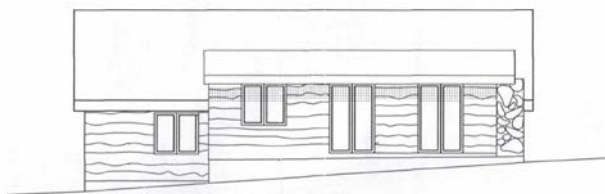
KIRCHSTR. 15 - D-23623 GNISSAU - FON (+49) 4556-981620 - FAX (+49) 4556-981621



Facade nord-ost



Facade syd-ost



Facade syd-vest



Facade nord-vest

20 050 2344 - 8

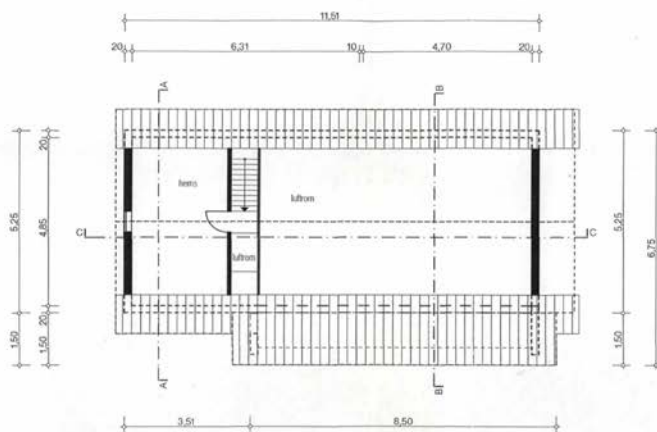
Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak: 654/07

Heiko Iwersen - Sandnes
mkv: 1:100
27.03.2007

SOMMERHUS

Planungskontor Nord

KIRCHSTR. 15 - D-23623 GNISSAU - FON (+49) 4556-981620 - FAX (+49) 4556-981621



GRUNPLAN
HEMS

200502344-8

Godkjent av bygningsjefen
i Sandnes kommune
Sak ... 656/07

Heiko Iwersen - Sandnes
mkv: 1:100
27.03.2007

ENTWURF SOMMERHUS

Planungskontor Nord
KIRCHSTR. 15 - D-23623 GNISSAU - FON (+49) 4556-981620 - FAX (+49) 4556-981621

2005 02344/8

Stenmur
som forlages
mindre

Se tegning ~~betet~~
modtaget 21/5 2007.

