

PROAKTIV



BREIBORG - FRITIDSBOLIG



Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

• **Skien**
Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



BREIBORG

Breiborg | Koselig fritidsbolig i høyden med naturrike omgivelser og flott utsikt

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Breiborg - fritidsbolig, 4200 SAUDA

Gnr./Bnr.: Gnr. 43, bnr. 2, i SAUDA kommune

Prisantydning: 1.600.000,-

Omkostninger: 58.990,-

Totalpris: 1.658.990,-

Kommunale avgifter: 4.018,-

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1979

Soverom: 1

Festetomt: Tomten er punktfestetomt.

BRA-i: 75 m²

Etasje: 2 (Hems)

Garasje/Parkering: Det er ikke tinglyst parkeringsplass til fritidsboligen. Parkering langs vei.

Energimerke: Gul D

INNHold

2	6	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
12	18	32	34
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
39	106		
Vedlegg	Budskjema		

LES HVA VÅRE KUNDER SIER OM OSS

"Vi ble godt ivaretatt"

"Fikk god oppfølging og forklaring i salgsprosessen."

Kristian Valentinsen

"Synes det var ein ryddig og god opplevelse."

"Fornøyd!"

Tore Flatebø Jordal

"Smertefritt opplegg"

"Gode mulighet for å tilpasse det til akkurat ens egne behov eller ønsker."

Øystein Lindsheim

"Jeg har bare positive ord å si om megler og Proaktiv!"

"Hun er en fantastisk megler, som både er jordnær, profesjonell og kreativ. Følte meg godt ivaretatt under hele salgsprosessen."

Anne Berit Pedersen

"Super megler"

Liv Jorunn Øvrebø

"Svært tillitsvekkende, engasjert og konkurransedyktig på betingelser gjorde at Proaktiv ble valgt til oppdraget i konkurranse med andre meglere. Svært service innstilt og leverer iht plan og forventning, Terningkast 6 uten tvil."

"Er veldig "Proaktiv" og kundeorientert. Viser stor motivasjon og selger seg inn til oppdraget med toppkarakter. Er konkurransedyktig på pris for tjenesten. Lager tidsplan i samarbeide med oppdragsgiver og følger denne til punkt og prikke. Innhenter nødvendig informasjon og lager en veldig god Finn annonse og et flott prospekt. Koordinerer med stylist, fotograf og taksmann effektivt. Er veldig service innstilt, foretar privatvisninger, håndterer potensielle kjøper veldig bra og arbeider for å få en best mulig pris for eiendommen. Alt med et smil. Oppsummert så er dette en leveranse godt over forventet."

Jan Westergaard

"Beste meglere i byen??"

"Anbefaler til de rundt om jeg vet om noen som skal selge. De er hyggelige, imøtekommende damer hvor prosessen var informativ, rask og smidig!"

Maria Johansson

"Flink og dyktig megler"

"Fornøyd"

Jon Magnus Torvestad

"God og profesjonell oppfølging"

"Vi er veldig fornøyd med salgsprosessen"

Benjamin Graeme Le Feuvre

"Me har hatt ein utruleg fin salgsopplevelse med Proaktiv. Tilgjengelig, hyggelig, dyktig og ryddig. Salget gjekk over all forventning. Kan virkelig anbefale Proaktiv!."

"Det var godt å vite at me kunne ringe dem med spørsmål både før og etter budrunden var over. Tusen takk for god opplevelse."

Malena Grov Ottesen

"Proaktiv er en plass vi kan anbefale"

"Tilgjengelig og svarte på spørsmålene som vi hadde, fulgte opp hele veien under prosessen"

Kjetil Jakob Fiskå

"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."

Partner / Eiendomsmegler /
Daglig leder: **Hege Lund Madtsen**



Hege Lund Madtsen
Partner / Eiendomsmegler /
Daglig leder
Mobil: 908 43 656
E-post: hege@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Haugesund
Telefon:
908 43 656

EN NY HVERDAG

Hege Lund Madtsen

Det er viktig for Hege med kjemi. Når du velger megler, da velger du en som skal bistå deg med salg av bolig, men også en som skal være der gjennom hele prosessen frem til overlevering av nøkler. Hege er opptatt av at kunderelasjonen ikke stopper der - hun ønsker at du skal ringe igjen ved senere salg, om det er en anbefaling til venner og familie eller den dagen dere skal gjøre oppgraderinger og trenger ny e-takst.

En salgsprosess er en prosess hvor det trengs tiltro til hverandre. I tillegg fortjener kundene en megler med tydelig faglig kunnskap og som opptrer profesjonelt ovenfor alle parter.

Hege er en god investering når du skal velge megler. Du får en eiendomsmegler som skaper verdi på dine vegne, har stor entusiasme og har en gjennomtenkt plan for hver enkelt kunde og bolig. Målet er klart - å oppnå best mulig pris for boligen. På en trygg og effektiv måte for alle involverte.

Hege og Proaktiv finner den som setter størst pris på din bolig.

Partner / Eiendomsmegler /
Daglig leder **Hege Lund Madtsen**

”

"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."

Eiendomsmegler / Partner / Fagansvarlig: **Trude Madtsen**



Trude Lund Madtsen
Eiendomsmegler / Partner / Fagansvarlig
Mobil: 959 60 545
E-post: trude@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Haugesund
E-post: Haugesund@proaktiv.no

Trude Lund Madtsen har flere års erfaring i bransjen og har tatt sin bachelorutdanning i Sogndal. Før hun landet på å bli eiendomsmegler, ønsket hun å jobbe innenfor et yrke hvor lidenskapen hennes for mennesker og salg skulle være i fokus. Hun landet fort på eiendomsmegler, og har aldri sett seg tilbake. For Trude handler ikke bransjen kun om salg av eiendom. For henne er eiendomsmeglerbransjen så mye mer. Hennes kunder kan forvente tilstedeværelse, en motivert megler som aldri gir opp, og en rådgiver med høy kompetanse gjennom hele prosessen.

Hvert boligsalg er annerledes, og alle mennesker er forskjellig. Trude mener derfor det aldri er én plan som kan gjennomføres for hvert boligsalg. Alle eiendommer trenger en skreddersydd plan for å oppnå et optimalt resultat, der tilfeldigheter ikke får spillerom. Ofte er det ikke bare en eiendom som skal selges. Det er et hjem med mange minner, og en drøm som er innen rekkevidde.

Trude er der alltid fra start til slutt, men veien stopper ikke med boligsalget. Hun er en megler man alltid kan ringe om råd og veiledning, uansett hvor i prosessen du befinner deg. Skulle du ha spørsmål om smarte valg i nåværende bolig for å øke verdien, eller har du behov for en verdivurdering, så ser Trude frem til å hjelpe deg. Sammen lager dere en

skreddersydd plan for å finne den rette kjøperen til din bolig.

Eiendomsmegler / Partner / Fagansvarlig **Trude Lund Madtsen**



”

Verdifulle kunder fortjener **verdifull** rådgivning.



PROAKTIV HAUGESUND

Beliggenhet

Vi holder til i Haugesund sentrum, midt i Haraldsgata.

Proaktiv Haugesund kontor:
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund

Postadresse:
Postboks 635, 5502 Haugesund

Tlf.: 908 43 656 / 959 60 545
E-post:
haugesund@proaktiv.no

Vi er et firma med nye metoder og en annerledes tankegang.

For oss er ikke eiendomsmegling bare en jobb, for oss er det så mye mer enn det. Vi ønsker å skape relasjoner som gjør at kunden velger oss igjen og igjen. Vi ønsker at kunden skal være så fornøyd at de anbefaler oss videre og tar kontakt den dagen de har gjort oppgraderinger og trenger en verdivurdering.

Våre kunder kan alltid forvente tilstedeværelse og motiverte meglere som alltid vil kjempe for å skape det lille ekstra. Kundene våre skal alltid føle seg trygge i salgs- og kjøpsprosessen

og vite at vi alltid kun er en telefonsamtale unna. Vi blir en samtalepartner gjennom hele prosessen, både på fag, sosialt og som en støttespiller.

Å finne den rette kjøperen til din bolig er en lang prosess som består av mange trinn. Det er derfor plan og metode er så viktig. Alt vi foretar oss, fra vi først besiktiger boligen til kontrakt med ny eier signeres, er nøye gjennomtenkt.

Eiendomsmegling er forhandling, verdifull rådgivning og evnen til å sørge for at prosess og resultat går som avtalt. Dette får du hos oss.



BREIBORG

Kommune: SAUDA / Område: Breiborg

Med en ny hytte følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et flott fjellandskap med nydelig utsikt over fjell og natur. Her har en flere kjekke turmuligheter i variert terreng både til fots og på langrenn. Her har en den kjente langrennsturen "Nasjonalen" som er merket og oppkjørte løyper som starter ved Breiborg Fjellstove og går inn mot Breibotn. Videre dreier den til høyre (sørover) mot Tverrdalen og over Tverrdalsheia.

Sentrale turer inkluderer den lett tilgjengelige turen opp til stølen Breiborg (30 min), topptur til Reinaskarsnuten (1241 moh.)



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Nedre Håradalen Linje 725	15 min 🚗 21 km
🚗 Øvre Håra Linje NW180, 725	16 min 🚗 21.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Sauda Post i butikk	17 min 🚗 20.2 km
Kiwi Sauda	17 min 🚗

VARER/TJENESTER

🏪 Apotek 1 Sauda	17 min 🚗
🍷 Sauda Vinmonopol	17 min 🚗

SPORT

⚽ Birkeland skole Ballspill	15 min 🚗 18.6 km
⚽ Austerheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	17 min 🚗 19.9 km

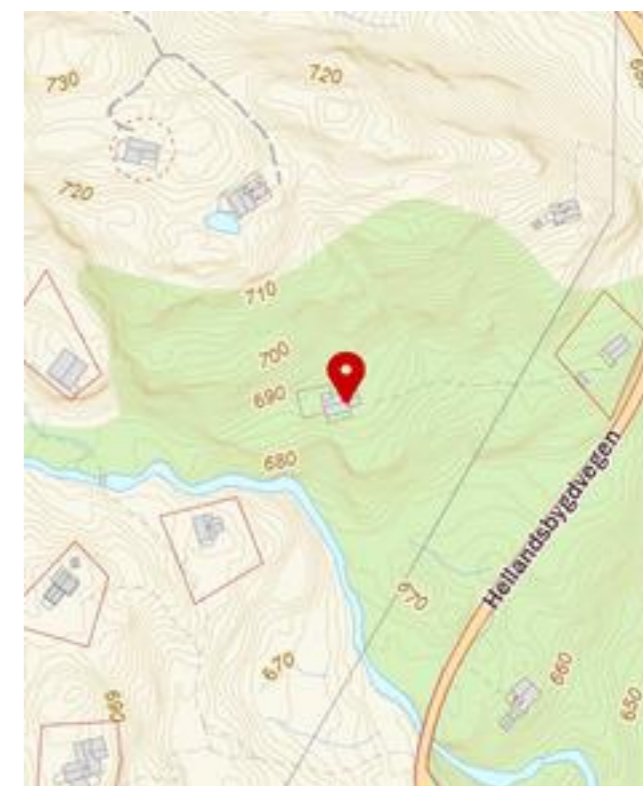
LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Sauda	17 min 🚗
🚗 Røldal, Norway	16 min 🚗



Ditt hyttefelt?

Stedet du har hytte blir en del av deg



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

Et innblikk i ditt nye nærrområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



HØYDE OVER HAVET

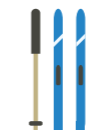
690 m



VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 378 m
- 2 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Røldal Skisenter
- Kjøretid: 16 min
- Skitrek i anlegget: 7



AKTIVITETER

Sinkgruvene i Allmannajuvet	9 min	🚗
Sauda Motorkrossbane	13 min	🚗
Saudahallen - badeanlegg	17 min	🚗
Sauda kommunale kino	17 min	🚗
Sauda Golfklubb	22 min	🚗
Eikehaugen aktivitetsleir	22 min	🚗
Røldal Stavkyrkje	21 min	🚗



Adkomst

Det vil bli skiltet med Proaktiv visningsskilt under annonserte visninger.

Se forøvrig kartfunksjonen i boligannonsen eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse.

AVSTAND TIL BYER

Sauda	17 min	🚗
Odda	47 min	🚗
Haugesund	2 t	🚗
Stavanger	3 t 11 min	🚗

VELKOMMEN TIL BREIBORG - FRITIDSBOLIG

Vi starter utendørs - hytten har uteplass med terrasse og fine solforhold.

Parkering

Det er ikke tinglyst parkeringsplass til fritidsboligen. Parkering langs vei.

Beskrivelse av tomt

Tomten er punktfestetomt.

En punktfestetomt er en festekontrakt der kun et punkt i kartet er angitt, ikke tomtegrenser eller et spesifikt areal. Festeren har rett til å bruke området rundt punktet, typisk for hytter, og festet er registrert i matrikkelen med eget festenummer. Det er ingen oppmålte grenser

Fstekontrakt datert 03.10.1996
Årlig festeavgift: 2 350kr

Innløsningsvilkår festekontrakt:

Festeren kan kreve innløsning av tomta på de vilkår som tomtfesteloven til enhver tid gir adgang til (for tiden når det er gått 50 år av festetiden, med minst 1 år varslings tid). Innløsningretten gjelder likevel ikke dersom festetomta ligger til et familie- eller kominasjonsbruk hvor festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektgrunnlaget.

Fstekontrakten var tidligere 913kr pr år, men er nå 2350kr og betales en gang i året, rundt januar forteller selger.

Se festekontrakt vedlagt i salgsoppgaven fra 1996.

