

PROAKTIV



DINGEVEGEN 1619



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Dingevegen 1619, 5966
EIVINDVIK

Gnr./Bnr.: Gnr. 14, bnr. 4, i Gulen kommune

Prisantydning: 10.000.000,-

Totalpris: 10.000.000,-

Kommunale avgifter: 21.385,-

Boligtype: Kombinasjonslokale

Byggeår: 1918

BRA: 0 m²

BTA: 797 m²

Tomt: 3720 m²

Energimerke: Eiendommen er ikke
energimerket.

INNHold

1

Nøkkelinformasjon

4

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

29

Vedlegg

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Megler: **Brynjulf Hardang**



Brynjulf Hardang

Megler

Mobil: 48 08 13 58

E-post: bh@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Eiendomsmegling

Telefon: 55 36 40 40

Proaktiv Eiendomsmegling AS

Org. nummer: 987 281 790

DINGJA FERIESENTER

Mine kunder skal vite at de får en profesjonell meglertjeneste der alt blir gjort for å sikre en personlig, trygg og effektiv salgsprosess der intet overlates til tilfeldighetene. En god megler er en god investering. Måten megleren jobber på, meglerens fokus på kvalitet i de ulike ledd av salgsprosessen og meglerens entusiasme og ståpåvilje vil være klart utslagsgivende for sluttresultatet.

Meglerfaget er prestasjonsbasert. Det er den megleren som har den beste metoden, de rette holdningene og det beste materiellet som alltid vil oppnå det beste resultatet.

Ved Sognefjordens innløp ligger Dingja Landhandel. En sjelden sjøeiendom med marina, overnatting, kafé og historisk sjel. Et levende møtested!

Ved fjorden i Dingja ligger en eiendom med en historie, funksjon og beliggenhet som sjeldent kommer for salg. Dingja Landhandel er mer enn en bygning ved sjøen. Det er et levende møtested med marina, overnatting, kafé, landhandel, selskapslokale og service-funksjoner samlet på ett sted. Eiendommen har røtter tilbake til tiden som tønne- og trevarefabrikk, og har gjennom generasjoner vært en naturlig del av lokalsamfunnet. I dag fremstår den som et helhetlig anlegg med betydelig potensial for videre drift og utvikling innen reiseliv, servering, overnatting, båtliv og opplevelser. Her kan gjester

komme sjøveien, legge til ved marinaen, nyte nærheten til fjorden og oppleve det ekte Vestlandet. Rolig, vakkert og uforstyrret. Samtidig gir eksisterende bygningsmasse og etablerte funksjoner et godt utgangspunkt for ny eier som ønsker å videreføre, foredle eller utvikle stedet videre. Dingja Landhandel passer for den som ser verdien av en eiendom med sjel, sjøkontakt og kommersielle muligheter. Et sted der historie, fjordliv og fremtidspotensial møtes.

Megler **Brynjulf Hardang**



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Proaktiv Småstrandgaten

Beliggenhet

Kontoret vårt ligger vis-à-vis
Galleriet og Xhibition kjøpesenter.
Midt i Bergen sentrum.
Velkommen!

Proaktiv Småstrandgaten

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
T: 55 36 40 40
E: proaktiv.bergen@proaktiv.no

Det handler om å finne den riktige kjøperen med de rette grunnene til å kjøpe akkurat din bolig. Det vet vi.

I våre flotte lokaler i Småstrandgaten 6, midt i Bergen sentrum, har vi mange, meget kompetente meglere.

I 4. etasje sitter meglere som i all hovedsak er spesialister på bruksalg, men også flere som har høy kompetanse på prosjekt- og næringsmegling.

I 3. etasje sitter oppgjørsavdelingen, sammen med Proaktiv sin kjedeledelse.

Alle jobber for å skape et så godt resultat for våre kunder som overhodet mulig.

Kvaliteten i de rådene vi gir, det materiellet vi produserer i forbindelse med presentasjon av våre eiendommer og den motivasjonen vi har i vårt daglige virke, vil være avgjørende for et godt resultat.

Vi tror at den beste meglingen gir det beste resultatet - hver gang. Ikke fordi vi presser interessenter til å betale mer, men fordi vi tilstreber å finne den helt riktige kjøperen til rett eiendom.

Velkommen til oss!



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

Det finnes eiendommer som først og fremst vurderes i kvadratmeter, teknisk tilstand og avkastning. Og så finnes det eiendommer som i tillegg bærer med seg en egen fortelling. Dingja Landhandel tilhører den siste kategorien. En beliggenheten midt i fjorden, ferdselen, historien, landskapet og et lite lokalsamfunn der bygget gjennom generasjoner har hatt en naturlig rolle som samlingspunkt.

Eiendommen ligger i Dingja i Gulen kommune, ved innløpet til Sognefjorden. Dette er et område der fjorden åpner seg med en ro og en storhet som er vanskelig å gjenskape med ord. Her møter du virkelig Vestlandet på sitt mest ekte. Sjøen er alltid tett på, fjellsidene rundt fjordlandskapet, lune vikene, småbåtliv, skiftende lys og en natur som både inviterer til aktivitet og til stillhet. For mange er dette nettopp kjernen i attraksjonsverdien. Du kommer ikke hit for å være hvor som helst. Du kommer hit for å være ved og på fjorden.

Beliggenheten gjør Dingja Landhandel til noe mer enn en enkeltstående næringseiendom. Den ligger som et naturlig nav i et lite fjordsamfunn, med sjøen på den ene siden og veiforbindelsen på den andre. Her kan gjester ankomme med bil, båt eller som del av en reise gjennom fjordlandskapet. Eiendommen har en synlighet og en tilgjengelighet som gir den

en sjelden kombinasjon der den oppleves tilbaketrukket og naturnær, men samtidig tilgjengelig, brukbar og kommersielt forståelig.

Det er nettopp denne kombinasjonen som gjør beliggenheten sterk. Mange sjøeiendommer har utsikt, men mangler funksjon. Mange næringseiendommer har driftspotensial, men mangler opplevelsesverdi. Her ligger begge deler samlet. Dingja Landhandel har nærhet til sjøen, marina, gjesteaktivitet, overnatting, kafé/landhandel og selskapslokaler. Alt i et miljø som allerede har en tydelig identitet. Det gir deg som kjøper et utgangspunkt som er langt mer verdifullt enn en eiendom som må skapes fra grunnen av. Sognefjorden er nærmeste nabo. Det gir beliggenheten en umiddelbar appell overfor både norske og utenlandske gjester. For turister, fritidsreisende, båtfolk og fiskeinteresserte har området en intuitiv tiltrekningskraft. Fjorden er ikke et bakteppe her, den er selve hovedpersonen. Fra marinaen åpner det seg muligheter for fiske, båtliv og fjordopplevelser, og eiendommens sjøtilknytning gjør at virksomheten kan knyttes direkte til det reisende faktisk kommer hit for å oppleve.

Dingja er samtidig et sted for de som søker ro. Det er noe særegent ved små fjordbygder som fortsatt har et levende samlingspunkt. Her finnes ikke den konstruerte turistkulissen man ofte møter på mer kommersialiserte destinasjoner. Opplevelsen er

mer ekte. Du kan kjøpe morgenkaffe og bakervarer, møte lokalbefolkning, se båter legge til, høre lyden av sjøen mot bryggen og kjenne at hverdagsliv og ferieopplevelse glir naturlig over i hverandre. Det er denne typen autenticitet mange reisende søker mer av og som stadig færre steder faktisk kan tilby.

For en kjøper med blick for reiseliv, servering, overnatting eller nisjebasert destinasjonsutvikling, representerer beliggenheten et særlig interessant potensial. Her finnes allerede flere bærende elementer som gjesteleiligheter, landhandel, kafé, marinafunksjoner og selskapslokaler i historiske rammer. Samlet gir dette en bredere og mer robust anvendelse enn mange mindre reiselivseiendommer. Eiendommen kan appellere til båtgjester, fisketurister, feriegjester, lokale brukere, selskaper, kursgrupper, familier og reisende som ønsker en base ved fjorden. Den historiske dimensjonen forsterker beliggenhetens verdi. Bygningsmassen har røtter tilbake til tiden da det var tønne- og trevarefabrikk på stedet, før virksomheten senere ble knyttet til landhandel, post, overnatting og møteplassfunksjoner. Slike historier lar seg ikke bygge på nytt. De må finnes. Og her finnes de i veggene, i tunet, i sjøfronten og i måten stedet fortsatt brukes på. For en ny eier gir dette et sterkt fortellingsgrunnlag, enten du vil videreføre dagens drift, utvikle et tydeligere reiselivskonsept eller bygge en merkevare rundt fjord, historie, lokalmat, fiske og overnatting.

