

# Vadheim

Vasteigen 2, 6996 Vadheim



## Prisantydning

450.000,- + omk.

# Innhold

---

Fakta om boligen . . . . .	4
Omkostninger for kjøper. . . . .	6
Meglers vurdering . . . . .	8
Plantegninger. . . . .	16
Nøkkelinformasjon . . . . .	18
Viktig informasjon . . . . .	23
Dokumenter . . . . .	78
Budskjema . . . . .	80



# Fakta om boligen

Prisantydning:  
580.000,- + omk.

Byggeår:  
1904

Areal:  
P-rom 94m<sup>2</sup> / BRA 101m<sup>2</sup>.

Soverom:  
4

Tomt:  
Eiet tomt.  
Arealet er ikke registrert i offentlige registre og totalt areal er ukjent.

Parkering:  
Det er ikke opparbeida parkeringsplass på eiendommen. Eier har parkert ved kommunal vei ca. 200meter fra eiendommen.

Kommunale avgifter:  
2.952,-  
Eksl. renovasjonsavgift til SUM og slamtømming.

Eiendomstype:  
Fritidseiendom

Adresse:  
Vassteigen 2  
Postnr Poststed:  
6996 Vadheim





## Omkostninger for kjøper

450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 200,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

11 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 450 000,-))

---

24 652,- (Omkostninger totalt)

---

474 652,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



## Kort om eiendommen

Koselig fritidseiendom i landlige omgivelser i Vadheim.

Eiendommen var tidligere et bolighus som er utskilt fra gården den grenser mot, men er i senere tid blitt omdisponert og brukt som fritidsbolig. Eiendommen har en lun og tilbaketrukket beliggenhet på et høydedrag i Vadheim sentrum. Herfra er det flott utsikt utover Vadheimsfjorden mot sør.

Fritidsboligen er utbygd over to plan + grovkjeller og inneholder stue, kjøkken og WC på hovedplan, samt 4 soverom på loftet. Bygningen har eldre enkel standard med behov for modernisering og utskiftninger.





Flott utsikt over bygda og utover  
Vadheimsfjorden mot sør



Stua ligger i hyttas første etasje og har flere store vindu som vender nedover bygda og mot fjorden mot sør

WC på hovedplan



Hytta er innreda med totalt 4 soverom - alle ligger i andre etasje



Vadheim sentrum ligger kun en kort spasertur unna - her finner en bla. butikker, kafè, hotell og bryggeri

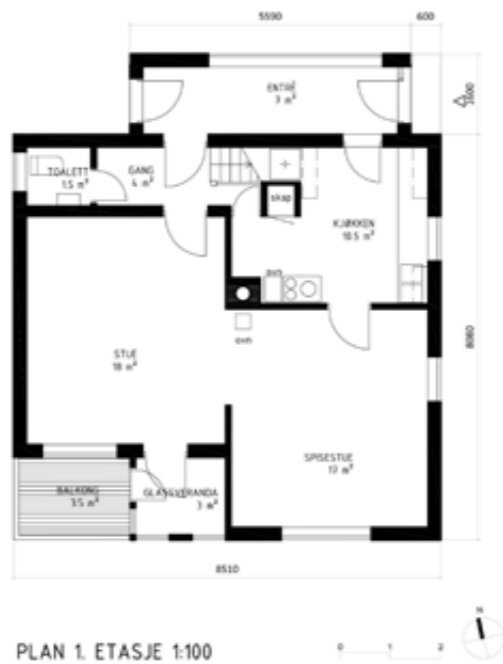
---

Nærområdet -  
Vadheimsfjorden



# Plantegning

Oversikt over 1. etg.



# Plantegning

Oversikt over 2. etg.



# Nøkkelinformasjon

<b>Adresse</b> Vassteigen 2 6996 Vadheim	eldre standard, og det er i tilstandsrapporten påpekt følgende avvik:
<b>Matrikkel</b> Gnr. 36 bnr. 47 i Høyanger kommune	TG0 og 1: 0 stk. TG2: 18 stk. TG3: 12 stk.
<b>Beliggenhet, adkomst</b> Eiendommen ligger fint til ved eldre gardstun på et høydedrag i Vadheim sentrum. Fra eiendommen er det flott utsikt over bygda og utover Vadheimsfjorden mot sør.	Alle interessenter må lese og sette seg grundig inn i tilstandsrapporten som er utarbeidet på boligen før budgivning.
Adkomst via privat gruslagt vei ca. 200 meter fra kommunal vei.	Bygningen er oppført på murer i naturstein med mørtelmasser og betong. Gulv i kjelleren av betong. Ytterveggene over grunnmuren er oppført i tømmerkonstruksjon med utvendig kledning av trepanel. Gavlveggene er etterisolert med 5cm. isolasjon.
<b>Nærområdet</b> Fra boligen er det gangavstand til butikker, idrettsanlegg og hyggelige Malena Kafe, Kvernafossen Bryggeri og Sogn Hotell som ligger en kort spasertur fra eiendommen. Vadheim har et bredt utvalg av fine turområder rundt i bygda og videre oppover dalføret. Her finner en også småbåthavn, kunstgressbane, golf treningsbane, frisbeegolfbane, grillhytte i skogen, og skytebane lenger fremme i dalen.	Etasjeskille mellom plana er bygget opp av trebjelkelag, ved tilbygg er det betongdekke.
<b>Type, eierform og byggeår</b> Fritidseiendom Selveier, oppført i 1904	Taket har saltakform bygget opp med sperr i trevirke og undertak av trebord. Utvendig tekke på hovedtaket av skifer, på tilbygg mot nord er det pappshingel. Takrenner og nedløp i metall.
<b>Bygninger og byggemåte</b> Boligen har gjennomgående	Vinduene er fra forskjellige årstall mellom byggeår og frem til 1999. Vinduene har enkle- og to-lags glass i trekarmer. Veranda- og ytterdører i trevirke av eldre dato.

Pipa er oppført i teglstein med pussa og malte overflater. Det er montert flere ildsteder til pipeløpet. Det er ikke pålegg fra kommunen, men en må regne med fyringsforbud ved evt. tilsyn.

Sanitæranlegget har vannrør av kobber og avløpsrør i plast og eldre soilrør. Septiktank er av betong med ukjent tilstand. Varmtvannsbeholder på 147L fra år 1984 er plassert i kjelleren. Bunnledninger på vann og avløp er av ukjent materiale og tilstand.

Det elektriske anlegget har eldre standard med åpent ledningsnett og fordelingstavle med skrusikringer.

## Antall rom

Soverom: 4,  
Bad/WC: 1

## Arealer og fordeling per etasje

Primærrom: 94 kvm, Bruksareal: 101 kvm

1.Etasje: P-rom 52m<sup>2</sup> / BRA 56m<sup>2</sup>.

Innhold: Entre, gang, stue, kjøkken, WC og innglassa terrasse.

2.Etasje: P-rom 42m<sup>2</sup> / BRA 45m<sup>2</sup>.

Innhold: Gang og 4 soverom.

Kjeller: Gulvareal på ca. 31m<sup>2</sup>.

(ikke målverdig pga. lav takhøyde).  
Innhold: Bodareal.

Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

## Møblering / utstyr

Boligen selges slik den står ved visning ekskl. eiendeler nevnt under:

- private egedelar i sjenk og kråskåp i stova - vil bli tømde-kiste i stova som er merka Aar 1891
- vinballong i stova-øyrelappstol blå/ grå i hjørnet i stova med brun pute
- ulike private fotografi på veggane i stova, trappegang og andre etasje
- broderte kapper framfor døra til vinterhage
- nattbord med marmorplate på soverom
- hekla sengeteppe på soverom x 2
- hardangerduk på sjenk på soverom
- dyner på hovudsoverom-sengetøy i skåp
- innhald i skåp på hovudsoverom
- innhald i kommode "oppbevaringssoverom"-vaskesett i gangen andreetasje.
- bokhylle i stua.

- radio i stua.
- klær og sko vil bli rydda vekk.

Boligen vil ikke bli ytterligere rengjort til overtagelse.

## Innvendige overflater og innredninger

Hytta har gjennomgående eldre standard på overflater og innredning med behov for utskiftning og modernisering.

Kjøkken med eldre plassbygget innredning i trevirke med malte fronter. Benkeplate i oljet bøk og oppvaskum i stål. Eldre komfyr med ildsted. Kjøleskap på ca. 90 liter med integrert frys plassert i nisje under trapp. Innebygget bod/kosteskap. Det er mulighet for en liten spiseplass på kjøkkenet.

Bad:

I boligen er det et toalettrom med håndvask med enkel standard i hovedetasjen. Det er malte flater og vinyl på gulv. Det er lagt til rette for dusjmulighet i kjeller (enkel standard). Varmtvannsbeholder er plassert i kjelleretasjen.

Innvendige dører i heltre og finer med malte overflater. Innvendig trapp til loftsetasjen i trevirke med malte overflater.

## Oppvarming

Vedovn i stue.

## Parkering

Det er ikke opparbeida parkeringsplass på eiendommen. Eier har parkert ved kommunal vei ca. 200meter fra eiendommen.

## Areal og eierform

Areal: Ukjent  
Eierform: Eiet tomt

Arealet er ikke registrert i offentlige registre og totalt areal er ukjent.Selger opplyser at etter deres kjennskap er tilhørende areal det som er gjerdet inn rundt hytta. Se også vedlagt skyldskifte i salgsoppgaven.