11m²
bod

98.225..0
98/225

Terrasse

River

98.231..0

98/23

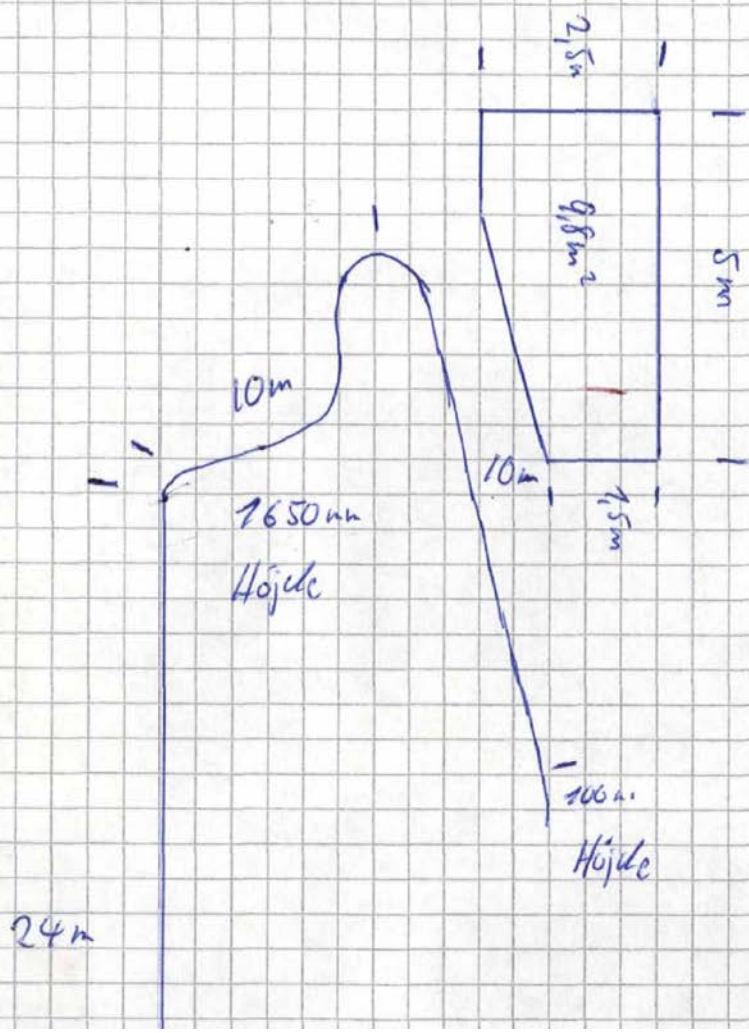
98/309

98.309..0

MOTTATT
21 MAI 2007

Heiko Iwersen
B.nr. 225 G.nr. 98

SANDNES KOMMUNE			
Lok.nr.	Avg.	Seksjon	SS
9			AKGA
22 MAI 2007			
Ark. kode P	98-225		
Ark. kode S			
Saksj.nr.	200502344	Kass.	





SANDNES KOMMUNE
Byggesak

Heiko Iwersen
Melsheiveien 139
4308 SANDNES

Sandnes, 06.06.2007

Deres ref.:
Saksbehandler: Odd Reidar Gausel

Vår ref : 200502344-10
Arkivkode : O : 98-225

D SAK 656/2007 - GODTATT MELDING SAMT PÅLEGG OM RETTING JF § 113 OG TVANGSMULKT JF. § 116 A I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN.

Gnr./Bnr: 98/225 Byggeadresse: ELTERVÅG 225
Tiltakets art: Tilbygg og nybygg
Byggets/anleggets art: Fritidsbolig, bod, terrasse og forstøtningsmur
Tiltakshaver: Heiko Iwersen, Melsheiveien 139, 4308 SANDNES

Melding om tillatelse til tiltak, datert 23.05.2005, ble mottatt 23.05.2005.
Meldingen hadde behov for arealplanmessig dispensasjon, en dispensasjon som ble gitt av Utvalg for byutvikling 11.01.2006.
Den fremlagte meldingen tilfredstilte ikke dette vedtaket, noe som ble meddelt tiltakshaver i brev av 13.02.2006. Det ble her også påpekt flere ulovlige tiltak på eiendommen.
Siste dokument i saken ble mottatt 21.05.2007.

BRUKSAREALER (BRA) HYTTE:		BEBYGGET AREAL (BYA) HYTTE:	
Tidligere godkjent BRA	38 m ²	Tidligere godkjent BYA	40 m ²
Overbygget areal v/grill	2 m ²	Overbygget areal v/grill	6 m ²
Omsøkt økning BRA, 1.etasje:	27 m ²	Omsøkt økning BYA, 1.etasje:	30 m ²
BRA, totalt:	67 m ²	BYA, totalt:	76 m ²
BRUKSAREALER (BRA) BOD:		BEBYGGET AREAL (BYA) BOD:	
BRA 1. etasje	9 m ²	BYA	10 m ²
BRA, totalt:	9 m ²	BYA, totalt:	10 m ²
BEBYGGET AREAL (BYA) TERRASSE:			60 m ²

Fakta:

Tiltakshaver søkte om å få bygge til fritidsboligen. Da dette hadde behov for dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området/kravet til utarbeidelse av reguleringsplan, ble dette behandlet av Utvalg for byutvikling (UBU) den 11.01.2006, sak 14/06, med følgende planvedtak;

Adresse: Rådhuset, Jærveien 33, Sandnes. Telefon 51 97 50 00. Telefaks 51 97 54 37
Postadresse: Postboks 583, 4305 Sandnes
E-post: byggesak@sandnes.kommune.no
Bankkonto for skatt 7855 05 11028. Bankgiro 3260 07 01400. Organisasjonsnr. 964 965 137

1. Det foreligger "særlige grunner" etter plan- og bygningslovens § 7.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon til tilbygg på hytte.
3. Forutsetningen for at det gis dispensasjon er at:
 - Hyttens maksimale BYA settes til 70 m². I tillegg kan det oppføres en bod på 16 m².
 - Det tillates ikke landskapsinngrep (utenom selve tilbygget) som følge av dispensasjonen.
 - Hytten skal males i jordfarger.