Dingja Landhandel har også en beliggenhet som treffer godt i tiden. Etterspørselen etter naturnære opplevelser, småskala reiseliv, autentiske overnattingssteder og rolige destinasjoner med egenart har styrket seg betydelig de siste årene. Mange reisende søker alternativer til de mest trafikkerte turiststedene. De ønsker steder med karakter, nærhet til naturen og mulighet for å kjenne på stillhet uten å gi avkall på komfort og funksjonalitet. Dingja passer godt inn i dette bildet. Her kan gjestene bo tett på sjøen, bruke fjorden aktivt, handle lokalt, spise enkelt og godt, og samtidig være omgitt av landskap som gir opplevelsen en klar identitet.

For båtfolk er plasseringen særlig attraktiv. En marina med tilhørende servicefunksjoner gir eiendommen en direkte kobling til sjøveis ferdsel. Det skaper aktivitet, synlighet og gjentakende besøk. Båtgjester har ofte konkrete behov som

trygg fortøyning, drivstoff, sanitære fasiliteter, mat, fiskeutstyr, enkel servering og et hyggelig sted å gå i land. Når slike funksjoner finnes samlet på ett sted, oppstår en naturlig kundestrøm. Det er en viktig del av beliggenhetens kommersielle styrke. Landskapet rundt gir også gode muligheter for opplevelsesbasert bruk. Fjord, fiske, båtliv, vandring og naturnær rekreasjon ligger som naturlige kvaliteter i nærområdet. Det gjør at beliggenheten kan kommuniseres bredt, ikke bare som overnatting ved sjøen, men som en base for opplevelser. Her kan du se for deg alt fra rolige familieopphold og fisketurer til små arrangementer, retreats, jubileer, firmagjester eller temabaserte opphold knyttet til mat, natur og kystkultur.

Det som særlig skiller Dingja Landhandel positivt ut, er helheten. Dette er ikke bare en bygning ved sjøen, ikke bare en butikk, ikke bare en marina og ikke bare et overnattingssted. Det er et lite fjordsentrum i miniatyr med historie, funksjon, sjøkontakt og eksisterende bruk. Slike eiendommer er sjeldne fordi de ikke enkelt kan kopieres. Beliggenheten er utviklet gjennom tid, drift og stedets naturlige rolle i bygden. For den rette kjøperen ligger det derfor et betydelig handlingsrom her. Du kan rendyrke reiselivet, videreutvikle marina- og overnattingsdelen, styrke serveringstilbudet, skape en tydeligere destinasjonsprofil eller videreføre stedet i en form som ivaretar både lokal funksjon og kommersiell utvikling. Det er også mulighet for å utforske mulighet for omregulering, oppdeling og seksjonering. Uansett retning vil beliggenheten være eiendommens viktigste kapital.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området består i hovedsak av spredt bolig- og fritidsbebyggelse, naust, sjørelaterte bygg og mindre nærings-/servicetilbud knyttet til landhandel, marina og overnatting. Området har et småskala og stedstypisk preg, der bygningene ligger naturlig tilpasset terrenget, veien og sjølinjen. Samlet gir bebyggelsen et rolig og autentisk fjordmiljø, med tydelig tilknytning til sjø, båtliv og lokal kysthistorie.

Tomtestørrelse

3 720 m²

Eierform

Eiet

Kjerneinformasjon

Tomten

Bygningsmassen har sjøtomt som dekker ca 1,4 mål inkludert bygningsmassen Gnr 14 Bnr 4-10

Areal av tomt over Dengevegen Gnr 14 Bnr 4
Areal tomt uten bygninger i skrånede terreng angitt som produktiv skog i Nibio Gårdskart 2,3 mål

Areal tomt Gnr 14 Bnr 20:
Arealen ligger på andre siden av naust ca 220 kvm

Byggemåte

Bygningsmassen består av en hovedbygning med opprinnelse fra perioden 1918-1938, senere tilbygget og rehabilitert. Eiendommen har gjennom årene hatt flere bruksområder, blant annet tønnefabrikk, trelastvirksomhet, landhandel, overnatting, selskapslokale og servicefunksjoner.

Bygningen er ifølge takstrappporten fundamentert på fjell, sprengstein og faste masser, med betongfundamenter og gulv mot grunn av betong. Bærekonstruksjonen består i hovedsak av tresøyler, dragere og etasjeskillere i trebjelkelag. Yttervegger er utført i betong/murblokker med puss i butikkdelen, samt reisverk/bindingsverk med isolasjon, utvendig trekledning og innvendige plate- og paneloverflater. Takkonstruksjonen er saltak tekket med stål-/aluminiumsplater.

Innvendig rommer bygningsmassen blant annet leiligheter, sanitæranlegg, festlokale, kjøkken, lager-/servicearealer og uinnredet loft. Overflater består blant annet av gulvbelegg, laminat, parkett, keramiske fliser, malte himlingsplater og panel. Oppvarming skjer hovedsakelig med elektrisitet og luft-til-luft varmepumper.

Bygningsmassen fremstår som sammensatt og fleksibel, med en konstruksjon og planløsning som gjenspeiler eiendommens historiske utvikling og varierte bruk over tid.

Innhold

Eiendommen består av en sammensatt og fleksibel bygningsmasse med flere etablerte bruksområder. Hovedbygningen inneholder blant annet utleieleiligheter, sanitæranlegg, servicearealer, lager-/kjølerom, festlokale, kjøkken og uinnredet loft. I tillegg kommer landhandel-/butikkdel med tilhørende leilighet.

Bygningsmassen har over tid vært benyttet til landhandel, kafé/servering, overnatting, selskapslokale og servicefunksjoner for besøkende både til lands og til sjøs. Eiendommen har også marina/sjørelaterte funksjoner, og fremstår som et helhetlig anlegg med flere inntekts- og bruksmuligheter.

Planløsningen og innholdet gir rom for videreføring av dagens drift, men også for videreutvikling innen overnatting, reiseliv, servering, selskaper, marinaaktivitet eller annen stedstilpasset næringsvirksomhet.

Arealer

1. etasje: 3 leiligheter med stue, kjøkken, soverom, bad, turbinrom, lager/kjølerom, sanitæranlegg for båtgjester med 2 dusjer vaskerom, toaletter, hc toalett.
 2. etasje: 2 leiligheter med kjøkken, bad, 2 soverom hver + ekstra soverom i gang, festsal, kjøkken, trappegang
- Inspeksjonsloft: Uinnredet loftsrom

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Modernisering og påkostninger

Bygningsmassen er opprinnelig eldre og har gjennom årene vært gjenstand for ombygginger, tilpasninger og rehabiliteringer i tråd med skiftende bruk. Eiendommen har blant annet vært benyttet til landhandel, overnatting, servicefunksjoner og selskapslokale, og standarden må vurderes i lys av alder, bruk og løpende vedlikehold.

Det er utført enkelte moderniseringer og oppgraderinger over tid, herunder ombygging til utleieleiligheter, etablering av sanitær- og servicefasiliteter, utskifting av deler av vinduer, oppgradering av enkelte overflater og installasjon av luft-til-luft varmepumper. Samtidig må kjøper påregne behov for videre vedlikehold, modernisering og oppgraderinger.

Bad og kjøkken i utleieleilighetene begynner å bli eldre og vurderes som modne for rehabilitering. Det samme gjelder enkelte bygningsdeler og tekniske installasjoner, avhengig av ønsket fremtidig

bruk og standardnivå. Fremtidige påkostninger må vurderes konkret av kjøper, herunder opp mot teknisk tilstand, myndighetskrav, brannsikkerhet, dokumentasjon og eventuell videre drift av overnatting, servering eller annen næringsvirksomhet.

Standard

Eiendommen har en sammensatt og funksjonell standard, tilpasset dagens bruk med overnatting, servering, selskapslokale, landhandel og servicefunksjoner. Bygningsmassen er opprinnelig eldre, med røtter tilbake til perioden 1918-1938, og er senere tilbygget, ombygget og rehabilitert over tid.