## Tomt og hage

Tomta ligger i skrått terreng som heller mot sør. Areal til tomta er ikke oppmålt, men er ifølge selger arealet som er inngjerda rundt bolighuset. Tomta er opparbeida med støttemurer i naturstein, gjerder, hage med grøntarealer og div. beplantning. . Fra adkomst inn på tomta er det smijernsport og gruslagt gangsti til inngangspartiet. Det er hellelagt område ved kjellerinnganger, med murer i naturstein og trapper i betong/ naturstein. Flott uteplass i øvre del av hage med trebenker, bord i naturstein og utsikt over fjorden.

**Eier**

2016/141428-1/200 Jordskifte  
17.02.2016

Jordskiftesak 1400-2013-0024  
Vadheim

Gjelder denne registerenheten  
med flere

**Ferdigattest**

Det foreligger ikke ferdigattest  
på bygningen pga. alder.

**Prisantydning**

450 000,-

**Beregnet total kostnad**

450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 200,- (Boligkjøperforsikring  
HELP (valgfritt))

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr

pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

11 250,- (Dokumentavgift  
(forutsatt salgssum: 450 000,-))

-----  
24 652,- (Omkostninger totalt)

-----  
474 652,- (Totalpris inkl.

omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at  
det kun tinglyses ett  
pantedokument og at  
eiendommen selges til  
prisantydning.

**Takst / tilstandsrapport**

Utført av : Tveit Takst

Takstdato : 03.07.2022

Teknisk (byggmassens) verdi : 1

250 000,-

Markedsverdi : 600 000,-

Teknisk verdi : 1 250 000,-

**Energiforbruk og****energimerking**

Oppvarmingskarakter Rød -  
Energikarakter G

**Forsikring**

Gjensidige

Polisenummer: 85217836

**Kommunale avgifter**

Kr. 2 952 pr. år

Inkl. eiendomsskatt,  
vannavgift, brannforebygging.

Det faktureres i tillegg kr 750,-  
pr. feiing og branntilsyn.

**Oppgjør**

Hele kjøpesummen med  
omkostninger må være  
innbetalt og disponibel for  
megler på meglers klientkonto,  
senest på siste virkedag innen  
overtagelsen finner sted.

**Meglere vederlag og utlegg**

Visninger (1250,- pr. stk.) (Kr.1  
250)

Markedspakke (Kr.12 900)

Panterett med urådighet -

Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum:

580 000,-) (Kr.45 000)

Tilrettelegging (Kr.7 500)

Tingl. hjemmelsklæring -

Statens Kartverk (Kr.585)

Totalt kr. (Kr.67 820)

Selger har salgsgaranti og  
betaler ikke noe før boligen er  
solgt.

**Arealangivelser i****salgsoppgaven**

Arealangivelsene er hentet fra  
tilstandsrapport. Megler har  
ikke kontrollmålt arealene.

**Andre opplysninger**

Det er ikke innhentet særskilte  
opplysninger om evt. pålegg  
fra e-verk eller brann/feievesen.

**Budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til  
megler. Benytt "Gi  
bud"-knappen på våre  
annonser for å registrere ditt  
bud elektronisk. Dette er en  
enkel og sikker løsning som lar  
deg signere budet elektronisk  
ved hjelp av BankID.

For å legge inn bud ved hjelp av  
budskjema på papir så lever  
dette personlig eller send det  
pr. epost post@fjordmegler.no.

Bud som har kortere akseptfrist  
enn kl.12.00 dagen etter siste  
annonserte fellesvisning vil ikke  
bli formidlet videre til selger.

Megler vil heller ikke formidle  
bud med forbehold om at  
budet er hemmelig for andre  
budgivere. Megler skal, i den  
grad det er mulig, informere  
alle interessenter og budgivere  
skriftlig om status i  
budgivingen. Megler plikter å  
legge til rette for en forsvarlig  
avvikling av budrunden. For at  
bud skal kunne bli behandlet

og formidlet videre på en  
forsvarlig måte, skal bud ikke  
ha en kortere akseptfrist enn  
30 minutter fra budet er gitt.  
Bud med kortere frist vil ikke bli  
formidlet videre til selger.

Selger har akseptert å forholde  
seg til overnevnte vilkår for  
budgivning.

**Overtagelse**

Avklares i forbindelse med  
budgivning.

**Lovanvendelse**

Eiendommen selges etter  
reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres  
kjøper i tråd med det som er  
avtalt. Det er viktig at kjøper  
setter seg grundig inn i alle  
salgsdokumentene, herunder  
salgsoppgave, tilstandsrapport  
og selgers egenerklæring.  
Kjøper anses kjent med forhold  
som er tydelig beskrevet i  
salgsdokumentene. Forhold  
som er beskrevet i  
salgsdokumentene kan ikke  
påberopes som mangler. Dette  
gjelder uavhengig av om kjøper  
har lest dokumentene. Alle  
interessenter oppfordres til å  
undersøke eiendommen nøye,  
gjørne 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  
kjøper rådfører seg med  
eiendomsmegler eller en  
bygningssakkyndig før det  
legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i  
samsvar med det kjøperen må  
kunne forvente ut ifra alder,  
type og synlig tilstand, kan det  
være en mangel. Det samme  
gjelder hvis det er holdt tilbake  
eller gitt uriktige opplysninger  
om eiendommen. Dette gjelder  
likevel bare dersom man kan  
gå ut i fra at det virket inn på  
avtalen at opplysningen ikke  
ble gitt eller at feil opplysninger  
ikke ble rettet i tide på en  
tydelig måte. En bolig som har  
blitt brukt i en viss tid, har  
vanligvis blitt utsatt for slitasje  
og skader kan ha oppstått. Slik  
brukslitasje må kjøper regne  
med, og det kan avdekkes  
enkelte forhold etter  
overtagelse som nødvendiggjør  
utbedringer. Normal slitasje og  
skader som nødvendiggjør  
utbedring, er innenfor hva  
kjøper må forvente og vil ikke  
utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel  
dersom det er avvik mellom  
opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Lov om hvitvasking**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål. Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/ finansinstitusjon. Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

#### **Oppdragsansvarlig**

Fjordane Eiendomsmegling AS  
Fjellvegen 10  
6800 Førde  
Foretaksregistrert orgnr:  
992225173  
Ansvarlig megler:  
Christoffer Sæle Merkesvik

#### **Visning**

Kontakt megler for påmelding til visning tlf.41589170 / csm@fjordmegler.no  
Dersom det ikke er påmeldte til oppsatt visning innen kl.12 dagen før, vil denne bli avlyst.

#### **Salgsoppgave datert:**

19.06.2024

# Viktig informasjon

---

#### **NB!**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS: eller per fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. 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 således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivingen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor 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 budgiving», som er inntatt i salgsoppgaven.

# Tilstandsrapport

Vassteigen 2 , 6996 VADHEIM

HØYANGER kommune

# Gnr. 36, Bnr. 47



## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

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

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

Tveit Takst er lokalisert i Askvoll kommune. Verksemda er oppretta i 2009, eigd av Peder Tveit. Verksemda er tilslutta Norsk takst og er forplikta av forbundets etiske reglar og reglar for god takseringsskikk. Vi er godkjende for taksering av fast eigedom som einestader, fritidsbustader, aksje-/andelsleiligheter, næringseigedommar, tomter, og skade-/reklamasjonstaksering. Vi er godkjent som TEGoVA Residential Valuer (TRV). Dette er den fremste godkjenning for verdivurderarar av bustadeigedom på europeisk nivå. Vi utfører takst i heile Sogn og Fjordane, men HAFS/ Sunnfjord er vårt primære dekningsområde.

## Markedsverdi

600 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 101 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 20.04.2022

Rapportdato: 03.07.2022

Oppdragsnr: 20282-1052

Referansenummer: FH1389

Autorisert foretak: Tveit Takst v/Peder Tveit

Vår ref: Peder Tveit



TVEIT TAKST

TVEIT TAKST

Peder Johann Ness Tveit

Uavhengig Takstmann

03.07.2022 | HOLMEDAL

Tveit Takst v/Peder Tveit

Morkavegen 177  
915 13 629

Rapportansvarlig

Peder Johann Ness Tveit  
Uavhengig Takstmann  
kontakt@tveit-takst.no  
915 13 629

Gyldig rapport  
03.07.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



## Beskrivelse av eiendommen

Opphavleg bygning har ein høg alder, med tilbygg frå 1930-talet, og fornyingar på 1970-, 1980-, og tidleg 2000-talet. Det er eit generelt etterslep knytt til fornying/vedlikehald. Dette gjeld spesielt eldre konstruksjonar som er nær, eller har oppnådd forventa brukstid. Det er også registrert enkelte konstruksjonar med svikt, og som har behov for tiltak i nær framtid.

Sjå skildringar av dei enkelte deler under punktet konstruksjoner. Legg vekt på informasjon knytt til tilstandsgrad 2 (TG 2), og spesielt tilstandsgrad 3 (TG 3).

### Fritidsbolig - Byggeår: 1904

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon av saltak med sperr i trevirke. Berande undertak av bord i trevirke. Hovudtak og tilbygg mot sør med takteking av dråpeskifer. Tilbygg mot nord med tekking av papp. Takrenner av plast og metall, i ulik alder. Mønebeslag av metall.

Ytterveggar av tømmer med utvendig liggande kledning i trevirke. Gavleveggar er etterisolert med inntil 50 mm isolasjon.