Tomten ligger ved Breiborg noen minutters gange fra Fv 520. Selve tomten er litt skrånende og er opparbeidet med treterrasser.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

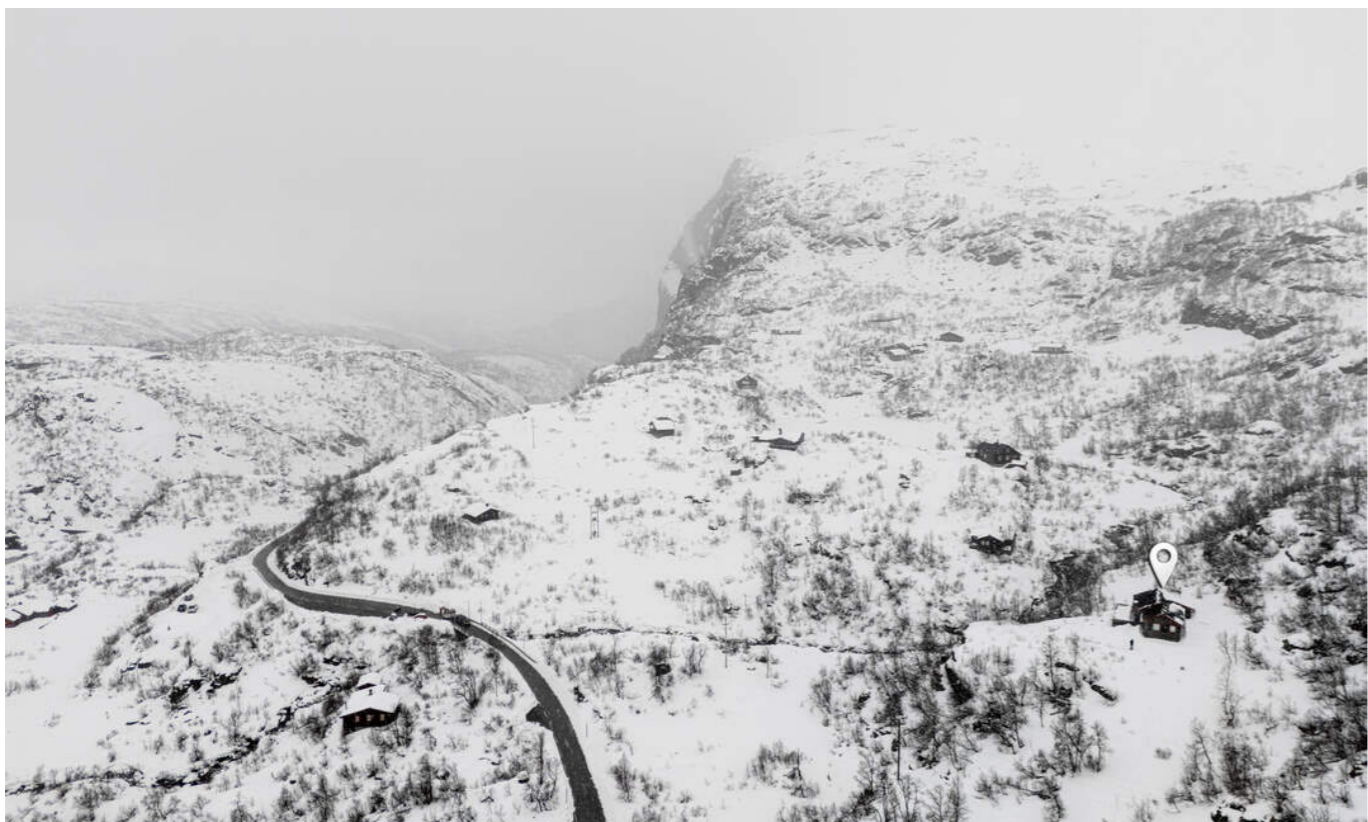
Boligen står på ringmur og har vegger av bindingsverk i trekonstruksjon. Veggene er kledd med kledning av tre utvendig. Takkonstruksjonen er av sperrer i tre. Yttertaket er av platetak. Se vedlagt tilstandsrapport for detaljer.

Bygningssakskyndig

Byggmester & Takstmann Kenneth Tveit AS (befaringsdato: Onsdag, 25. februar 2026)







VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i hytten og ta for oss alle rom.

Innhold

Velkommen!
Fritidsboligen inneholder:
Gang/entre, stue/kjøkken, toalett, badstue, bad, 2 boder og 2 soverom.
(Det er rom som ikke er godkjent til varig opphold, se under ferdigattest for detaljer).

Hytten selges slik den er på visning med møbler. Det vil ikke bli noe mer utvask av eiendommen. Kun private gjenstander og møbler som har en verdi for selger vil bli fjernet.

Areal

Bruksareal:
1. etasje
BRA-i: 75 kvm
Total BRA: 75 kvm

Terrasse- og balkongareal:
1. etasje: 31 kvm

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 bygningssmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Ikke målbare arealer

Hemsen har for lav himlingshøyde til å være målbart BRA etter NS3940. Denne har et gulvareal på rundt 22m². Utvendig er terrassen på langsiden oppmålt. Boligen har også en terrasse på baksiden. Denne var dekket med snø og kunne ikke måles opp på befaringsdagen forteller takstmann.

Standard

Kjøkkenet innehar kjøleskap med frys, vask, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn, gasstopp og avtrekksvifte.

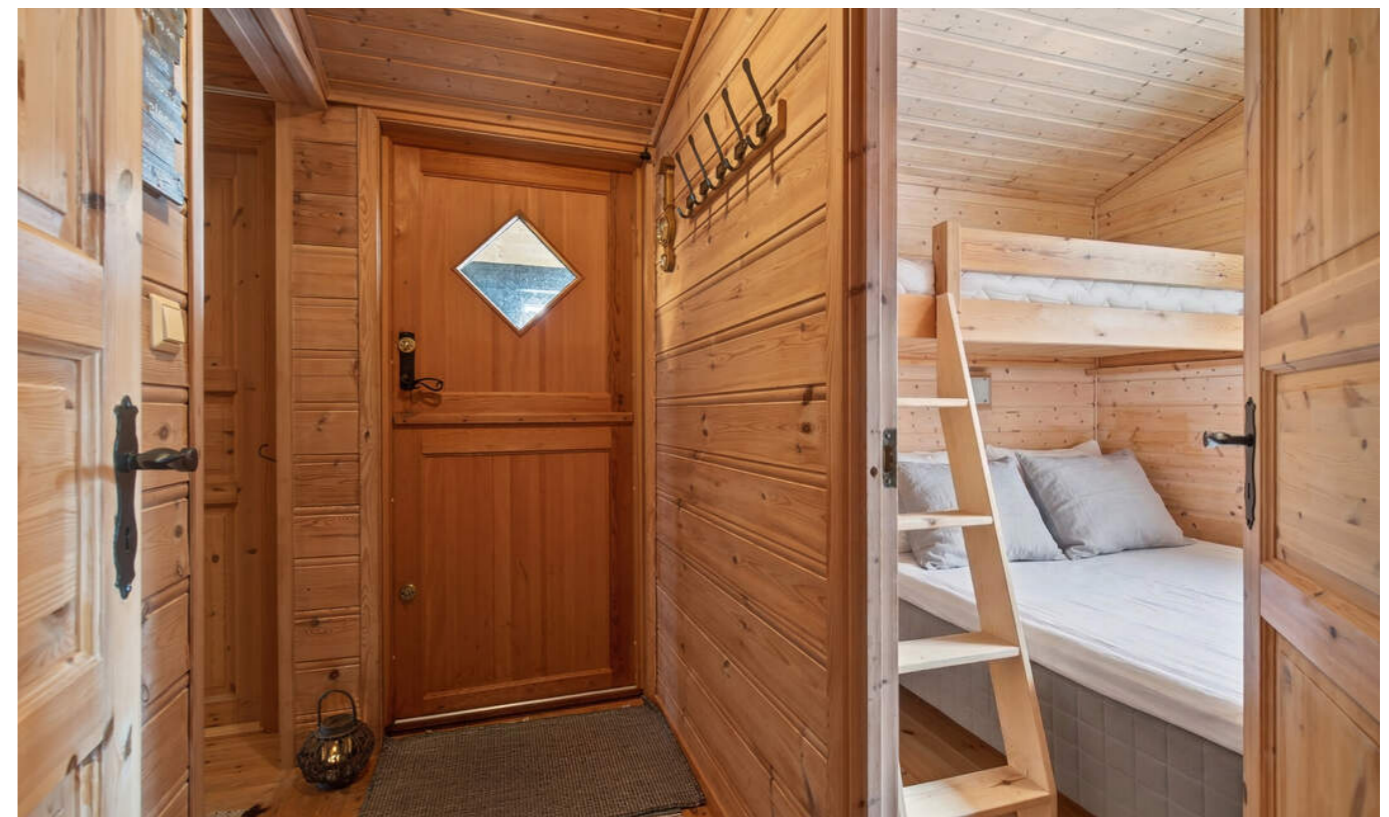
Badet innehar dusjkabinett, vask og et skap/hyllereol.
Varmtvannsberederen er plassert under vasken på badet.

Toalettrommet inneholder vask og Vera snurreddass.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser om følgende endringer:
-1996 Hytten ble ombygget og renoveret.
-2009 Det ble satt inn peisovn
-2018 Terrassen i bakkant av boligen ble oppført.

Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende. For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.



TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og muggvekst på overflater. Det er utført stikktaking i treverket. Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder. Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende. Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon
Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner. Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen. Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører
Det er ikke påvist punkterte glass. Boligen har ytterdører av tre og vinduer med 2-lags glass.

Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
Det er ikke påvist svanker/svai i mønet. Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr. Det er ikke påvist ventilering/lufting.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1996
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking. Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning. Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein. Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Boligen har takrenner og nedløp av plast. Merknader: Det var oppholdsvær på befaringsdagen takrenner og nedløp er ikke funksjonstestet. Forventet levetiden er passert. Forventet levetid på takrenner og nedløp av plast er 20-30 år. Boligen har ikke snøfangere på tak.

Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft
Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.
Boligen har to treterrasser med spaltegulv. En fra rundt 1996 og en fra 2018.

Piper og ildsteder

TG 3 7.1 Piper og ildsteder
Merknader: Ovnens mangler plate av ubrennbar materiale på gulvet. Det skal være plate av ubrennbar materiale foran ovnen. Denne skal være minst 30 cm ut fra ovnen i minimum ovnsdørens bredde. Vær oppmerksom på at ovnen kan ha andre krav en minimumskravet. Dette kan føre til at glør faller ned på gulvet og forårsaker brannskader. Anbefalt tiltak: Montere brannplate på gulvet som tilfredsstiller kravet til ovnen.

Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere
Boligen har bjelkelag av tre mot grunn. Merknader: Det er tatt stikkprøver av av planhet på gulv. Det er ikke flyttet på store møbler, senger ol for å utføre målinger. Større avvik kan forekomme. Det er målt et total planavvik på mellom 10 og 20 mm

Våtrom

10.1 Bad
TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling
Badet har overflater av trepanel på vegger og i himlingen. Merknader: Det er panel i våtsoner på badet. Våtsoner for dusj er 1m ut fra dusjvegger/badekar i hele veggens høyde. Våtsoner for vask er 0,5 meter ut fra vask, 0,5 meter over vask og til gulv. Jevnlig vannsøl på trepanel kan føre til fuktskader på panel og bakenforliggende konstruksjon. Badet må ha dusjkabinett

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Gulvet har overflate av furugulv. Merknader: Gulvet er ikke vanntett noe som var krav på byggetidspunkt. Badegulvet er avhengig av dusjkabinett for å fungere i bruk. Ved eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner vil ikke vann ha en naturlig vei til sluken. Gulv som ikke er vanntett gjør at det vil komme vann inn i vegg og gulvkonstruksjonen. Vann i konstruksjonen vil føre til vannskader og utgifter til reparasjon. Det anbefales å vurdere utbedring i samråd med fagfolk

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk. Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Badet er utført uten membran/tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg. Merknader: På bakgrunn av at det mangler membran/tettesjikt i i gulv og våtsoner for vegg er tilstandsgrad 3 er gitt i henhold NS3600.:Konsekvens av dette er beskrevet under punkt 10.1.1 og 10.1.2 Det ble ikke oppdaget unormale fuktverdier ved fuktmåling i vegg. Fuktmåling er utført fra boden. Fuktinhold ble målt til under 7 vektprosent.

Kjøkken

TG 3 11.1 Kjøkken
Vanninstallasjonen er fra ca. 1996
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Vask med ett greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom
Andre rom gjelder stue, boder, ganger, soverom og badstue. Merknader: Innvendig er overflatene i hovedsak fra når boligen ble bygget om og har normal bruksslitasje. Innvendige overflater er generelt kommentert. Disse er er synlige og må vurderes ut fra egne krav til standard og slitasje. Tg2 er gitt på bakgrunn av at gulv har noe knirk og har en del merker/slitasje og at noen innvendige dører har behov for justering.

VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1996
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet. Avløpskapasiteten vurderes som ikke tilfredsstillende. Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit. Det er ingen WC med innebygget sisterner. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1996
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Berederens plassering er tilfredsstillende. Berederen er lekkasjesikret.

Oppvarming

Vedovn og elektrisk.

Info energiklasse

Gul D











PLANTEGNINGER

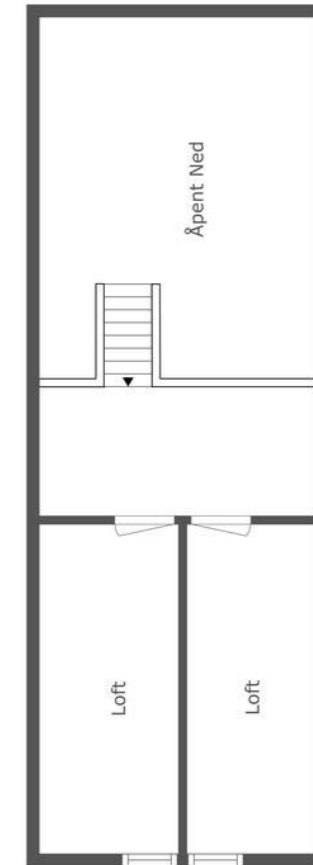
PLANTEGNINGER

Hovedetasje og loft/hems.



FOTOYOON

A



FOTOYOON

Alle rom og arealer er beregnet på grunnlag av de oppgitte målingene. Det kan forekomme små avvik.

KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Formuesverdi sekundær

206.240,- for 2024

Info kommunale avgifter

Eiendomsskatt: 2 511kr

Feiing: 348kr

Renovasjon: 1 159kr

Kommunale avgifter kan varieres etter forbruk.

Kommunale avgifter

4.018,- for 2025

Velforening

Det er frivillig velforeningsavgift. Ved å være medlem får en rabatt på scooter transport og får være del av arrangementer.

Årlig velavgift

400,-

Info formuesverdi

Grunnlaget for beregning av eiendommens formuesverdi er for skatteåret 2026 endret. Beregningsmodellen vil nå ta utgangspunkt i eiendommens grunnkrets og ikke kommune som tidligere. Dette kan medføre at enkelte eiendommer vil få en betydelig høyere formuesverdi (spesielt for boliger med verdi over kr. 10.000.000,-) og derav høyere skattebelastning. Oppgitte formuesverdi er basert på den gamle beregningsmodellen og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

Diverse

Det foreligger egentlig forkjøpsrett på eiendommen, men denne forkjøpsretten er ikke ønskelig å bruke og denne faller derfor vekk. Forkjøpsretten vil bli sletter i grunnboken ved salg.