Innvendige overflater består blant annet av gulvbelegg, laminat, parkett, keramiske fliser, malte flater, panel og himlingsplater. Det er etablert flere leiligheter med bad/wc, dusj og servant, samt serviceavdeling med dusj, toaletter, vaskerom og sanitærfasiliteter. Oppvarming skjer hovedsakelig med elektrisitet og luft-til-luft varmepumper.

Standard og utførelse må sees i lys av byggets alder, tidligere bruk og løpende tilpasninger. Eiendommen fremstår som et fleksibelt anlegg med tydelig brukspreg og flere etablerte funksjoner, men interessenter må påregne at det kan være behov for vedlikehold, oppgraderinger og tilpasninger avhengig av fremtidig bruk.

Elektrisk anlegg

Eiendommen har elektrisk oppvarming og det er montert flere luft-til-luft varmepumper. Det er etablert vann- og avløpsinstallasjoner, herunder sanitæranlegg, bad/toaletter, vaskerom og servicefasiliteter for båtgjester. Ifølge tilstandsrapporten har eiendommen eget vannanlegg, samt turbinrom med turbin som ikke er i bruk i dag. Det er også opplyst om brannvarslingsanlegg under utskifting, røykvarslere, pulverapparater og brannslange. Kjøper må gjøre seg kjent med installasjonenes alder, tilstand og funksjon gjennom salgsoppgavens vedlegg og egne undersøkelser.

Det er et drivstoffanlegg på eiendommen som driftes av Knapphus som også leier anlegget. Det foreligger pr i dag ingen skriftlig leieavtale mellom grunneier og operatør.

Tekniske installasjoner

Eiendommen har elektrisk oppvarming og det er montert flere luft-til-luft varmepumper. Det er etablert vann- og avløpsinstallasjoner, herunder sanitæranlegg, bad/toaletter, vaskerom og servicefasiliteter for båtgjester. Ifølge tilstandsrapporten har eiendommen eget vannanlegg, samt turbinrom med turbin som ikke er i bruk i dag. Det er også opplyst om brannvarslingsanlegg under utskifting, røykvarslere, pulverapparater og brannslange. Kjøper må gjøre seg kjent med installasjonenes alder, tilstand og funksjon gjennom salgsoppgavens vedlegg og egne undersøkelser.

Det er et drivstoffanlegg på eiendommen som driftes av Knapphus som også leier anlegget. Det foreligger pr i dag ingen skriftlig leieavtale mellom grunneier og operatør.

Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer vann-, avløp-, renovasjon- og feiing/tilsynsgebyr. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen. Beløpet faktureres av kommunen sammen med kommunale avgifter.

Konsesjon

Fordi eiendommen er over to dekar, forplikter kjøper seg til å undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kontraktssignering. Denne må godkjennes av kommunen før overskjøting kan gjennomføres.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Kommunen har opplyst at det ikke foreligger søknader, godkjente tegninger, ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller annen byggesaksdokumentasjon i kommunens arkiver for eiendommen. Det foreligger således ikke dokumentasjon fra kommunen som viser at dagens bygningsmasse, bruk, innredning, tekniske installasjoner, kai-/bryggeanlegg, molo, sjøbod, fasadeendringer, våtrom, kjøkken, utleieleiligheter, nedgravde tanker eller øvrige tiltak er omsøkt, godkjent eller lovlig etablert.

Eiendommen har over tid vært gjenstand for flere bygningsmessige og bruksmessige endringer. Dette gjelder blant annet etablering/bruk av kai, flytebryggeanlegg, molo, sjøbod/sjørelaterte innretninger, utleieleiligheter til næringsformål, våtrom, kjøkken, sanitæranlegg, fasadeendringer, tekniske installasjoner, nedgravd bensintank og øvrige tiltak/tilpasninger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser at disse forholdene er byggesøkt eller godkjent av offentlige myndigheter.

Kjøper gjøres uttrykkelig oppmerksom på at faktisk bruk og fysisk utforming kan avvike fra offentlig godkjent situasjon, og at det kan foreligge søknadspliktige forhold, bruksendringer, tiltak eller innretninger som ikke er omsøkt eller godkjent. Det kan heller ikke utelukkes at kommunen eller andre offentlige myndigheter på et senere tidspunkt vil kreve søknad, dokumentasjon, retting, tilbakeføring, sikring, fjerning, oppgradering, bruksendring, opphør av bruk eller andre tiltak.

Eiendommen selges slik den fremstår på visning og slik den er beskrevet i salgsoppgaven med vedlegg. Kjøper overtar det fulle ansvaret og den fulle risikoen for eiendommens faktiske, tekniske og offentligrettslige status, herunder risikoen for eventuelle lovlighetsmangler, manglende godkjenninger, manglende dokumentasjon, avvik fra plan- og bygningslovgivningen, avvik fra gjeldende planer, krav etter forurensningsregelverk,

brannkrav, tekniske krav eller andre offentligrettslige krav.

Eventuelle søknader om ettergodkjenning, bruksendring, dispensasjon, ferdigstillelse, midlertidig brukstillatelse, lovliggjøring, retting, fjerning, sikring, oppgradering eller annen myndighetsbehandling skjer fullt ut for kjøpers regning og risiko. Dette omfatter også kostnader til ansvarlig søker, rådgivere, prosjektering, gebyrer, tekniske undersøkelser, tilstandsvurderinger, dokumentasjon, utførelse av tiltak, tap av bruksmuligheter, driftsavbrudd, offentlige pålegg, tvangsmulkt eller andre direkte eller indirekte kostnader.

Kjøper kan ikke forutsette at dagens bruk, innredning, utleievirksomhet, overnatting, servering, marina-/bryggebruk, sjørelaterte innretninger eller øvrige funksjoner kan videreføres uten særskilte offentlige avklaringer eller tillatelser. Kjøper må selv, før bud inngis, foreta de undersøkelser kjøper anser nødvendige, herunder mot kommunen, bygningssakkyndig, ansvarlig søker, brannteknisk rådgiver, forurensningsmyndighet, havn-/kystmyndighet eller andre relevante fagkyndige/myndigheter.

Det presiseres at manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse og manglende byggesaksdokumentasjon ikke innebærer at tiltakene er godkjent eller lovlige. For eldre tiltak kan det etter gjeldende regelverk være begrensninger i adgangen til å få utstedt ferdigattest, men dette avklarer ikke i seg selv om tiltakene er lovlig etablert, om dagens bruk er godkjent, eller om det kan kreves retting, søknad eller annen oppfølging.

Bud inngis på bakgrunn av den informasjon som er gjort tilgjengelig før budgivning. Ved inngivelse av bud anses kjøper å ha akseptert at all risiko, ansvar og kostnader knyttet til ovennevnte forhold overtas av kjøper fra overtakelse.

Rettigheter og heftelser

Heftelser i eiendomsrett:

- 1918/900134-1/54 12.10.1918

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om benyttelse

- 1954/1285-1/54 07.12.1954 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

- 1961/1352-2/54 27.12.1961 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 10
Ymse rettar

- 1980/1372-1/54 16.06.1980 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 20
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

- 1981/494-1/54 13.03.1981 JORDSKIFTE
Utmark Dingja
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

- 1995/885-3/54 15.05.1995 FORKJØPSRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

- 1995/885-4/54 15.05.1995 ERKLÆRING/AVTALE
FØRESEGN OM VASSRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

GRUNNDATA
- 1899/900031-1/54 28.10.1899 REGISTRERING AV
GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4635 GNR:
14 BNR: 1
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE
BRUKSNUMMER

- 1961/1352-1/54 27.12.1961 REGISTRERING AV
GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4635 GNR:
14 BNR: 10

- 1979/2054-1/54 14.09.1979 REGISTRERING AV
GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4635 GNR:
14 BNR: 20

- 2009/978822-3/200 18.12.2009 MÅLEBREV
Regulering av veigrunn for gnr. 14 bnr. 41
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Servitutter:
1900/900113-1/54 23.06.1900

ERKLÆRING/AVTALE
Rettighet hefter i: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 3
Rettighet hefter i: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 49
Rettighet hefter i: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 50
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

Servitutter og erklæringer

Heftelser i eiendomsrett:
- 1918/900134-1/54 12.10.1918
ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om benyttelse

- 1954/1285-1/54 07.12.1954 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

- 1961/1352-2/54 27.12.1961 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 10
Ymse rettar

- 1980/1372-1/54 16.06.1980 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 20
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

- 1981/494-1/54 13.03.1981 JORDSKIFTE
Utmark Dingja
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

- 1995/885-3/54 15.05.1995 FORKJØPSRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