Vindaug med karm i trevirke, med enkle glas og tolags glas. Registrert alder frå byggeår, til 1999.

Eldre ytterdører og altandør i trevirke med målte overflater.

Terrasse over rom i kjeller. Berande konstruksjon av betong. Dekke og rekkverk i trevirke.

#### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Eldre innvendige overflater med elde og slitasje i høve høg alder.

Eldre etasjeskille av bjelkelag i trevirke. Mindre del av betong i tilbygg mot sør i 1. etasje. Tilbygg mot nord i 1. etasje med betonggolv på grunnen. Ingen/liten isolasjon av betydning i konstruksjonen.

Eldre pipeløp av teglstein med pussa overflater.

Eldre vedovn i stove og på kjøkken i 1. etasje. Eldre vedovn i kjeller, samt tidlegare/eldre open eldstad.

Eldre kjellar med synlege golv og ytterveggar i betong og mur.

Innvendig trapp av trevirke med målte overflater.

Eldre innvendige dører av trevirke, og trevirke med finer.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre kjøkkeninnreiing i trevirke. Vask med to kummar og sidefelt i stål. Plassbygd rom for kjøleskap under trappeløp. Eldre komfyr. Det er ikkje etablert avtrekk frå kjøkken.

#### SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med golvmontert toalett og vegghengt servant. Synleg kasse for føring av vass- og avløpsrør.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vassrør av kopar, med synleg anlegg i kjeller. Avløpsrør av plast og eldre stålrør.

Bygningen er naturleg ventilert ved opningsvindaug og enkelte ventilar i yttervegg og vindaugskarm.

Varmtvastank på 147 liter frå 1984 montert i kjellar.

Eldre ope el-anlegg, med mindre sikringstavle på vegg på loft.

Røykvarslarar i himling i 1. etasje og loft. Mindre handsløkkingsapparat i entre.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

## Beskrivelse av eiendommen

Byggegrunn er ikkje stadfesta. Det ligg ikkje føre dokumentasjon/informasjon om drencsystem i grunnen.

Grunnmur av steinmur med mørtelmassar, og betong.

Støttemur mot underliggande terreng av steinmur med betongsole på toppen for forankring av gjerdestolpar.

Eigedommen ligg i eit sørvendt skrått terreng.

Alder og materiale på utvendige avløp- og vassleidingar er ikkje stadfesta.

Slamavskiljar av betong av ukjent alder.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	101 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	101 m <sup>2</sup>
Totalpris	600 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	45	42	3
Etasje	56	52	4
Krypkjeller	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>101</b>	<b>94</b>	<b>7</b>

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 250 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

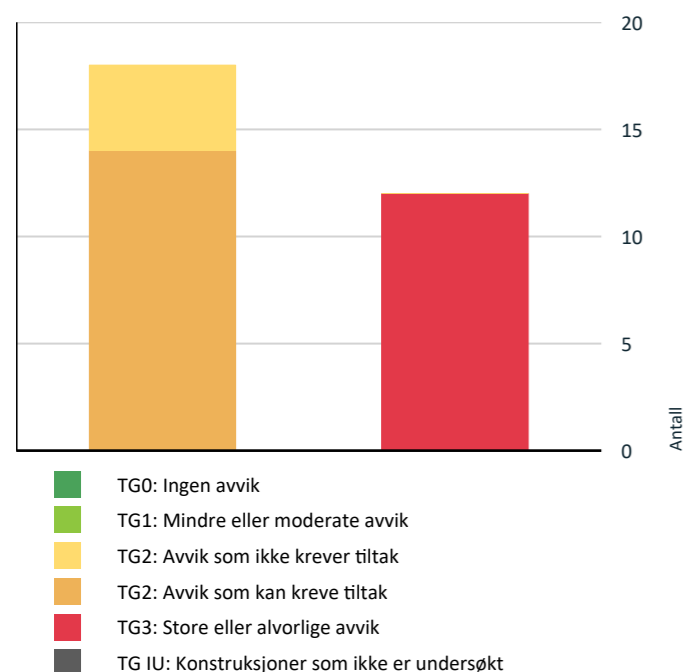
[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

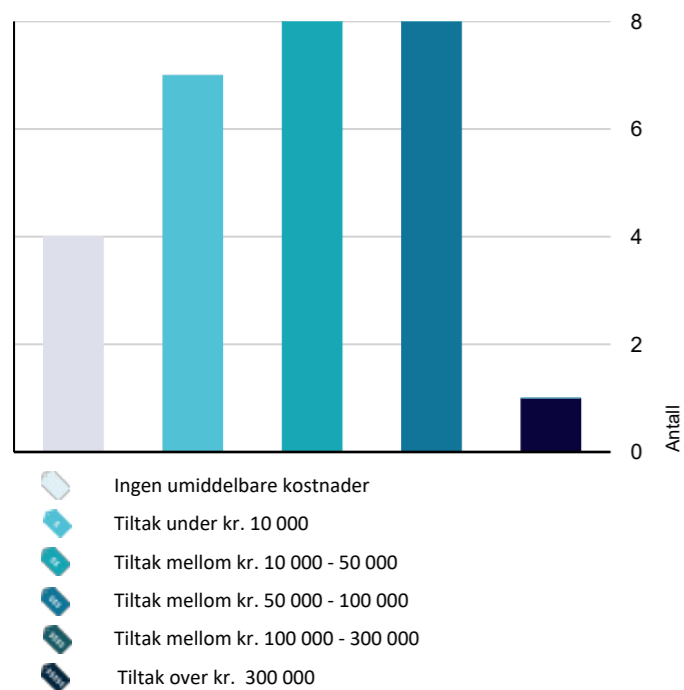
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Oppsummering av avvik

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

#### Fritidsbolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er store deformasjoner i renner og nedløp. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Beslag i overgang tak/takrenner har rustskader, og manglar enkelte stader.

Takrennekrokar rustar.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

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

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

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

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

###### ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Rekkverk har roteskadar og manglar tiltrekkelig stabilitet og innfesting.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

###### ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

###### ! Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.

Kopling/tetting ved avløpsrør under vask er ikkje tett/tilstrekkeleg festa.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

###### ! Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Ingen høve for ventilasjon ut over opningsvindauge.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

###### ! Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc [Gå til side](#)

Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering. Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

###### ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Det er avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp. Avløp frå kjøkken er ikkje ført til avløpssystem, men rett til grunnen/grøft.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

###### ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

###### ! Tomteforhold > Forstøtningsmur [Gå til side](#)

Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

###### ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning. Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan

Terreng nord for bygningen hallar inn mot bygningskroppen.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak. Taktekkningen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er ingen tilluft til takkonstruksjonen ved takutstikk.

**Kostnadsestimat : Over 300 000**

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

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Eldre kledning er svært slitt, og har enkelte roteskader.

Utvendig fasade har generelt missfargingar, og flassar måling.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

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

Det er avvik: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Enkelte fuktskjolder ved pipegjennomføring.

Det er registrert teikn på aktivitet av mott (stripet borebille) på kaldloft, primært i undertak av bord i trevirke.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

###### ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er registrert svertesopp på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er svertesopp på innvendige overflater i vindfang.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

###### ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

###### ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet. Det er påvist at pipe har sprekker og riss. Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Pipevanger er ikke synlige.



# Sammendrag av boligens tilstand

Pipeløpet har utvendige sprekker/riss og tilgroing av mose.

Grunnmuren har sprekkdannelser.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

## **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

## **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

Eldre ope el-anlegg, med mindre sikringstavle på vegg på loft.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

## **Tomteforhold > Byggegrunn** [Gå til side](#)

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Med omsyn til registrert retningsavvik på golv, og enkelte sprekker i grunnmur, kan ein ikkje utelukke tidlegare eller pågåande setningar i grunnen.

**Kostnadsestimat : Under 10 000**

## **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring. Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

## **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

**Byggeår**  
1904

**Kommentar**  
Kjelde: rekvirent

### Standard

Normal enkel standard, i høve byggeår og seinare oppgraderinger.

### Vedlikehold

Bygningen ber generelt preg av manglande vedlikehold og fornying over år.

### Tilbygg / modernisering

1938	Tilbygg	Tilbygg mot nord og sør i 1. etasje (årstal er omtrentleg, og opplyst av rekvirent)
2000	Rehabilitering/utskifting	Gavlveggar (aust- og vestvegg) vart etterisolert, ny vindtetting, kledning og vindauge (kjelde: rekvirent)

## UTVENDIG

## Taktekking

TG 2

Hovudtak med eldre taktekkning av dråpeskifer, frå ca 1939. Tilbygg mot nord med tekkning av papp frå ca 1970-talet.



**Alder:** 1939

**Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er ingen tilluft til takkonstruksjonen ved takutstikk.

### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Tidspunkt for utskifting av taktekkning nærmer seg.
- Tidspunkt for utskifting av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkningen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

**Kostnadsestimat : Over 300 000**

# Tilstandsrapport

## Nedløp og beslag

TG 3

Takrenner av plast og metall, i ulike alder. Mønebeslag av metall.



### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Beslag i overgang tak/takrenner har rustskader, og manglar enkelte stader.

Takrennekrokar rustar.

### Tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

## Veggkonstruksjon

TG 2

Ytterveggar av tømmer med utvendig liggande kledning i trevirke. Gavlveggar er etterisolert med inntil 50 mm isolasjon. Rekvirent opplyser at ytterveggar mot aust og vest vart etterisolerte og monterte ny kledning i år 2000 og 2001. Vindauge vart då også skifta ved desse veggande.



### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
  - Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Eldre kledning er svært slitt, og har enkelte roteskader.

Utvendig fasade har generelt missfargingar, og flassar måling.

### Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Lokal utbedring må utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Gjennomfør overflatebehandling av alle utvendige fasader, og utskifting av svært slitte/roteskade deler.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport

## Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjon av saltak med sperr i trevirke. Berande undertak av bord i trevirke.



### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Enkelte fuktskjolder ved pipegjennomføring.

Det er registrert teikn på aktivitet av mott (stripet borebille) på kaldloft, primært i undertak av bord i trevirke.

### Tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det er ikkje naudsynt med tiltak ved lufting i takkonstruksjonen, ut frå at konstruksjonen fungerer i dag utan synlege teikn til svekkelsar. Ved eventuelt endra bruk av bygningen, eller endringar på takkonstruksjonen, er det anbefalt å utbetre lufting av takkonstruksjonen.

Gjennomfør tiltak for å avgrense tilhøva for stripet borebille.

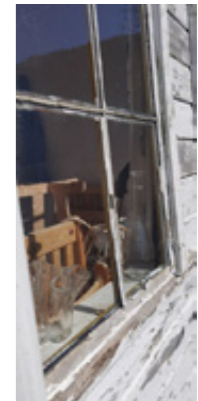
Gjennomfør ytterlegare undersøkingar ved tetting rundt pipegjennomføring, og utbetre eventuell svakheit.

**Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000**

## Vinduer

TG 3

Vindauge med karm i trevirke, med enkle glas og tolags glas. Registrert alder frå byggeår, til 1999.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

### Tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer/dører.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

**Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000**

# Tilstandsrapport

## Dører

TG 3

Ytterdører og altandør i trevirke med målte overflater.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbled og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

### Tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Terrasse over rom i kjeller. Berande konstruksjon av betong. Dekke og rekkverk i trevirke.



Alder: 1930

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Rekkverk har roteskader og manglar tiltrekkelig stabilitet og innfesting.

### Tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Fest rekkverk og skift ut roteskadede deler.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## INNVENDIG

### Overflater

TG 2

Eldre innvendige overflater med normal elde og slitasje i høve høg alder.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert svertesopp på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrader utover det en kan forvente.

Det er svertesopp på innvendige overflater i vindfang.

### Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Mindre skader og sår utbetrast. Generelt er nær totalutskifting av innvendige overflater å forvente, med omsyn til generelle krav/forventninger i dagens marknad.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

# Tilstandsrapport

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Eldre etasjeskille av bjelkelag i trevirke. Mindre del av betong i tilbygg mot sør i 1. etasje. Tilbygg mot nord i 1. etasje med betonggulv på grunnen. Ingen/liten isolasjon av betydning i konstruksjonen.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

### Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

## Radon

TG 2

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Pipe og ildsted

TG 2

Eldre pipeløp av telstein med pussa overflater.

Eldre vedovn i stove og på kjøkken i 1. etasje. Eldre vedovn i kjeller, samt tidlegare/eldre open eldstad.



### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.
- Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Pipevanger er ikke synlige.

Pipeløpet har utvendige sprekker/riss og tilgroing av mose.

### Tiltak

- Det bør monteres ildfast plate under ildstedet.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Gjennomfør utvendig overflatebehandling av pipeløp, og vurder montasje av pipeovertrekk.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

# Tilstandsrapport

## Rom Under Terreng

TG 2

Eldre kjellar med synlege golv og ytterveggar i betong og mur.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

### Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Sikre god ventilasjon av kjellaren.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Innvendige trapper

TG 2

Innvendig trapp av trevirke med målte overflater.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Innvendige dører

TG 2

Eldre innvendige dører av trevirke, og trevirke med finer.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

### Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

## Overflater og innredning

TG 3

Eldre kjøkkeninnreiing i trevirke. Vask med to kummar og sidefelt i stål. Plassbygd rom for kjøleskap under trappeløp. Eldre komfyr.



### Vurdering av avvik:

- Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.

# Tilstandsrapport

Kopling/tetting ved avløpsrør under vask er ikkje tett/tilstrekkeleg festa.

### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Etabler nytt avløp frå vask.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Avtrekk

TG 3

Det er ikkje etablert avtrekk frå kjøkken.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Ingen høve for ventilasjon ut over opningsvindauge.

### Tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## SPECIALROM

ETASJE > WC

## Overflater og konstruksjon

TG 3

Toalettrom med golvmontert toalett og vegghegt servant. Synleg kasse for føring av vass- og avløpsrør.

### Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler styrt tilluftsventilering.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

### Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftspalte ved dør e.l.

Etabler tilsrekkeleg ventilasjon av rommet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## Vannledninger

TG 2

Vassrør av kopar, med synleg anlegg i kjeller.

Alder: 1980

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

## Avløpsrør

TG 3

Avløpsrør av plast og eldre stålrør.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.

Avløp frå kjøkken er ikkje ført til avløpssystem, men rett til grunnen/grøft.

### Tiltak

- Skadet del av sluk/avløpsrør må skiftes.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Skift avløp under vask på kjøkken (dette er kostnadsberekna under punktet Kjøkken).

Etabler avløp frå kjøkken til septiktank.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Ventilasjon

TG 2

Bygningen er naturleg ventilert ved opningsvindauge og enkelte ventilar i yttervegg og vindaugskarm.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

### Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

## Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstank på 147 liter frå 1984 montert i kjellar.

Alder: 1984

Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Varmtvannstank var ikkje i bruk (nedtappa) under synfaring, og funksjon er ikkje kontrollert. Rekvirent opplyser at denne fungerer.

### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

## Elektrisk anlegg

TG 2

Eldre ope el-anlegg, med mindre sikringstavle på vegg på loft.

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

Nei

# Tilstandsrapport

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?  
**1980 Mindre tilpassingar av anlegget i høve skifting av varmtvassstank. Kjelde: eigar**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Kjelde: eigar**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.  
**Nei Kjelde: eigar**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei Kjelde: eigar**
- Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei Kjelde: eigar**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei Kjelde: eigar**
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja**

Det elektriske anlegget er av eldre dato, og vurdert som svakt/underdimensjonert i høve dagens forventede bruk. Utskifting eller større oppgradering er å forvente i nær framtid (oppgradering inngår ikke i kostnadsestimatet).

Ein gjer merksam på at det elektriske anlegget ikkje er fagleg vurdert av takstingeniør, då takstingeniør ikkje har tilstrekkeleg kompetanse. For ein eventuell utvida kontroll tilrår ein å ta kontakt med elfagmann/eltakstmann.

På generelt grunnlag anbefaler eg ein gjennomgang av el-anlegget av kompetent fagperson.



Kostnadsestimat : Under 10 000

## Branntekniske forhold

TG 3

Røykvarslerar i himling i 1. etasje og loft. Mindre handslökkingsapparat i entre.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  
**Ja Handslökkingsapparat er for lite.**
- Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja Handslökkingsapparat er eldre enn 10 år.**
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?  
**Ja Det er ikkje montert røykvarsler i kjeller.**
- Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



Kostnadsestimat : Under 10 000

## TOMTEFORHOLD

# Tilstandsrapport

## Byggegrunn

TG 2

Byggegrunn er ikkje stadfesta. Truleg fundamentert på stadlege planerte massar, og/eller fjell.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setningar i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Med omsyn til registrert retningsavvik på grunnmur, og enkelte sprekker i grunnmur, kan ein ikkje utelukke tidlegare eller pågåande setningar i grunnen.

### Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Med omsyn til alder og den generelle tilstanden er eventuelle setningar av eldre dato. Ein anbefaler likevel å gjennomføre jamnleg kontroll av tilhøva, for å avdekke eventuell pågåande/nye setningar.

Kostnadsestimat : Under 10 000

## Drenering

TG 2

Det ligg ikkje føre dokumentasjon/informasjon om dreneringsystem i grunnen. Av opphavleg alder er det truleg ikkje nytta dreneringsrør eller fuktspærre ved utside grunnmur. Normale tiltak på oppføringstidspunktet var eventuelt å etablere drenerande massar av stein ved utside grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikkje tegn på noe utvendig fuktsikring.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

### Tiltak

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

## Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur av steinmur med mørtelmasse, og betong.



### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

# Tilstandsrapport

## Forstøtningmur

TG 3

Støttemur mot underliggende terreng av steinmur med betongsole på toppen for forankring av gjerdestolpar.



### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningmuren(e) ut ifra dagens krav.

### Tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningmur må settes opp/utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

## Terrengforhold

TG 3

Eigedommen ligg i eit sørvendt skrått terreng.



### Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan

Terreng nord for bygningen hallar inn mot bygningskroppen.

### Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

## Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Alder og materiale på utvendige avløp- og vassleidingar er ikkje stadfesta.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

### Tiltak

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

## Septiktank

TG 2

Slamavskiljar av betong av ukjent alder. Det er ikkje stadfesta kvar overløp er ført til.