Samarbeidspartnere

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeulingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Mæglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OFFENTLIGE FORHOLD

Ferdigattest/Midlertidig brukertillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest/brukstillatelse på fritidsboligen. Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggetegninger datert 1979.

Det foreligger byggetegninger påbygg på fritidsboligen, disse er ikke datert eller stemplet/godkjent hos Sauda kommune.

Disse tegningene samsvarer ikke med hvordan hytten er i dag, godkjenning på tilbygg og endringer av hytten foreligger derfor ikke.

Det minste soverommet, badstue og toalett er ikke godkjent til varig opphold, dette er tegnet inn som boder og toalett, men ikke blitt godkjent/stemplet hos kommunen, godkjenning foreligger derfor ikke.

Loftetasjen er tegnet inn fra 1979, men den er ikke godkjent til varig opphold.

Se vedlagte byggetegninger i salgsoppgraden.

I dag er kun et soverom godkjent i forhold til byggetegninger

som er godkjent, det er det største soverommet ved stuen.

Det er den som til enhver tid er eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring til opprinnelig standard, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Det foreligger ikke dokumenter eller søknad på terrassen, denne er derfor heller ikke søkt om eller godkjent.

Byggeåret er ukjent da det ikke foreligger ferdigattest, megler har tatt utgangspunkt i 1979, da det foreligger byggetegninger som er stemplet av Sauda bygningsråd i 1979.

Avvik kan derfor forekomme.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Det foreligger egentlig forkjøpsrett på eiendommen, men denne forkjøpsretten er ikke ønskelig å bruke og denne faller derfor vekk. Forkjøpsretten vil bli sletter i grunnboken ved salg.

1135/43/2/48:

03.10.1996 - Dokumentnr: 5657 - Feste kontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 913

Pant for forfalt festeavgift

Kan ikke overdras uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.2016 - Dokumentnr: 281356 - Forkjøpsrett

Gjelder feste

Rettighetshaver: Eskevik Kurt Harald

F.nr: 270969

30.03.2016 - Dokumentnr: 281356 - Forkjøpsrett

Gjelder feste

Rettighetshaver: Eskevik Jorunn

F.nr: 120969

30.03.2016 - Dokumentnr: 281356 - Forkjøpsrett

Gjelder feste

Rettighetshaver: Eskevik Henrik

F.nr: 290302

30.03.2016 - Dokumentnr: 281356 - Forkjøpsrett

Gjelder feste

Rettighetshaver: Eskevik Adele

F.nr: 190805

30.03.2016 - Dokumentnr: 281356 - Forkjøpsrett

Gjelder feste

Rettighetshaver: Eskevik Karna

F.nr: 300708

03.10.1996 - Dokumentnr: 5656 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:1135 Gnr:43 Bnr:2

PUNKTFESTE

03.10.1996 - Dokumentnr: 5657 - Best. iflg. feste kontrakt

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:43 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:43 Bnr:144

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:43 Bnr:145

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:43 Bnr:146

Rettighet hefter i: Knr:1135 Gnr:43 Bnr:147

Bestemmelse om veg og parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

Regulerings- og arealplaner

Fritidsboligen ligger regulert til byggeområde

fritidsbebyggelse etter plankart over Breiborg.

Kopi av situasjonskart er vedlagt salgoppgraden. Utsnitt av plan

med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til

megler.

Vei/Vann/Avløp

Hytten har snurredass. En snurredass er et biologisk toalett

(kompostdo) for hytter uten innlagt vann og avløp.

Hytten er koblet til borehull, hvor det kommer vann inn til

hytten. Det er ikke søkt om vann inn til hytten eller utslipp.

Kjerneinformasjon

Vannet går ut under hytten. Denne ordningen er ikke godkjent, da det ikke foreligger dokumenter på dette eller søknad. Det er den som til enhver tid er eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. I ytterste konsekvens kan en manglende godkjenning medføre tilbakeføring til opprinnelig standard, med dertil tvangsmulkt frem til forholdet er brakt i orden, kfr. megler for ytterligere informasjon.

Breiborg har vinterstengt vei fra rundt midten av desember og til vinterferien. Denne perioden er det muligheter for scootertransport fra Hellandsbygd.

Adgang til utleie

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

Grunnboksdato

Tirsdag, 24. mars 2026

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Om k. kjøper beskrivelse

1 600 000,00 (Prisantydning)

Om kostnader

17 900,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
40 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

41 090,00 (Om kostnader totalt (uten Boligkjøperforsikring))
58 990,00 (Om kostnader totalt (med Boligkjøperforsikring))

1 641 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
1 658 990,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

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.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmeloverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. 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.

Kjerneinformasjon

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

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

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

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.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten

Kjerneinformasjon

noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Eier

Hilde Eskevik
Johnny Kristoffersen

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr 44 900,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10 000,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2 500,-, overtagelse kr. 2 500,-, markedsføringspakke kr. 16 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, markedsføringspakke og innhenting tinglyste erklæringer.

Personopplysningsloven

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>

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 oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

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.

Dato salgsoppgave
29.3.2026

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

EIERSKIFTERAPPORT™

Fritidsbolig
Handeland 48 F
4200 Sauda



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
2	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Kenneth Tveit
Dato: 25-02-2026

Suldalsvegen 4776
Nesflaten 4244
99244985
kenneth.tveit@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

1/23

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel). Som del av en overgangsordning benyttes NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektriskinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

2/23

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Ugått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypejeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:43, Bnr: 2
Hjemmelshaver:	Jonny Kristoffersen Hilde Eskevik
Tomt:	Festetomt m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Gangevei
Vann:	Privat
Avløp:	Privat
Regulering:	Fritidsbebyggelse
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	Ukjent
Fnr:	48

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	25-02-2026
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble inspisert i dagslys. På grunn av mangel på sikker adkomst ble yttertaket og øvre deler av ytterveggene inspisert visuelt fra bakkenivå. Det kan av den grunn være skader på tak og øvre deler av vegger som ikke er avdekket på befaringdagen. Terrasser og terreng var snødekt på befaringdagen. Det var klart og fint vær på befaringdagen. Det kan være vanskelig å oppdage punkterte vinduer ved slike værforhold.
Oppdragsgiver:	Trude Lund Madsen
Tilstede under befaringen:	Jonny Kristoffersen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Tomten ligger ved Breiborg noen minutters gange fra Fv 520. Selve tomten er litt skrånende og er opparbeidet med treterrasser. Tomten var snødekt på befaringdagen og er ikke nærmere vurdert.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på ringmur og har vegger av bindingsverk i trekonstruksjon. Veggene er kledd med kledning av tre utvendig. Takkonstruksjonen er av sperrer i tre. Yttertaket er av platetak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Byggeåret for boligen er ukjent men det er opplyst om at boligen ble renoveret i 1996 og at utvendige overflater i hovedsak er fra 1996. Det antas at deler av grunnmuren er fra opprinnelig byggeår. Utvendig fremstår boligen som i normal stand ut fra alder. Enkelte bygningsdeler som vannbord og vindskier har passert forventet levetid og noe reparasjon/vedlikehold må påregnes i tiden som kommer. Innvendig er overflatene i hovedsak fra når boligen ble renoveret og har normal bruksslitasje. Innvendige overflater er generelt kommentert. Disse er er synlige og må vurderes ut fra egne krav til standard og slitasje. Det vises for øvrig til beskrivelsen av de enkelte bygningsdeler.

ANNET:

Oppvarming:
Boligen har vedovn og panelovner.

Kjøkken:

Kjøkkenet innehar kjøleskap med frys, vask, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn, gasstopp og avtrekksvifte.

Bad:

Badet innehar dusjkabinett, vask og et skap/hyllereol. Varmtvannsberederen er plassert under vasken på badet.

Toalettrom

Toalettrommet inneholder vask og Vera snurredass.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt byggetegninger. Det er i tillegg innhentet opplysninger fra matrikkelen. Kjøper anbefales å besiktige grunnbok og annen relevant informasjon/utgifter som er tilknyttet eiendommen. Megler vil normalt fremskaffe slike dokumenter.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv:
Gulv har overflater av furu.
Vegger:
Vegger har overflater av trepanel.
Himlinger:
Himlinger har overflater av trepanel.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser om følgende endringer:
-1996 Hytten ble ombygd og renoveret.
-2009 Det ble satt inn peisovn
-2018 Terrassen i bakkant av boligen ble oppført.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal
 BRA-e: Eksternt bruksareal
 BRA-b: Innglasset balkong
 TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om målereglene:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i målereglene eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Hovedetasje	75			31
SUM BYGNING	75			31
SUM BRA	75			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Stue/kjøkken, gang/entre, gang, toalett, badstue, bad, bod 1, bod 2, soverom 1, soverom 2

BRA-e:

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:

Hemsen har for lav himlingshøyde til å være målbart BRA etter NS3940. Denne har et gulvareal på rundt 22m2. Utvendig er terrassen på langsiden oppmålt. Boligen har også en terrasse på baksiden. Denne var dekket med snø og kunne ikke måles opp på befaringdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**ANDRE MERKNADER:**

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Tveit

Utdanna takstmann gjennom BMTF.Fagbrev som tømmrår fra 1997 og Mesterbrev fra 2002.

22/03/2026



Kenneth Tveit

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG iu 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur**

Byggegrunn er ikke kjent.

Boligen har eldre ringmur av stein/betong og betongblokker.

Merknader: Svært lite av grunnmuren var synlig for inspeksjon. Den var dekket av snø og terrasser/material under terrasser.

Det anbefales ytterlige undersøkelse av grunnmuren.

TG 2 1.2 Kryp kjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventil mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Boligen har krypkjeller. Under tilbygget var det mulighet for inspeksjon. Resterende del av krypkjelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringdagen.

Merknader: Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det er kun krypkjelleren under tilbygg som er inspisert. Det ble ikke påvist høy fuktinnhold i luft eller treverk på befaringdagen. Dette kan variere i gjennom året og det anbefales å bedre muligheten for utlufting av krypkjelleren.

Det er søyler/støtter til bjelkelaget som står rett på terreng. Dette vil gi forkortet levetid på søyler/støtter.

Det lagres organisk materiale i krypkjelleren. Dette øker faren for fukt og råteskader i krypkjelleren.

Alle kryperom skal være tilgjengelige for jevnlig inspeksjon. Dersom det ikke er atkomst til kryperommet, bør man lage en luke i ringmuren eller i bjelkelaget.

Tilstanden i kryperommet undersøkes fra undersiden av bjelkelaget. Hvis høyden i kryperommet er for lav, bør bjelkelaget åpnes fra oversiden. Bjelkelaget bør åpnes nær vegger, slik at eventuelle skader på bunnsviller og bjelkeopplegg blir avdekket.

Anbefalt Tiltak:

Inspisert krypkjeller:

En krypkjeller må overvåkes jevnlig. Tiltak som fjerne lagring av organisk materiale i kjelleren, etablere mulighet for bedre utlufting og plast mot grunn bør vurderes.

Krypkjeller som ikke var tilgjengelig for inspeksjon:

Det anbefales å få utført ytterlige undersøkelser av krypkjelleren.

TG iu 1.3 Drenering

Terreng rundt boligen var snødekt på befaringdagen.

Merknader: Terreng/drenering var snødekt på befaringdagen og er ikke vurdert

For å oppnå tilstandsgrad 0 må det være fall bort fra boligen. Anbefalinger fra byggforsk er som følger:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig. Kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Veggkonstruksjon av bindingsverk i tre kledd med liggende kledning utvendig.

Merknader: Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjvheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Nedre deler av vegg/kledning var i stor grad dekket av snø på befaringdagen og er ikke kontrollert.

Kledningen har passert halvparten av forventet levetid. Det er observert noe slitasje/svekkelser spesielt på listverk rundt vinduer. Det må påregnes noe reparasjon og vedlikehold i tiden som kommer.

Anbefalt Tiltak:

Det er ikke påvist behov for umiddelbare tiltak utover normalt vedlikehold, men yttervegger bør overvåkes jevnlig og tiltak vurderes ut i fra det.

Forventet levetid på ytterkledning av tre er 40-60 år.

Forventet levetid på vindski/vannbord i tre er 15-25

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Boligen har ytterdører av tre og vinduer med 2- lags glass.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.

Det er observert noe fuktskjolder på innerkarmen på enkelte vinduer

Pakninger har trekt seg noe sammen i enkelte hjørner og tetter ikke like godt som på nye vinduer. Dette er noe som skjer med alderen. Dette kan føre til at snø driver inn i hjørner på vinduer. Dette kan over tid føre til fuktskader på vinduer og bakenforliggende konstruksjon.

Anbefalt tiltak:

Boligen ligger i et værhardt strøk og det bør utføres jevnlig kontroll av vinduer/dører. Tiltak som skifte /utbedring av vinduer/pakninger vurderes ut fra det.

Dørene har normal bruksslitasje for alderen.

Forventet levetid på vinduer er 40 år.

Forventet levetid ytterdører er 20-40 år.

**4. Tak****TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Boligen har takkonstruksjon av sperrer i tre.

Merknader: Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen. Det er ikke registrert vesentlige nedbøyninger eller konstruksjonsvikt med behov for tiltak

Selve konstruksjonen er lukket og ikke inspisert.

Oppbygging av konstruksjonen er ukjent. Det er ikke påvist lufting av taket. Manglende utlufting av yttertaket kan føre til fuktskader i konstruksjonen.

Dette har sammenheng med bruken av boligen og innvendig utførelse av dampspærre. Bruken av boligen har endret seg med årene. Behovet for lufting av konstruksjonen blir større ved økende bruk/oppvarming og ved at det er våtrom i boligen. Dette bør undersøkes ytterligere,

Anbefalt tiltak:

Dette bør kontrolleres i sammen med fuktskjolder på takfokasser.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkingen)

EIERSKIFTERAPPORT™

Undertaket antas å være i fra 1996
 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
 Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.
 Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Boligen har yttertak av plater.

Merknader: Taklekter, strø og undertak er ikke vurdert siden disse ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Det mangler fugleband under takplatene.
 Yttertaket har noen bulker og riper. Dette fører til at taket er noe mer utsatt for rustskader enkelte steder.
 Yttertaket har fuktskjolder på panel under gavnl og takfotkasser. Det betyr at treverk rundt kasser er utsatt for fuktighet.
 Dette vil over tid føre til fukt og råteskader på gavnl og takfotkasser.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales ytterlige undersøkelser på årsaken til fuktskjolder.
 Tiltak må vurderes ut i fra det.

Forventet levetid for undertak er 30 år.

Skorstein:

Skorstein er observert fra bakkenivå. Det ble observert noe riss i pussen. Det anbefales ytterlige undersøkelser på skorstein.



TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Boligen har takrenner og nedløp av plast.

Merknader: Det var oppholdsvær på befaringsdagen takrenner og nedløp er ikke funksjonstestet. Forventet levetiden er passert.
 Forventet levetid på takrenner og nedløp av plast er 20-30 år.
 Boligen har ikke snøfangere på tak.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Boligen har innredet hems.

©mstr.no

www.bmtf.no

11/23

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Loftet er inspisert fra gangbart gulv og fra luker til kneloft.
 Selve konstruksjonen er lukket og ikke inspisert.
 Det er spor etter mus på loftet. Det bør gjøres tiltak mot mus som kan gjøre skade på mellom annet isolasjonen og ledninger. Det kan være skader forårsaket av mus skjult i konstruksjonen på boligen. Dette gjelder også i andre deler en loftskonstruksjonen.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Boligen har to terrasser med spaltegulv. En fra rundt 1996 og en fra 2018.

Merknader: Terrassen fra 2018 mangler rekkverk. Terrassen fra 1996 har for lavt og mangler delvis rekkverk.
 Rekkverk må utbedres på begge terrassene
 På grunn av snøforhold kunne det ikke på befaringsdagen måles opp hvor stor del av terrassen fra 2018 som har behov for rekkverk. Det må ytterlige undersøkelser til for å få en relevant prisvurdering.
 Terrassene var snødekt på befaringsdagen og inspeksjon er begrenset av det.
 Terrassen fra 1996 har passert forventet levetid og reparasjon/utskifting må påregnes i tiden som kommer.



7. Piper og ildsteder

TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Boligen har peisovn.

©mstr.no

www.bmtf.no

12/23

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Ovnens mangler plate av ubrennbar materiale på gulvet. Det skal være plate av ubrennbar materiale foran ovn. Denne skal være minst 30 cm ut fra ovnen i minimum ovnsdørens bredde. Vær oppmerksom på at ovnen kan ha andre krav en minimumskravet. Dette kan føre til at glør faller ned på gulvet og forårsaker brannskader.

Anbefalt tiltak:

Montere brannplate på gulvet som tilfredsstillende kravet til ovnen.

Pipa er innkledd En uforet pipe skal ha fire synlige sider. En elementpipe skal ha to synlige sider. Når pipen ikke er synlig vil ikke sprekker/utetthet i pipen oppdages.

Anbefalt tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på om pipe/ildsted er godkjent.



8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Boligen har bjelkelag av tre mot grunn.

Merknader: Det er tatt stikkprøver av av planhet på gulv. Det er ikke flyttet på store møbler, senger ol for å utføre målinger. Større avvik kan forekomme.

Det er målt et total planavvik på mellom 10 og 20 mm

Tilstandsgrad er gitt ut fra NS 3600

Det er lite hensiktsmessig å rette opp gulv på en på en eldre bolig som denne som et enkelt tiltak. Det må eventuelt vurderes i sammen med annen oppgradering av boligen.

Bjelkelaget har noe mindre stivhet/styrke en et bjelkelag etter dagens krav.

Selve konstruksjonen er lukket og ikke inspisert.

9. Rom under terreng

9.1 Nei

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

©mstr.no

www.bmtf.no

13/23

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Badet har overflater av trepanel på vegger og i himlingen.

Merknader: Det er panel i våtsoner på badet. Våtsoner for dusj er 1m ut fra dusjvegger/badekar i hele veggens høyde. Våtsoner for vask er 0,5 meter ut fra vask, 0,5 meter over vask og til gulv. Jevnlig vannsøl på trepanel kan føre til fuktskader på panel og bakenforliggende konstruksjon. Badet må ha dusjkabinett for å fungere i bruk. Det må påsees at panel i tak og vegger ikke utsettes for jevnlig vannsøl.

Badet har kun naturlig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til fuktrelaterte skader som svertesopp. Utbedring av ventilasjon på badet kan bli nødvendig. Dette anbefales spesielt dersom salg fører til økende bruk av badet. For å oppnå TG1 må det være avtrekksvifte på badet og spalte ved for eksempel dørterskelen for å slippe inn luft.



TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Gulvet har overflate av furugulv.

Merknader: Gulvet er ikke vanntett noe som var krav på byggetidspunkt. Badegulvet er avhengig av dusjkabinett for å fungere i bruk. Ved eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner vil ikke vann ha en naturlig vei til sluken. Gulv som ikke er vanntett gjør at det vil komme vann inn i vegg og gulvkonstruksjonen. Vann i konstruksjonen vil føre til vannskader og utgifter til reparasjon. Det anbefales å vurdere utbedring i samråd med fagfolk

©mstr.no

www.bmtf.no

14/23

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

**TG 3** 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy.

Badet er utført uten membran/tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg.

Merknader: På bakgrunn av at det mangler membran/tettesjikt i i gulv og våtsoner for vegg er tilstandsgrad 3 er gitt i henhold NS3600.:Konsekvens av dette er beskrevet under punkt 10.1.1 og 10.1.2
 Det ble ikke oppdaget unormale fuktverdier ved fuktmåling i vegg. Fuktmåling er utført fra boden. Fukttinnhold ble målt til under 7 vektprosent.

11. Kjøkken**11.1 Kjøkken****TG 3** 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 1996
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Kjøkkeninnredning med slette fronter og benkeplate av laminat. Vask med ett greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Merknader: Kjøkkenet har naturligvis noe bruksslitasje, men ikke vesentlig mer en hva som kan forventes ut i fra alderen. Vanntrykket er ikke målt men virker å være lavt.
 Anbefalt tiltak: Eier opplyser om at dette kan skyldes et filter. Dette bør kontrolleres for å avdekke om dette er feilen eller om det skyldes andre årsaker.

TG3 er gitt fordi avtrekksvifta er nærmere gassbluss en 65cm. Denne skal være minst 65 cm på grunn av brannsikkerhet.

Anbefalt tiltak er å øke avstanden til minst 65 cm.

EIERSKIFTERAPPORT™

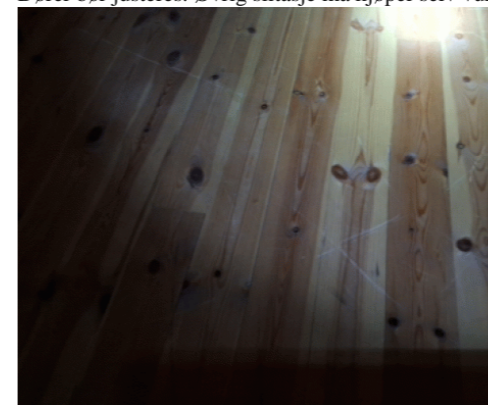
**12. Andre rom****TG 2** 12.1 Andre rom

Andre rom gjelder stue, boder, ganger, soverom og badstue.

Merknader: Innvendig er overflatene i hovedsak fra når boligen ble bygget om og har normal bruksslitasje. Innvendige overflater er generelt kommentert. Disse er er synlige og må vurderes ut fra egne krav til standard og slitasje. Tg2 er gitt på bakgrunn av at gulv har noe knirk og har en del merker/slitasje og at noen innvendige dører har behov for justering.

Anbefalt tiltak:

Dører bør justeres. Øvrig slitasje må kjøper selv vurdere ut fra egne krav til standard og slitasje.

**13. VVS****TG 2** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1996
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Avløpskapasiteten vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har vannrør av kobber, avløpsrør er av plast.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader: Det er stor forskjell på levetid på kobberør m.a spiller vannkvaliteten inn. Det er av den grunn viktig med jevnlig overvåkning

Forventet levetid på kobberør i kveil med plastkappe er 25-50 år

Vannrør har passert middels forventet levetid. Det er ikke behov for tiltak siden vannrør fungerer i dag, men plutselige skader på vannrør kan oppstå. Det er viktig med jevnlig kontroll av vannrør.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1996

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Boligen har oso varmtvannsbereder på 116l

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

Berederen er over 20 år. Det er ikke påvist behov for tiltak men berederens alder tilsier at plutselige skader kan oppstå. Berederen har tilkobling til strøm med støpsel i stikkontakt. Selv om det ikke var krav på monteringsstidspunkt anbefales det å ha fast tilkobling. Dette for å unngå varmgang i støpsel/stikkontakt.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer og vinduer som kan åpnes.

Merknader:

TG 1 13.6 Toalettrom

Boligen har toalettrom med snurrelass og vask.

Merknader: Toalettet hadde vert lite i bruk på befaringsdagen. Avtrekksvifte for toalett er ikke funksjonstestet.

14. Garasje – uthus**Ingen** 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. Ikke opplyst

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Boligen har skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Merknader: Det er ikke avdekket behov for tiltak, men det er over 5 år siden det er utført kontroll på det elektriske anlegget. Det anbefales på generelt grunnlag å få utført en kontroll av en registrert elektroinstallatør. En kontroll av det elektriske anlegget ved en tilstandsrapport er en forenklet kontroll. En kontroll av en registrert elektroinstallatør vil kunne avdekke feil og mangler som ikke blir avdekket i forbindelse med en tilstandsrapport.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklærings skjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

På tilbygget er det søknadspliktige endringer i forhold til plantegning. Det er inntegnet boder som omgjort til soverom, gang og badstue. Det er ikke fremlagt opplysninger om terrasser. Begge terrasser har en utforming som tilsier at de er søknadspliktige. Det er et overbygg på terrasse/inngang til boligen som ikke er på godkjente tegninger.

Det foreligger ikke ferdigattest på boligen.

Avløp renner ut under/ved boligen. Dette bør sjekkes med kommunen for hvilke krav de har til avløp i området.

Boligen mangler adkomst for feier. Det kom krav om feiing av fritidsboliger i 2016. Utgifter til takstige må påregnes

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det er litt fuktighet rundt avløpet til vasken på toalettet. Her er det observert fuktighet i isolasjonen i bjelkelaget.

Det anbefales ytterlige undersøkelser på årsak og eventuelt skadeomfang i forbindelse med fuktskjolder i kasser rundt yttertaket.

Det anbefales ytterlige undersøkelser på krypkjeller som ikke var tilgjengelig for inspeksjon.

Det anbefales ytterlige inspeksjon av bygningsdeler som ikke var tilgjengelige på grunn av snøforhold/andre forhold.

Anbefaling om ytterlige undersøkelser er beskrevet under de ulike bygningsdeler. Her ligger det også anbefaling om kontroll av pipe/ildsted og el anlegg.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.2	Krypkjeller
	<p>Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.</p> <p>Det er kun krypkjelleren under tilbygg som er inspisert. Det ble ikke påvist høy fuktinnhold i luft eller treverk på befaringdagen. Dette kan variere i gjennom året og det anbefales å bedre muligheten for utlufting av krypkjelleren.</p> <p>Det er søyler/støtter til bjelkelaget som står rett på terreng. Dette vil gi forkortet levetid på søyler/støtter. Det lagres organisk materiale i krypkjelleren. Dette øker faren for fukt og råteskader i krypkjelleren.</p> <p>Alle kryperom skal være tilgjengelige for jevnlig inspeksjon. Dersom det ikke er atkomst til kryperommet, bør man lage en luke i ringmuren eller i bjelkelaget.</p> <p>Tilstanden i kryperommet undersøkes fra undersiden av bjelkelaget. Hvis høyden i kryperommet er for lav, bør bjelkelaget åpnes fra oversiden. Bjelkelaget bør åpnes nær vegger, slik at eventuelle skader på bunnsvill og bjelkeopplegg blir avdekket.</p> <p>Anbefalt Tiltak: Inspisert krypkjeller En krypkjeller må overvåkes jevnlig. Tiltak som fjerne lagring av organisk materiale i kjelleren, etablere mulighet for bedre utlufting og plast mot grunn bør vurderes.</p> <p>Krypkjeller som ikke var tilgjengelig for inspeksjon. Det anbefales å få utført ytterlige undersøkelser av krypkjelleren.</p>
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	<p>Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.</p> <p>Nedre deler av vegg/kledning var i stor grad dekket av snø på befaringdagen og er ikke kontrollert. Kledningen har passert halvparten av forventet levetid. Det er observert noe slitasje/svekkelser spesielt på listverk rundt vinduer. Det må påregnes noe reparasjon og vedlikehold i tiden som kommer.</p> <p>Anbefalt Tiltak: Det er ikke påvist behov for umiddelbare tiltak utover normalt vedlikehold, men yttervegger bør overvåkes jevnlig og tiltak vurderes ut i fra det.</p> <p>Forventet levetid på ytterkledning av tre er 40-60 år.</p> <p>Forventet levetid på vindski/vannbord i tre er 15-25</p>
3.1	Vinduer og ytterdører
	<p>Det er observert noe fuktskjolder på innerkarmen på enkelte vinduer</p> <p>Pakninger har trekt seg noe sammen i enkelte hjørner og tetter ikke like godt som på nye vinduer. Dette er noe som skjer med alderen. Dette kan føre til at snø driver inn i hjørner på vinduer. Dette kan over tid føre til fuktskader på vinduer og bakenforliggende konstruksjon.</p> <p>Anbefalt tiltak: Boligen ligger i et værhardt strøk og det bør utføres jevnlig kontroll av vinduer/dører. Tiltak som skifte /utbedring av vinduer/pakninger vurderes ut fra det.</p> <p>Dørene har normal bruksslitasje for alderen. Forventet levetid på vinduer er 40 år. Forventet levetid ytterdører er 20-40 år.</p>
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

