

Sunnfjord - Jølster

Nikolai Astrupsveg 1373, 6847 Vassenden



Prisantydning

3.900.000,- + omk.

Innhold

Fakta om boligen

Omkostninger for kjøper.

Meglers vurdering

Plantegninger.

Nøkkelinformasjon

Viktig informasjon

Dokumenter

Løsøre og tilbehør.

Budskjema

4

6

8

20

22

31

32

84

87



Fakta om boligen

Prisantydning:
3.900.000,- + omk.

Byggeår:
1973

Areal:
BRA-i: 225m².
TBA: 157m².

Soverom:
4

Tomt:
Eiet tomt, 343 daa.

Parkering:
Parkering for flere biler og andre kjøretøy
på gruslagt tunplass.

Kommunale avgifter:
4.900,- pr. år.
Ekst. slamtømming og
renovasjonsavgift til SUM.

Område:
Sunnfjord – Jølster

Eiendomstype:
Landbrukseiendom, konsesjonspliktig.

Adresse:
Nikolai Astrupsveg 1373
Postnr Poststed:
6847 Vassenden





Omkostninger for kjøper

3 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 600,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

202,- (Pantattest kjøper)

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

97 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 900 000,-))

111 392,- (Omkostninger totalt)

4 011 392,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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



Kort om eiendommen

Småbruk i flotte omgivelser på sørsida av Jølstravatnet.

Eiendommen ligger flott til på Jølster og har strandlinje mot Jølstravatnet mot nord.

Noen hovedtrekk ved eiendommen:

- 41 daa. fulldyrka jord
- Innmarksbeite på 43daa.
- Fallrettsleige
- Del av felles jaktvald med rett til å drive hjortejakt
- Stølsrett på Skryklingestøylen (stølshus må bygges opp igjen)
- Fiskerett i Jølstravatnet

Eiendommen er konsesjonspliktig, og ny eier må søke om konsesjon ved kjøp.





Fra verandaen er det storslått utsikt over
Jølstravatnet



Kjøkkenet ligger i tilknytning til stua på hovedplan og har plass til spisebord



Stua på hovedplan er av god størrelse



Separat vaskerom på
hovedplan - her er egen utgang
til tunet



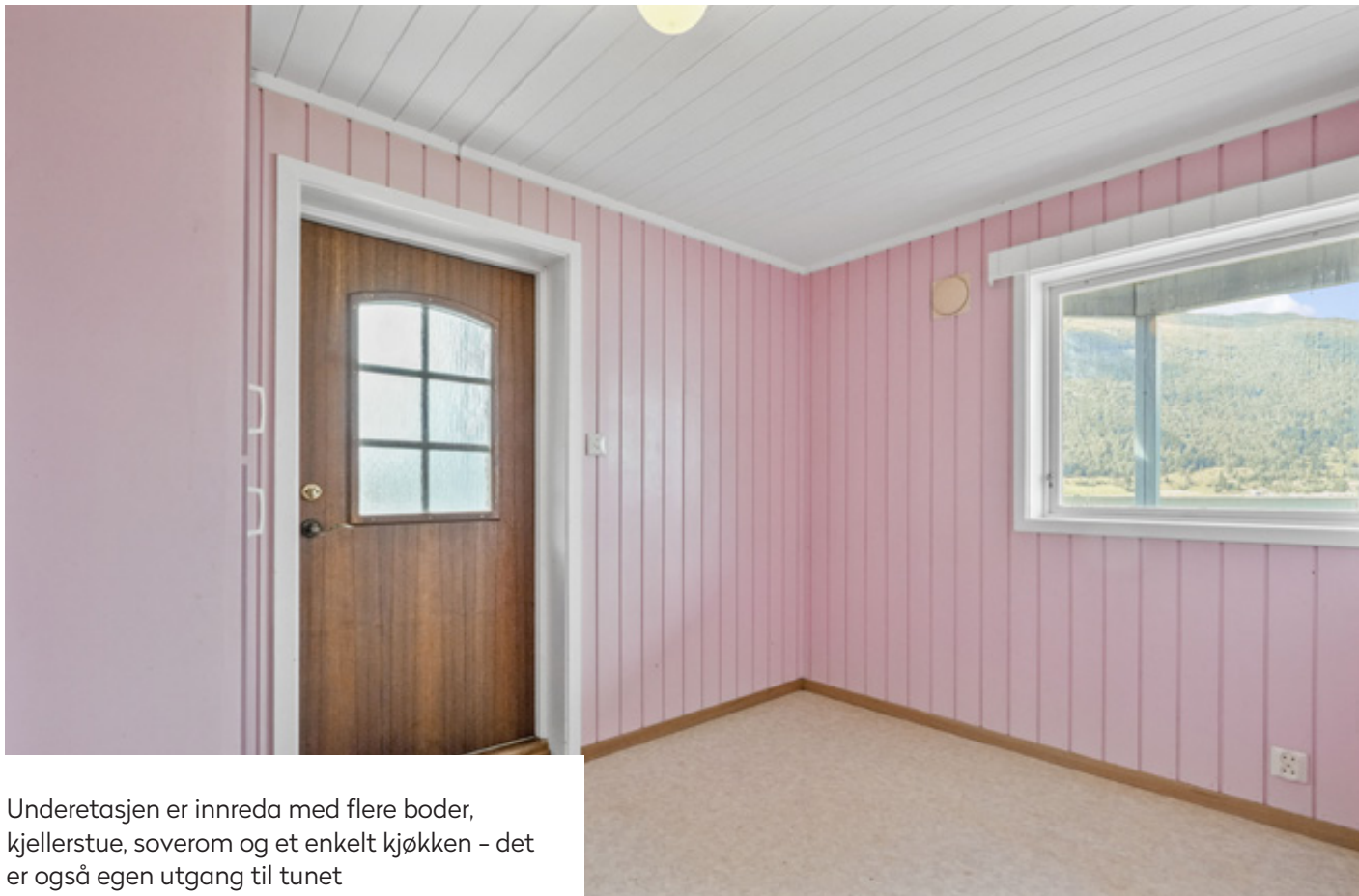
Flislagt bad på hovedplan



Kjøkken i tilknytning til
kjellerstue



Kjellerstue



Underetasjen er innreda med flere boder,
kjellerstue, soverom og et enkelt kjøkken - det
er også egen utgang til tunet





Mot vest er det eldre driftsbygning som er blitt brukt til lagerplass de siste årene



Eiendommen har stølsrett på Skryklingestøylen som ligger rett sør for tunet – her går det grusveg helt opp til stølshusa



Plantegning

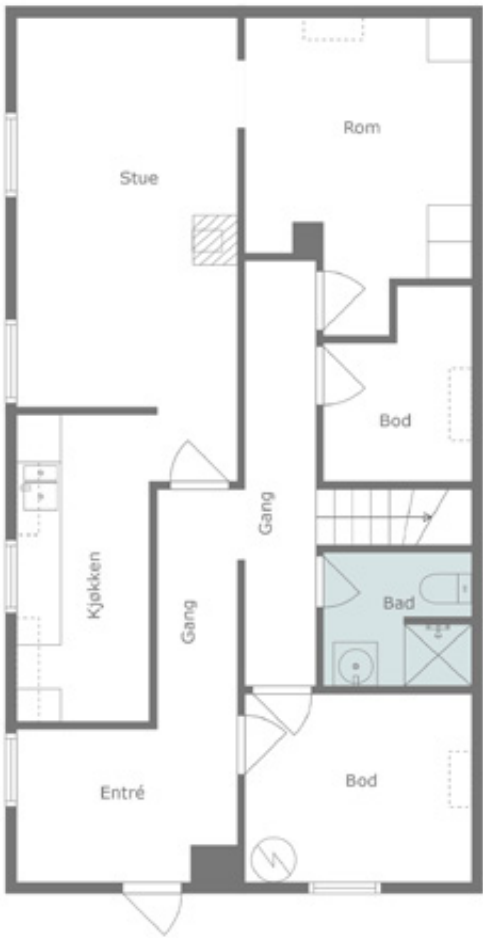
Oversikt over hovedplan



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Målestørrelser for ikke annet for evt. feil.
Innebygn og muligheter er ikke basert på den faktiske innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning

Oversikt over underetasjen



Plantegningene er ikke målt og noe avvik kan forekomme.
Målestørrelser for ikke annet for evt. feil.
Innebygn og muligheter er ikke basert på den faktiske innredningen,
og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Nøkkelinformasjon