Tiltakshaver ble varslet, i brev av 13.02.2006, om at det mottatte materialet ikke tilfredstilte vedtaket og en bad om nye tegninger.

Meldingen var tidligere omgjort til Søknad om tillatelse til tiltak – *Ett trinns søknad*.

Ved befaring på eiendommen 22.03.2006 så en at der var oppført flere tiltak uten at det forelå søknad om tillatelse til dette. Dette gjaldt bl.a. bod som tilbygg, takoverbygg v/ grillplass, en større terrasse, bod delvis inngravet i terrenget og en større forstøtningsmur. I forbindelse med det sistnevnte var det også foretatt terrengjustering/oppfylling.

I brev av 05.09.2006 ble det forhåndsvarslet om pålegg og tvangsmulkt.

Tiltakshaver fikk her frist til 26.09.2006 med eventuell uttalelse, noe han muntlig gjorde på saksbehandlers kontor innen gitt frist. Det ble her gitt utsatt frist for søking om tillatelse da tiltakshaver var ansatt i Nordsjøen og alle tegninger ble utferdiget i hans hjemland.

Revidert søknad ble mottatt 18.04. og 21.05.2007.

Tiltakshaver skriver her at han er villig til å rive store deler av terrassen samt bod i bakkant til hytta. Det er vist en terrasse, etter reduksjonen, på ca 40 m².

Videre er han villig til å redusere høyden på mur til det som er akseptabelt. Han ber om å få beholde den frittliggende boden samt takoverbygget v/grillplassen og fremlagt tegning tilfredstiller nå utvalgets vedtak.

Hjemmelsgrunnlag:

Kommuneplanen med utfyllende retningslinjer og kommentarer (LNF område) samt Plan- og bygningslovens § 20-6. Eiendommen er uregulert.

Nabovarsel: Naboer er varslet, ingen merknader er mottatt.

Bygningssjefens vurdering:

Bygningssjefen vil først vise til at det er utført flere ulovlige tiltak/tiltak på eiendommen uten byggetillatelse.

Når det gjelder bod delvis inngravet i terrenget så tilbyr tiltakshaver seg å redusere denne til 11 m² BYA. Etter dette vil denne nå være "godkjennbar" etter det ovenfor nevnte vedtaket i UBU 11.01.2006 og godkjennes.

Takoverbygget i forbindelse med utepeisen likeens. Bodene i bakkant av dette takoverbygget har tiltakshaver sagt seg villig i å rive/fjerne, jf. brev av 16.04.2007.

Terrassen er stor, anslagsvis 125 m² inklusivt steinsatt plattning (ca 45 m²), og ikke godkjennbar slik den nå fremstår. Dagens forvaltningspraksis tilsier at en godkjenner kun 20 – 25 m² BYA terrasse i tillegg til selve hytta. I dette tilfellet tilbyr tiltakshaver seg å rive ca 65 m² av den del av terrassen som ligger høyest over bakken, jf. kart av 16.04.2007.

Ut fra det faktum at ca 45 m² av det resterende er steinsatt og ligger direkte på bakken, samt at

tiltaket er i hyttas nære sfære, og således ikke vil virke privatiserende, er bygningssjefen av den mening at pbl. krav til "særlige grunner" i § 7 er til stede, slik at forslaget i dette spesielle tilfellet kan godkjennes. Denne fjerningen/rivingen er også vurdert opp mot pbl. § 116b.

Nå det gjelder forstøtningsmur mot veien, så er denne søknadspliktig både av den grunn at den befinner seg i LNF-området og det faktum at den er høyere enn 0,5. I tillegg skal den stå 0,5 m fra veikant. Største høyde er også over 1,5 m, noe som tilsier at her skulle det vært inne en entreprenør som kan ta ansvarsrett for prosjektering og utførelse.

Ut fra dette, samt det faktum at der ikke er noen som kan ta ansvar for arbeidet, skal ikke forstøtningsmuren godkjennes slik den er oppført.

Nå skal også et slikt tilfelle som dette, hvor alternativet er tilbakeføring, vurderes opp mot pbl. § 116b ad rimelighet og samordning. Bygningssjefen har vurdert nedtaking og nyoppføring av denne muren opp mot denne paragraf og funnet, under forutsetning at tiltakshaver får utførende entreprenør til å søke ansvarsrett for arbeidet, å la muren stå slik den er oppført.