EIERSKIFTERAPPORT™

	<p>Det er ikke påvist lufting av taket. Manglende utlufting av yttertaket kan føre til fuktskader i konstruksjonen. Dette har sammenheng med bruken av boligen og innvendig utførelse av dampspærre. Bruken av boligen har endret seg med årene. Behovet for lufting av konstruksjonen blir større ved økende bruk/oppvarming og ved at det er våtrom i boligen. Dette bør undersøkes ytterligere,</p> <p>Anbefalt tiltak: Dette bør kontrolleres i sammen med fuktskjolder på takfotkasser.</p>
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	<p>Taklekter, strø og undertak er ikke vurdert siden disse ikke er tilgjengelige for inspeksjon.</p> <p>Det mangler fugleband under takplatene. Yttertaket har noen bulker og riper. Dette fører til at taket er noe mer utsatt for rustskader enkelte steder. Yttertaket har fuktskjolder på panel under gavnl og takfotkasser. Det betyr at treverk rundt kasser er utsatt for fuktighet. Dette vil over tid føre til fukt og råteskader på gavnl og takfotkasser.</p> <p>Anbefalt tiltak: Det anbefales ytterlige undersøkelser på årsaken til fuktskjolder. Tiltak må vurderes ut i fra det.</p> <p>Forventet levetid for undertak er 30 år.</p>
5.1	Innvendig Loft
	<p>Det er spor etter mus på loftet. Det bør gjøres tiltak mot mus som kan gjøre skade på mellom annet isolasjonen og ledninger. Det kan være skader forårsaket av mus skjult i konstruksjonen på boligen. Dette gjelder også i andre deler en loftskonstruksjonen.</p>
8.1	Etasjeskillere
	<p>Det er tatt stikkprøver av av planhet på gulv. Det er ikke flyttet på store møbler, senger ol for å utføre målinger. Større avvik kan forekomme. Det er målt et total planavvik på mellom 10 og 20 mm</p> <p>Tilstandsgrad er gitt ut fra NS 3600</p> <p>Det er lite hensiktsmessig å rette opp gulv på en på en eldre bolig som denne som et enkelt tiltak. Det må eventuelt vurderes i sammen med annen oppgradering av boligen.</p>
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	<p>Det er panel i våtsoner på badet. Våtsoner for dusj er 1m ut fra dusjvegger/badekar i hele veggens høyde. Våtsoner for vask er 0,5 meter ut fra vask, 0,5 meter over vask og til gulv. Jevnlige vannsøl på trepanel kan føre til fuktskader på panel og bakenforliggende konstruksjon. Badet må ha dusjkabinett for å fungere i bruk. Det må påsees at panel i tak og vegger ikke utsettes for jevnlig vannsøl.</p> <p>Badet har kun naturlig ventilasjon. Manglende ventilasjon kan føre til fuktrelaterte skader som svertesopp. Utbedring av ventilasjon på badet kan bli nødvendig. Dette anbefales spesielt dersom salg fører til økende bruk av badet. For å oppnå TG1 må det være avtrekksvifte på badet og spalte ved for eksempel dørterskelen for å slippe inn luft.</p>
12.1	Andre rom
	<p>Innvendig er overflatene i hovedsak fra når boligen ble bygget om og har normal bruksslitasje. Innvendige overflater er generelt kommentert. Disse er er synlige og må vurderes ut fra egne krav til standard og slitasje. Tg2 er gitt på bakgrunn av at gulv har noe knirk og har en del merker/slitasje og at noen innvendige dører har behov for justering.</p> <p>Anbefalt tiltak: Dører bør justeres. Øvrig slitasje må kjøper selv vurdere ut fra egne krav til standard og slitasje.</p>
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

EIERSKIFTERAPPORT™

	<p>Det er stor forskjell på levetid på kobberør m.a spiller vannkvaliteten inn. Det er av den grunn viktig med jevnlig overvåkning</p> <p>Forventet levetid på kobberør i kveil med plastkappe er 25-50 år</p> <p>Vannrør har passert middels forventet levetid. Det er ikke behov for tiltak siden vannrør fungerer i dag, men plutselige skader på vannrør kan oppstå. Det er viktig med jevnlig kontroll av vannrør.</p>
13.2	Varmtvannsbereder
	<p>Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år. Berederen er over 20 år. Det er ikke påvist behov for tiltak men berederens alder tilsier at plutselige skader kan oppstå.</p>

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.3	Renner, nedløp og beslag
	For å oppnå tilstandsgrad 1 må det monteres snøfangere på taket. Det var krav om dette når bygningen ble ombygget. Vær oppmerksom på at montering vil føre til økt behov for snømåking av taket.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Terrassen fra 2018 mangler rekkverk. Terrassen fra 1996 har for lavt og mangler delvis rekkverk. Rekkverk må utbedres på begge terrassene
	På grunn av snøforhold kunne det ikke på befaringdagen måles opp hvor stor del av terrassen fra 2018 som har behov for rekkverk. Det må ytterlige undersøkelser til for å få en relevant prisvurdering.
	Prisvurdering gjelder kun etablering av rekkverk.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.1	Piper og ildsteder
	Ovnen mangler plate av ubrennbart materiale på gulvet. Det skal være plate av ubrennbart materiale foran ovn. Denne skal være minst 30 cm ut fra ovnen i minimum ovnsdørens bredde. Vær oppmerksom på at ovnen kan ha andre krav en minimumskravet. Dette kan føre til at glør faller ned på gulvet og forårsaker brannskader.
	Anbefalt tiltak: Montere brannplate på gulvet som tilfredsstillt kravet til ovnen.
	Prisvurdering gjelder kun montering av ovnsplate.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	Gulvet er ikke vanntett noe som var krav på byggetidspunkt. Badegulvet er avhengig av dusjkabinett for å fungere i bruk. Ved eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner vil ikke vann ha en naturlig vei til sluken. Gulv som ikke er vanntett gjør at det vil komme vann inn i vegg og gulvkonstruksjonen. Vann i konstruksjonen vil føre til vannskader og utgifter til reparasjon. Det anbefales å vurdere utbedring i samråd med fagfolk
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad Membran, tettesjikt og sluk
	På bakgrunn av at det mangler membran/tettesjikt i våtsoner for vegg er tilstandsgrad 3 er gitt i henhold NS3600.:Konsekvens av dette er beskrevet under punkt 10.1.1
	Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
11.1	Kjøkken Kjøkken
	TG3 er gitt fordi avtrekksvifta er nærmere gassbluss en 65cm. Denne skal være minst 65 cm på grunn av brannsikkerhet.
	Anbefalt tiltak er å øke avstanden til minst 65 cm.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

**Les før du begynner**

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

1240260011

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Handeland 48F

Postadresse (må fylles ut)

Breiborg Sauda

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Hilde Eskevik og Johnny Kristoffersen

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

hiles@equinor.com og joeske@outlook.com

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

41438386 og 90842486

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2016

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Fritidsbolig

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de - helt eller delvis - med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- Ja
 Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

Lagt inn borevatn

2.2 Årstall

2018

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

Innstallert vannfilter/trykktank/rørleggerutstyr

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Sauda rørleggerfirma

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Trekket ut tak over inngangsparti

4.2 Årstall

2018

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt snekkerarbeid tak, vegg, vindu, søyler,

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Trebygg Vest Åkrehamn

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som luffer grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid 7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte? 7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid 9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte? 9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid 12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte? 12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Fikk en mus i en felle.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger**21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)**

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspiktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillter brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
 Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nabolaget? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger**26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)**

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell retts sak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Åkrehamn

Dato: 6/3-26

Sign: _____

Side 9/9

Gjensidige 

Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
 Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Vedlegg 1

Gjensidige 

Vedlegg 2: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Vedlegg 2

Gjensidige 

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Eskevik, Hilde	02.02.1972	BANKID	16.03.2026 09:12
Kristoffersen, Johnny	06.05.1970	BANKID	13.03.2026 14:04



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autensitet.



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52 78 62 00

Utskriftsdato: 23.02.2026

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sauda kommune

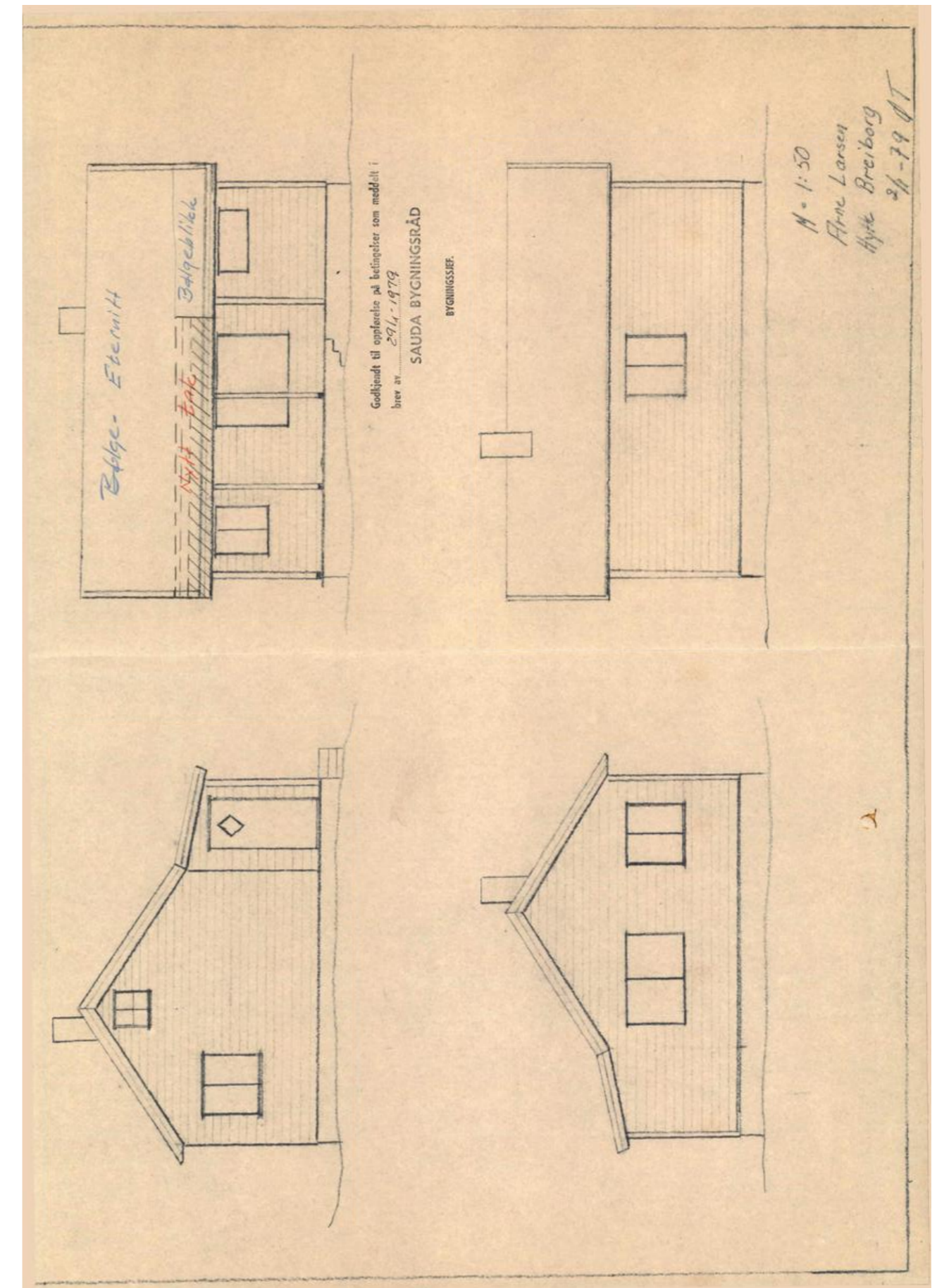
Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	2	Festenr.	48	Seksjonsnr.	
Adresse:									

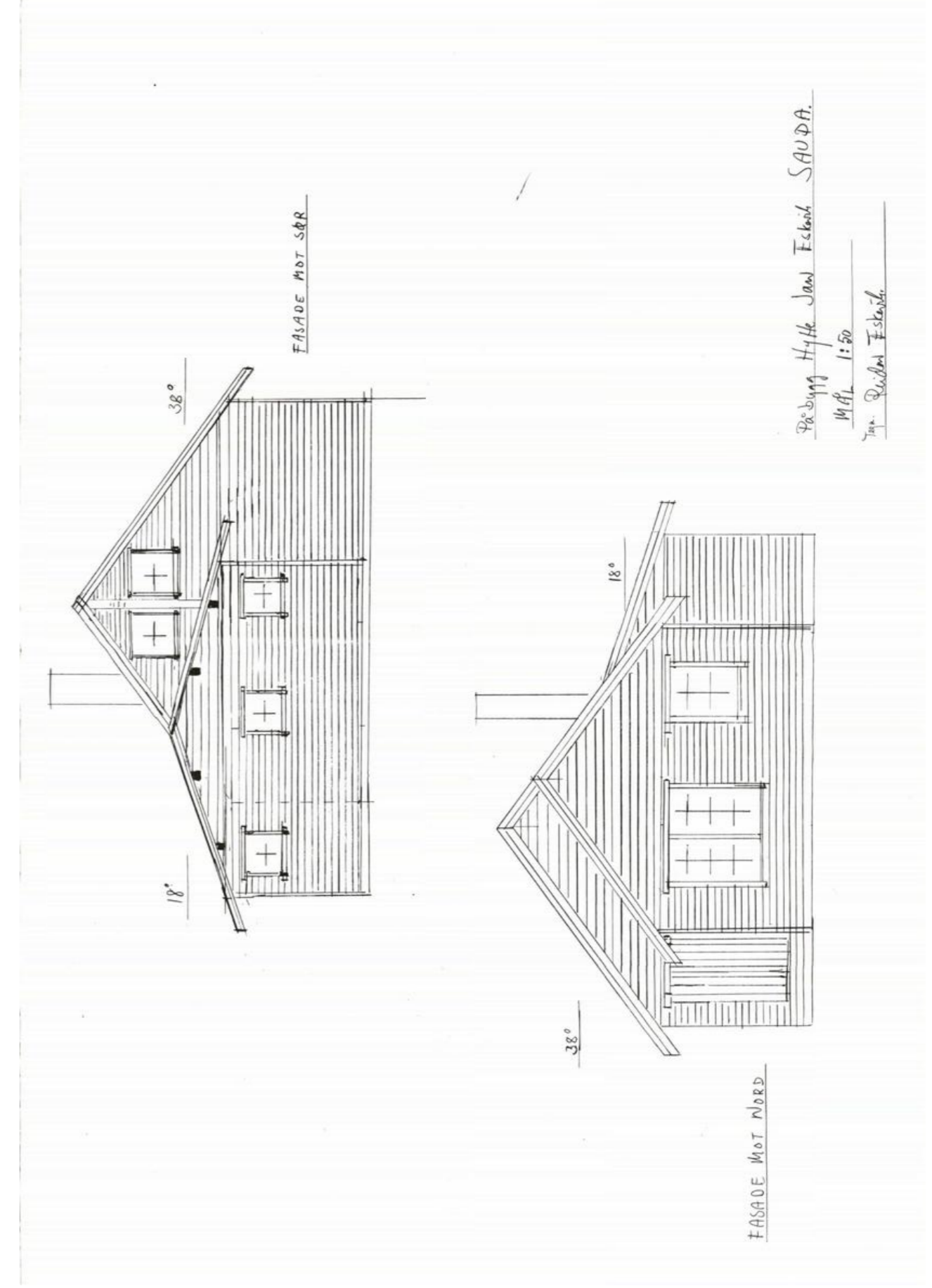
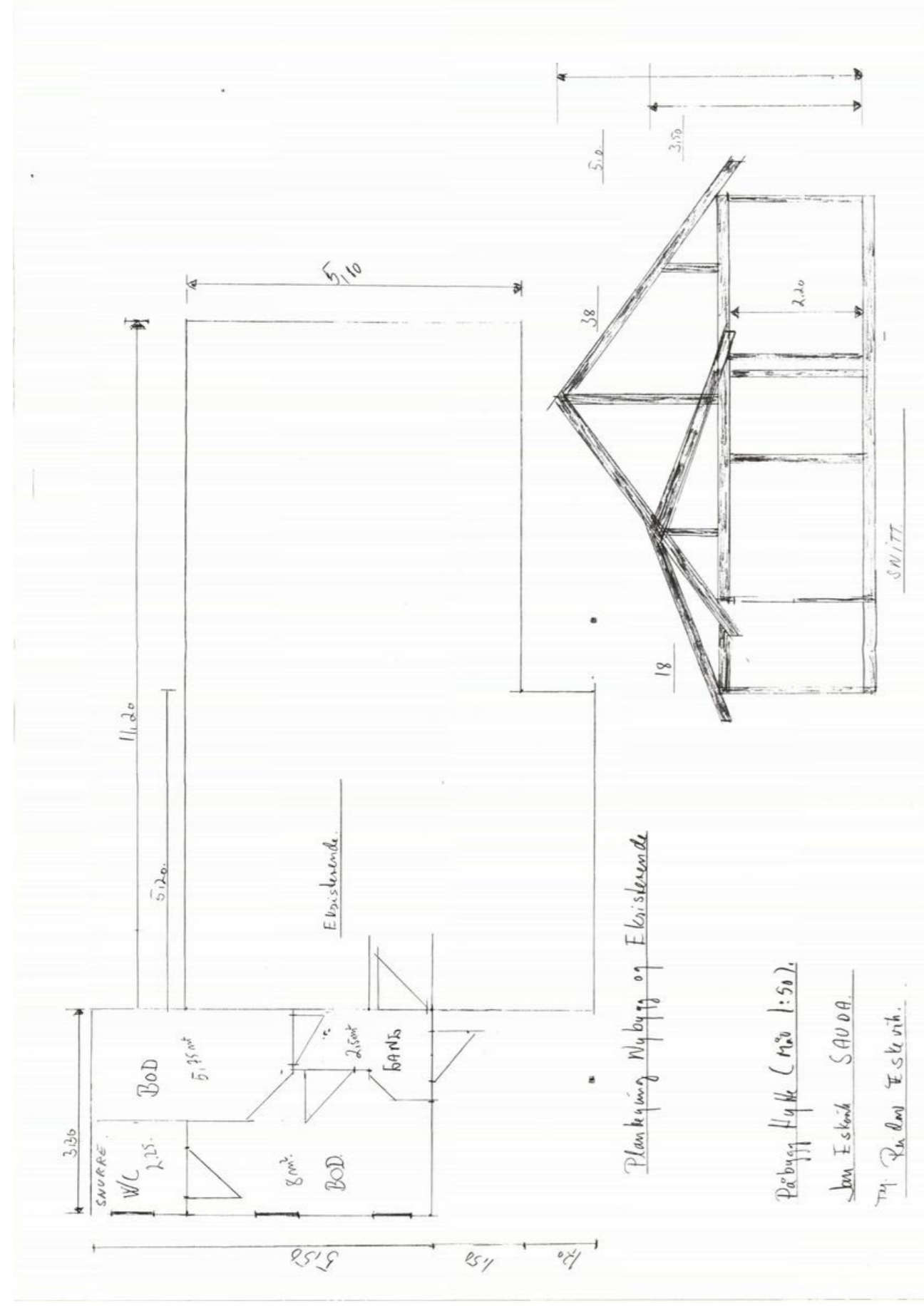
Informasjon om Ferdigattest