Informasjon henta frå Norva24:

Mangel: Kan ikkje visast

Siste tømning: 2019-03-07 19:47 Ikkje gjennomført

Neste tømning: Jan. - Apr. 2023

Tanktype: Slamavskiljar

Tankvolum: 3 m<sup>3</sup>

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

### Tiltak

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

# Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

## Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

101 m<sup>2</sup>/94 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig: 2 Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Kjøkken , Stue , Entré , Wc , Innglasset terrasse*

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr. 600 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/formue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 1 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

600 000

## Konklusjon markedsverdi

600 000

## Markedsvurdering

Ved fastsetting av normal marknadsv verdi har vi mellom anna nytta den digitale tenesten Eiendomsverdi. Denne tenesten samlar statestikk og informasjon over omsettingar, og dannar ei oversikt av eigedommar til samanlikning. Slike statistikkverdiar fangar ikkje opp detaljar i teknisk tilstand eller spesielle tilhøve ved kvar enkelt omsetting (bodgjeving mv.). Ved utvalg av samanliknbare omsettingar, og eventuell mangel på relevante omsettingar, har vi brukt vår lokalkunnskap og takstmannen sitt kvalifiserte skjønn.

Omsetting av fast eigedom ligg generelt på ein låg frekvens i distriktet, også når det gjeld fritidseigedommar. Dei siste 3 åra er det i området 6996 Vadheim omsett 6 fritidsbustader til ein gjennomsnittspris på omlag kr 880 000,-. Dette gjeld i hovudsak fritidseigedommar på fjellet i området langs Guddalsvegen. Det er i same periode omsett 7 bustadhus til ein gjennomsnittspris på omlag kr 950 000,-. Dei har mellom anna ulik plassering, alder, standard, og fasilitetar.

Justert for ulikskap ved alder, areal, standard, tilstand, fasilitetar, ukurans, geografisk plassering og marknadsendring vert det forventat at dette takstobjektet vil kunne oppnå ein omsetningsverdi på omlag kr

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Ståret 4 ,6996 VADHEIM 0 m <sup>2</sup> 1958 0 sov	28-05-2017	0	<b>820 000</b>	0	820 000	<b>0</b>
2 Ståret 12 ,6996 VADHEIM 0 m <sup>2</sup> 1969 0 sov	13-12-2020	0	<b>500 000</b>	0	500 000	<b>0</b>
3 Hovlandsvegen 8 ,6996 VADHEIM 0 m <sup>2</sup> 1959 0 sov	01-11-2021	0	<b>850 000</b>	0	850 000	<b>0</b>
4 Hovlandsvegen 5 ,6996 VADHEIM 0 m <sup>2</sup> 0 0 sov	11-04-2021	0	<b>650 000</b>	0	650 000	<b>0</b>
5 Tangevegen 11 ,6996 VADHEIM 149 m <sup>2</sup> 1961 3 sov	30-06-2021	0	<b>850 000</b>	0	850 000	<b>5 705</b>

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigeret for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

## Beregninger

### Årlige kostnader

Kommunale avgifter inkl. eieendomsskatt	Kr.	3 668
Avfallshandtering	Kr.	2 043
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>5 500</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 900 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 050 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 1 050 000**

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	200 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>200 000</b>

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 250 000</b>
--	------------	------------------

## Arealer, byggetegninger og brannceller



### Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



### Hva er måleverdig areal?

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

### Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

### Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

### Om brannceller

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

### Om bruksendring

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

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

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

### Den bygningsakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningsakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Arealer

### Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM			
Loft	45	42	3	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
Etasje	56	52	4	Gang , Kjøkken , Stue , Entré , Wc	Innglasset terrasse	
Krypkjeller	0	0	0			
<b>Sum</b>	<b>101</b>	<b>94</b>	<b>7</b>			

#### Kommentar

Arealet er målt på plassen og tatt ved innvendige målinger etter Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014. Eventuell endring av bruk vil kunne forskyve tilhøve mellom P-rom og S-rom.

Kjellar er ikkje måleverdig på grunn av låg romhøgde, og er derfor ikkje inkludert i rom- og arealoppstilling over. Golvarealet er omlag 31 m2.

#### Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

- Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?  Ja  Nei
- Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?  Ja  Nei
- Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?  Ja  Nei

Rømningsvegar ved vindauge på loft tilfredstiller ikkje dagens krav i gjeldande byggeteknisk forskrift.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
20.4.2022	Peder Johann Ness Tveit Øyvind Jevnaker	Takstmann

### Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4638 HØYANGER	36	47		0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
<b>Adresse</b> Vassteigen 2							
<b>Hjemmelshaver</b> Jevnaker Irene Helene							

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Eigedommen ligg i Vadheim, som er ein tettstad inst i Vadheimsfjorden i Høyanger kommune. Her møtast E 39 og riksveg 55. Her ligg mellom anna Vadheim oppvekstsenter med barnehage og småbarnsskule, hotell, kafe, daglegvarebutikk og andre lokale bedrifter. Vest for tettstaden ligg Dyrnesli kraftverk.

#### Adkomstvei

Privat tilkomstveg med fleire brukarar. Dekke av grus.

Det er i dag ingen biloppstillingsplass tilknytt eigedommen. Rekvirent opplyser om rett til å etablere veg frå privat tilkomstveg, på austsida av eldre driftsbygningar, og fram til tomta.

Det er ikkje opplyst om avtale knytt til vedlikehald og drift av privat veg.

#### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Tilknytning avløp

Avløp til privat septiktank. Det er ikke opplyst om tilhøve ved overløp, og det er usikkert om overløp eksisterer. Ytterlegare undersøkingar er anbefalt.

#### Regulering

Eigedommen er i Kommuneplan for Høyanger frå 14.03.2016 avsett til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Den ligg også i område merka faresone for ras- og skredfare, som også gjeld for nær heile Vadheim.

For ytterlegare informasjon kan ein sjå nettadressa [www.arealplaner.no/4638/arealplaner](http://www.arealplaner.no/4638/arealplaner), eller kontakte Høyanger kommune.

#### Om tomten

Eigedommen ligg i eit sørvendt skrått terreng, tett på eldre gardstun til gbnr. 36/2, som omsluttar eigedommen. Grenseliner og areal er ikkje registrert i digitale kart. Rekvirent opplyser at eksisterande gjerde er sett opp omlag i gjeldande grenseliner.

Eigedommen er opparbeidd med støttemurar, gangveg, plen og diverse planta busker/tre. Den ber preg av lite vedlikehald dei siste åra.

#### Tinglyste/andre forhold

På generelt grunnlag oppfordrar ein til kontroll av grunnboka ved eventuelt sal/kjøp.

### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
50 000	1995	Skifteoppgjør

### Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	85217836	Fullverdi		
<b>Kommentar</b>				



## Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eigenerklæring	21.04.2022		Fremvist	8	Ja
Kartutklipp	21.06.2022		Innhentet	2	Ja
Grunnboksutskrift	21.06.2022		Innhentet	1	Ja

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuksøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FH1389>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN  
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

## SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr    | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter   | <input type="checkbox"/> Tomt  |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. | <input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig                                       |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser):  |  |

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
36	47				
Adresse	Vassteigen 2		Byggeår	1905	
Postnr.	6996 Vadheim		Når kjøpte du boligen		
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Gjensidige forsikring

Type villa/husforsikring  Standard  Utvidet Polise-/avtale 85217836  
Er det dødsbo?  Ja  Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver Øyvind Jevnaker

## SELGER 1

Ettérnavn	Jevnaker	Fornavn	Øyvind
Ny adresse	Kongshaugvegen 13	E-post	cyvind.jevnaker@gmail.com
Postnr.	6885	Sted	Årdalstangen
		Tel. priv.	99525137
		Mobil	99525137

## SELGER 2

Ettérnavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
Postnr.		Sted	
		Tel. priv.	
		Mobil	

**BAD/VASKEROM:**

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Det er kun toalettrom i huset.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Arbeid utført av autorisert rørlegger fra Høyanger seint på 80-talet. I tillegg egeninnsats.

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn/beskriv:

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**VANN/AVLØP/RØR:**

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Lekkasje under kjøkkenvask.

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Arbeid utført av autorisert rørlegger fra Høyanger seint på 80-talet.

7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**TAK/TAKRENNER/NEDLØP:**

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Feil i takrenner og nedløp. Gamle takrenner.

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Skiferfliser reparert og festa på taket av Sigvald Aarberge AS (Sande i Sunnfjord) i 2017.

**MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:**

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:**

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Punktert vindauge i stove. Rekkverk på altan har dårleg feste til vegg. Glasveranda har enkle vindau

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Sigvald Aarberge: Skifta fasadekledning og vindauge i 2000 og 2001. Vegger mot aust og vest vart isolerte og fekk ny kledning. Nye vindauge i begge fasadeveggene.

**KJELLER/UNDERETASJE:**

14. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Fukt

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

**ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:**

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei  Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

I samband med installasjon av ny varmtvannstank, vart dette kobla til det elektriske anlegget. Arbeid gjort av autorisert rørleggar frå Høyanger seint på 80-talet, som brukte autorisert elektrisk til el-arbeidet.

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

Nei  Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Utført av Oddleif Pedersen/BKK.

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:**

21. Selges boligen med utleide/leilighet eller hybel?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleide/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**SKADEDYR/SOPP/MUGG:**

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Sopp på vegger i vindfang.

25. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:**

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei  Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

**PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:**

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**ANDRE RELEVANTE FORHOLD**

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv: Tinglyst rett til oppretting av køyevveg til eiendom.