Adresse Nikolai Astrupsveg 1373 6847 Vassenden	innredninger og installasjoner har standard fra byggeåret og tilbyggingsåret. Bygningen er naturlig preget av elde og slitasje, og er i en alder der ulike bygningskomponenter har oppnådd over halvparten av forventet brukstid og for enkelte komponenter tilnærmet forventet brukstid før utskifting vil vere naturlig og må kunne påreknest. Bygningen har ellers tradisjonell konstruksjon og standard for byggeårene, med naturlige avvik i forhold til dagens byggestandard og forskriftskrav.
Matrikkel Gnr. 337 bnr. 1 i Sunnfjord kommune	
Beliggenhet, adkomst Eiendommen ligger fint til i landlige omgivelser på Jølster, ca. 10km vest for Skei og ca. 15km øst for Vassenden. Eiendommen ligger sørsida av Jølstravatnet og har flott utsikt over vatnet og området rundt.	
I sommerhalvåret er det svært gode solforhold på eiendommen med sol til ca. kl.22 på det meste.	Det er i tilstandsrapporten påpekt følgende avvik:
Adkomst til tunet via privat gruslagt vei ca. 130meter. Adkomst til stølen via felles privat gruslagt vei med naboeiendommene. Eiendommen har også adkomst til teigen i Myklebustdalen via kommunal vei.	TG1: 3 stk. - Utvendig veggkonstruksjon - Overflate og innredning stue/kjøkken kjeller - Avtrekk stue/kjøkken kjeller
Type, eierform og byggeår Landbrukseiendom Selveier, oppført i 1973	TG2: 21 stk. -Taktekking - Nedløp og beslag - Takkonstruksjon/loft - Utvendig vinduer - Utvendig dører - Balkonger, terrasser og rom under balkonger - Innvendige overflater - Radon - Pipe og ildsted - Rom under terreng - Innvendige trapper - Innvendige dører - Overflater og innredning
Bygninger og byggemåte Enebolig over to plan: Eiendommen er utbygd med ett bolighus fra 1973 som ble ombygd og tilbygd i 1991. Konstruksjonen, inn- og utvendige overflater,	

kjøkken 1.etg - Vannledninger - Avløpsrør - Ventilasjon - Varmtvannstank - Elektrisk anlegg - Drenering - Grunnmur og fundament - Terrengforhold	TG3: 8 stk. - Utvendige trapper - Etasjeskille/gulv mot grunn - Vaskerom generelt - Bad 1.etg generelt - Bad underetasjen generelt - Avtrekk kjøkken 1.etg - Branntekniske forhold - Forstøtningsmurer
	TGIU: 5 stk.: - Andre innvendige forhold - Tilliggende konstruksjon vaskerom 1.etg - Tilliggende konstruksjon bad 1.etg - Utvendige vann- og avløpsledninger - Septiktank
	Beskrivelse byggemåte: Grunnmur av betongstein med pussa overflater. Gulv i kjelleren av betong, i stue/kjøkken og sovealkoven med tilfarargolv. Etasjeskille av tredekke.
	Tilbygg til 1.etasje med ringmur og plate på grunn av betong.
	Yttervegger av bindingsverk, 4" i den eldste delen og 6" i tilbygget. Utvendig kledning av

trepanel.	Takkonstruksjon med saltakform og ventilert kaldloft. Over den eldste delen med sperr med c/c ca. 85 cm. Over tilbygget med takstoler med c/ c 60 cm. Undertak på den eldre delen av kanta bord. Ombygd del av konstruksjonen og tilbygget har undertak av sutakplater/trefiberplater. Taktekking av Decra stålpanner fra 1991. Takrenner og nedløpsrør av plast.
	Vindu med malte trekarmer med spileventil og 2-lags glas. Vindu i underetasjen med koblet rammer fra byggeåret. Ytterdør i hovedinngangen i treverk med finerte overflater og sidefelt med messinginnfattet glas. Ytterdør i vaskerommet i treverk med finerte overflater. Ytterdør i gangen i underetasjen i treverk med finerte overflater og 2-lags glas. Altandør i stuen i treverk med malte overflater og 2-lags glas. Altandør i soverom i treverk med malte overflater og 2-lags glas.
	Overbygd skiferplatting ved inngangen til 1.etasje. Altan med tredekke og trerekkverk. Utvendig trapp mellom tunet og inngangen til underetasjen av betong med skiferbelegg. Skiferterrasse langs sørsiden av bygningen og platting av belegningsstein langs

nordsiden.	Driftsbygning oppført i 1970: Beskrivelse byggemåte Grunnmur og gjødselskjeller er oppført i betong med dekke over gjødselskjelleren av betong. Øvrig etasjeskille er bygd opp av tredekke. Ytterveggene er oppbygd av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel. Taket har saltakform, bygd opp som plassbygd konstruksjon. Utvendig tekke av aluminiumsplater. Vinduene har 2-lags glass i trekarmer. Ytterdører i trevirke med malte og finerte overflater. Plassbygde porter i trevirke. Det er montert enkelt el-anlegg.
	Arealer og fordeling per etasje Totalt BRA '225 kvm består av: - BRA-i (internt bruksareal): 225 kvm - TBA (terrasse-/balkongareal) 157 kvm Det totale bruksarealet fordeler seg som følger: Første etasje: - BRA: 152 m ² - BRA-i: 152 m ² (entrè, gang, kjøkken, stue, tre soverom, garderobe, vaskerom, bad)

- TBA: 126 m ² Kjeller: - BRA: 73 m ² - BRA-i: 73 m ² (entrè, alkove, bad, stue/kjøkken, to boder) - TBA: 31 m ² Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.	Møblering / utstyr Fibertilkobling fra Enivest. Eiendommen selges i hovedsak slik den fremstår ved visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort eller ryddet. Det vil stå noe løsøre på eiendommen ved visning som selger vil fjerne til overtagelse, dette gjelder i hovedsak gravemaskin, lastebil og en del løsøre som står i enden av tunet, samt noe mindre utstyr i fjøsen. Liste på noe av løsøre som følger med: -Bensindreven beitepussar, Østerbømodell ca 2018 mod. -Traktorplog 1 skjærs. - jordfres til traktor -igland entromla skogsvinsj -horv til traktor -skuffe til traktor -forhaustar,vossakasse, og gyllevogn. -potetsetter, og potetopptakar.
---	--

–grastransportband l=4m
–silotalje 1500kg
–ei god mengde anleggsrør i plast i forskjellige dimensjonar. Innkjøpt til forskjellige prosjekt på garden.
–forskjellige mengder med stein av ymse slag, veggrus, pukk, og singel som også er samla til bruk i forskjellige prosjekt på garden.
– ca. 10 mål med blandingsved.

Innvendige overflater og innredninger

1.etasje:
Gulv med laminatgulv og tepper, og i vindfanget med fliser. Vegger med tapet, malt strie og malte plater. Himlinger med malte plater.

Underetasje:
Gulv med belegg og laminatgulv, i boder med ubehandlet betong. Vegger med malte overflater på underlag av plater, trepanel, strier og murpuss. Himlinger med malt trepanel.

Tretrapp med malte overflater og belegg i trinnene. Malte trefyllingsdører og noen eldre malte slette dører. Skyvedør mellom kjøkkenet og stuen. Skyvedør mellom gangen og vaskerommet. Kombiskap og malte plassbygde skap i noen soverom. Skyvedørsgarderobe i entre/ hall. Skyvedører i walk in closet v/soverom.

VÅTROM
Bad i 1.etasje:
Bad med standard fra 1991. Gulv med flis. Defekt varmekabel. Vegger med flis. Himling med malte plater. Klosett, dusjkabinett, badekar og baderomsinnredning med servantplate.

Bad i underetasjen:
Gulv med flislagte overflater. Vegger med flislagte overflater, i våtsonen på murvegger. Himling med malt trepanel. Klosett, servant og veggmontert dusj.

Vaskerom i 1.etasje:
Gulv med flis og varmekabel. Vegger med våtromspanel. Himling med malte plater. Skyllekum i stål med opplegg for vaskemaskin. Kombi garderobeskap og ett overskap.

KJØKKEN
Kjøkken i 1.etasje:
Marbodal kjøkkeninnredning fra 1991, med beisa eikefronter og laminat benkeplater. Frittstående hvitevarer. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg.

Kjøkken i utleiedel:
Kjøkkeninnredning fra 2015 med malte profilerte fronter, laminat benkeplater og stålbeslag med oppvaskkum. Frittstående hvitevarer. Avtrekkshette tilkoblet sentral

mekanisk avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Teglpipeline med pussa overflater, i stuen med forblending av fuget mur. Feieluke i kaldloftet og sotluke i kjelleren.

Vannrør av kobber fra byggeåret/tilbyggingsåret. Synlig del av avløpsrørene er av plast. Bunnledningene er det ikke kjennskap til. 200 liter Oso varmtvannstank fra 1999.

Ventilasjonen er basert på mekanisk avtrekk og naturlig ventilering.

El.anlegg med det meste som skjult installasjon. Fordelingsskap med automatsikringer, antatt med standard fra 1991.

Brannvarsler i gangen i 1.etasje og i trappegangen i underetasjen. Brannslukkingsapparat i 1.etasje og i gangen i underetasjen.

Oppvarming
Eldre vedovn i stuen i 1.etasje. Vedovn i stuen i underetasjen, antatt fra 2015. Varmekabel i vindfanget og del av stuen som har betonggulv.

Parkering
Parkering for flere biler og

andre kjøretøy på gruslagt tunplass.

Areal og eierform
Areal: 343 167 kvm, Eierform: Eiet tomt

Fordeling av eiendommens areal:
Fulldyrket jord: daa 41
Overflatedyrket jord: daa 0,0
Innmarksbeite: daa 43,2
Skog av svært høy bonitet: daa 169,4
Skog av høy bonitet: daa 47,7
Uproduktiv skog: daa 10,8
Myr: daa 23,5
Åpen jorddekt fastmark: daa 1,5
Bebyggd, vann, bre: daa 6,1

Sum areal: daa 343,2

Tomt og hage
Boligen står i nordvent helling. Langs sørsiden av huset er det en lav forstøtningsmur mot terrenget, med skiferterrasse mellom muren og huset. Utvendig ledningsnett er det ikke kjennskap til. Byggegrunn er det ikke kjennskap til. Det er ikke kjennskap til dreneringssystemet rundt bygningen.

Tilliggende fasiliteter
Jakt
Eiendommen er del av felles jaktvald med rett til å drive hjortejakt. Jaktfeltet har hatt en årlig kvote på rundt 10 dyr de siste åra, og eiendommens ideelle andel av dette er på

12,5%.

Fiske
Eiendommen har fiskerett i Jølstravatnet som den grenser mot i nord. Jølstravatnet byr på godt ørretfiske, se link under for mer info:
<https://www.jolstraaure.no/om-fisk-fisking/>

Eier
Rune Leirvåg
Anne Gørill Leirvåg
Dan Frode Lian
Mayrin Leirvåg

Vei, vann og avløp
Fra offentlig vei er det privat gruslagt vei ca. 130meter opp på tunet. Det er flere gårdsveger i område oppover dalen, samt opp på stølen som er felles med nabobruka.