- 1995/885-4/54 15.05.1995 ERKLÆRING/AVTALE
FØRESEGN OM VASSRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

GRUNNDATA
- 1899/900031-1/54 28.10.1899 REGISTRERING AV
GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4635 GNR:
14 BNR: 1
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE
BRUKSNUMMER

- 1961/1352-1/54 27.12.1961 REGISTRERING AV
GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4635 GNR:
14 BNR: 10

Kjerneinformasjon

- 1979/2054-1/54 14.09.1979 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 20

- 2009/978822-3/200 18.12.2009 MÅLEBREV
Regulering av veigrunn for gnr. 14 bnr. 41
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1900/900113-1/54 23.06.1900

ERKLÆRING/AVTALE

Rettighet hefter i: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 3

Rettighet hefter i: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 49

Rettighet hefter i: KNR: 4635 GNR: 14 BNR: 50

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Gulen kommune, PlanID 2012001 og 2012002. I

gjeldende kommuneplan er arealbruken for eiendommen angitt som LNFR-område for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, samt gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det foreligger reguleringsplan som omfatter eiendommen eller deler av denne, jf. opplysninger fra Gulen kommune. Aktuell reguleringsplan er oppgitt med PlanID 2004006a. Det er ikke opplyst om godkjente mindre vesentlige endringer av planen som berører eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet. Det er heller ikke opplyst om godkjente tiltaksplaner eller reguleringsplaner for nabo-/gjenboereiendommer.

Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i gjeldende kommuneplan, reguleringsplan, plankart og reguleringsbestemmelser før bud inngis. Det gjøres særlig oppmerksom på at fremtidig bruk, bruksendring, ombygging, utvidelse eller annen utvikling av eiendommen må vurderes opp mot gjeldende planstatus og offentlige krav.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

Grunnboksdato

Tirsdag, 9. juni 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

10.000.000,-

Omk. kjøper beskrivelse

10 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

250 000,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

251 090,00 (Omkostninger totalt)

10 251 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Kommunale avgifter

21.385,- for 2025

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""

Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / bygnings sakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besikket, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommene.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta

ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i næringseiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Kjøpekontrakt tenkt benyttet følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er

Kjerneinformasjon

gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.















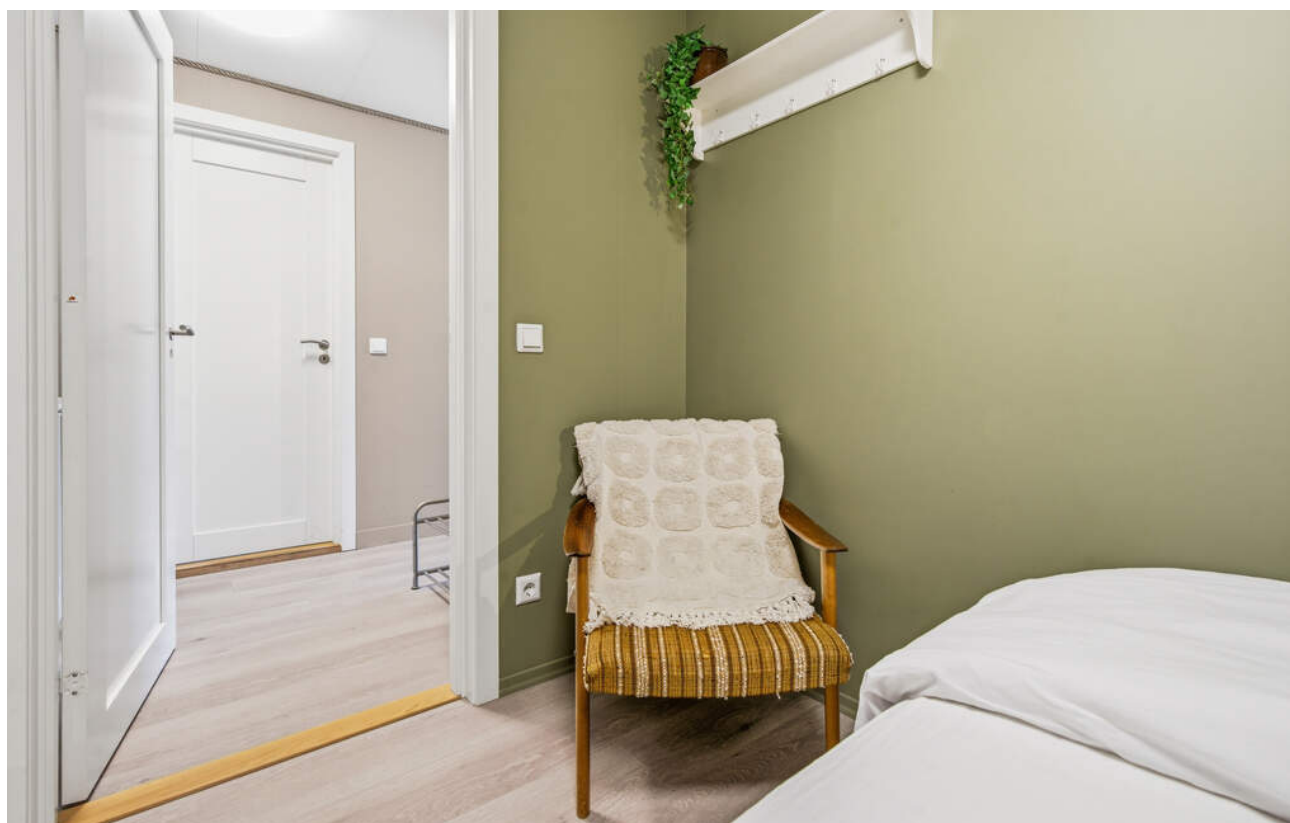












VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke

Tilstandsrapport - NS 3424

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr: 14 Bnr: 4-10-20



Bygningssakkyndig
Terje Dyngeland

Rapport kode: 118133
Opprettet: 23.06.2025
Utskrift: 26.06.2025



Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482
Adresse: Markeveien 14
5012 Bergen
E-post: terjdy@online.no
Telefon: 93085010



Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14
5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Innledning

Tilstandsrapport for bygningen og dens avgrensninger

- Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.
- Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som den bygningssakkyndige har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.
- Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke den bygningssakkyndiges ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.
- Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrappen

Takstrappen er spesifikk for sertifiserte bygningssakkyndige.

Rollen til den bygningssakkyndige

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Den bygningssakkyndige har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgiver virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskerien Byggforvaltning februar 2017, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Rapportens struktur

- Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningssdeler).
- Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P-799 (mai 2020) veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi.

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå. I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av sne eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Tilleggsundersøkelser

- Piper og ildsteder. Den bygningssakkyndige vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
- Arealmålinger utføres som tilleggssoppdrag dersom rekvisenten ber om det.
- Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvisenten ber om det.

Kunden/rekvisenten

Kunden/rekvisenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør den bygningssakkyndige kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av den bygningssakkyndige. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold den bygningssakkyndige har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad(TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Personvern

Den bygningssakkyndige behandler enkelte personopplysninger om kunden som den bygningssakkyndige trenger for å utarbeide rapporten.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Tilstandsgrader****TG 0****Ingen avvik**

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1**Moderate avvik**

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2**Vesentlige avvik**

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- manglende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3**Store eller alvorlige avvik**

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU**Ikke undersøkt**

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TG IU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler som er tildekket med snø

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bygningssakkyndig - Terje Dyngeland

Bygningsansvarlig

Takstingeniør og Murmester Terje Dyngeland leverer taksttjenester og uavhengig kontroll i Bergen og omegn. Lang erfaring etter over 30 år som Murmester, og god kunnskap til bransjen er vår store fordel.

Murmester Terje Dyngeland AS har allsidig erfaring innen både nybygg og rehabilitering, og bruker nå denne kompetansen i forbindelse med tilstandsvurdering og verdisetting av bolig, skadetaksering og verdisetting av næringseiendommer.



Takstingeniør Terje Dyngeland har godkjenning i Norsk Takst innenfor områdene:

Taksering av næringseiendommer/ næringstomter.

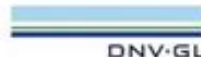
Tilstandsrapport for bolig. Verditakst av alle typer eiendom. Forhåndstakst av boliger og tomter. Skade og reklamasjon taksering for forsikringsselskap og Skjønn, Brannskjønn/ skadeskjønn. Vi tilbyr også hjelp ved overtakelse av boliger.