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

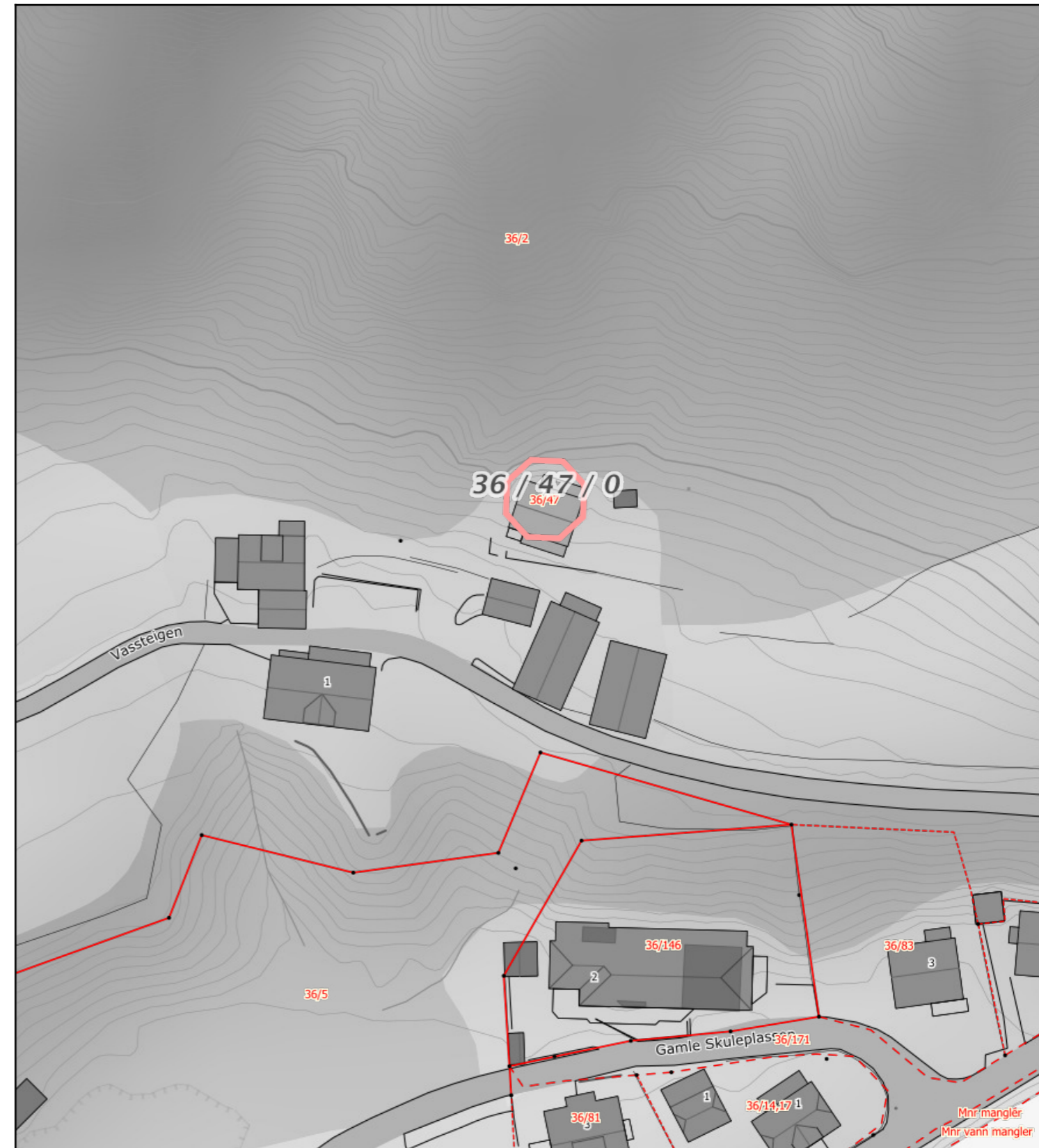
Nei  Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Huset var opprinneleg bustad, noko som vara fram til 1985. Etter dette har huset har vore brukt som fritidsbustad. Etter 2013 har huset vore svært lite brukt.



0 5 10 15m  
 Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 21.06.2022 15:03  
 Eiendomsdata verifisert: 21.06.2022 15:01

GÅRDSKART 4638-36/47/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 36/47/0



Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Sted / dato

21/4-2022

Sign. selger 1

*[Handwritten signature]*

Sign. selger 2

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**1995/678-1/54** **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
10.04.1995  
VEDERLAG: NOK 50 000  
JEVNAKER IRENE HELENE  
F.NR: 180244

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

**2016/141428-1/200** **JORDSKIFTE**  
17.02.2016  
Jordskiftesak 1400-2013-0024 Vadheim  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### GRUNNDATA

**1948/804-1/54** **REGISTRERING AV GRUNN**  
30.08.1948  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4638 GNR:36  
BNR:2

**1995/677-1/54** **OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER**  
10.04.1995  
UTGÅTT FESTENR: KNR:1416 GNR:36 BNR:2 FNR:2

**2020/804867-1/200** **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**  
01.01.2020 00.00  
TIDLIGERE: KNR:1416 GNR:36 BNR:47

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



 Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 21.06.2022 15:02 Eiendomsdata verifisert: 21.06.2022 15:01	<b>Markslog (AR5) 7 klasser</b> <b>TEGNFORKLARING</b>  * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	<b>AREALTALL (DEKAR)</b> <table border="1"><tr><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>Produktiv skog *</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td>Annet markslog</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>0.1</td><td>0.1</td></tr><tr><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td><b>Sum</b></td><td><b>0.1</b></td><td><b>0.1</b></td></tr></table>	Fulldyrka jord	0.0		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	0.0	0.0	Produktiv skog *	0.0	0.0	Annet markslog	0.0		Bebyggd, samf., vann, bre	0.1	0.1	Ikke kartlagt	0.0	0.0	<b>Sum</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<p>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajournføringsbehov meldes til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Arealressursgrenser</li><li>□ Eiendomsgrenser</li><li>● Driftssenterpunkt</li></ul>
Fulldyrka jord	0.0																										
Overflatedyrka jord	0.0																										
Innmarksbeite	0.0	0.0																									
Produktiv skog *	0.0	0.0																									
Annet markslog	0.0																										
Bebyggd, samf., vann, bre	0.1	0.1																									
Ikke kartlagt	0.0	0.0																									
<b>Sum</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>																									
<b>GÅRDSKART 4638-36/47/0</b> Tilknyttede grunneiendommer: 36/47/0																											

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	2-23-0064		
Adresse	Vassteigen 2		
Postnummer	6996	Poststed	VADHEIM
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Navn på hjemmelshaver	Øyvind Jevnaker		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	1904	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Lars-Petter	Selger1etternavn	Jevnaker

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

Omtala i takrapport

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Kledd opp og isolert to yttervegger, ventilasjon på loftet.

Redegjør for hva som er gjort og når

Utført av firma frå Jølster

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei  Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Jamfør takrapport. Utført av firma frå Jølster

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

Nei  Ja

Kommentar

Ikkje noko utover det som er peika på i takrapport

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei  Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei  Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Kommentar



23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Hvis ja, beskrivelse

Vegrett til huset frå jordskifteretten

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

#### Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Jevnaker, Lars Petter

-----  
Signert av

 bankID



Til partar, jf. adresseliste

*Til meddommarane til orientering*

Saksnummer  
1400-2013-0024

Vår referanse  
*Jnr. 308/2015*

Vår dato  
22.05.2015

### Sak 1400-2013-0024 Vadheim

Høyanger kommune har gitt rammeløyve til bygging av ny tilkomstveg til gnr. 36 bnr. 47. Vedlagt følger kopi av melding om dette datert 15.5.2015. Det går ein klagefrist på tre veker på kommunen sitt vedtak.

Jordskifteretten sender utkast til vedtak som avsluttar jordskiftesaka. I følgje jordskiftelova § 17a andre ledd skal partane ha ein frist på minst to veker til å komme med merknader til utkastet.

I følgje jordskiftelova § 20a skal vedtak ligge føre når jordskifteretten treff avgjerd om skifteplanen.

**Partane får frist til 11.6.2015 til å komme med skriftlege merknader til utkastet.**

Dersom kommunen sitt vedtak ikkje blir påklaga, og det ikkje kjem merknader til utkastet frå jordskifteretten vert saka avslutta i samsvar med utkastet så snart som råd etter 11.6.2015.

Med helsing  
Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett

*Liv Bergljot Løken*

Liv Bergljot Løken  
jordskiftedommar  
Tlf. direkte innvalg: 57723274  
E-post: liv.loken@domstol.no

Vedlegg:  
Brev datert 15.5.2015 frå Høyanger kommune (dok. nr. 15)  
Utkast til rettsbok for avslutting av saka.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



**For matrikkelenheter:**

Kommune: 4638 - HØYANGER  
Gårdsnummer: 36  
Bruksnummer: 47

Utskriftsdato/klokkeslett: 24.05.2023 kl. 11:06

Produsert av: Einar Taule Øyehaug - 4638

Attestert av: Høyanger kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenheter ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BERGHEIM
Etableringsdato:	30.08.1948
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 36 / 47	99,9 m2 Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 36 / 47	0 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	180244	JEVNAKER IRENE HELENE		V/JJEVNAKER ØYVIND KONGSHAUGVEGEN 13 6885 ÅRDALSTANGEN	1 / 1

Oversikt over teiger							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6790376	329466		99,9 m2	Fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert										
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020		Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering					Omnummerert til:	4638 - 36/47				
					Omnummerert fra:	1416 - 36/47				

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Skylddeling			30.08.1948									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	1416 - 36/2		0		
							Mottaker	1416 - 36/47		0		