Vanntilførsel fra privat brønn. Vannkvaliteten er ikke testet. Selger opplyser at vannet har fryst enkelte ganger på vinteren. Brønnen er felles med naboeiendom.

Privat septiktank med kommunal tømning. Registrert i Norva 24 med volum 3,5 m3.

Reguleringsplan
Eiendommen ligger i LNF-område.

Teigen som ligger lengst mot

sør/øst mot Myklebustdalen er delvis inne på areal som er avsatt til "idrettsanlegg – nåværende". Dette gjelder arealet som er ved skytebana.

Området rundt Jølstravatnet ligger inne i område som som av Riksantikvaren ligger inne i kategori "kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse". Se vedlegg i salgsoppgaven for mer info vedr. dette.

Konsesjon
Det må søkes om konsesjon for denne eiendommen

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt.

Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2-5 eller § 9 andretil fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden.

Endring eller konkret

fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.	om veg 24.10.1921	Gjelder denne registerenheten med flere	Org.nr: 994581708 Leige av fallrettar mellom ca. kote 550 og ca. kote 216 i samband med bygging og drift av Åselva Kraft as Gjeld i 40 år Bestemmelser om forlengelse Vegtilkomst Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere	09.03.2017 Rettighetshaver:MYKLEBOST KRAFT AS Org.nr: 917400482 Avtale om leige av fallrettar mm i samband med bygging og drift av Myklebost kraftverk Rett til å nytte fallet og vassføringa i Myklebustelva mellom vassinntaket ca. kote 417 og kraftstasjonen ca. kote 225 Gjelder i 40 år fra idriftsetting av kraftverket Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere	202,- (Pantattest kjøper) 545,- (Tingl.gebyr pantedokument) 545,- (Tingl.gebyr skjøte) 97 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 900 000,-)) ----- 111 392,- (Omkostninger totalt) ----- 4 011 392,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Ny eier utenfor slektskap til selger må påregne 5 års boplikt fra erverbstidspunkt. Det er driveplikt på eiendommen.	1955/990084-1/55 Elektriske kraftlinjer 19.08.1955 Rettighetshaver: L/L Jølster Kraftlag	1987/5232-1/55 Bestemmelse om veg 21.09.1987 Med flere bestemmelser Rettighetshaver: Sogn og Fjordane Energiverk	2022/1396390-1/200 ** Nye vilkår 08.12.2022 21:00 gjelder: RETTIGHET 2010/350827-1/200 Nye vilkår		
Odel Det hefter odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettiga har signert odelsfraskrivelse i forbindelse med salget.	1963/334-2/55 Jordskifte 15.02.1963 Gjelder denne registerenheten med flere 1963/2211-1/55 Jordskifte 28.10.1963 Gjelder denne registerenheten med flere	1990/3030-13/55 Skjønn 15.05.1990 Elektriske kraftlinjer Gjelder denne registerenheten med flere 1995/49-1/55 Jordskifte 05.01.1995 Bestemmelse om fiskerett Gjelder denne registerenheten med flere	2011/180180-1/200 Jordskifte 04.03.2011 Jordskiftesak 1400-2005-0043 Myklebust, gnr. 37 Gjelder denne registerenheten med flere	2017/213521-1/200 ** Pantedokument i rettighet 09.03.2017 BELØP: NOK 47.000.000 gjelder: RETTIGHET 2017/213501-1/200 Panthaver:Sparebanken Sogn og Fjordane Org.nr: 946670081	NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.
Tinglyste rettigheter og servitutter Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.	1965/750-1/55 Bestemmelse om veg 24.03.1965 gards-/grendevog Gjelder denne registerenheten med flere 1965/1733-1/55 Føderåd 16.07.1965 RETTIGHETSHAVER: MYKLEBUST ELISABETH OG OLEANNA	2007/657006-1/200 Jordskifte 20.08.2007 Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett. Sak nr. 1400-0033 Myklebust (ytre) og Åsen. Gnr. 37 og 38 i Jølster kommune Utgreiing av fallretter i Åselva Gjelder denne registerenheten med flere	2012/1029589-1/200 Jordskifte 04.12.2012 Jordskiftesak 1400-2011-0025 Myklebust Gjelder denne registerenheten med flere		Takst / tilstandsrapport Utført av : Bjarte Roska Takstdato : 15.08.2024 Markedsverdi : 3 900 000,- Teknisk verdi : 3 965 250,- Formuesverdi : 384 903,- Formuesverdi pr. : 31.12.2023
Tinglyste heftelser (servitutter) på eiendommen:		2009/651041-1/200 Jordskifte 04.09.2009 Sak 1400-2007-0002 Dvergsdal Gjelder denne registerenheten med flere	2015/144209-1/200 Skjønn 17.02.2015 Saksnr.: 07-109132SKJ-FJOR Ekspropriasjon av grunn og nødvendige rettigheter til skytebane Gjelder denne registerenheten med flere	Ferdigattest Det foreligger ikke ferdigattest på noen av bygningene hos Sunnfjord kommune.	Forsikring Gjensidige Polisenummer: 84181325
1837/900051-1/55 Utskifting 31.10.1837	1966/542-1/55 Erklæring/avtale 12.03.1966 makeskifte Gjelder denne registerenheten med flere			Prisantydning 3 900 000,-	Kommunale avgifter Kr. 4 900 pr. år Inkl. eiendomsskatt, tilsyn avløpsanlegg, feiing og branntilsyn. Renovasjonsavgift og slamtømming kommer i tillegg.
1885/990030-1/55 Utskifting 07.03.1885		2010/350827-1/200 Rettighet 18.05.2010		Beregnet totalkostnad 3 900 000,- (Prisantydning)	
1885/990031-1/55 Bestemmelse om gjerde 29.10.1885	1979/2007-1/55 Erklæring/avtale 30.03.1979	Rettighetshaver:ÅSELVA KRAFT AS	Gjelder denne registerenheten med flere	Omkostninger 12 600,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))	Leieinntekter Fallrettsleie
1921/900251-1/55 Bestemmelse	Grensegangssak		2017/213501-1/200 Rettighet		

Eiendommen har fallrettsleie fra Myklebust Kraft AS og fra Åseelva Kraft AS. Årlig estimert leie fra begge kraftverka er på totalt kr 9400,-

Oppgjør

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

Meglers vederlag og utlegg

Markedspakke (Kr.18 900)
Oppgjørshonorar (Kr.5 900)
Visninger (900,- pr. visning)
Panterett med urådighet – Statens Kartverk (Kr.545)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 900 000,-) (Kr.50 000)
Tilrettelegging (Kr.10 500)

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring og interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring før det gis bud på eiendommen.

Arealangivelser i salgsoppgaven

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

Andre opplysninger

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

På teigen som ligger oppe i dalen er det felles skytebane for bygda. Skytebana ligger delvis inne på eiendommens teig.

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 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

Tidligst etter at konsesjonsbehandling er ferdig hos kommunen, dog ikke senere enn 3mnd. etter at endelig vedtak foreligger.

Solgt 'som den er' (næringsdel / gardsbruket)

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9:

"Endå egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers."

Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving. Opplysninger om innvendige arealstørrelser i salgsoppgaven er hentet fra takst på eiendommen. Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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 bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Husk påmelding til visning.
Dersom det ikke er påmeldte til
oppsatt visning, vil denne bli
avlyst.

Salgsoppgave datert

11.04.2025

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 budgivningen.

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 budgivning», som er inntatt i salgsoppgaven.



LANDBRUKSTAKST

Myklebost
Nikolai Astrups veg 1373, 6847 VASSENDEN
Gnr 337: Bnr 1
4647 SUNNFJORD KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Bjarte Roska Førde Takstkontor AS, Storehagen 7, 6800 Førde
Telefon: 907 44 376
E-post: bjarte@fordetakstkontor.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Førde Takstkontor AS
Storehagen 7, 6800 FØRDE
Telefon: 57 82 07 60
Organisasjonsnr: 993 510 572



Dato befaring: 12.08.2024
Utskriftsdato: 15.08.2024
Oppdrag nr: 7090



Matrikkel: Gnr 337: Bnr 1
Kommune: 4647 SUNNFJORD KOMMUNE
Adresse: Nikolai Astrups veg 1373, 6847 VASSENDEN

Førde Takstkontor AS
Storehagen 7, 6800 FØRDE
Telefon: 57 82 07 60



Takstingeniørens rolle

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

Oppdraget gjelder

Takst av konsesjonspliktig landbrukseigedom, Gnr.337, bnr.1 i Sunnfjord kommune. Taksten er basert på vedlagt tilstandsrapport for bustadhuset, visuell gjennomgang av driftsbygningen, opplysningar framlagt og gitt under synfaringa og som er innhenta frå matrikkelen via Eiendomsverdi og kartportalane til NIBIO-Gardskart og kommunekart.com.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikkje meninga at retningslinjene skal følgjast slavisk, men at det opnast for takstmannens skjønn.

Eigaren/oppdragsgjevarer skal lese gjennom dokumentet før bruk og gje tilbakemelding til takstmannen om det finst feil/ manglar som bør rettast.

Verdivurderinga er gjort etter beste skjønn og overtyding. Verdivurderinga er utført i samsvar til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkningar er ikkje vurdert med mindre det er opplyst. Takstmannen er ikkje ansvarleg for manglande opplysningar om feil og manglar som han ikkje kunne ha oppdaga etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilseier.