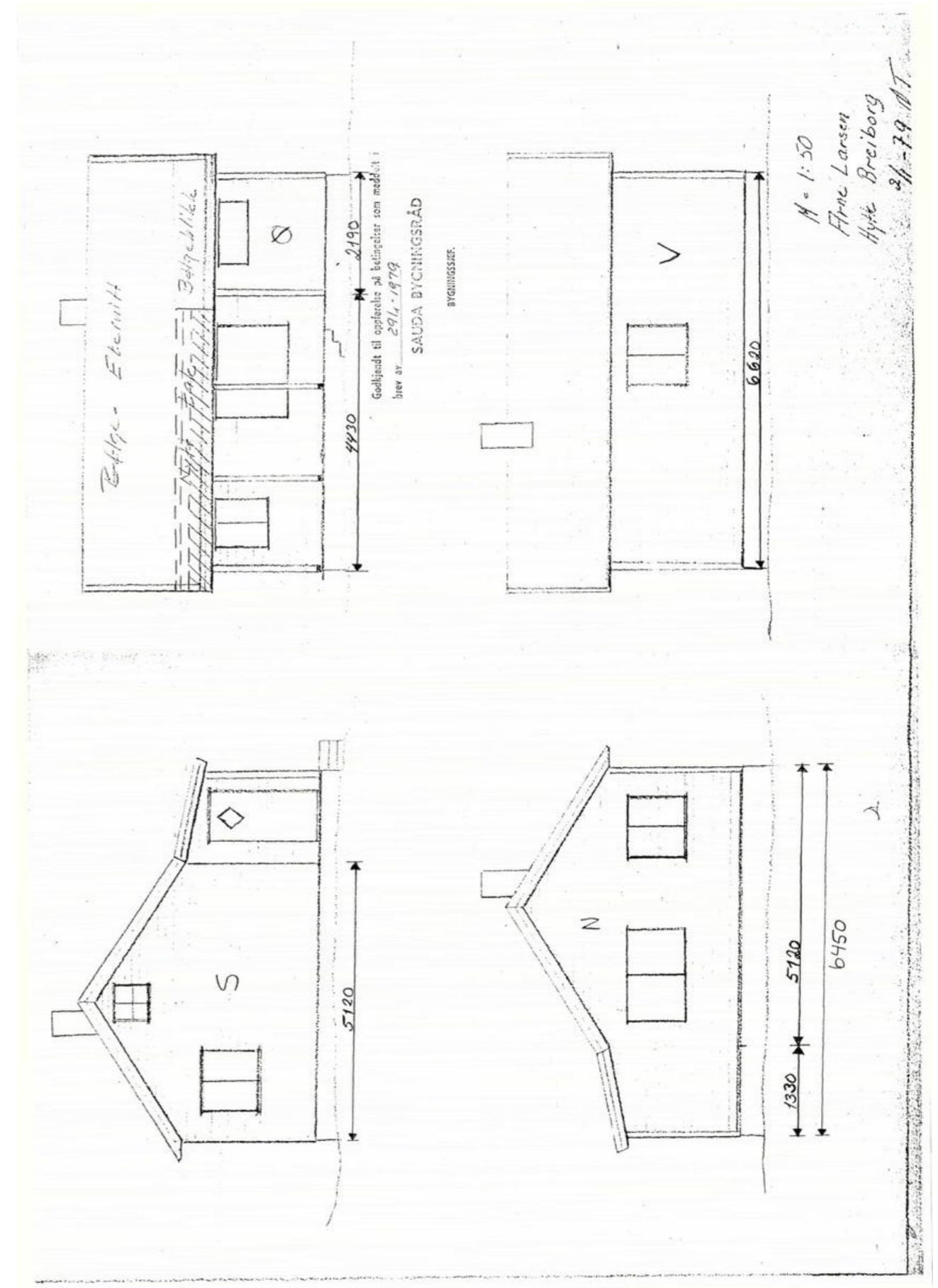
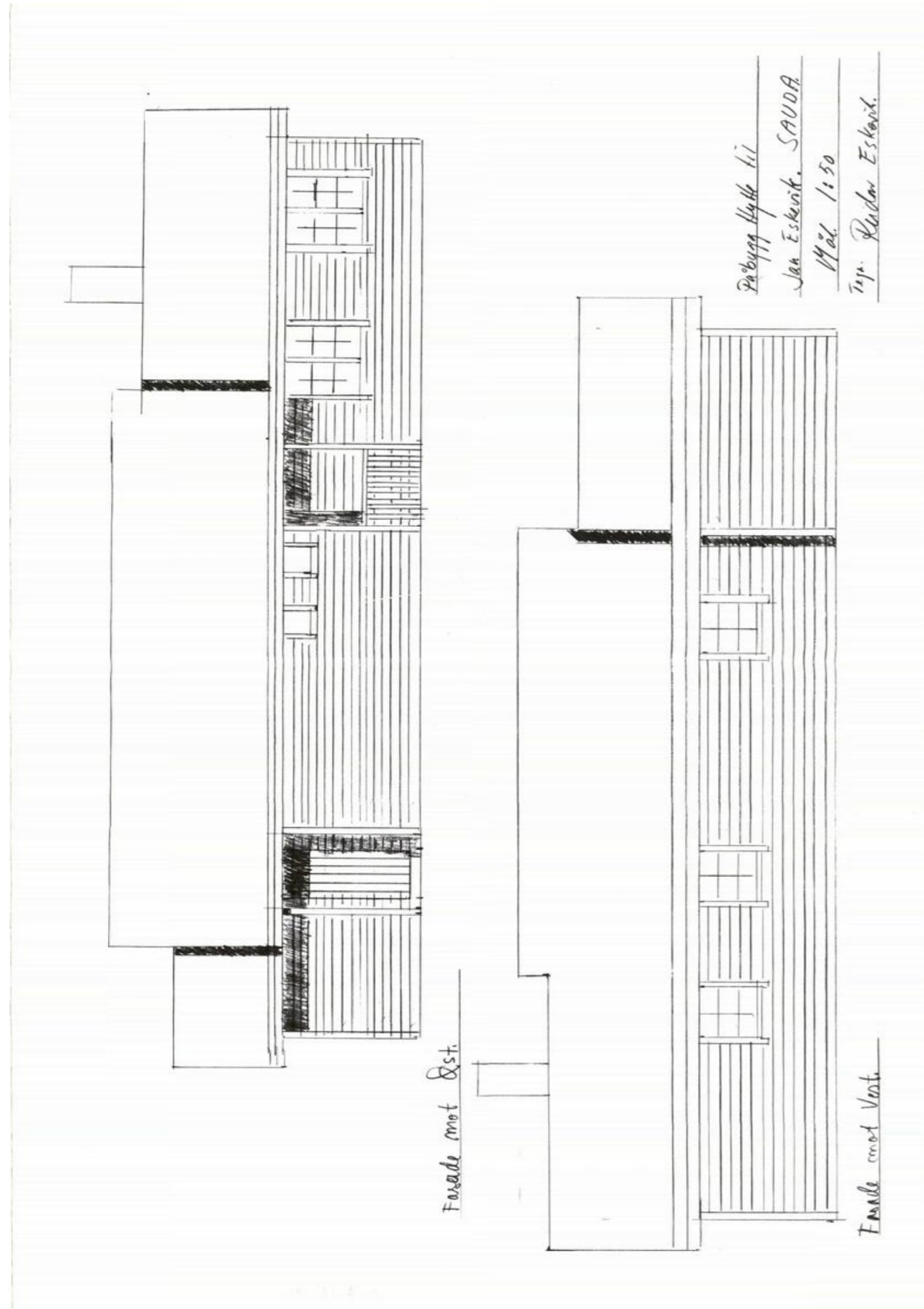
Det foreligger ikke ferdigattest i våre arkiver.