Takstingeniør Terje Dyngeland har også videoutstyr til inspeksjon av skorsteiner

Godkjenningsmerker / logoer



Medlem av Norsk takst



Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Premisser og forutsetninger

Premisser

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NT og NITO har fastsatt for medlemmene. Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen.

Norsk Takst:

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på Takst ingeniøren sine vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Aase- Lene Vatne

Rekvirert dato: 20.06.2025

Besiktigelse

Til stede: Aase- Lene Vatne
Magne Per Vatne

Besiktigelsesdato: 23.06.2025

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Dinjavegen 1619, 5966 Eivindvik**Kommunnr:** 4635**Kommune:** Gulen

Gnr	Bnr
14	4-10-20

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Aase- Lene Vatne
Magne Per Vatne

Kommentar til matrikelopplysninger

Eiendommen består av 3 bruksnummer 4-10-20

Dokumentkontroll

Blandt annet eiers egenerklæringsskjema. Registrerte avvik fra eiers egenerklæringsskjema kommenteres

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Ambi		
Ambit	20.06.2025	
B		
NIBIO gårdskar	20.06.2025	

Kommentar til dokumentkontroll

I Nibio gårdskart er tomtearealet større enn det som er registrert i eiendomsregisteret, det gjøres oppmerksom på at disse arealer kan avvike ved en oppmåling.

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	3 720
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Nibio Gårdskart

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Tomtebeskrivelse****Sjøtomt**

Bygningsmassen har sjøtomt som dekker ca 1,4 mål inkludert bygningsmassen Gnr 14 Bnr 4-10

Areal av tomt over Dingevegen Gnr 14 Bnr 4

Areal tomt uten bygninger i skrånede terreng angitt som produktiv skog i Nibio Gårdskart 2,3 mål

Areal tomt Gnr 14 Bnr 20

Arealet ligger på andre siden av naust ca 220m

Kommentar til tomteopplysninger

Opplysningene er hentet fra Nibio Gårdskart og stemmer ikke helt med opplysninger fra tidligere takster.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bygninger på eiendommen

Hovedbygning

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1918-1938	1996-2000	Bygningsmassen ble tilbygget ca 1938 og deretter rehabilitert 196-2000
		

Kommentar til bygning

Bygning som i utgangspunktet var en tønnefabrikk, deretter trelast og så ombygget til utleieleiligheter og festlokale

Litt historie:

I 1912 flytte finsnikkaren Johannes Iverson Steine ??til Dingja med maskiner og anna utstyr frå Årdal og snikkarfabrikken han hadde der. Etter å ha kjøpt opp eieendom og rettar i Dingja etter Behrens & Kahrs, tok han til med etableringa av det som snart skulle verta Dingen tønne- og trevarefabrikk.

Ved elva han no sat med retten til, bygde han også ein kraftstasjon, som i tillegg til å forsyne fabrikk med kraft, gav alle som budde i Dingja elektriske straum - lenge før nokon annan i Gulen hadde slik herlegdom.

Trevarefabrikken leverte serleg dører og vindauge, og etter den store Bergensbrannen i 1916 gjekk arbeidet på spreng. Steine ??selde i 1918 til Peder Strand som utvida og moderniserte og dreiv godt i mange år med inntil 18 mann i arbeid, til konkurranse frå nye verksemder gjorde slutt på verksemda i Dingja i 1963. Fabrikk gav då plass for landhandel og postkontor. Landhandelen er ei livsnerve i Dingja den dag i dag og fabrikkbygningen elles har fått nytt bruksområde som forsamlingsstad, kafé, overnatting og serviceanlegg for farande både til lands og til sjøs.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Landhandel/butikk Leilighet



Kommentar til bygning

Murbygning, ombygget i de senere år med en leilighet

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Byggningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Arealopplysninger - NS3940:2012 for Næringsbygg

Hovedbygning

Arealskjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
1 etasje	327	300
2 etasje	327	300
Inspeksjonsloft	118	112
Sum:	772	712

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
1 etasje	3 leiligheter med stue, kjøkken, soverom, bad, turbinrom, lager/kjølerom, sanitæranlegg for båtgjester med 2 dusjer vaskerom, toaletter, hc toalett.
2 etasje	2 leiligheter med kjøkken, bad, 2 soverom hver + ekstra soverom i gang, festsal, kjøkken, trappegang
Inspeksjonsloft	Uinnredet loftsrom

Butikk/landhandel, leilighet.

Arealskjema

Etasje	BTA (m ²)	BRA (m ²)
1 etasje landhandel/butikk	64	58
1 etasje leilighet	30	27
Sum:	94	85

Romfordeling - BRA

Etasje	Romtype
1 etasje landhandel/butikk	Butikklokale/landhandel
1 etasje leilighet	Stue/kjøkken, bad soverom

Sum areal alle bygninger

Bygning	BTA (m ²)	BRA (m ²)
Hovedbygning	772	712
Butikk/landhandel, leilighet.	94	85
Sum:	866	797

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bygningsbeskrivelse

Hovedbygning

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vurdere fallforhold ut fra bygningen, støttemurer. Plassering og alder på utvendige tanker og stikkledninger.

Beskrivelse

Det er diesel, og bensintanker nedgravd på tomten, påfylling gjennom påfyllingsrør bak hovedbygning.

Bilder



Vann / avløp

Beskrivelse

Eiendommen har eget vannanlegg og de har i tillegg fallrettighetene til elven, i forhold til at det har vært turbin i bruk på eiendommen

Tiltak / Konsekvens

Turbinen er ikke i bruk i dag, men er plassert i eget rom i underetasje

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Yttervegg

Konstruksjon og fasader kontrolleres. Stikkprøver i treverk. Puss, fuger og drensspalter kontrolleres på vegger oppført av mur, betong og teglstein. Vurderinger av fasadene foretas fra bakkenivå.

Beskrivelse

Isolert yttervegger med liggende kledning

Vurdering / Avvik

TG 2

Det er registrert noe råteskadet kledningsbord

Tiltak / Konsekvens

Råteskadet kledningsbord må skiftes

Levetider

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Vinduer og ytterdører**

Det utføres visuelle undersøkelser. Stikkprøver med hensyn til råteskader. Tilfeldig valgte vinduer og ytterdører kontrolleres ifm. åpne- og lukkemekanismer.

Beskrivelse

Deler av vinduer er av eldre dato med enkelt glass, resterende er stort sett fra 1996-2000, det er skiftet nytt vindu og balkongdør på festsalen 2024

Vurdering / Avvik**TG 2**

Vinduer med enkelt glass tilfredsstiller ikke dagens krav til u-verdi, men det er valgt å beholde disse med tanke på affeksjonsverdien da de er laget av bedriften som tidligere var i lokalene, og det å beholde så mye som mulig av det originale, Det blir satt TG2 på grunn av alder og at noen av vinduene trenger behandling.

Tiltak / Konsekvens

Deler av vinduer med enkelt glass bør gåes over og kontrollere kitt og tetthet.

Levetider

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Visuell vurdering med hensyn til skader og innfesting og dimensjonering. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Vurdering og kontroll av rekkverk mht. stabilitet og høyder.

Beskrivelse

Betong takterrasse ut fra festsal, verandaer i treverk ut fra leiligheter i 2 etasje

Vurdering / Avvik

TG 1

Takterrasse i betong har fått takoverbygg i 2024, verandaer i 2 etasje fremstår uten større avvik

Tiltak / Konsekvens

Verandaer i treverk må behandles i forhold til anbefalt intervall

Levetider

Normal behandling av treverk etter 4-6 år

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Takkonstruksjon**

Vurdere dimensjonering, isolering, og ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og tre skadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Plassbygde sperr, med sperrelund/loftsbjelker, i tillegg til stolper som avstiver ned i gulv

Vurdering / Avvik**TG 1**

Tak konstruksjon er i følge eier etterisolert med 250mm isolasjon og et lag gips under trepanel

Levetider

Normal levetid på slike sperr er ikke mulig å angi, men det er viktig at disse blir kontrollert i intervaller.

Vedlegg

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Yttertak

Beskrive type taktekking. Visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vinds kier og gesimser.