Både terrassen og forstøtningsmuren har ikke vært på høring. Bygningssjefen er i dette tilfelle av den formening at disse to sakene ikke berører fylkesmannes interesseområde slik at det her ikke er behov for høring.

Når det gjelder selve tilbygget til hytta så vil bygningssjefen godkjenne siste tegning.

Bygningssjefen er her av den formening at hytta, inklusivt takoverbygget v/utepeis, samt bod, er i henhold til vedtak fatte av UBU i sak 14/06 den 11.01.2006.

Til sist vil bygningssjefen vise til bystyrets vedtak ad ekstra gebyr for ulovlig bygging. I dette tilfellet ilegger bygningssjefen, i tillegg til ordinært gebyr, et ekstra ulovlighetsgebyr.

VEDTAK:

• Ved at det tidligere er innvilget dispensasjon fra plankravet gis byggetillatelse for tilbygg til hytte samt bod, delvis inngravet i terrenget, på følgende betingelser:

1. Plan- og bygningsloven samt byggeforskrifter må følges.

Unntak:

- plan- og bygningslovens § 65 andre, tredje og fjerde ledd (krav om offentlig vannforsyning)
 - plan- og bygningslovens § 66 nr. 2 andre og tredje ledd (krav om offentlig avløp)
 - begrensninger i tekniske byggeforskrifters krav, se forskriftens § 1-2 (gjelder bl.a. bestemmelsene om energibruk/varmeisolering, innmiljø og brukbarhet).
2. Boden må reduseres slik at den får areal som omsøkt, jf skisse mottatt 21.05.2007.
3. Rivings- og bygningsavfall samt overskuddsmasser skal deponeres på godkjent deponi
4. Det må ikke legges inn vann i hytta.
5. Hytta skal males/beises i mørke farger, dette for at den ikke skal markere seg for mye i landskapet.
6. Det tillates ikke terrenginngrep på tomten utenom det som er nødvendig i forbindelse med oppføringen. Det tillates således ikke nyetablering av kunstige skråninger/planering.

Når byggearbeidet er ferdig skal ansvarlig søker kontakte bygningssjefen for utstedelse av midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Sammen med anmodning om ferdigattest eller brukstillatelse skal det sendes inn
- kvittering for utført kontroll

• Med hjemmel i plan- og bygningslovens §7 gis det dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 23 (ad krav til utarbeidelse av reguleringsplan), jf samme lovs § 20-6 (ad virkning av kommuneplan) og byggetillatelse for terrasse og forstøtningsmur gis på følgende betingelser:

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter og vedtekter må følges.
2. **Før oppstart av tilbygg til hytta** skal det innleveres søknad om ansvarsrett fra godkjennbar entreprenør for oppsett av støttemur langs vei. Dette gjelder faggruppene prosjektering og utførelse samt kontroll av dette arbeidet.
Det skal også innsendes snitt tegning av støttemuren.
3. **Før oppstart av tilbygg til hytta** skal den del av terrasse som ikke er godkjennbar rives.
4. Rivings- og bygningsavfall samt overskuddsmasser skal deponeres på godkjent deponi

Byggetillatelsens varighet er 3 år (jf. plan- og bygningslovens §96).

• Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 113 gis det pålegg om fjerning/retting av ca 65 m² av den del av terrassen som ligger høyest over bakken og mot vei, jf. kart av 16.04.2007, samt dagens bod i bakkant av dagens takoverbygg. I tillegg gis det pålegg om redusering av dagens bod, delvis innbygget i terrenget, slik at den tilfredstiller tegning mottatt 21.05.2007.

Frist for fjerning i henhold til pålegget settes til **før oppstart av tilbygg til hytta, dog senest 30.09.2007.**

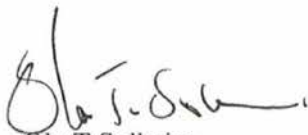
Vi ber dem underrette oss når pålegget er gjennomført, helst dokumentert med fotos.

Dersom pålegget ikke er etterkommet innen nevnte frist pålegges i medhold av plan- og bygningslovens § 116 a en løpende tvangsmulkt på **kr 300,- pr. dag** ved overskridelse av ovennevnte frist. Mulkten vil således løpe fra 01.10.2007 og løpe inntil pålegget er etterkommet.