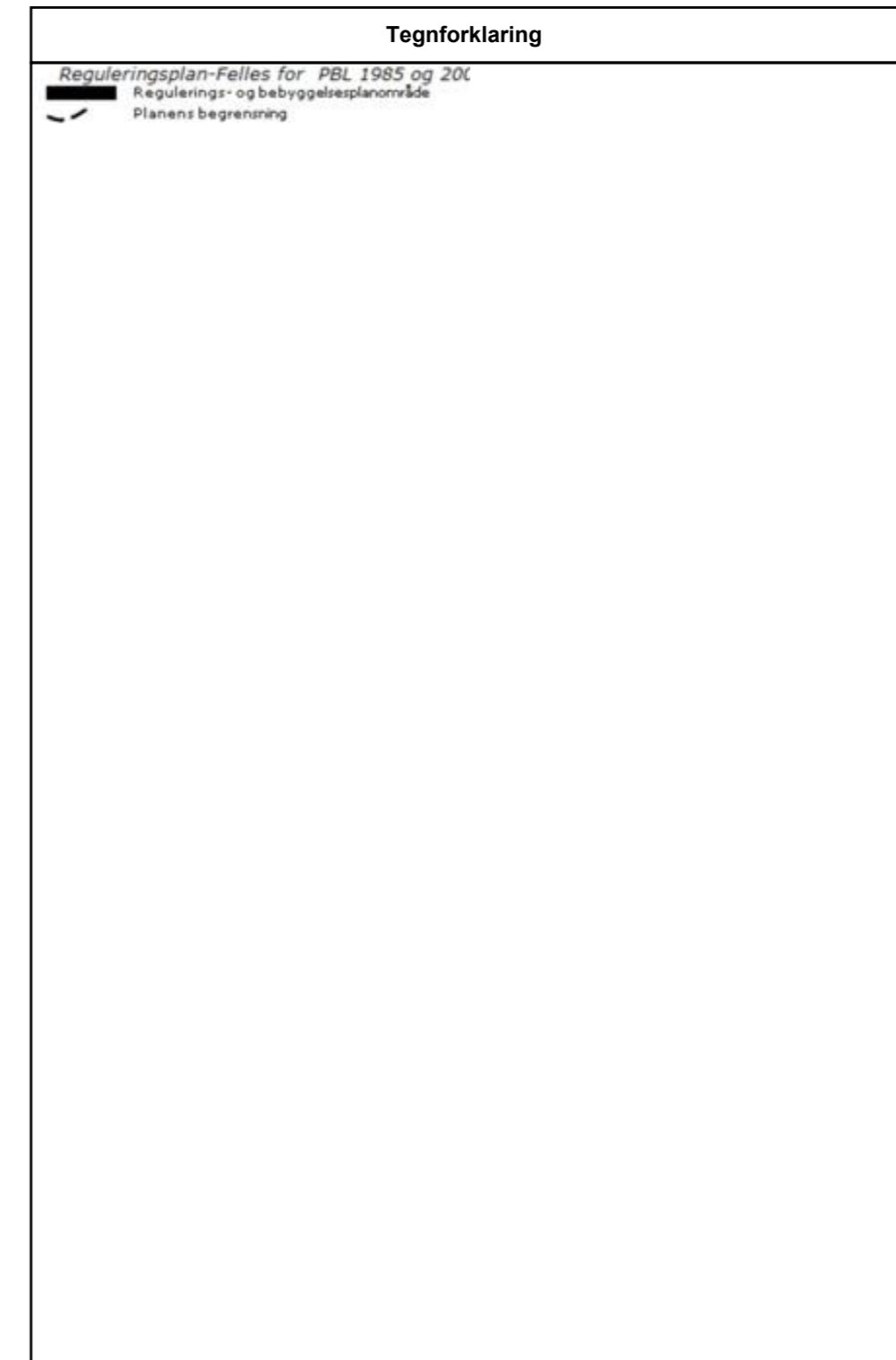
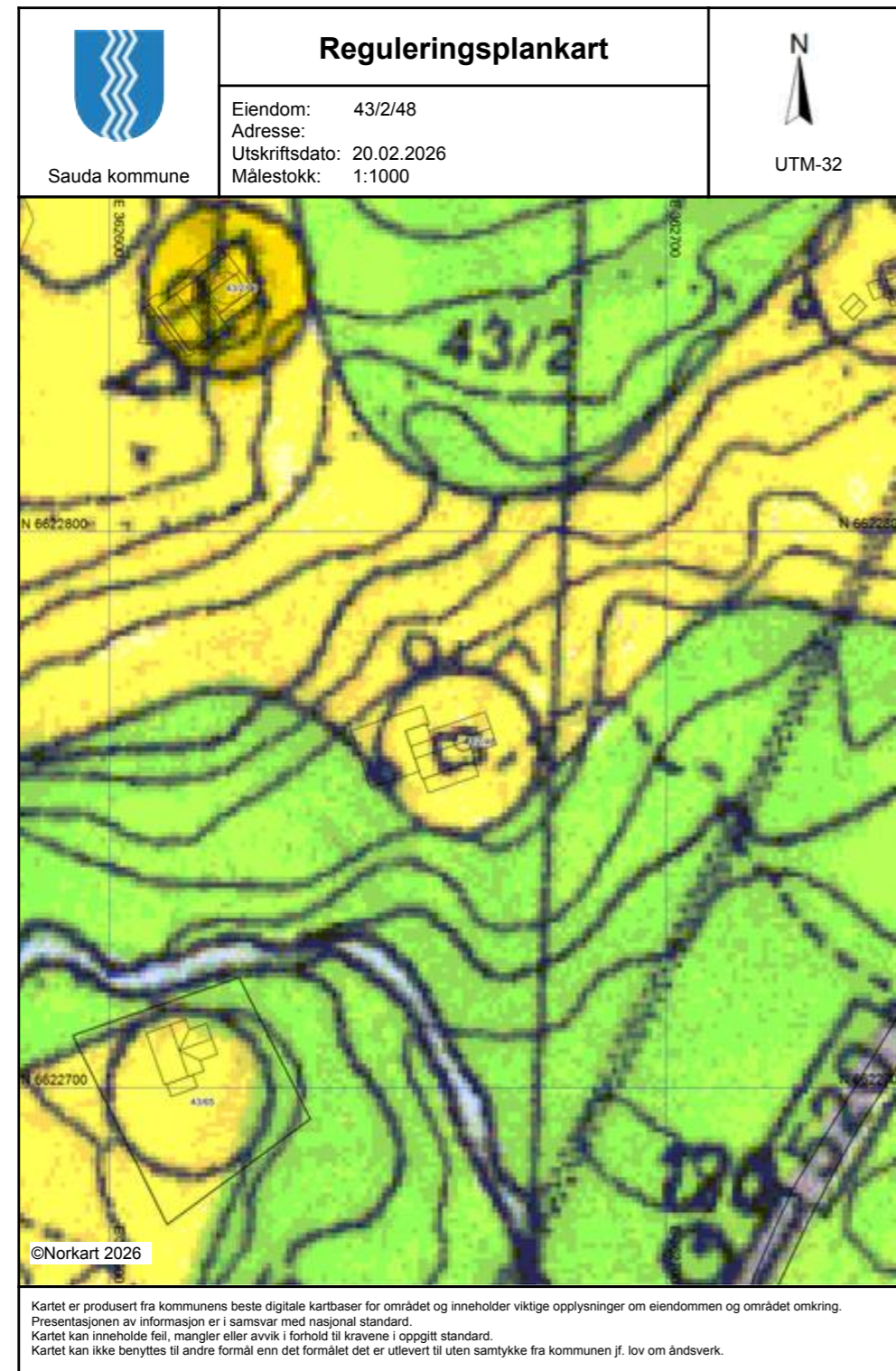
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.











Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 20.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	2	Festenr.	48	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	----	-------------	--

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

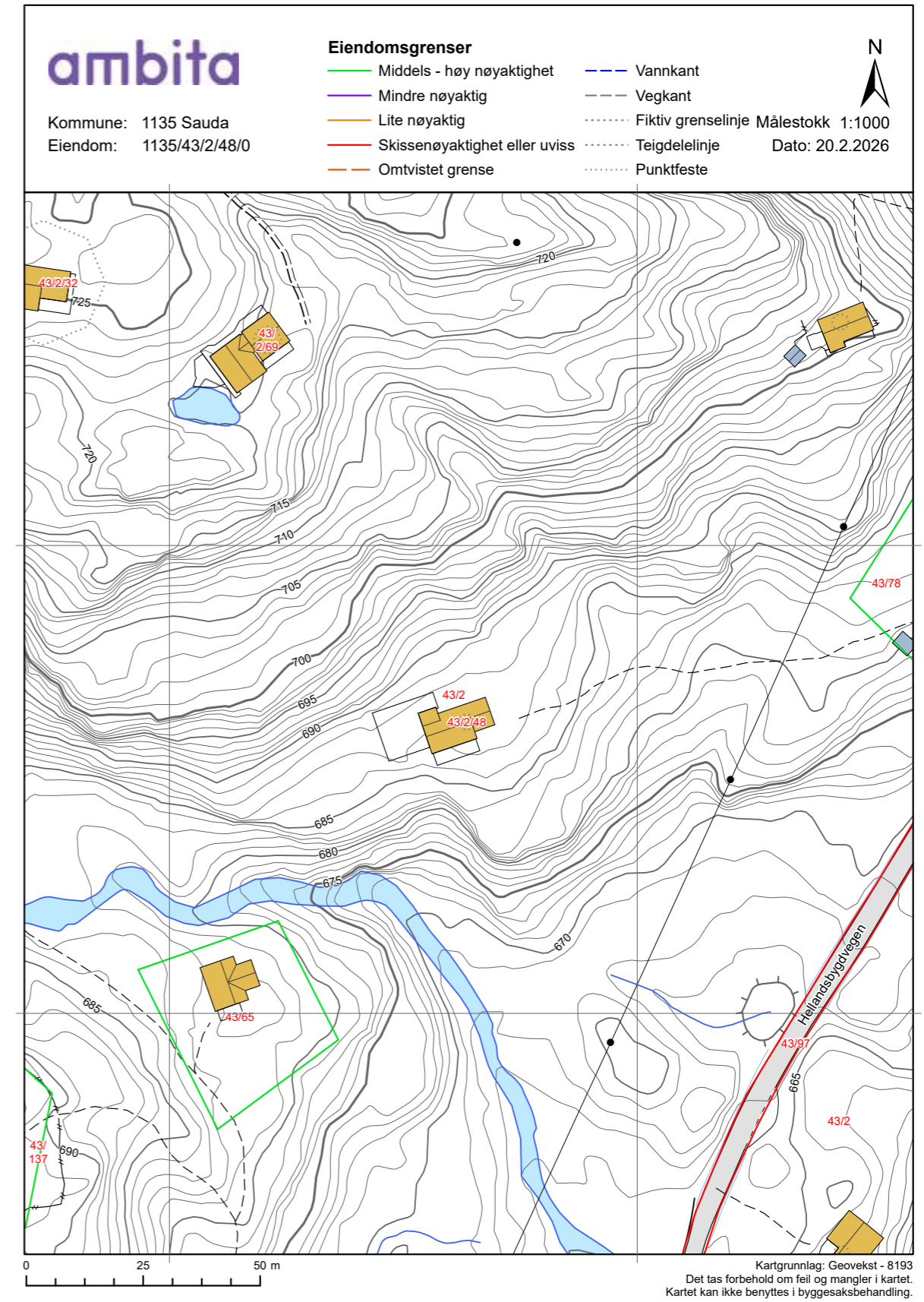
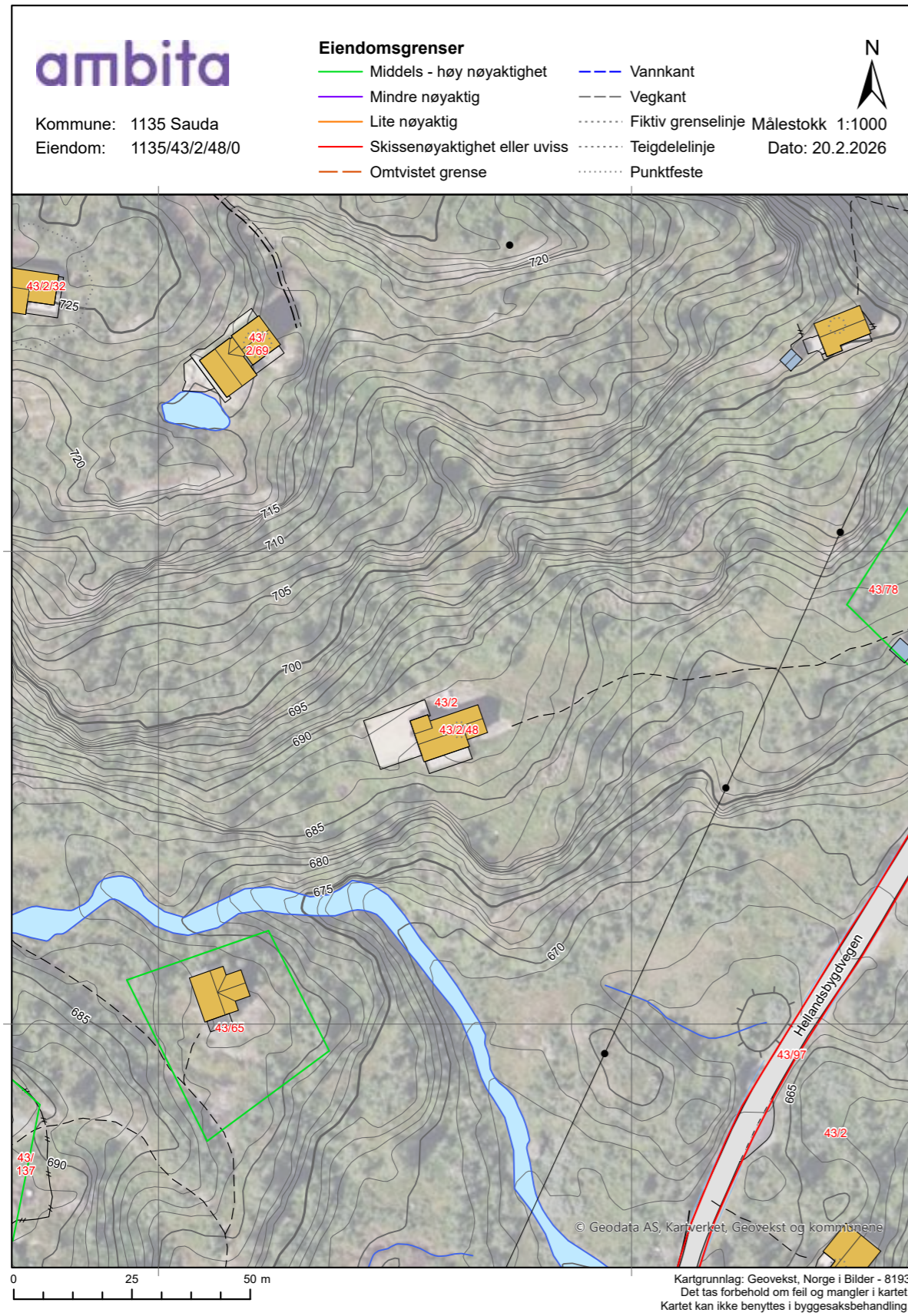
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2018001
Navn	Kommuneplan for Sauda
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2022
Bestemmelser	- https://www.areasplaner.no/1135/dokumenter/1500/Planbestemmelser%20KPA%202019-2031.pdf
Delarealer	Delareal 9 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2000005
Navn	Hytter på Breiborg gnr. 43 bnr. 2
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan



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/grøft
- 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
-  Trafikkøy
-  VegKjørende
-
-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 20.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	2	Festenr.	48	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	----	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Sauda kommune

Adresse: Postboks 44, 4201 Sauda

Telefon: 52786200

Utskriftsdato: 20.02.2026

ambita

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sauda kommune

Kommunenr.	1135	Gårdsnr.	43	Bruksnr.	2	Festenr.	48	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	----	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	2 511,00 kr
Feiing	348,00 kr
Renovasjon	1 159,00 kr
Sum	4 018,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon	25%	1 St	1159.00	1/1	0 %	1 159,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	0%	627900 prom	4.00	1/1	0 %	2 512,00 kr	0,00 kr
Feie/tilsyn - hytter	0%	1 St	348.00	1/1	0 %	348,00 kr	0,00 kr
					Sum	4 019,00 kr	0,00 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhets:	Gårdsnr 43, Bruksnr 2, Festenr 48	Kommune:	1135 Sauda
Adresse:	Gnr: 43 Bnr: 2 Fnr: 48	Grunnkrets:	501 Hellandsbygd
Matrikeladresse:	4200 Sauda	Valgkrets:	3 Øyra
Adressetilleggsnavn:	Handeland (Kilde: Matrikeladressenavn)	Kirkesogn:	6110301 Sauda
Oppdatert:	03.04.2022		

Eiendomsopplysninger				
Matrikkel:				
Type:	Bestående punkt feste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.: Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger: 1
Etableringsdato:	30.09.1996	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert: Nei
Areal:		Skyld:		
Arealkilde:				
Arealmerknad:	Punkt feste			

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.