Beskrivelse

Taktekking er utført med Korrugal Royal aluminiums takplate med taksteinsimitasjon

Vurdering / Avvik

TG 1

Taktekking fremstår på hovedbygget uten skader

Levetider

Normal levetid for aluminiumsplater er 25 til 45 år.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Gulv på grunn**

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Gulv i eldste del er bjelkelag, gulvet i den del som ble påbygget er av betong

Vurdering / Avvik**TG 1**

Gulvet i 1 etasje med bjelkelag, har noe nedbøyning som er normalt for gulvbjelker av denne alder, det er samtidig mulig å jekke opp gulvbjelker i følge eier.

Tiltak / Konsekvens

Det er trolig ikke behov for utbedring umiddelbart, men det bør følges med på om gulvet endrer seg over tid.

Levetider

levetider på slike trebjelkelag er ikke mulig å angi, men de bør følges med og eventuelt jekkes opp ved behov. Det settes TG2 på gulv av bjelkelag på eldste del av bygget, mens betonggulvet på resterende gulver gis TG!

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bad**

Fuktmåling og visuelle undersøkelser legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Det er 5 bad til leiligheter i hovedbygningen samt, samt 2 bad i sanitæranlegg til båtturister

Vurdering / Avvik**TG 2**

Badene er i hovedsak fra 1997 to av badene er av nyere dato.

På vegger er det respatex (baderomsplater, gulvet er belagt med gulvbelegg, gulvstående toaletter, dusj med forheng

Tiltak / Konsekvens

Badene har overgått sin levetid, men det er ikke funnet større skader eller lekkasjer fra badene, eier opplyser at det skal gjøres noe flislegging på noen av badegulvene i år.

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.

Normal levetid for servant/badekar 25 – 75 år.

Normal levetid for vannklosett 25 – 75 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for støpejernssluk 25 -75 år

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder**

Viser typisk bad i leiligh

**Vaskerom**

Fuktmåling og visuelle undersøkelser legges til grunn for vurderingen. Vurdering av potensielle fuktskader i gulv og vegger. I samme boenhet undersøkes også tilstøtende rom og rom i etasjen under våtrom. Vurder og beskriv ventilasjon i rommet. Lett tilgjengelige sluk undersøkes og beskrives. Beskriv og vurder innredning (innredning blir ikke flyttet på).

Beskrivelse

Vaskerom i sanitæranlegg området i 1 etasje av hovedbygning

Vurdering / Avvik**TG 2**

Vaskerom har samme kvalitet som badene i leilighetene, men belastningen med fukt er trolig noe mindre enn på badet

Tiltak / Konsekvens

Vaskerommet er trolig fra 1997 og har dermed overskredet sin levetid som er 20/30 år

Levetider

Normal tid for utskifting av gulv i våtrom med belegget av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 – 35 år.

Normal levetid for plastsluk 25 – 75 år.

Normal levetid for støpejernssluk 25 – 75 år

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Kjøkken

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Kjøkken i leiligheter er furukjøkken med profilerte fronter, og laminat benkeplater

Vurdering / Avvik

TG 2

Kjøkken fremstår uten større skader, men disse er det planer for at skal i følge eier skiftets ut til mer moderne kjøkken. Kjøkken i festsal er av samme kvalitet som i leilighet, men har furu benkeplate. Det settes TG2 på grunn av alder

Levetider

Normal levetid for oppvaskmaskin 10 – 15 år.

Normal levetid for kjøleskap med vanntilkobling 10 – 15 år.

Normal levetid for kjøkkenamatur 10- 25 år.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder**

Typisk kjøkken i leiligheter



Deler av kjøkken i festsal

Innvendige overflater

Visuell observasjon av rom som ikke er beskrevet tidligere. Det beskrives kun overflater som har skader, feil eller avvik.

Beskrivelse

Gulv og vegger i festsal er panelvegger og furugulv, i leiligheter er det vinyl på gulv, noe tapet og panel på vegger, takplater i himlinger, entre til sanitæranlegg og festsal har keramiskefliser på gulvet

Vurdering / Avvik**TG 1**

Det er registrert kun mindre skader på overflater innvendig i leiligheter

Tiltak / Konsekvens

Noe vedlikehold må påregnes, men ikke utover det som er vanlig i slike utleie leiligheter

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Etasjeskillere

Skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik vurderes og beskrives.

Beskrivelse

Etasjeskiller i eldste del er bjelkelag som er rehabilitert ved å legge 6" nye bjelker oppå de eksisterende, det er deretter isolert mellom disse. Etasjeskille i den nyere deler er betong som er belagt med furugulv.

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller fremstår uten større avvik, det er registrert noe knirk i gulv.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Innvendige trapper**

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Håndløper og rekkverkshøyder er også vurdert. Barnesikring vurderes.

Beskrivelse

Furu tretrapp fra 1 etasje til 2 etasje med håndløpere på begge sider

Vurdering / Avvik**TG 1**

Furutre trapp lakkert med tette opptrinn, fremstår uten større skader, noe slitasje i overflate.

Tiltak / Konsekvens

Trapp fungerer med dagens tilstand

Levetider

Levetid på slike trapper er ikke mulig å angi.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Oppvarming

Beskrivelse

Oppvarming av leiligheter og festlokale er med 6 stykk varmepumper luft til luft, i tillegg er det elektriske ovner montert i leiligheter

Tiltak / Konsekvens

Varmepumper fungerer med dagens tilstand

Levetider

Viktig å rengjøre filter i innerdeler i henhold til leverandørers anvisninger

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Elektrisk anlegg**

Beskriv om den bygningssakyndige har elektrofaglig kompetanse eller ikke. Plassering av sikringsskap. Automat- eller skrusikringer. Antall kurser. Åpent eller skjult ledningsnett. Beskrive åpenbare feil, mangler og/eller avvik.

Beskrivelse

Takstmann har ikke elektrofaglig kompetanse men gir en enkel beskrivelse av følgende:

Plassering av hoved inntaksskap i 1 etasje, sanitæranlegg.

Anlegget er med automatsikringer. Det er registrert en oversikt over kurser.

I følge eier er det Samme elektrofirma som har utført alle innstallasjoner, og det er mulig å oppdrive samsvarserklæring på arbeidene.

Tiltak / Konsekvens

Det anbefales alltid en gjennomgang av elektroarbeidet av en elektrofaglig person, i følge eier foreligger det samsvarserklæring fra elektromontør på anlegget.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



VVS-anlegg

Vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank vurderes. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Vannrør er plastbelagt kobberør i hovedsak på leiligheter, leilighet i landhandelbygg har rør i rør vannledninger

Det er montert et UV anlegg på inntaket til vannledninger, det er ikke gjort forsøk på å teste dette under befaringen.

Det er montert 2 stk 120 liter varmtvanns beholdere i turbinrom, og 200liter i teknisk rom 1 etasje. begge fra 1999

Tiltak / Konsekvens

Plastbelagte kobber rør er trolig fra 1997, det er ikke registrert skader på anlegget under befaring

Levetider

Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Normal levetid for tynnveggene kobber 20 – 75 år.

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Ventilasjon-anlegg**

Beskrive anlegget. Vurdering av kapasitet, alder og tilstand.

Beskrivelse

Det er montert vifter i festsal med varmebatteri av ukjent opprinnelse, resterende ventilasjon i bygning er enten naturlig eller vifte på bad etc.

Tiltak / Konsekvens

Ventilasjon tilfredstiller byggeåret, det må påses service på vifter i festlokale

Branntekniske forhold

Vurdere rømningsvei, brannceller, slokkeutstyr osv. Etterspør dokumentasjon.

Beskrivelse

Det foreligger dokumentasjon på brannvarslingsanlegg, men dette er under utskifting i følge eier og skal deretter samle begge bygg, hovedbygg og butikk/landhandelsbygg i ett og samme anlegg. Det er koblinger som passer brann vesenets utstyr lagt ut til slokking, som rekker ut hele moloen.

Vedlegg

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010



Bilder



Frittstående byggverk

Beskrivelse av frittstående bygninger som garasje, anneks osv.