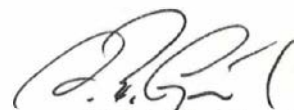
De varsles med dette også om at det i medhold av plan- og bygningslovens § 112 er straffbart å ikke etterkomme pålegget om tilbakeføring innen fastsatt frist.

Det gjøres videre oppmerksom på at dagmulkt kan innkreves etter reglene i tvangsfullbyrdsloven § 7-2 bokstav e, som særlig tvangsgrunnlag uten forutgående dom for kravet.

Vedtakene er enkeltvedtak. Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt eller den det gjelder burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Klagen sendes til bygningssjefen i Sandnes kommune.



Ola T Solheim
bygningssjef



Odd Refdar Gausel
saksbehandler

Vedlegg : Søknadsskjema m/stemplede tegninger

Eltervåg Vann og Avløp drift SA

Organisasjonsnummer -----

Vedtekter

Fra stiftelsesmøte 20.09.2022

I. NAVN OG FORMÅL

- § 1. Foretaket er et samvirkeforetak, opprettet i samsvar med samvirkeoven, med navnet Eltervåg Vann og Avløp Drift SA, heretter benevnt EVA drift SA, med forretningskontor i Sola kommune.

Medlemmene hefter ikke overfor kreditorene for foretakets forpliktelser

- § 2. Samvirkets formål er å eie, drifte og administrere felles privat vann- og avløpsanlegg med tilhørende tekniske installasjoner for eiere av 10 fritidseiendommer i Bersagelveien på Eltervåg i Sola kommune.

Videre har foretaket til formål å fremme medlemmenes økonomiske interesser gjennom deres deltagelse i virksomheten som kjøpere av vann- og avløpstjenester fra foretaket. Virksomhetens avkastning, bortsett fra normal forretning av innskudd kapital, blir enten stående i virksomheten eller fordelt blant medlemmene på grunnlag av deres andel i omsetningen med foretaket.

II. JURIDISK ENHET OG FINANSIERING

- § 3. Foretaket er en selveiende og frittstående juridisk enhet. Foretakets medlemmer står ikke ansvarlig for foretakets forpliktelser.
- § 4. Hvert medlem skal betale årlig medlemskontingent i form av serviceutgift. Kontingentens størrelse for det enkelte medlem fastsettes av årsmøtet. Det forutsettes at samlede serviceavgifter dekker foretakets løpende utgifter til å drifte anlegget.
- § 5. Medlemmer har ikke krav på tilbakebetaling av sitt andelsinnskudd ved utmelding. Ved overdragelse av fritidseiendom til ny eier blir denne medlem i foretaket uten å betale andelsinnskudd.
- § 6. Hvert medlem kan pålegges et visst antall dugnadstimer knyttet til etterarbeid i anlegget. Møter medlemmene ikke opp uten å ha skaffet fullgod erstatter, kan han/hun pålegges en tilleggsavgift tilsvarende verdien av medlemmets manglende dugnadsinnsats, kr. 250 pr. dugnadstime.

III. MEDLEMMER

§ 7. Styret avgjør søknad om medlemskap

Alle som eier eiendommene som er beskrevet under punkt 1, blir medlemmer i foretaket.

Som medlem regnes de som betalte inn anleggsbidrag til dekning av kostnadene til utbyggingen av vann og avløpsanlegget som ble gjort av Eltervåg vann og avløp SA.

Ved salg/overdragelse av hytta har ny eier rett og plikt til å tre inn som andelseier i samvirket og overtar forrige eiers økonomiske posisjon.

§ 8. Medlemmer som er skyldig innbetalinger kan bli ilagt strafferenter og har ikke stemmerett på årsmøte og ekstraordinært årsmøte (generalforsamlinger).

§ 9. Ekskludering av medlemmer kan skje som følge av:

1. At de med sin oppførsel ikke overholder samvirkets vedtekter og pålegg.
2. Ikke oppfyller sine økonomiske forpliktelser overfor samvirket.

§ 10. Andelseierne har ikke personlig ansvar for samvirkets forpliktelser.