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 2, Festenummer 48 i 1135 SAUDA kommune

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Etablering av feste	Forretning: 30.09.1996 Matrikkelført:	Avgiver Mottaker	1135/43/2 1135/43/2/48	0,0 0,0

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 20.02.2026 14:34 – Sist oppdatert 20.02.2026 14:34
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 2 av 6

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 2, Festenummer 48 i 1135 SAUDA kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
1135/43/2/48	H0101	Fritidsbolig	80,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	80,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	80,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	172427618			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				80,0	80,0				

Kulturminner:

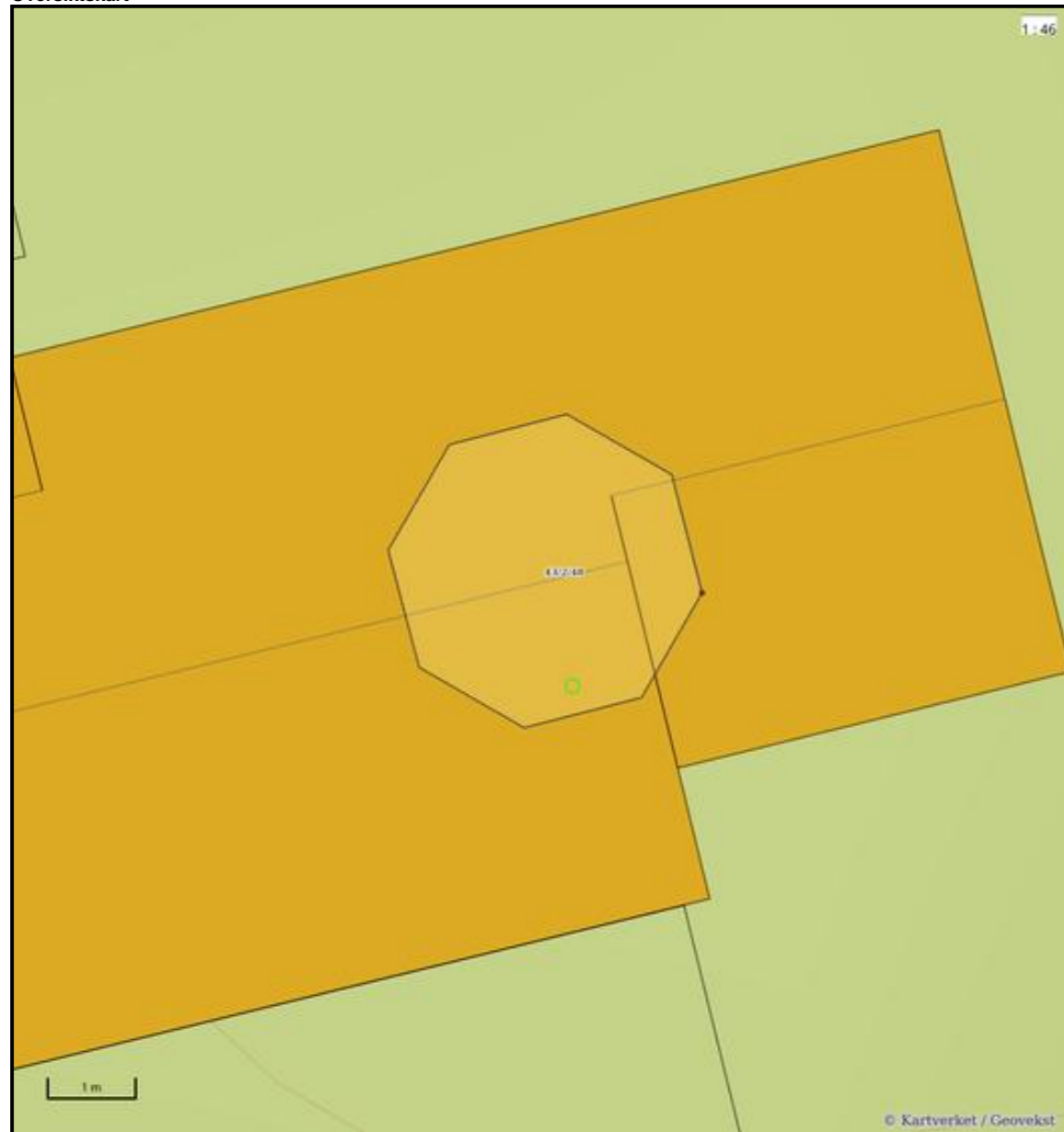
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 20.02.2026 14:34 – Sist oppdatert 20.02.2026 14:34
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 3 av 6

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 2, Festenummer 48 i 1135 SAUDA kommune

Oversiktskart



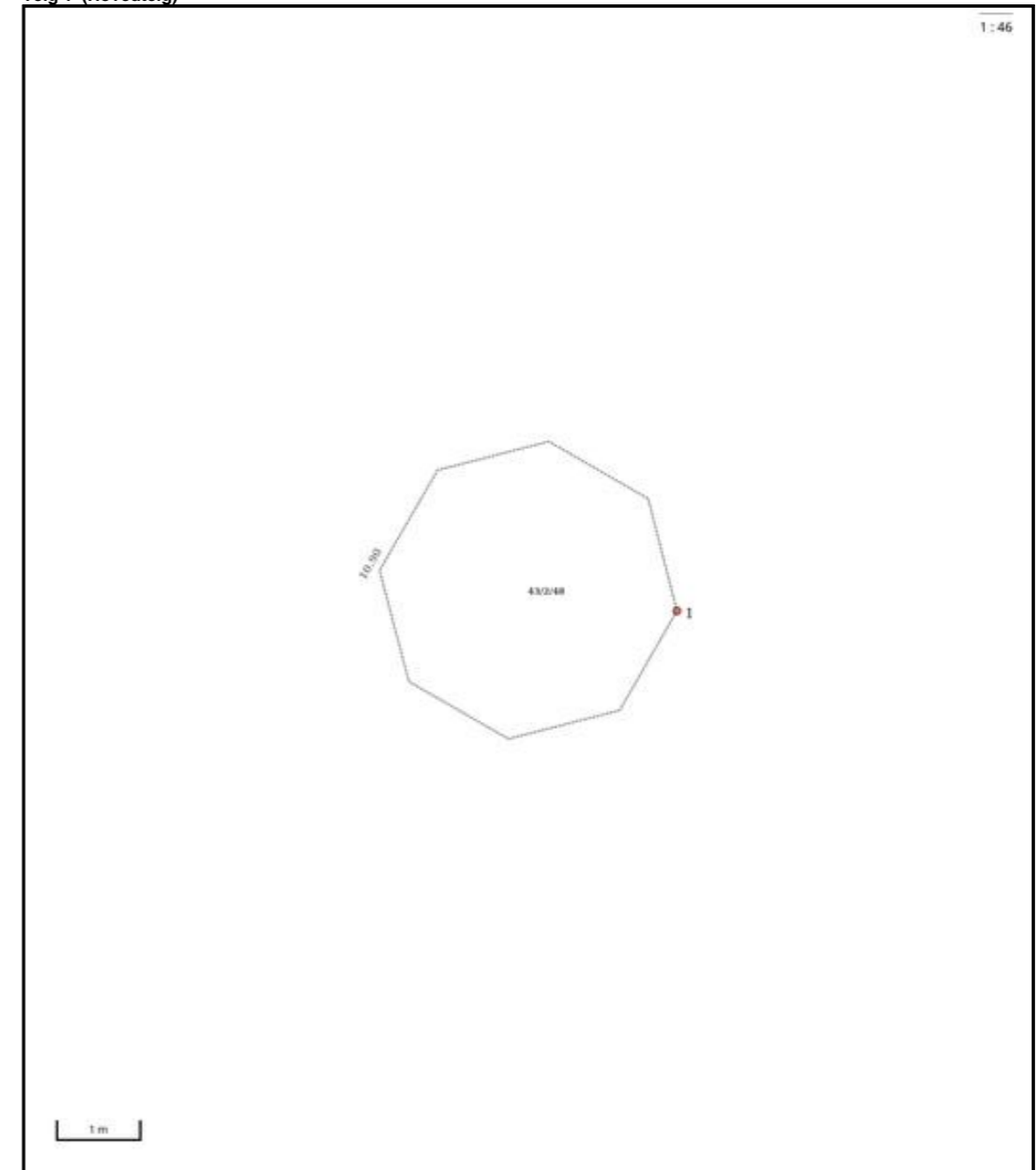
Nøyaktighet (standardavvik)	Hjelpelinjer	Symboler
10 cm eller mindre	--- Vannkant	● Bygningspunkt
11 - 30 cm	--- Veikant	▲ Sefrak kulturminne
31 - 200 cm Fiktiv / Teigdeler	<small>se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>
201 - 500 cm Punktfeste	
Over 500 cm		
Ikke angitt		

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 20.02.2026 14:34 – Sist oppdatert 20.02.2026 14:34
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 4 av 6

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 2, Festenummer 48 i 1135 SAUDA kommune

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	Hjelpelinjer	Symboler
10 cm eller mindre	--- Vannkant	● Bygningspunkt
11 - 30 cm	--- Veikant	▲ Sefrak kulturminne
31 - 200 cm Fiktiv / Teigdeler	<small>se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>
201 - 500 cm Punktfeste	
Over 500 cm		
Ikke angitt		

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 20.02.2026 14:34 – Sist oppdatert 20.02.2026 14:34
 Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 5 av 6

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 2, Festenummer 48 i 1135 SAUDA kommune

Areal og koordinater

Areal: 0,00m² **Arealmerknad:** Punktfeste
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 622 762,18	362 665,36	10,90m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

(*) 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.

Siddigert i fast utvalg for planområdet den 17.05.2022, i et 30'00

BEBYGGELSESPÅN FOR BREIBORG - BESTEMMELSER**§ 1**

Bestemmelsene gjelder for området innenfor plangrense på kart, datert 1.1. 2000.

§ 2

Området er regulert til:

Byggeområde	-fritidsbebyggelse	Pbl. § 25-1
Offentlig trafikkområde	-veg og parkeringsplasser	Pbl. § 25-3
Spesialområde	-friluftsområder	Pbl. § 25-6
Fellesområder	-Felles avkjørsel og parkeringsplass	Pbl. § 25-7

BYGGEOMRÅDE, -FRITIDSBEBYGGELSE

Området er markert på kart med reguleringsgrense og gul farge.

§ 3

Innenfor planområdet kan det oppføres 18 nye hytter.

§ 4

De nye hyttene plassering er markert i terrenget med pel i samsvar med planen. Disse skal plasseres slik at markeringspelen faller innenfor grunnmuren til den enkelte hytte. Endelig plassering skal foretas av teknisk hovedutvalg. Hyttene kan disponere et areal som ligger innenfor en sirkel med diameter 30 meter med senter i pelpunktet.

§ 5

Planering og utgraving for hyttebygg skal begrenses til det absolutt nødvendige. Trær, busker og annen vegetasjon skal ikke fjernes eller skades i større omfang enn det som er nødvendig for å plassere hyttebygget.

§ 6

Hytter skal tilpasses naturen i området og ha en god utforming.

§ 7

Hytter kan førest opp i én etasje på inntil 92 m² BRA inkl. uthusfunksjon. Utbygger kan føre opp uthusfunksjonen i eget bygg med et areal på inntil 12 m².

§ 8

Grunnmurshøyde/pelehøyde skal ikke overstige 1,0 meter.
Høyde fra overkant grunnmur/pel til gesims skal ikke overstige 2,7 meter.

§ 9

Takformen skal være saltak med takvinkel 22-30 grader.
Taktekningsmateriale skal være torv, skifer, trebord, mørk matt takstein, mørk shingel eller liknende.

§ 10

Fasadematerialet skal være tre eller naturstein.
Farger skal harmonere med omgivelsene og annen bebyggelse i nærheten.

§ 11

Gjerde eller flaggstang tillates ikke oppsatt. Når særlige grunner tilsier det, kan teknisk hovedutvalg samtykke i at gjerde tillates.

§ 12

Skilt, vegvisere og lignende skal være enkle, helst av trevirke og tillates kun oppsatt etter samtykke fra grunneier/ev. velforening.

§ 13

Gangvegene skal være naturlige tråkk, uten større opparbeiding enn det som er nødvendig for å få en rimelig atkomst.

§ 14

Hver hytteier er selv ansvarlig for å skaffe tilfredsstillende vannforsyning. Skal vann føres inn i hytte, skal forskrift om utslipp fra separat avløpsanlegg fra Statens Forurensningstilsyn følges.

§ 15

Vannklosett tillates ikke installert. Toalett skal være av type formuldningstoalett, basert på biologisk nedbrytning.

§ 16

Hytteierne skal delta i renovasjonsordninger og andre tiltak som pålegges av myndighetene.

§ 17

Eventuell elektrisitet til hyttene skal framføres i jordkabel.

SPESIALOMRÅDE, -FRILUFTSOMRÅDER

Området er markert på kart med reguleringsgrense og grønn farge.

§ 18

Drift og bruk av friluftsområdene skal ta hensyn til bruksinteressene for drift av sauebeite.

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE, -VEG OG PARKERINGSPLASSER

§ 19

Parkering skal skje på steder som er avmerket med P på kartet, der veg ikke er ført fram til hytte. Det skal beregnes 1,5 parkeringsplass pr. hytte på fellesområder og plasser ved og langs riksvegen.

Parkeringsplasser som skal utbedres er markert på kartet:

- P 3 - Plassen skal utvides i masseuttaket, slik at den gir parkering for 12 personbiler. Krysset mellom innkjøring til parkeringen og riksvegen skal opparbeides i henhold til standard avkjørselskisser for bolig/fritidsbolig fra Vegsjefen i Rogaland.
- PI0 - Plassen utvides langs vegen mot øst, slik at den gir parkering for 10 personbiler
- PI1 - Det anlegges parkering for 10-12 personbiler i en 5 meter bred stripe langs vegkanten

FELLESOMRÅDER, -FELLES AVKJØRSEL OG PARKERINGSPLASS

§ 20

Felles avkjørsel og felles parkeringsplass er avmerket på kartet med grå farge. Krysset mellom felles avkjørsel og riksvegen skal opparbeides i henhold til standard avkjørselskisser for bolig/fritidsbolig fra Vegsjefen i Rogaland.

ANDRE BESTEMMELSER

§ 21

Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av teknisk hovedutvalg innefor rammen av Plan- og bygningsloven.

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakt starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringssselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

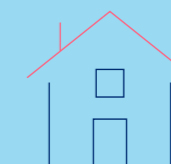
Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/aksjebolig:	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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 garanti, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.

- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Breiborg - fritidsbolig, 4200 SAUDA. Gnr. 43, bnr. 2, i SAUDA kommune, oppdragsnr.: 1240260011
Megler: Hege Lund Madtsen, mobil: 90843656, e-post: hege@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

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 MiniID.

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 budgiver 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.

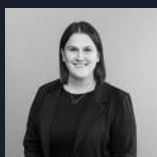
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.



proaktiv.no



Hege Lund Madtsen

Daglig Leder / Partner /
Eiendomsmegler
908 43 656
hege@proaktiv.no

PROAKTIV

HAUGESUND BOLIG OG PROSJEKTMEGLING AS

Postboks 635, 5502 Haugesund, 908 43 656, haugesund@proaktiv.no