Beskrivelse

Det er i tillegg en bu montert på kaien, som er et samlingslokale uisolert

Dinjavegen 1619

5966 EIVINDVIK

Gnr.: 14 Bnr.: 4-10-20

Bygningsansvarlig:

Terje Dyngeland

Opprettet: 23.06.2025

Utskrift: 26.06.2025

Murmester Terje Dyngeland AS

Foretaksnr.: 882157482

Adresse: Markeveien 14

5012 Bergen

E-post: terjdy@online.no

Telefon: 93085010

**Bilder****Signatur****Signatur**

Bergen - 26.06.2025

Sted - Dato

Terje Dyngeland

TERJE DYNGELAND

Ytre Sogn tingrett, AV/SAB-A-2601/1/G/Gba/L0022: Pantebok nr. II.B.22, 1899-1903, s. 72

Brukslenke for sidevisning: <https://www.digitalarkivet.no/tl20071008760679>

9 sht. Gjengjeld - båret nr. 22 - 84 kroner. (Thjødø, underbeggede Mathias Hansen, broder Myrnes og Lars Thjødø Lingen i kjøper hermed ved utkjøpssagt kjøpskontrakt af 24 november f.a. lat have solgt, ligesom de hermed til hører Rødtens & Rødtens salger, skjøder 4 nye skjøder Lingen selv med nærliggende Lingen vandt med alle tilhørende rettigheder og forligninger samt 6 - seks - maalt jord ved elvens munding, hermed tillagt ved selings- og skuldsættelsesforretning afkjøpssagt og skjøpssagt 28 f. m. her med 4. under græs. 14 skjøder i Rødtens skjøder og skjøder 104 mark. Kjøpskontrakten 18000.00 - de følgende skjøder er kjøpt ved at kjøperne har betalt kontant kr. 4000.00 og udløst pantobligation til kr. for kr. 6000.00. Kjøperne eller efterkommende hære har det til at opstille vandt og skjøder hvorved de finder det tjenligt i en hende af indtækt. De for og en halv - seks regnet fra bunden - for ingeniør Byers møbels samt af 24 november f.a. - ved den daværende Trosskriver Lingen anbragt således at kjøperne skal betale en restbetaling af kr. 200.00

72
Sammething for Gylens thinglag den 22^{de} og 23^{de} juni 1900.
for hundrede - kroner per maalt endmark som ved godtgørelse maatte udskjulles over hørige vandstand, medens der indtækt bliver at selge for endmark. Skulde kjøperne eller senere være ligesom tidligere grund eller fæstebesidder, har de ret til at få overtalt, hvad de betragter som rimeligt, og de har 200 sk - 6 - hundrede - kroner per maalt foranvendt på en endmark og kr. 400.00 - fire hundrede - kroner per maalt foranvendt på en endmark. Kjøperne og endmark eller senere med rimelighed rose brug i Lingen skal kjøperne have at indtækt i endmark Lingen endmark, at det skal end markene fast for at overtræde eller til andre. De fæsteholder er ret til at benytte guldage i nær saa dagt, maatte findes - lat den gamle bekvem, og bekvemheden for skal man markene brøt 4 bekvem fæst og bekvem Rødtens & Rødtens og for for andre bekvem, og skjøder er for overtræde end markene efter Lingen. p. f. Rødtens og Lingen 1188 for Rødtens Lingen. Moni M. Lingen der Lingen. Et indtækt - bekvem. M. Lingen.



Proaktiv Bergen Sentrum v/Brynjulf Hardang

Årsgebyr/restansar renovasjon og/eller slam

Gjeld for eigedom:

4635 - 14/4/0/0 - DINGEVEGEN 1619

Restansar på eigedomen er som følger: 0,-

Årsgebyr på eigedomen er som følger (inkludert moms):

1 x Årleg gebyr for slamtømming kvart 2. år, tank over 4,5 m3: 2 232,50 kr per år

Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 3.termin 2026 (01.05.-30.06.) vert sendt ut i juni med forfall i juli.

NGIR har ikkje registrert avtale om renovasjon for hushald/hytte på eigedomen.

Viktig melding:

- Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller eFaktura knytt til renovasjons- og/eller slamgebyret ved eigarskifte.
- NGIR fakturerer laupande med fleire terminar i året.
- NGIR-kortet for tilgang til gjenvinningsstasjonane skal fylgje eigedomen.

Kjevikdalen, 27. mai 2026

Britt J. Nesse

Assisterande leiar Kunderettleing og gjenvinningsstasjonar



Proaktiv Bergen Sentrum v/Brynjulf Hardang

Årsgebyr/restansar renovasjon og/eller slam

Gjeld for eigedom:

4635 - 14/4/0/0 - DINGEVEGEN 1619

Restansar på eigedomen er som følger: 0,-

Årsgebyr på eigedomen er som følger (inkludert moms):

1 x Årleg gebyr for slamtømming kvart 2. år, tank over 4,5 m3: 2 232,50 kr per år

Kommentar:

Faktura frå NGIR på renovasjons- og/eller slamgebyr for 3.termin 2026 (01.05.-30.06.) vert sendt ut i juni med forfall i juli.

NGIR har ikkje registrert avtale om renovasjon for hushald/hytte på eigedomen.

Viktig melding:

- Avslutt evt. avtalegiroavtale og/eller eFaktura knytt til renovasjons- og/eller slamgebyret ved eigarskifte.
- NGIR fakturerer laupande med fleire terminar i året.
- NGIR-kortet for tilgang til gjenvinningsstasjonane skal fylgje eigedomen.

Kjevikdalen, 27. mai 2026

Britt J. Nesse

Assisterande leiar Kunderettleing og gjenvinningsstasjonar


Gulen Kommune

Adresse Eivindvikvegen 1119, 5966
Telefon

Utskriftsdato: 26.05.2026

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Gulen Kommune

Gjeld eigedom
Kommunenr.: 4635 **Gardsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 4

Adresse: Dingevegen 1619, 5966 EIVINDVIK

Referanse: 1120260078

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Ekstern leverandør	
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Slamtømming	Ekstern leverandør	
Eigedomsskatt		21385
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Vatn frå Dingja Vassverk. Slam og renovasjon gjennom NGIR.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Gulen Kommune

Adresse Eivindvikvegen 1119, 5966
Telefon

Utskriftsdato: 20.05.2026

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Restansar og legalpant

Kjelde: Gulen Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4635 **Gardsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 4

Adresse: Dingevegen 1619, 5966 EIVINDVIK

Referanse: 1120260078

Ubetalte gebyr og eigedomsskatt

Det finst ingen ubetalte gebyr eller skyldig eigedomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finst ikkje inkassokrav/legalpant på eigedomen.

ATTERHALD VED UTEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

**Gulen Kommune**

Adresse Eivindvikvegen 1119, 5966

Telefon

Utskriftsdato: 20.05.2026

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Gulen Kommune

Gjeld eigedom**Kommunenr.:** 4635 **Gardsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 4**Adresse:** Dengevegen 1619, 5966 EIVINDVIK**Referanse:** 1120260078

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

**Gulen Kommune**

Adresse Eivindvikvegen 1119, 5966
Telefon

Utskriftsdato: 20.05.2026

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Gulen Kommune

Gjeld eigedom**Kommunenr.:** 4635 **Gardsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 4**Adresse:** Dingevegen 1619, 5966 EIVINDVIK**Referanse:** 1120260078