(Takstskjematuret har fleire fastlagde tekstfelt på bokmålsform som ikkje kan endrast, taksten vert elles skriven på nynorsk.)

Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Eiendommen er ein konsesjonspliktig landbrukseigedom på Myklebost i Jølster. Jordbruksareal, skog og utmark, fallrettsleige, jakt- og fiskerett vert tillagt verdi i høve til pårekneleg ressursgrunnlag for vidare drift. Bustadhuset vert tillagt verdi i høve til teknisk standard og eiendommen si plassering. Driftsbygningen er nedslitt og har ikkje pårekneleg netto gjenverdi for vidare drift. Eiendommen ligg med kort avstand til bygdesenteret Skei og med pendlaravstand til regionsenteret Førde. Bruk med så sentral plassering er attraktive som buplass og har hatt stabilt marknadspotensiale.

Markedsverdi:	Kr. 3 900 000
----------------------	----------------------

FØRDE, 15.08.2024



Bjarte Roska Førde Takstkontor AS, Storehagen 7, 6800 Førde
Takstøkonom/Takstingeniør MNT
Telefon: 57 82 07 60



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Rune Leirvåg
Takstingeniør:	Bjarte Roska
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.08.2024. - Rune Leirvåg. Rekvirent/eigar av ideell 1/4. Tlf. 952 64 602 - Bjarte Roska. Takstøkonom/Takstingeniør MNT. Tlf. 907 44 376

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Myklebost
Eier:	Anne Gøril Leirvåg m.fl.
Hjemmelsovergang:	24.11.2022 Type: Skifteoppgjør Opplysningar henta frå Eiendomsverdi.
Beliggenhet:	Eigedommen ligg på Myklebost i Jølster, med avstand på ca 10 km til Skei og om lag 15 km til Vassenden. Til regionsenteret Førde, som har vidaregåande skular, høgskule, sjukehus, eit variert næringsliv og som er eit godt utbygd handels- og servicesenter, er det ca. 35 km. Tunet ligg ca. 225 moh., i nordvendt helling med utsyn over Jølstravatnet og til nærliggande område i grenda.
Konsesjonsplikt:	Eigedommen er konsesjonspliktig.
Regulering:	LNF-område.
Adkomstvei:	Frå offentlig veg til tunet er det ca 130 m privat gardsveg med gruslagt dekke.
Tilknytning vann:	Privat brønn, felles med eit nabobruk.
Tilknytning avløp:	Privat avløpsanlegg med slamavskiljar og kommunal tømming.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 4647 SUNNFJORD Gnr: 337 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Anne Gørill Leirvåg Mayrin Leirvåg Rune Leirvåg Dan Frode Lian
Adresse:	Nikolai Astrup veg 1373, 6847 Vassenden
Kommentar:	Opplysningar frå matrikkelen er innhenta via Eiendomsverdi.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	12.08.2024	Opplysningar frå matrikkelen	Innhentet		
Gardskart	12.08.2024	Kart og flyfoto med arealopplysningar	Innhentet		
Kommunekart.com	12.08.2024	Kontroll av arealplan/kommuneplan	Innhentet		
Rune Leirvåg	12.08.2024	Omvising/div. opplysningar om eigedommen			

Andre forhold	
Forsikring:	Forsikringsbevis er ikkje kontrollert.

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	41,0
Overflatedyrket jord	daa	0,0
Innmarksbeite	daa	43,2
Skog av svært høy bonitet	daa	169,4
Skog av høy bonitet	daa	47,7
Skog av middels bonitet	daa	0,0
Skog av lav bonitet	daa	0,0
Uproduktiv skog	daa	10,8
Myr	daa	23,5



Åpen jorddekt fastmark	daa	1,5
Åpen grunnlendt fastmark	daa	0,0
Bebygd, vann, bre	daa	6,1
Ikkje klassifisert	daa	0,0
Sum arealer:	daa	343,2

Kommentar
Opplysningar om areal og arealfordeling er henta frå Nibio-gardskart. Link til kart: https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/4647/337/1/0?gardskartlayer=ar5kl13

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Konsesjonspliktig landbrukseiendom med fulldyrka jord, innmarksbeite, fallrettsleige, strandlinje med fiskerett og skog og utmark med jaktrett. Tunet ligg i nordvendt helling med utsyn over Jølstravatnet og er utbygd med bustadhus m/ utleigedel og driftsbygning. Eigedommen har støl på Skryklingestøylen, men ingen stølshus.
Produksjon	Produksjonen vart avvikla i 1994/1995. Jordbruksarealet og innmarksbeite vert brukt av eit nabobruk etter avtale fram til 2025/2026.
Odel	Eigedommen stettar arealkravet til odlingsjord. Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedommen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedommen er over 500 dekar. Med til arealgrunnlaget blir rekna eigedomen sin del i realsameige.
Arrondering	Eigedommen er i gardskartet registrert med 5 teigar. Teig 1 ligg mellom fylkesvegen og Orkavegen, og består av tun med bygningar, fulldyrka jord, innmarksbeite og randsoner med skog. Teig 2 består av innmarksbeite og skog, og grensar mot nord og sør til Orkavegen. Teig 3 ligg på sørsida av Orkavegen og består av fulldyrka jord, innmarksbeite, skog og myrlendt mark. Teigen har tilkomst frå Orkavegen og frå utmarksvegen som går frå Orkavegen til Skryklingstøylen. Teig 4 er ei smal landstripe med uproduktiv skogsmark mellom fylkesvegen og Jølstravatnet. Teig 5 er ein skogteig på sørsida av Myklebostelva, i luftlinje om lag 1,8 km aust for tunet. Teigen ligg med tilkomst frå Orkavegen. For utfyllande opplysningar om areal og teigdeling syner ein til gardskartet. Link til kart: https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/4647/337/1/0?gardskartlayer=ar5kl13 .
Kår	Ingen kårhefte.



Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1973 Kilde: Registrert byggeår 1991 - Tilbygd/ombygd.

Verdivurdering			
Verdi:	Bustadhuset vert tillagt verdi basert på område sin generelle markedsfaktor i høve til bygningen sin tekniske verdi.	Kr.	2 900 000

Kommentar areal
Tilstandsrapport med teknisk verdiberekning følgjer som vedlegg til taksten. For opplysningar om areal og planløyising syner ein til tilstandsrapporten.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus
Bygning, generelt
For opplysningar om bustadhuset syner ein til vedlagt tilstandsrapport.

Driftsbygning

Bygningsdata	
	Byggeår: 1970 Kilde: Eigaren Anvendelse/ enkel byggningsbeskrivelse: Driftsbygning

Verdivurdering	
Verdi:	Driftsbygningen er nedslitt og har slik den står i dag ikkje pårekneleg netto gjenverdi for vidare bruk.



Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Grunnflate	265	Kjellar med gjødsellager og eit lagerrom. 1.etasje med båsfjøs, mjølkerom, siloar/førlager. Låve med tilkomst til siloane.
Sum bygning:	265	

Kommentar areal
Arealet er oppmålt innvendig med lasermålar. BTA er berekna areal, ikkje oppmålt.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning
Bygning, generelt
Grunnmur/gjødselkjellar av betong. Dekke over gjødselkjellaren av betong, andre etasjeskilje er av tredekke. Ytterveggar av bindingsverk med utvendig kledning av trepanel. Takkonstruksjon med saltakform, oppbygd av plassbygd konstruksjon. Taktekking av aluminiumsplater. Lågbygget har innvendig veggkledning av malte plater og himling med trepanel. Vindauge med trekarmar og 2-lags glas. Ytterdører av treverk med finerte overflater. Plassbygde portar. El. anlegg er installert. Standard/vedlikehald. Bakketrykk på betongkonstruksjonen rundt låvebrua har medført forskyvning i konstruksjonen med følgjeskade på ytterveggen i driftsbygningen. I fjøsen er det oppsett mellombels støttevegg. Utvendig veggkledning har større område med råteskade. Bygningen har elles generelt nedslitt standard frå byggeåret og har liten eller ingen bruksrelevans for vidare drift. Forstøtningsmurane i terrenget rundt bygningen er skada av bakketrykk/frostskade.



Andre verdikomponenter

Verdikomponenter			
Dyrka jord	41,0 daa fulldyrka mark	à kr 6.000,-	246 000
Innmarksbeite	43,2 daa innmarksbeite	à kr 1.100,-	47 500
Skog og utmark	169,4 daa. skog av særs høg bonitet 47,7 daa. skog av høg bonitet 32,0 daa. uproduktiv skog. Skogsmarka består av lauvskog. Ressursgrunnlaget er så lite at skogen ikkje vil vere økonomisk drivverdig, men vert tillagt ein skjønnsmessig verdi for uttak til eige bruk.		80 000
Fallrettsleige	Eigedommen har fallrettsleige frå Myklebost Kraft AS og frå Åselva Kraft AS. Myklebost Kraft AS har estimert årsproduksjon på 20 GWh. Gjennomsnittlig årleg brutto produksjon for 2019-2023 var kr 4.270.000,-. Fallrettsleiga skal vere 12% av brutto produksjon, men likevel avgrensa til netto rekneskapsmessig overskot. Bruket sin ideelle del av fallretten er 0,31%. Estimert årleg verdi av fallrettsleige ca kr 1.600,-. Avkastningskrav 6%, basert på rente og risiko. Kapitalisert avrunda verdi kr 26.500,-. Åselva Kraft AS har estimert årsproduksjon på 11 GWh. Gjennomsnittlig årleg brutto produksjon for 2019-2022 var kr 2.087.500,-. Fallrettsleiga er 10% av brutto produksjon. Bruket sin ideelle del av fallretten er 3,753%. Estimert årleg verdi av fallrettsleige kr 7.800,-. Avkastningskrav 6%, basert på rente og risiko. Kapitalisert avrunda verdi kr 130.000,-.		138 000
Jakt	Eigedommen er del av eit jaktfelt med rett til å drive hjortejakt. Jaktfeltet eigedommen ligg under har hatt ein årleg fellingskvote på ca 10 dyr. Bruket sin ideelle part utgjer 12,5%. Årleg verdi av jaktretten er skjønnsmessig vurdert til kr 4.300,-. Avkastningskrav på 8%. Kapitalisert verdi 53.750,-. I avkastningskravet er det tatt rimeleg omsyn til at inntekter frå jakt vil vere variable og at kvoten kan verte redusert. Bruket har fiskerett i Jølstravatnet. Fiskeretten er ikkje av vesentleg økonomisk betydning for bruket, men vil for ein vanleg kjøpar vere attraktiv for hobbyfiske og vert tillagt ein skjønnsmessig verdi på kr 50.000,-.		103 750
Tekniske installasjonar/tun/	Tomtetekniske installasjonar for vatn, avløp og el.anlegg, tun og hage.		450 000
Sum andre verdikomponenter:			1 065 250



Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	2 900 000
	Driftsbygning		
Andre verdikomponenter:	Dyrka jord	Kr.	246 000
	Innmarksbeite	Kr.	47 500
	Skog og utmark	Kr.	80 000
	Fallrettsleige	Kr.	138 000
	Jakt	Kr.	103 750
	Tekniske installasjonar/tun/	Kr.	450 000
Samlet verdi:		Kr.	3 965 250



Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Bustadhus



Dyrka mark i dalen, med avstand på ca 2,5km frå tunet.



Dyrka mark sør for tunet.



Utsyn frå tunet.



Tilstandsrapport

- Enebolig med utleigedel
- Nikolai Astrups veg 1373, 6847 VASSENDEN
- SUNNFJORD kommune
- # gnr. 337, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 225 m²



Befaringsdato: 12.08.2024 Rapportdato: 15.08.2024 Oppdragsnr.: 18923-1281 Referansenummer: JA1524
Autorisert foretak: Førde Takstkontor AS Sertifisert Takstingeniør: Bjarte Roska Vår ref: Bjarte Roska



 Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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.

Førde Takstkontor AS

Førde Takstkontor v/ Bjarte Roska vart etablert i 1996. I 2008 vart firmaet omgjort til aksjeselskap under namnet Førde Takstkontor AS. Firmaet har i dag 3 tilsette takstmenn/takstingeniører som utfører takstopppdrag i Sunnfjord, Sogn og Nordfjord. Med bakgrunn i lang erfaring og breiddekompetanse innanfor taksering, har Førde Takstkontor etablert seg som eit leiande takstfirma i midtre del av Vestlandsregionen. Førde Takstkontor har levert over 15 000 rapportar i området, og har med det eit stort arkiv med relevante opplysningar. Med stort fokus på kvalitet, og spisskompetanse innan taksering, har vi opparbeidd ei solid kundegruppe som består av privatpersonar, eigedomsmeklarar, advokatar, næringslivet, offentleg etater og domstolane.

Nikolai Astrups veg 1373, 6847 VASSENDEN
Gnr 337 - Bnr 1
4647 SUNNFJORD

Førde Takstkontor AS
Storehagen 7
6800 FØRDE



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 fuksøk.

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.

Rapportansvarlig

Bjarte Roska
Uavhengig Takstingeniør
bjarte@fordetakstkontor.no
907 44 376



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, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens 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).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

Eigedommen er utbygd med eit bustadhus frå 1973 som vart ombygd og tilbygd i 1991. Konstruksjonen, inn- og utvendige overflater, innreiingar og installasjonar har standard frå byggeåret og tilbyggingsåret. Bygningen er naturleg prega av elde og slitasje, og er i ein alder der ulike bygningskomponentar har oppnådd over halvparten av forventa brukstid og for enkelte komponentar tilnærma forventa brukstid før utskifting vil vere naturleg og må kunne pårekast. Bygningen har elles tradisjonell konstruksjon og standard for byggeåra, med naturlege avvik i høve til dagens byggstandard og forskriftskrav.

Enebolig med utleigedel - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Grunnmur av betongstein med pussa overflater. Golv i kjellaren av betong, i stova/kjøkkenet og sovealkoven med tilfarargolv. Etasjeskilje av tredekke. Tilbygg til 1.etasje med ringmur og plate på grunn av betong. Takrenner og nedløpsrør av plast. Ytterveggar av bindingsverk, 4" i den eldste delen og 6" i tilbygget. Utvendig kledning av trepanel. Takkonstruksjon med saltakform og ventilert kaldloft. Over den eldste delen med sperr med c/c ca 85 cm. Over tilbygget med takstolar med c/c 60 cm. Undertak på den eldre delen av kanta bord. Ombygd del av konstruksjonen og tilbygget har undertak av sutakplater/trefiberplater. Taktekking av Decra stålpanner frå 1991. Vindauge med malte trekarmar med spileventil og 2-lags glas. Vindauge i underetasjen med kopla rammer frå byggeåret. Ytterdør hovudinngangen i treverk med finerte overflater og sidefelt med messinginnfatta glas. Ytterdør i vaskerommet i treverk med finerte overflater. Ytterdør i gangen i underetasjen i treverk med finerte overflater og 2-lags glas. Altandør i stova i treverk med malte overflater og 2-lags glas. Altandør i soverom i treverk med malte overflater og 2-lags glas. Overbygd skiferplattung ved inngangen til 1.etasje. Altan med tredekke og trerekkverk. Utvendig trapp mellom tunet og inngangen til underetasjen av betong med skiferbelegg. Skiferterrasse langs sørsida av bygningen og plattung av belegningsstein langs nordsida.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

1. Etasje.
Golv med laminatgolv og tepper, og i vindfanget med flis. Veggjar med tapet, malt strie og malte plater. Himlingar med malte plater.

Underetasje.
Golv med belegg og laminatgolv, i boder med ubehandla betong. Veggjar med malte overflater på underlag av plater, trepanel, strier og murpss. Himlingar med malt trepanel.

Tretrapp med malte overflater og belegg i trinna. Malte trefyllingsdører og nokre eldre malte slette dører. Skyvedør mellom kjøkkenet og stova. Skyvedør mellom gangen og vaskerommet. Kombiskap og malte plassbygde skap i nokre soverom. Skyvedørsgarderobe i entre/hall. Skyvedører i walk in closet v/soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i 1. etasje. Bad med standard frå 1991. Golv med flis. Defekt varmekabel. Veggjar med flis. Himling med malte plater. Klosett, dusjkabinett, badekar og baderomsinnredning med servantplate.

Bad i underetasjen. Golv med flislagde overflater. Veggjar med flislagde overflater, i våtsona på murveggar. Himling med malt trepanel. Klosett, servant, veggmontert dusj.

Vaskerom i 1.etasje. Golv med flis og varmekabel. Veggjar med våtromspanel. Himling med malte plater. Skyllekum i stål med opplegg for vaskemaskin. Kombi gardarobeskap og eitt overskap.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken i 1.etasje. Marbodal kjøkkeninnreiing frå 1991, med beisa eikefrontar og laminat benkeplater. Frittstående kvitevarer. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg.

Kjøkken i utleigedelen. Kjøkkeninnreiing frå 2015 med malte profilerte frontar, laminat benkeplater og stålbeslag med oppvasskum. Frittstående kvitvarer. Avtrekkshette tilkopla sentralt mekanisk avtrekk.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Eldre vedomn i stova i 1. etasje, montert på flis.
Vedomn i stova i underetasjen, antatt frå 2015.
Teglpipe med pussa overflater, i stova med forblending av fuga mur.
Feieluke i kaldloftet og sotluke i kjellaren.

Vassrør av kopar frå byggeåret/tilbyggingsåret.
Synleg del av avløpsrøra er av plast.
Bunnleidningane er det ikkje kjennskap til.
200 liter Oso varmtvasstank frå 1999.
Ventilasjonen er basert på mekanisk avtrekk og naturleg ventilering.

El. anlegg med det meste som skjult installasjon.
Fordelingsskap med automatsikringar, antatt med standard frå 1991.
Varmekabel i vindfanget og del av stova som har betonggolv.
Brannvarslar i gangen i 1. etasje og i trappegangen i underetasjen.
Brannslukningsapparat i 1.etasje og i gangen i underetasjen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er det ikkje kjennskap til.
Det er ikkje kjennskap til dreneringssystemet rundt bygningen.