IV MEDLEMMERS PLIKTER

§ 11. Medlemmene har ansvaret for drift, vedlikehold og utskifting av pumpestasjon på egen eiendom. Pumpe/pumpestasjon skal være av fabrikk/type som godkjennes av foretaket. Medlemmene har videre ansvar for drift, vedlikehold og utskifting av stikkledningsnett fra siste forgrening fra fellesledninger, inkl. stoppekran og varmekabler

§ 12. Medlemmene plikter å akseptere at foretaket utfører nødvendig arbeider i forbindelse med drift, vedlikehold, reparasjoner og fornyelse av vann og avløpsanlegget på medlemmenes eiendom. Eventuelle skader skal erstattes av foretaket.

V FORETAKETS PLIKTER

§ 13. Foretaket plikter å drifte og vedlikeholde vann- og avløpsnettet frem til det punkt som er avtalt på det enkelte medlems eiendom.

VI NYE MEDLEMMER

§ 14. Nye medlemmer tas opp etter skriftlig søknad til styret.

§ 15. Nye medlemmer med tilknytning til fritidseiendom som tidligere ikke har vært tilknyttet anlegget må innbetale et anleggstilskudd for å bli godkjent som medlem. Beløp som kommer inn ved at eventuelle nye medlemmer ønsker å tilkople seg vann og avløpsanlegget vil bli fordelt og overført til de eksisterende medlemmer.

§ 16. Anleggstilskuddet fastsettes av årsmøtet.

VII. ÅRSMØTE

§ 17. Årsmøtet er EVA drift SA's øverste organ og avholdes innen utgangen av februar hvert år, Medlemmene innkalles til årsmøte fysisk eller på nett med 3 ukers varsel. Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 25 % av andelseierne møter, eller er representert av en annen andelseier i henhold til skriftlig fullmakt.

§ 18. Møter ikke et tilstrekkelig antall andelseiere til årsmøte, innkalles det til nytt møte med 8 dagers varsel. Dette årsmøte er under alle omstendigheter beslutningsdyktig.

§ 19. Årsmøtet skal behandle:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, valg av referent og valg av minst en tilstedeværende til å medundertegne årsmøteprotokollen.
3. Årsberetning fra styret.
4. Revidert regnskap, og budsjett.
5. Fastsette ev. beløp for å dekke drift, vedlikehold og andre avgifter mv.
6. Innkomne forslag.
7. Valg.

§ 20. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må meldes skriftlig til styret senest 10 dager før årsmøtet. Innkomne saker skal informeres ut til medlemmene senest en uke før årsmøtet.

§ 21. Årsmøtet treffer avgjørelser med simpelt flertall, såfremt vedtektene ikke sier noe annet. Ved stemmelikhet gjør møteleders stemme utslaget. Fremgår det ikke hva møteleder har stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddrekning. En andelseier kan stemme med fullmakt fra andre andelseiere som ikke møter på årsmøte. Ingen kan som medlem eller som fullmektig, med unntak når det gjelder valg, delta i noen avstemning overfor seg selv eller eget ansvar.

§ 22. Bare andelseiere har stemmerett.

§ 23. Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte hvis det finner at omstendighetene tilsier det eller hvis minst 20 % av medlemmene skriftlig krever det og samtidig opplyser hva som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte innkalles av styret med 2 ukers varsel.

VIII. VALG

§ 24. Årsmøtet velger styre i EVA Drift SA slik:

1. Styreleder (velges for 1 år).
2. Nestleder (velges for 2 år)
3. Varamedlem (velges for 1 år)

Fratredende tillitsvalgte kan unnslå seg valg for like lang periode som den tid de har fungert.

IX. STYRET

- § 25. Styret består av 2 medlemmer. Dette er styreleder, og nestleder
- § 26. (1) Styret kan konstituerer seg selv med anleggskontakt, og fordeler ansvar på øvrige styremedlemmer, hva angår dugnader og andre ansvarsområder. Forøvrig gjelder funksjoner som bli bestemt på årsmøtet.
- (2) Styrelederen er foretakets daglige leder om ikke styret tilsetter annen daglig leder.
- § 27. Styret har den administrative myndighet, representerer samvirket utad og tegner dets navn. Styreleder eller nestleder eller styremedlem, kan i fellesskap tegne foretakets navn. Styret tar seg av alle løpende forretninger og skal ivareta EVA drift SA's interesser. Styreleder eller nestleder og styremedlem har prokura.
- § 28. Styret skal lede samvirkets virksomhet i samsvar med vedtektene og etter de pålegg som årsmøtet gir. Saker av betydelig økonomisk omfang, sett i relasjon til foretakets ressurser, skal forelegges årsmøte til godkjenning.
- § 29. Styremøter skal holdes så ofte som driften av foretaket krever det. Styremøter sammenkalles av styreleder med rimelig varsel. Krever et av medlemmene i styret at det skal holdes styremøte, skal styreleder uten opphold etterkomme dette. Er styreleder forhindret, skal styreleder utnevne stedfortreder.
- § 30. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 styremedlemmer er til stede eller at de har vedtatt forslag ved aksept over mail. Styret treffer avgjørelser med simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styreleder/stedfortreder dobbeltstemme.
- § 31. Det skal føres referat fra styremøtene.