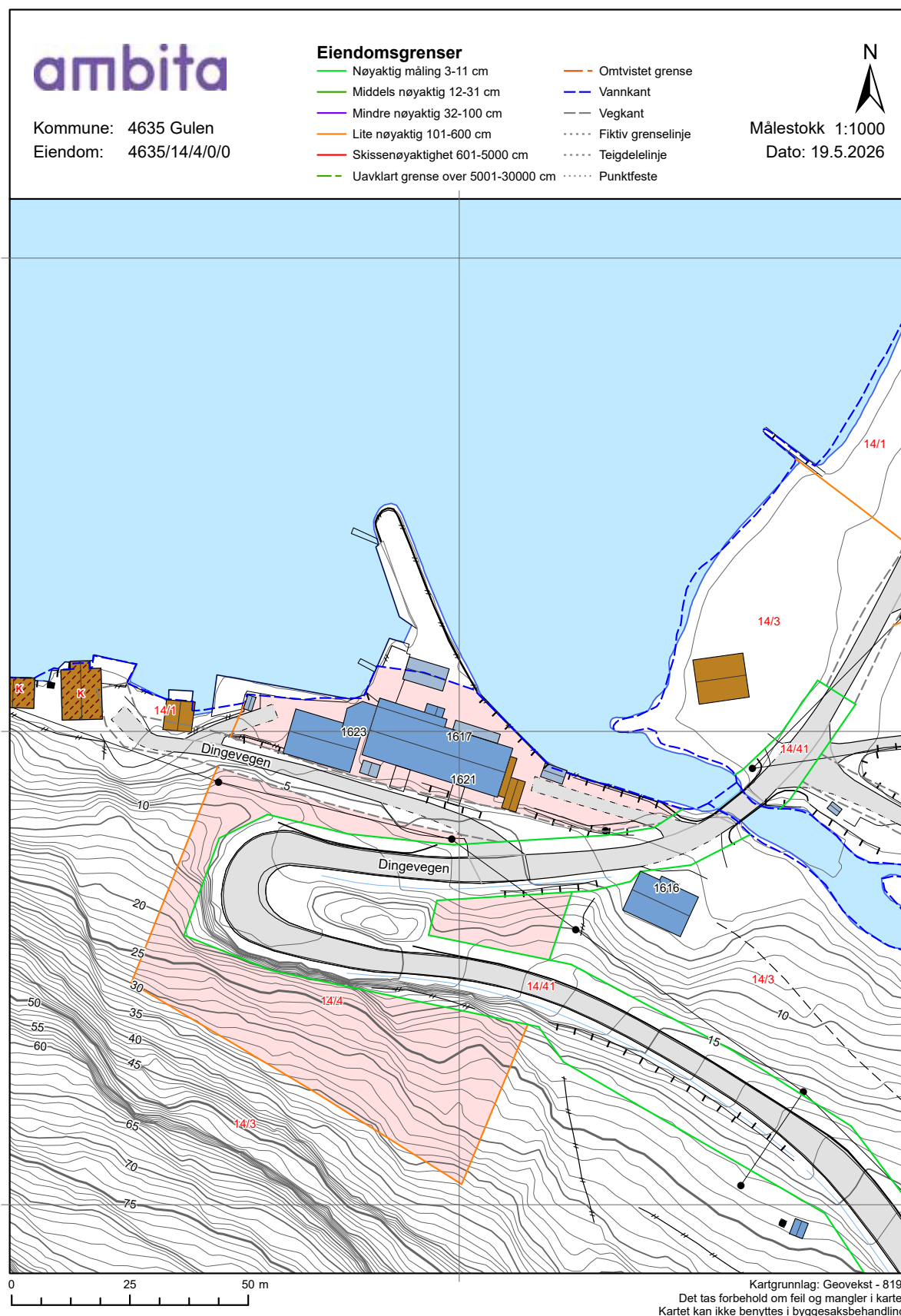
Vatn	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har septiktank Det er etablert utslepp. Eigedomen har godkjent utslepp.
Veg	Eigedomen er tilknytta offentlig veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/groft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende
-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



GULEN KOMMUNE
HISTORISK OG FRAMTIDSRETTA



Planopplysningar for Gulen kommune (knr. 4635)

Eigedom:

Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
14	4		

For eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

Kommuneplan for Gulen kommune, PlanID 2012001 og 2012002

I følgje gjeldande plan er arealbruken for eigedomen fastsett til:

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag [5100], Noverande

Kartutsnitt:



For planopplysningar og symbolforklaring sjå lenka:

Arealdel: (godkjent 12.6.2014 og mindre endring 15.12.2015)

arealplaner.no | 2012001 > Plandokumenter

Samfunnsdel: (godkjent 30.01.2014)

Felles produktmal for Infoland for kommunane i region: Nordhordland og Gulen; kommunane: Austrheim, Fedje, Gulen, Lindås, Masfjorden, Meland, Modalen, Osterøy og Radøy teke i bruk frå 1. okt. 2002.

Vedlegg



Finst det reguleringsplan(ar) som femner om eigedomen eller del av denne?

JA: ☒ NEI: ☐

Sjå lenkje til aktuell reguleringsplan: arealplaner.no | [2004006a > Plandokumenter](#)

Er det godkjend mindre vesentlege endringar av planen som vedkjem eigedomen og som ikkje er oppdatert i plankartet?

JA: ☐ NEI: ☒

Mindre endring gjeld fylgjande:

Ligg det føre godkjende tiltaksplanar/reguleringsplanar for nabo-/gjennbueigedom?

JA: ☐ NEI: ☒

Sjå lenkje til aktuell reguleringsplan: arealplaner.no

For nærare opplysingar om aktuelle planar finn du på www.arealplaner.no

Gjertrud Karevoll
Plankonsulent

Tel 57 78 20 43
gjertrud.karevoll@gulen.kommune.no

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 14, Bruksnr 4	Kommune:	4635	Gulen	
Adresse:		Grunnkrets:	201	Sygnefest	
Veiadresse:	Dingevegen 1617, gatenr 1011	Valgkrets:	2	Eivindvik	
Oppdatert:	5966 Eivindvik 28.09.2019	Kirkesogn:	7070801	Gulen	
Veiadresse:	Dingevegen 1619, gatenr 1011				
(fra bruksenhet)	5966 Eivindvik				
Oppdatert:	28.09.2019				
Veiadresse:	Dingevegen 1621, gatenr 1011				
	5966 Eivindvik				
Oppdatert:	28.09.2019				
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Dingen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 661,1 kvm	Skyld:	1,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Areal teig med flere matrikkelenheter:	1 423,9 kvm				
Arealkilde teig med flere matrikkelenheter:	Beregnet Areal				
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:					
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 verner / 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.					

Vedlegg

Gårdsnummer 14, Bruksnummer 4 i 4635 GULEN kommune

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	4635/14/4	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 27.08.2010 Matrikkelført: 27.08.2010		Berørt	1411/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1411/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1411/14/43	0,0
			Berørt	4635/13/2	0,0
			Berørt	4635/14/1	0,0
			Berørt	4635/14/2	0,0
			Berørt	4635/14/3	0,0
			Berørt	4635/14/4	0,0
			Berørt	4635/14/5	0,0
			Berørt	4635/14/6	0,0
			Berørt	4635/14/7	0,0
			Berørt	4635/14/8	0,0
			Berørt	4635/14/9	0,0
			Berørt	4635/14/14	0,0
			Berørt	4635/14/15	0,0
			Berørt	4635/14/16	0,0
			Berørt	4635/14/17	0,0
			Berørt	4635/14/18	0,0
			Berørt	4635/14/19	0,0
			Berørt	4635/14/21	0,0
			Berørt	4635/14/24	0,0
			Berørt	4635/14/25	0,0
			Berørt	4635/14/26	0,0
			Berørt	4635/14/27	0,0
			Berørt	4635/14/28	0,0
			Berørt	4635/14/29	0,0
			Berørt	4635/14/30	0,0
			Berørt	4635/14/39	0,0
			Berørt	4635/14/40	0,0
			Berørt	4635/14/41	0,0
			Berørt	4635/14/42	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 12.06.2008 Matrikkelført: 27.08.2010		Berørt	1411/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1411/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	4635/14/3	0,0
			Berørt	4635/14/4	0,0
			Berørt	4635/14/10	0,0
			Berørt	4635/14/41	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 12.06.2008 Matrikkelført: 26.08.2010		Berørt	1411/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	4635/14/1	0,0
			Berørt	4635/14/2	0,0
			Berørt	4635/14/3	0,0
			Berørt	4635/14/4	0,0
			Berørt	4635/14/7	0,0
			Berørt	4635/14/24	0,0
			Berørt	4635/14/41	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 12.06.2008 Matrikkelført: 26.08.2010		Berørt	1411/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	4635/14/3	0,0
			Berørt	4635/14/4	0,0
			Berørt	4635/14/41	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 12.06.2008 Matrikkelført: 26.08.2010		Berørt	1411/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1411/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	4635/14/1	0,0
			Berørt	4635/14/2	0,0
			Berørt	4635/14/3	0,0
			Berørt	4635/14/4	0,0
			Berørt	4635/14/10	0,0
			Berørt	4635/14/41	0,0

Gårdsnummer 14, Bruksnummer 4 i 4635 GULEN kommune

Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	14.09.1979	Avgiver Mottaker	4635/14/4 4635/14/20	-220,0 220,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	27.12.1961	Avgiver Mottaker	4635/14/4 4635/14/10	0,0 0,0
Nymatrikulering	Forretning: Matrikkelført:		Mottaker	4635/14/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****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:		Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:				Antall boliger:
Bygningsnr:	176772069			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Appartement (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Dingevegen 1619	Annet enn bolig	776,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:	370,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	776,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	776,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	176767243			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				326,0	326,0				
H02				326,0	326,0				
H03				124,0	124,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



proaktiv.no



Brynjulf Hardang

Fagansvarlig/Daglig
leder/Megler/Jurist/Partner
480 81 358
bh@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Bergen Sentrum

Småstrandgaten 6, 5014 BERGEN, 55 36 40 40, bh@proaktiv.no