Bustaden står i nordvent helling. Langs sørsida av huset er det låg forstøtningsmur mot terrenget, med skiferterrasse mellom muren og huset.
Utvendig leidningsnett er det ikkje kjennskap til.
Privat slamavskiljar med kommunal tømming.
Registrert i Norva 24 med volum på 3,5 m3.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Teknisk verdi bygninger3 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

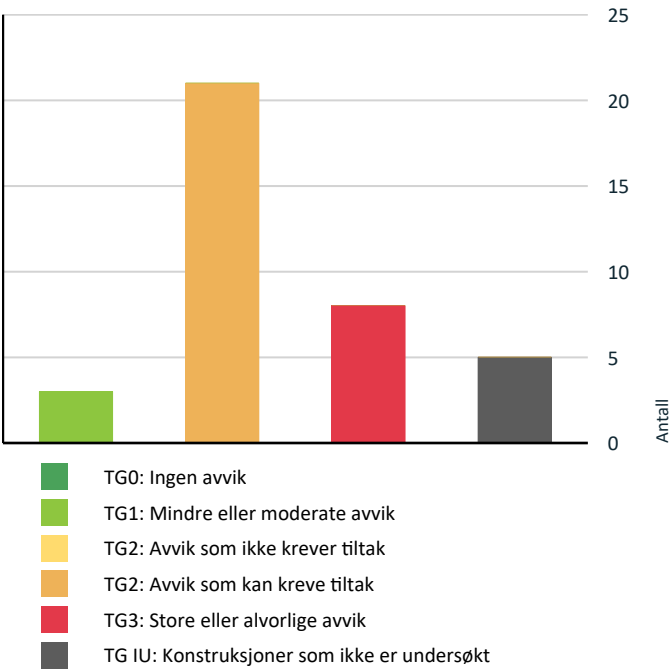
[Gå til side](#)

Enebolig med utleigedel

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

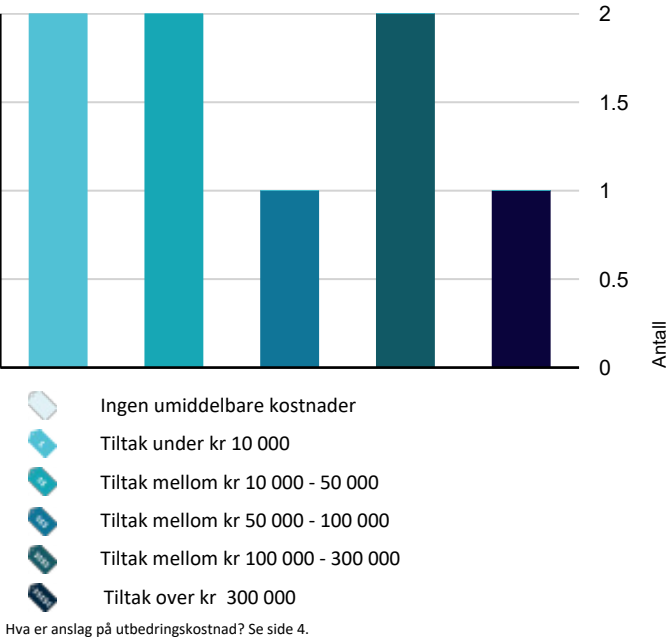
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten for bustadhuset er basert på NS 3600 og forskrift til avhendingslova, og er eit vedlegg til taksten av landbrukseigedommen.
Kostnadsestimat vert berre lagt inn for TG 3 der omgåande tiltak må påreknast. I kostnadsestimatet vil det kunne vere koplingar mellom ulike konstruksjonar/bygningskomponentar der tiltak må gjennomførast felles. For slike konstruksjonar/bygningskomponentar er det tatt skjønnsmessig fordelinga av kostnadsestimatet, eller kommentert at kostnaden er tatt omsyn til under andre tiltak.
Taksert teknisk verdi er basert på dagens byggekostnad med frådrag for elde, slitasje, skade og avvik i høve til dagens byggestandard og forskriftskrav.
Eigarane har tatt over eigedommen frå dødsbu og har avgrensa kjennskap til bygningen. Det er difor ikkje eigenerklæring for oppdraget. Framlagt informasjon om eigedommen og bygningen er difor også avgrensa.
Skjematuret har fastlagde tekstfelt på bokmålsform som ikkje kan endrast, rapporten vert elles skriven på nynorsk

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med utleigedel

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK		
!	Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Vaskerom > Vaskerom generelt	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Bad 1.etg - generelt	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Bad > Bad i underetasjen - generelt	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT		
!	Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

	Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK		
	Utvendig > Taktekking	Gå til side
	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
	Utvendig > Vinduer	Gå til side
	Utvendig > Dører	Gå til side
	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
	Innvendig > Overflater	Gå til side
	Innvendig > Radon	Gå til side
	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
	Tomteforhold > Drenering	Gå til side
	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
---	-------------------------------	-----------------------------

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED UMLEIGEDEL



Byggeår 1973	Kommentar Registrert byggeår.
Anvendelse Registrert byggeår.	

Tilbygg / modernisering		
1991	Tilbygg	Tilbygg/ombygging.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av Decra stålpanner med steingranulat. Taktekkinga er kontrollert frå terrengplan.

Årstall: 1991 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekkinga har flekkvis lav- og mosevekst. Halvparten av forventa brukstid er oppnådd.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vidareføring av regelmessig tilsyn og vedlikehald.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av plast.

Årstall: 1991 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takrenner og nedløpsrør har passert over halvparten av forventa brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vidareføring av vanleg vedlikehald.



Veggkonstruksjon

Ytterveggar av bindingsverk, 4" i den eldste delen og 6" i tilbygget. Utvendig kledning av trepanel.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon med saltakform og ventilert kaldloft. Over den eldste delen med sperr med c/c ca 85 cm. Over tilbygget med talstolar med c/c 60 cm.

Undertak på den eldre delen av kanta bord. Ombygd del av konstruksjonen og tilbygget har undertak av sutakplater/trefiberplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over himlingane i den eldre delen er det delvis etterisolert. Det er elles område med samantrykte isolasjonsmatter og dårleg utfylling av isolasjonen som medfører kondensering under dampsperra. Ekskrement etter mus.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Samantrykte isolasjonsmatter isolerer dårleg og bør skiftast. Etterisolere område med dårleg utfylling av isolasjonen for å unngå kondensering med følgeskade. Kontrollere musebanda i luftinga under kledningen for å hindre inngang for mus.

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon.



Dårleg utfylling av isolasjonen. Ekskrement etter mus.

TG 2

Vinduer

Vindauge med malte trekarmar med 2-lags glas og spileventil frå tilbyggingsåret.
Vindauge i underetasjen med kopla rammer frå byggeåret og eit med trekarm og 2-lags glas.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekker og avflassing av maling innvendig i nokre vindauge, med naturleg årsak i avrenning av kondens.
Flekkvis slitasje i utvendig overflatebehandling.
Vindauga som er frå 1991 har oppnådd over halvparten av forventa brukstid.
Vindauga som er frå byggeåret har oppnådd forventa brukstid.
Sprekker i eit glas i kjellaren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehald med overflatebehandling.
Skifte glas med sprekker og eventuelt vindauga som er frå byggeåret.



Slitasje i utvendig overflatebehandling.



Avflassing av maling innvendig.

TG 2

Dører

Ytterdør hovudinngang i treverk med finerte overflater og sidefelt med messingginnfatta glas.
Ytterdør i vaskerommet i treverk med finerte overflater.
Ytterdør i gangen i underetasjen i treverk med finerte overflater og 2-lags glas.
Altandør i stova i treverk med malte overflater og 2-lags glas.
Altandør i eit soverom i treverk med malte overflater og 2-lags glas.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skade på utvendig finert overflate på ytterdøra i underetasjen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering/skifting av ytterdøra i underetasjen.
Vidareføring av vanleg vedlikehald med maling av tredører og oljing av finerte dører.



Ytterdører i overbygd inngangsparti.



Skada ytterdør i underetasjen.

TG 2

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd skiferplatting ved inngangen til 1.etasje.
Altan med tredekke og trerekkeverk langs fasade nord og delvis mot aust.
Overbygd skiferplatting ved inngangen til underetasjen.
Overbygd skiferplatting ved inngangspartiet til 1.etasje.
Skiferterrasse langs sørfasaden og delvis mot aust.
Belegningsstein langs nordfasaden og i tunet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skiferterrassen har sprekker i fugene og enkelte lause skiferheller, med naturleg årsak i setningar.
Belegningssteinen langs sørfasaden og i tunet har område med setningar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Remontere lause skiferheller og flikke/skifte fuger med sprekker.
Oppgradere lokale område med belegningsstein som har setningar.



Tun med belegningsstein og platting med skifer langs sørfasaden.



Belegningsstein og altan langs nordfasaden.

TG 3

Utvendige trapper

Utvendig trapp mellom tunet og inngangen til underetasjen av betong med skiferbelegg.
Natursteinstrapp i opparbeidd uteområde på nordaustsida av huset.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikkje montert forskriftsmessig rekkverk og handtre langs trappeløpa.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere forskriftsmessite rekkverk og handtre langs trappeløpa.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

TG 2

Overflater

Golv med laminatgolv, tepper og flis.
Veggar med tapet og malte overflater på underlag av plater og strier.
Himlingar med malte plater.

Underetasje.
Golv med belegg og laminatgolv, i boder med ubehandla betong.
Veggar med malte overflater på underlag av plater, trepanel, strier og murpuss.
Himlingar med malt trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport

Sprekker i veggen mellom brannmuren og treveggen i kjøkkenet med naturleg årsak i svinn og nedbøyning i trekonstruksjonen. Nokre mindre fuktmerke i himlingane, antatt på grunn av kondens som følgje av dårleg utfylling av isolasjonen mot kaldloftet. (Kommentert under takkonstruksjon.) Sprekker i golvflisene ved inngangsdøra i 1.etasje. Svikt i lokalt område i kjøkkengolvet i underetasjen og mindre fuktsvelling i laminatgolvet, truleg på grunn av avrenning av kondens frå kjøleskap. Overflater har elles naturleg elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering og modernisering etter behov.

TG 3

Etasjeskille/gulv mot grunn

Golv i kjellaren av betong, i stova/kjøkkenet og sovealkoven med tilfarargolv. Etasjeskilje av tredekke. Tilbygg til 1.etasje med betongplate på grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I stovegolvet er det registrert ca 20 mm nivåskilnad innfor ei målelengde på 2 m i overgangen mellom tredekke og betongplata. Avviket ligg i eit lokalt søkk og har naturleg årsak i setningar i fyllmassen under betongplata. TG er basert på standarden sitt toleransekrav. I gangen, mellom badet og kjøkkenet, er det registrert retningsavvik på 13 mm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nivåskilnaden i stovegolvet er godt merkbar, men vurdert til å vere av avgrensa bruksmessig betydning. Ei eventuell retting vil vere naturleg å utføre i samband med ei eventuell overflatemodernisering av stova.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2

Radon

Vurdering av avvik:

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

Radonmåling vert anbefalt. Ved utleige er det krav om radonmåling.