X. VALGKOMITÉ

- § 32. Styret skal legge frem forslag til valgkomité på årsmøtet. Komiteen skal bestå av 2 medlemmer. Komiteen konstituerer seg selv, og velger en formann som har ansvar for å lede komitéarbeidet.
- § 33. Valgkomiteen skal i god tid før neste årsmøte forberede valg av tillitsmenn. Aktuelle kandidater skal kontaktes.
- § 34. Valgkomiteen skal fremlegge sitt forslag for styret senest 2 uker før årsmøtet.
- § 35. Valgkomiteen fremlegger sin innstilling på årsmøte.

XI. ENDRING AV VEDTEKTENE

- § 36. Endring av disse vedtektene kan bare skje etter vedtak gjort på årsmøtet med 2/3 flertall av de fremmøtte andelseierne, og flertallet må minst representere 20 % av andelene.

XII. DIVERSE

§ 37. Styremedlemmer og andre andelseiere som bidrar med avtalte oppgaver skal kunne avlønnes med timebetaling etter rimelige satser. Timesatsen settes til kroner 200 pr. time og skal utbetales etter godkjente timelister. Timelistene godkjennes av styreleder og et styremedlem. Gjelder timelistene noe av disse skal de resterende styremedlemmer tre inn for den det gjelder og delta i godkjenningen. Styret plikter å få forhåndsgodkjenning av årsmøtet for disse utgiftene ved egne poster i budsjettet.

§ 38. Tillitsvalgte kan kreve refusjon for faktiske utgifter. Alle krav skal dokumenteres med bilag

XIII. FORDELING AV NETTOFORMUEN VED OPPLØSNING AV FORETAKET

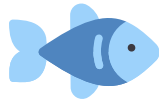
§ 39. Foretakets medlemmer har ikke rett til å få utbetalt sine eventuelle andelsinnskudd og innestående på medlemskapitalkonto, hvis det er midler i foretaket etter at det har dekket sine forpliktelser.
Medlemmene har ikke krav på å få utbetalt renter på andelsinnskudd eller medlemskapitalkonto.
Eventuelle gjenværende midler på oppløsningstidspunktet tilfaller den som drifter anlegget videre.

Nabolagsprofil

Bersagelveien 519

Avstand til sjø

1 km



Offentlig transport

✈ Stavanger Sola	36 min	🚗
🚆 Skeiane stasjon Linje L5	24 min	🚗
19.5 km		
🚆 Sandnes sentrum stasjon Linje F5, L5	25 min	🚗
19.4 km		
🚆 Verveien Linje 45	5 min	🚶
0.4 km		
🚆 Eltervåg Linje N96	6 min	🚶
0.5 km		

Avstand til byer

Sandnes	25 min	🚗
Stavanger	41 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hommersåk Kai	6 min	🚗
🚗 Uno-X Hana	19 min	🚗