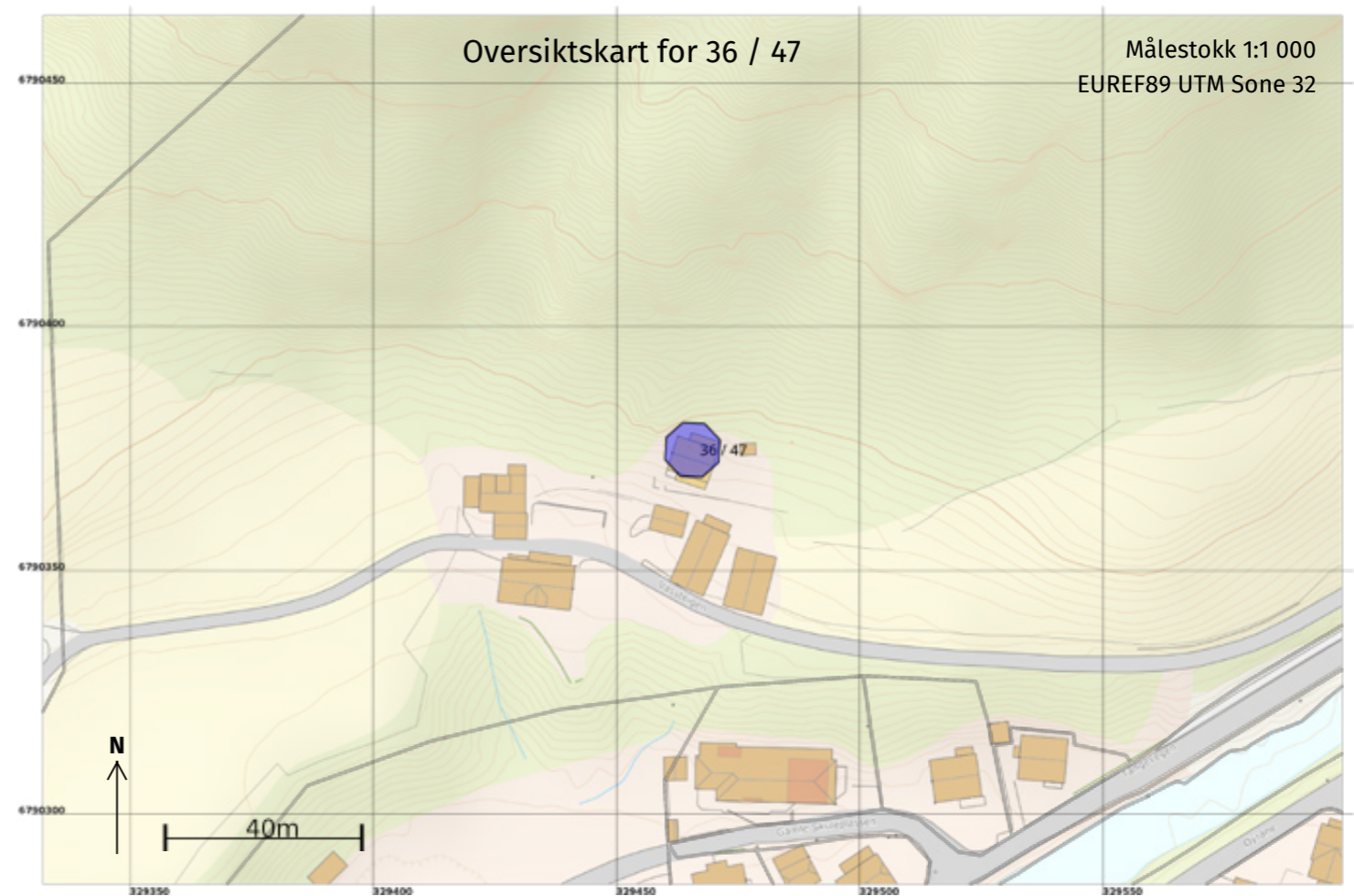
Adresser										
Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vassteigen		1417		2	EUREF89 UTM Sone 32	6790376	329466	Grunnkrets: 0301 Vadheim Stemmekrets: 3 Vadheim Kirkesokn: 07110802 Kyrkjebø Postnr.område: 6996 VADHEIM Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	176 919 965	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.01.1904
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6790376 Øst: 329466	Bruksareal annet:	126	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.01.1904
		Bruksareal totalt:	126	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1904
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	0	32	32	0	0	0	0	0
H01	0	0	60	60	0	0	0	0	0
K01	0	0	34	34	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
1417 Vassteigen 2	H0101	Annet enn bolig	126	6	Kjøkken	0	1	36/47	

<b>Bygningsnr:</b> 176 919 973	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<b>Datoer</b>				
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	16	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:				
Nord: 6790377 Øst: 329486	Bruksareal totalt:	16	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0							
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0							
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0							
Oppvarming:									
<b>Etasjer</b>									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	16	16	0	0	0	0	0
<b>Bruksenheter</b>									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	36/47	



## Henvisning:

Kart .....

Tekst .....

**Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.<sup>1)</sup>**

Tors dag den 26/3 1948 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over

gården Vadheim gr.nr. 36 br.nr. 2

av skyld mark 4,78 i Kyrkjebø herred.

Forretningen er forlangt av Ingvard Pedersen som har oretigna tomten

av gr.nr. 36 br.nr. 2

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>2)</sup>

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene

Ola Rørvik og Georg Nesse

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:<sup>3)</sup> Begge

Ved forretningen møtte:<sup>4)</sup>

Av partene: Ingvard Pedersen og eieren Andreas N. Vadheim

Av naboer:

Over de n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:<sup>5)</sup>

<sup>1)</sup> Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. nr. 2 § 57, 7de ledd.

<sup>2)</sup> Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

<sup>3)</sup> Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6-17 § 20 skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: "Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning." den 19 N. N.

<sup>4)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

<sup>5)</sup> Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettigede til å få sine påstander i beskrivelsen og de påstatte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

Tomten er utskilt av Andreas N. Vadheim sin eiendom i Vadheim.

Grenselinja går fra merke i sørøstre hjørne på Ingvard Pedersen sin nåværende eiendom i østlig retning langs Andreas N. Vadheim sin eiendom (hovedbølet) 13,0 m til nedsett merke. Herfra går grenselinja i nordlig retning langs samme eiendom 22,0 m. til + i fjell. Fra dette går grenselinja i vestleg retning langs samme eiendom 13,0 m til nordøstre hjørne på Ingvard Pedersens nåværende eiendom. Herfra følger grenselinja den østre grenselinje til Ingvard Pedersen sin nåværende eiendom i sydlig retning 22,25 m. tilbake til utgangspunktet.

Parsellen skal anvendes til:<sup>1)</sup> Hage

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 2 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 4,76 De n fraskilte del er gitt bruksnavn:<sup>2)</sup> "B e r g h e i m"

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan på-ankes til overskjønn, for såvidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysning.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Kyrkjebø Opmålingssjef's kontor skal besørge

forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysning.

Forretningen sluttet.

Georg Nesse O. Rørvik  
Eivind Ljos

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

Eivind Ljos

<sup>1)</sup> Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

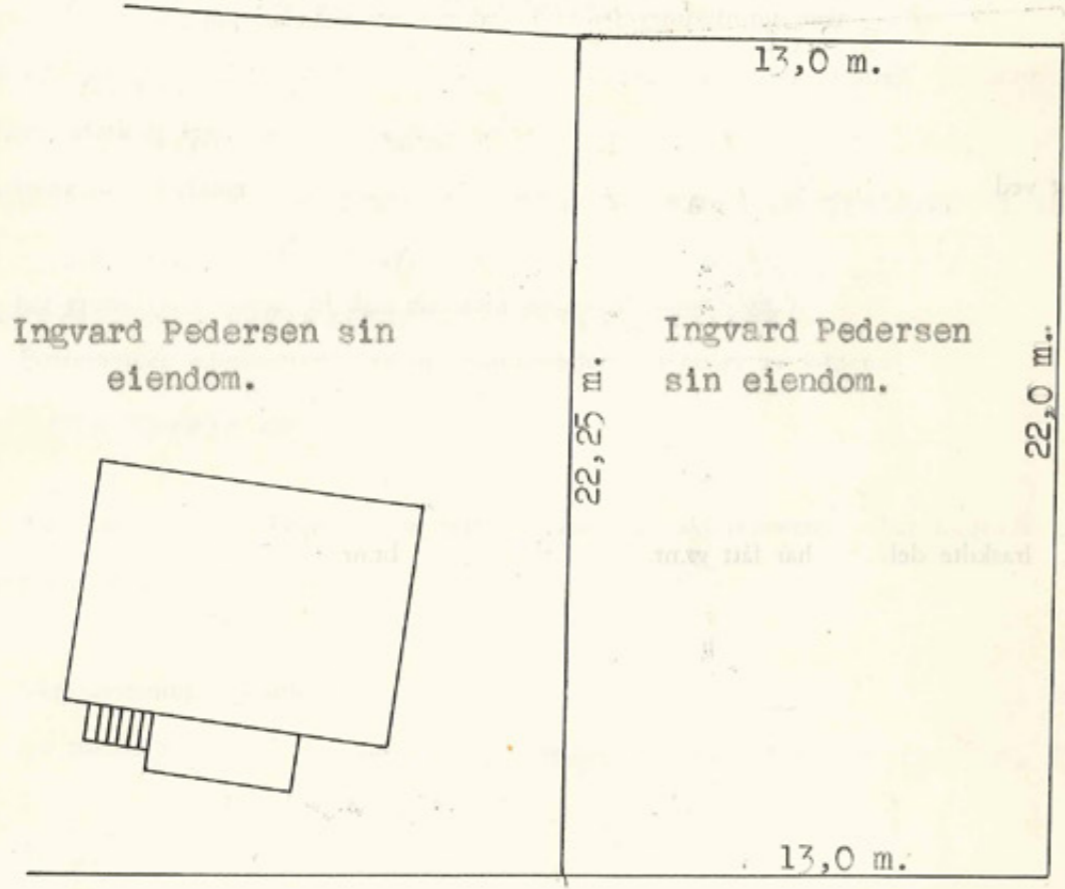
<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 1/2 1923 nr. 2 § 21).