Havner i området



- Hommersåk havn
Drivstoff, matvarer
- Litle Teistholmen
- Vadholmen

Aktiviteter

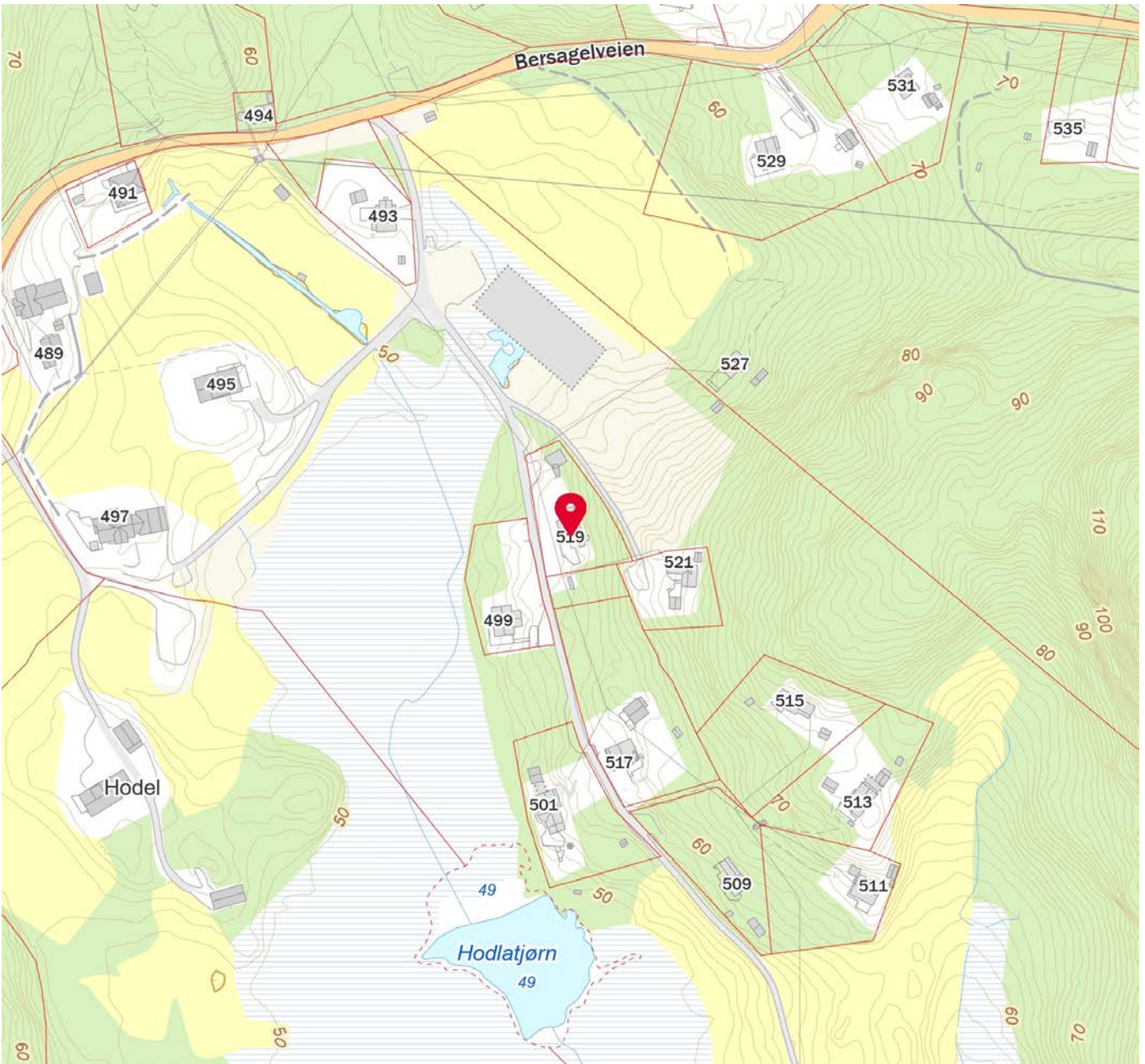
Breivig badestrand	8 min	🚗
Riska Ridesenter	8 min	🚗
Hogstadvika	14 min	🚗
Lutsi Hestesenter	14 min	🚗
Alsvik Natursenter	19 min	🚗
Lucky Bowl Sandnes	23 min	🚗
Holmavika badeplass	26 min	🚗
Rogaland Arboret	27 min	🚗

Sport

🏀 Riska skole Ballspill, friidrett	7 min	🚗
4.6 km		
🏀 Hommersåk skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	7 min	🚗
4.7 km		
🏊 Sport 4 you	6 min	🚗
🏊 City Gym Sandnes	23 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Bryggen Hommersåk	6 min	🚗
Coop Extra Hommersåk Post i butikk	6 min	🚗
4.6 km		



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tunerene/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 nettkrenkninger
- 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 landbrukseieendom, 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 brukt bolig. 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: Bersagelveien 519
4311 HOMMERSÅK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Walde

Telefon: 936 86 383
E-post: thomas.walde@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 viderefordlet 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