Kart

over parsel nr. \_\_\_\_\_ av gr.nr. 36 br.nr. 2

(eiendommens navn).

i Kyrkjebø herred



Målestokk 1:200

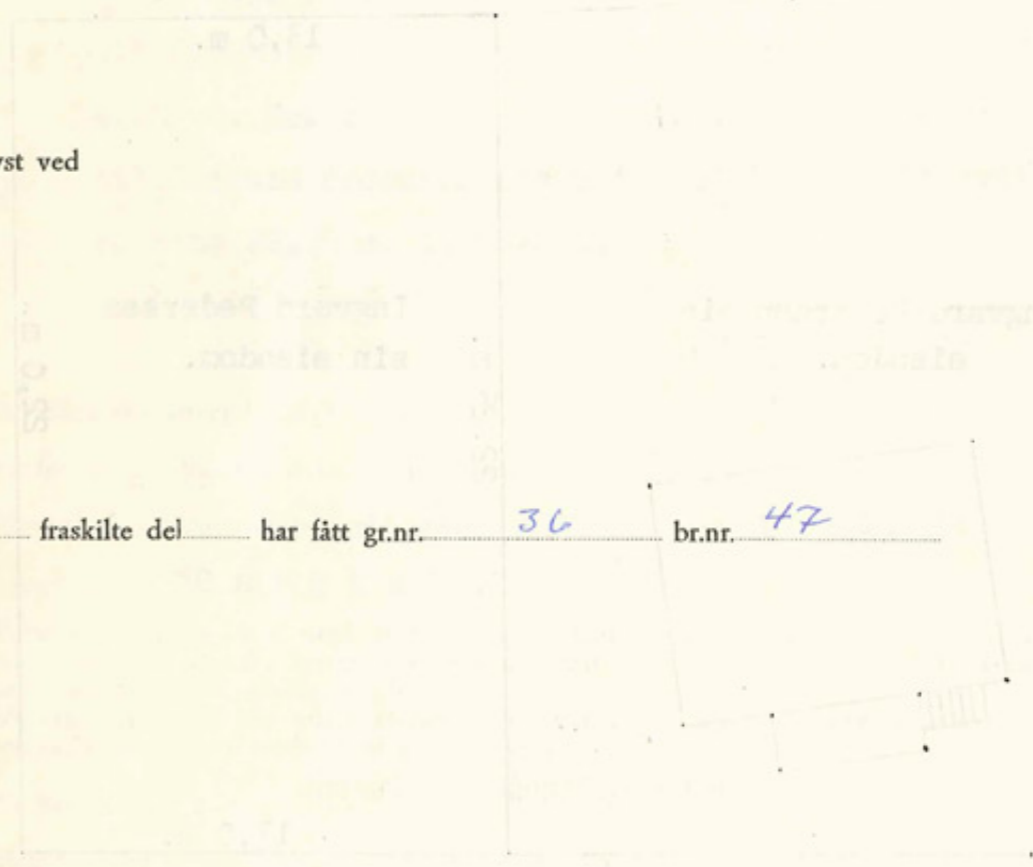
Høyanger 1 april 1948.

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 36 br.nr. 47

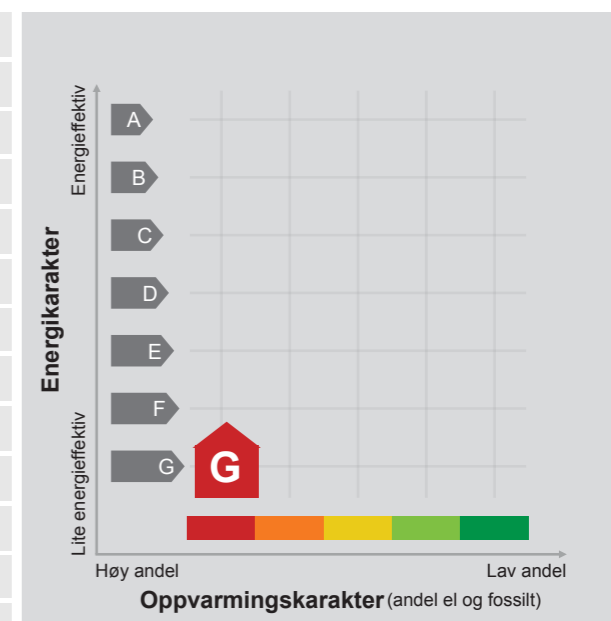


## ENERGIATTEST

Egedomsinformasjon gnr. 36/47

Kartutsnitt	Vedlagt
Eiendomsopplysninger/matrikelbrev	Vedlagt
Godkjente byggetegninger	Det har vi ikkje i våre arkiv
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Det har vi ikkje i våre arkiv
Restanser og legalpant	Ingen restanse
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	
Eigendomsskatt	kr. 610,-      takst kr. 152600
Abonnementsgebyr – vatn	kr. 1062,4
Forbruksgebyr – vatn	kr. 1040,-
Brannforebygging, årleg gebyr	kr. 240,00
Feiing kr. 760,00 – blir fakturert etter utført feiing	
Tilsyn kr. 760,00 – blir fakturert etter utført tilsyn	
Gjeldende regulering med bestemmelser	Vedlagt
Vei/vannforsyning og avløpsforhold	Eigedomen er tilknytt offentleg anlegg for vatn. Eigedomen ligg langs privat veg.
Tilsyn/pipe	Høyanger kommune starta opp feiing av fritidsbustader i 2022. Denne eigedomen har ikkje hatt tilsyn/feiing enda, reknar med det blir i løpet av 2023.

Adresse	Vassteigen 2
Postnummer	6996
Sted	VADHEIM
Kommunenavn	Høyanger
Gårdsnummer	36
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	176919965
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	44f1b11c-2cb9-46b9-916d-220d5140cb9b
Dato	26.05.2023



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

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

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

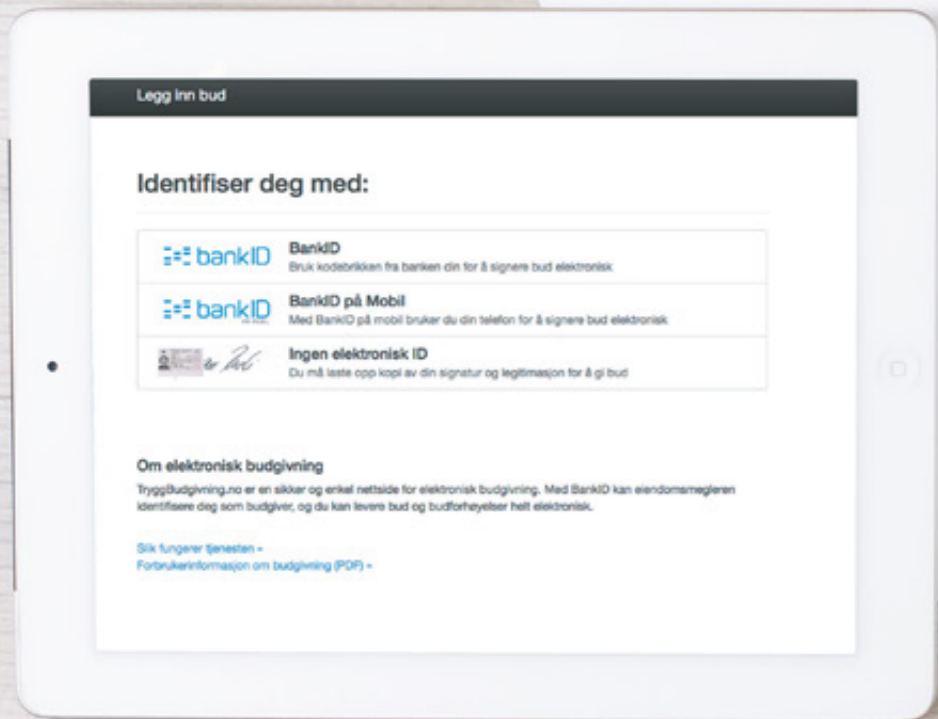
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

tryggbudgivning.no



- den enkleste og mest sikre måten å by på bolig i dag!



# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING

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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserede visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



# BUDSKJEMA



FOR EIENDOMMEN:

Adresse: .....

Meglerforetak: Fjordane Eiendomsmegling AS

Epost: post@fjordmegler.no

Telefon/Faks: 57 72 01 00

## UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum Kr \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver Kr \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

### Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr \_\_\_\_\_

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

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_ Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr: \_\_\_\_\_ Adr: \_\_\_\_\_

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

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

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

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)?  JA  NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

# Kontakt



Christoffer Sæle Merkesvik

Ansvarlig megler

Mob. 41 58 91 70

csm@fjordmegler.no



FJORDANE EIENDOMSMEGLING AS

Fjellvegen 10

6804 Førde

Telefon +47 57 72 01 00

[www.fjordmegler.no](http://www.fjordmegler.no)