TG 2

Pipe og ildsted

Eldre vedomn i stova i 1. etasje, montert på flis. Vedomn i stova i underetasjen, antatt frå 2015. Teglpipeline med pussa overflater, i stova med forblending av fuga mur. Feieluke i kaldloftet og sotluke i kjellaren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sotluke har ikkje forskriftsmessig avstand på minimum 300 mm til brennbart materiale. Det er ikkje eldfast materiale på golvet under feie- og sotluke. Der er ikkje synleg utkraging rundt pipa i etasjeskilje. Pipa har nokre riss i overflatene. Sotutslag under feieleuka i kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater som er nærmare sotluke enn 30 cm må sikrast med ubrennbart materiale. Montere eldfast plate på golvet under sotluke og under feieluka i kaldloftet.



Sotluke i underetasjen.



Feieluke i kaldloftet.

TG 2

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med ‘Drenering’

Golv i kjellaren av betong, og i stova/kjøkkenet og sovealkoven med tilfarargolv. Murveggar med pussa overflater og nokre mindre veggflater med utlekt kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bobling/saltutslag i malinga innvendig på murveggen i boda som ligg mot utvendig betongtrapp. Naturleg årsak er fukttransport gjennom veggen på grunn av manglande kapillarbrytande sjikt mellom trappa og murveggen.

Tilfarargolv og innvendig utlekt vegg i eldre bygg er generelt å rekne som risikokonstruksjonar med omsyn til fukt og kondensering. Tilfarargolva er kontrollerte med piggmåling uten å avdekke avvik. Holtaking for kontroll av innvendig utlekt trepanel under terrengplan er utført i stova. Fuktkvoten i treverket vart målt til 10,7% og ligg innfor normal fuktvote. Ein gjer likevel merksam på at enkelte kontrollpunkt uten registrerte avvik ikkje er ein garanti for at det ikkje kan vere avvik andre plassar i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuge/tette utvendig mellom murveggen og trappa og ny overflatebehandling av murpussen.



Flekkvise saltutslag/bobling i innvendig maling i boda på grunn av fukttransport gjennom murveggen.



Fuktmåling i innvendig utfora vegg under terreng i stova i underetasjen.

TG 2

Innvendige trapper

Tretrapp med malte overflater og belegg i trinna.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappa har handtre berre på ei side av trappeløpet, er bratt og har ikkje forskriftsmessig djupne på minimum 25 cm i inntrinna og fri høgde gjennom heile trappeløpet på minimum 2m.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montere handtre som manglar langs ei side av trappeløpet. Andre avvik må takast bruksmessige omsyn til.



TG 2

Innvendige dører

Malte trefyllingsdører og nokre eldre malte slette dører. Skyvedør mellom kjøkkenet og stova. Skyvedør mellom gangen og vaskerommet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skyvedøra mellom kjøkkenet og stova har svekka funksjon. Skada skyvedør mellom gangen og kjøkkenet, og mellom vaskerommet og gangen. Sprekker i nokre trefyllingsdører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justere skyvedøra mellom kjøkkenet og stova. Skifte skada skyvedører/skyvedørsblad. Flikking/maling av dører med sprekker og slitte overflater.

TG IU

Andre innvendige forhold

Kombiskap og malte plassbygde skap i nokre soverom. Skyvedørsgarderober i entre/hall. Skyvedører i walk in closet v/soverom.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

TG 3

Vaskerom generelt

Golv med flis og varmekabel. Vegg med våtromspanel. Himling med malte plater. Skyllekum i stål med opplegg for vaskemaskin. Kombi garderober og eitt overskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport

Det er ikkje synleg membran rundt sluken.
Golv har ikkje forskriftsmessig fall.
Ukjent utføring i overgangen mellom flislagt golv og våtromspanelen som er montert kant i kant.

- Konsekvens/tiltak**
- Tiltak:

Registrerte avvik og vaskerommet sin alder tilsier at totalreovering er mest hensiktsmessig og må påreknast.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsona ligg mot våtsona i badet, holtaking er difor ikkje muleg.

ETASJE > BAD

Bad 1.etg - generelt

Golv med flis og varmekabel.
Veggar med flis.
Himling med malte plater.
Klosett, dusjkabinett, badekar og baderomsinnreiing med servantplate.

Årstall: 1993 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Golvflisane har bom og er delvis løsna.
Det er ikkje synleg membran i lukane. Med omsyn til rommet sin alder kan det ikkje forventast at det er membran etter dagens krav.
Varmekabelen er defekt.
Fuktskada himlingsplater rundt takventilen over dusjen.
Krakelering i servantplata.
Vindauge er plassert i våtsona ved badekaret og er utsett for fuktslitasje.

- Konsekvens/tiltak**
- Tiltak:

Registrerte avvik og badet sin alder tilsier at totalreovering er mest hensiktsmessig og må påreknast.

Kostnadsestimat: Over 300 000



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsonene ligg mot yttervegg og mot våtsona i vaskerommet, holtaking er difor ikkje utført.

KJELLER > BAD

Bad i underetasjen - generelt

Golv med flislagde overflater.
Veggar med flislagde overflater, i våtsona på murveggar.
Himling med malt trepanel.
Klosett, servant, veggmontert dusj.
Ventil i veggen mot boda.

Vurdering av avvik:

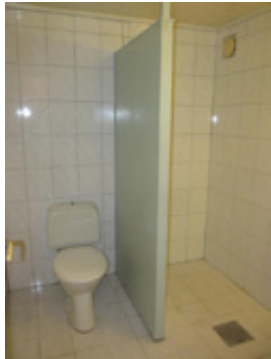
- Det er avvik:

Sluken er av eldre standard og det er ikkje synleg membran i overgangen til flislagt golv. Med omsyn til badet sin alder kan det ikkje forventast at det er membran under flislagde overflater.
Ventileringa er ikkje tilfredsstillande.

- Konsekvens/tiltak**
- Tiltak:

Registrerte avvik og alderen på overflater tilsier at totalreovering vil vere mest hensiktsmessig for å lukke avvika.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtsonene er mot murveggar, holtaking er difor ikkje relevant.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Marbodal kjøkkeninnreiing frå 1991, med beisa eikefrontar og laminat benkeplater. Frittstående kvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Kjøkkeninnreiinga har naturlege slitasjemerker i overflata.
Det er tape rundt kopling for vasslåsen under oppvaskkummen.

- Konsekvens/tiltak**
- Tiltak:

Flikking/oppgradering ved behov.
Oppgradere koplingane på avløpsrøret under oppvaskbenken.



Utett kopling på avløpsrøret.
ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Avtrekkshette tilkopa sentralt mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Avtrekkshetta er slitt.

- Konsekvens/tiltak**
- Tiltak:

Skifte avtrekkshette.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnreiing med malte profilerte frontar, laminat benkeplater og stålbeslag med oppvaskkum.
Frittstående kvitvarer.

Årstall: 2015 Kilde: Eier



KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vassrør av kopar frå byggeår/tilbyggingsåret.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Vassrøra har oppnådd over halvparten av forventa brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vidareføring av vanleg vedlikehald fram til skifting vert nødvendig. Ved oppgradering av rom med tilknytta installasjonar bør røropplegget skiftast.



TG 2 Avløpsrør

Synleg del av avløpsrøra er av plast. Bunnleidningane er det ikkje kjennskap til.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Avløpsrør som er frå byggeåret har oppnådd over halvparten av forventa brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vidareføring av vanleg vedlikehald fram til skifting vert nødvendig. Ved oppgradering av rom med tilknytta installasjonar bør røropplegget skiftast.

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk frå badet og vaskerommet i 1.etasje.
Ventilator i kjøkkena.
Bygningen har elles naturleg ventilering via luftespaltar i vindauga og opningsvindaug.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Kondensmerker i vindauga er ein indikasjon på at bygningen er underventilert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere ventilar i veggane, eller installere anlegg for balansert ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

200 liter Oso frå 1999. Kopla på stikkontakt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Varmtvastanken er tilknytta el.anlegget med stikkontakt. Etter NEK 2014 skal varmtvasstank med effekt over 1500 watt ha fast tilkopling til el. anlegget.
Varmtvastanken har med omsyn til alderen oppnådd normal brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

NEK 2014 har ikkje tilbakevirkande kraft. Omkopling er difor ikkje nødvendig, men vert generelt anbefalt med omsyn til branntryggleik.
Vidareføring av vanleg vedlikehald fram til skifting vert nødvendig.

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El. anlegg med det meste som skjult installasjon.
Fordelingsskap med automatsikringer.
Varmekabel i vindfanget og del av stova som har betonggolv.

Inntak og sikringsskap

- 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 er ingen dokumentasjon for eventuelle oppgraderingar eller tilsynskontrollar.
Eigarane overtok eigedommen på skifte, og har heller ikkje inngåande kjennskap til anlegget.
Tilstandsrapporten for bustadhuset inkluderer ikkje ei fagmessig tilstandsvurdering av el. anlegget. Ein eventuell tilstandskontroll av el.anlegget må utførast av godkjent installatør eller ved el. tilsyn.



TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarslar i gangen i 1. etasje og i trappegangen i underetasjen.
Brannslukningsapparat i 1.etasje og i gangen i underetasjen.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslukningsapparata er over 10 år og bør skiftast.
- Er det mangler på røykvarslar i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er det ikkje kjennskap til.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikkje kjennskap til dreneringssystemet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Dreneringssystemet har oppnådd over halvparten av forventa levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vidareføring av vanleg vedlikehald og regelmessig overvåking av tilstanden vert anbefalt.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

TG 3

Forstøtningsmurer

Langs sørsida av huset er det forstøtningsmur av miniblokk med beplantning av rododendron bak muren. Sør for huset er det opparbeidd uteområde med natursteinsmurar og steintrapper.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Horisontalt riss i øvre del av grunnmuren mot terreng. Riss i grunnmuren i fasade vest.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Horisontale riss kan ha årsak i bakketrykk og bør overvåkast. Flikking og maling av riss.

TG IU

Utvendige vann- og avløpsledninger

Sikre opne vassveggar for avrenning av overflatevatn. Andre tiltak er ikkje vurdert.

Utvendig leidningsnett er det ikkje kjennskap til.

TG IU

Septiktank

Privat slamavskiljar med kommunal tømming. Registrert i Norva 24 med volum på 3,5 m3. Det er elles ikkje kjennskap til avløpssystemet.

TG 3

Forstøtningsmurer

Langs sørsida av huset er det forstøtningsmur av miniblokk med beplantning av rododendron bak muren. Sør for huset er det opparbeidd uteområde med natursteinsmurar og steintrapper.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Forstøtningsmurane langs vegen og rundt opparbeidd uteområde nord for huset er ikkje sikra mot fallulykker. For murar og nivåskilnader i terreng mot hardt underlag skal det vere rekkverk, gjerde, beplantning eller anna tilfredsstillande sikring for å unngå fallulykker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Monterer forskriftsmessig sikring langs murane.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2

Terrengforhold

Bustaden står i nordvent helling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Arealet sør for tunet har stort nedslagsfelt med naturleg tilsig av vatn ned mot huset. Eigedommen ligg i område som i NVE sine temakart er merka med potensiell fare for snøskred.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppdragsnr.: 18923-1281

Befaringsdato: 12.08.2024

Side: 18 av 25

Nikolai Astrups veg 1373, 6847 VASSENDEN
Gnr 337 - Bnr 1
4647 SUNNFJORD

Førde Takstkontor AS
Storehagen 7
6800 FØRDE



Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Enebolig med utleigedel			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 400 000
Sum teknisk verdi - Enebolig med utleigedel	Kr.		3 450 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.		3 450 000

Oppdragsnr.: 18923-1281

Befaringsdato: 12.08.2024

Side: 19 av 25

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig med utleigedel

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	152			152	126
Kjeller	73			73	31
SUM	225				157
SUM BRA	225				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Gang , Kjøkken , Stue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Vaskerom , Garderobe		
Kjeller	Entré , Stue/kjøkken , Alkove , Bad , Bod , Bod 2		

Kommentar

Arealet er oppmålt innvendig med lasermålar. Etasjehøgda i kjellaren varierer mellom frå 2,1 - 2,15 m. TBA er areal for altanen og skiferterrassane langs sør-, aust- og vestsida av huset, og for plattingen med belegningsstein langs nordfasaden.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?☒ Ja ☐ Nei
Kommentar: Bygningen er registrert som horisontaldelt tomannsbustad, men er ikkje avdelt med lyd- og branncellekonstruksjonar mellom bueingane.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Etasjehøgda i underetasjen varierer mellom 2,1 og 2,15 m, og har avvik i høve til normal etasjehøgde på 2,4 m.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig med utleigedel	210	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.8.2024	Bjarte Roska	Takstingeniør
	Rune Leirvåg	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4647 SUNNFJORD	337	1		0	343167 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Nikolai Astrups veg 1373

Hjemmelshaver
Anne Gørill Leirvåg, Dan Frode Lian, Mayrin Leirvåg, Rune Leirvåg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar Forsikringsbevis er ikke kontrollert.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	12.08.2024	Matrikelopplysningar	Innhentet		Nei
Kommunekart.com	12.08.2024	Kontroll av arealplan	Innhentet		Nei
NVE temakart	12.08.2024	Kontroll av omsysnsoner	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav 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 bruker 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 dampspærren 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 innsiden 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.

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.

• Fuktsøk: 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 fuktsøk (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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

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

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 [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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/JA1524>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
FJORDANE EIENDOMSMEGLING AS	
Oppdragsnr.	
2240052	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Leirvåg	Anne Gørill Leirvåg

Gateadresse	
Nikolai Astrupsveg 1373	
Poststed	Postnr
Vassenden	6847

Er det dødsbo?

☐ Nei☒ Ja

Avdødes navn

Audun Leirvåg

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Anne Gørill Leirvåg, Dan Frode Lian, Mayrin Leirvåg, Rune Leirvåg

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalenr.

84181325

Spørsmål for alle typer eiendommer

1

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Lause fliser, fuktskade i takplater. Sjå tilstandsrapport

2

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

Svar

Nei

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Antydning til fuktmerker på yttervegg gammalt vaskerom i kjeller. Sjå tilstandsrapport

6

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

☒ Nei☐ Ja

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Setningssig i deler av stovegolv. Sjå tilstandsrapport

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Kan forekomme mus i vinterhalvår.

10

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

☒ Nei☐ Ja

11

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

Svar

Nei

12

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

☒ Nei☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

14

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

☒ Nei☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Kjellarleilighet

17.1

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Veit ikkje

18

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

☒ Nei☐ Ja

19

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

☒ Nei☐ Ja

20

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

☒ Nei☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei☐ Ja

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

Beskrivelse

Brønn er felles med nabobruk. Denne bør rehabiliterast.

Tilleggskommentar

Eigendommen er arv fra foreldre. Eg har ikkje vore busett her dei siste 35 år. Min kjennskap til eigendommen er basert på besøk, og informasjon som har vore gitt undervegs, samt gjennomgang med takstmann ved utarbeiding av tilstandsrapport.

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller

mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller

når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom

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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 næringsseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Initialer selger: RL, AGL

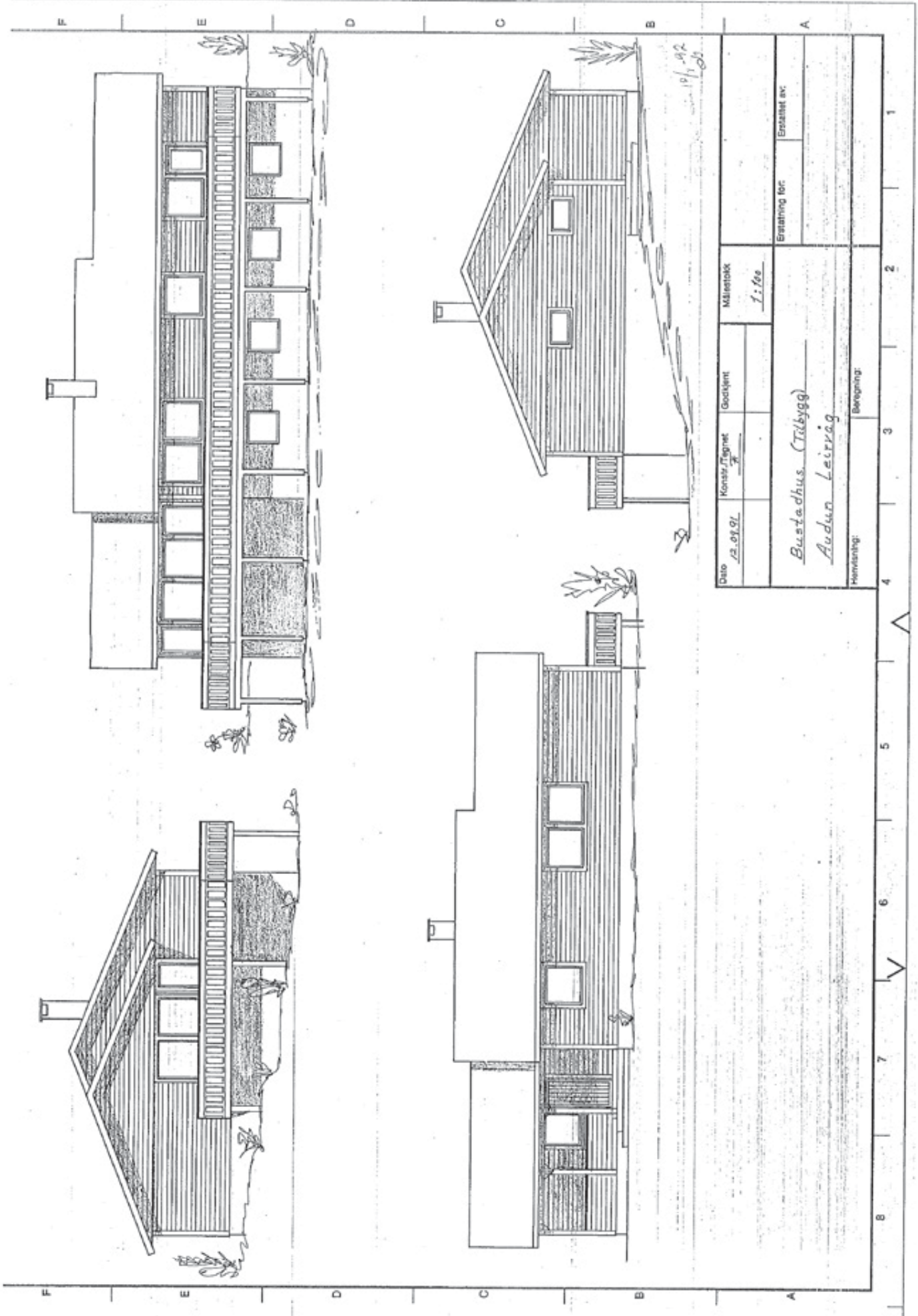
4

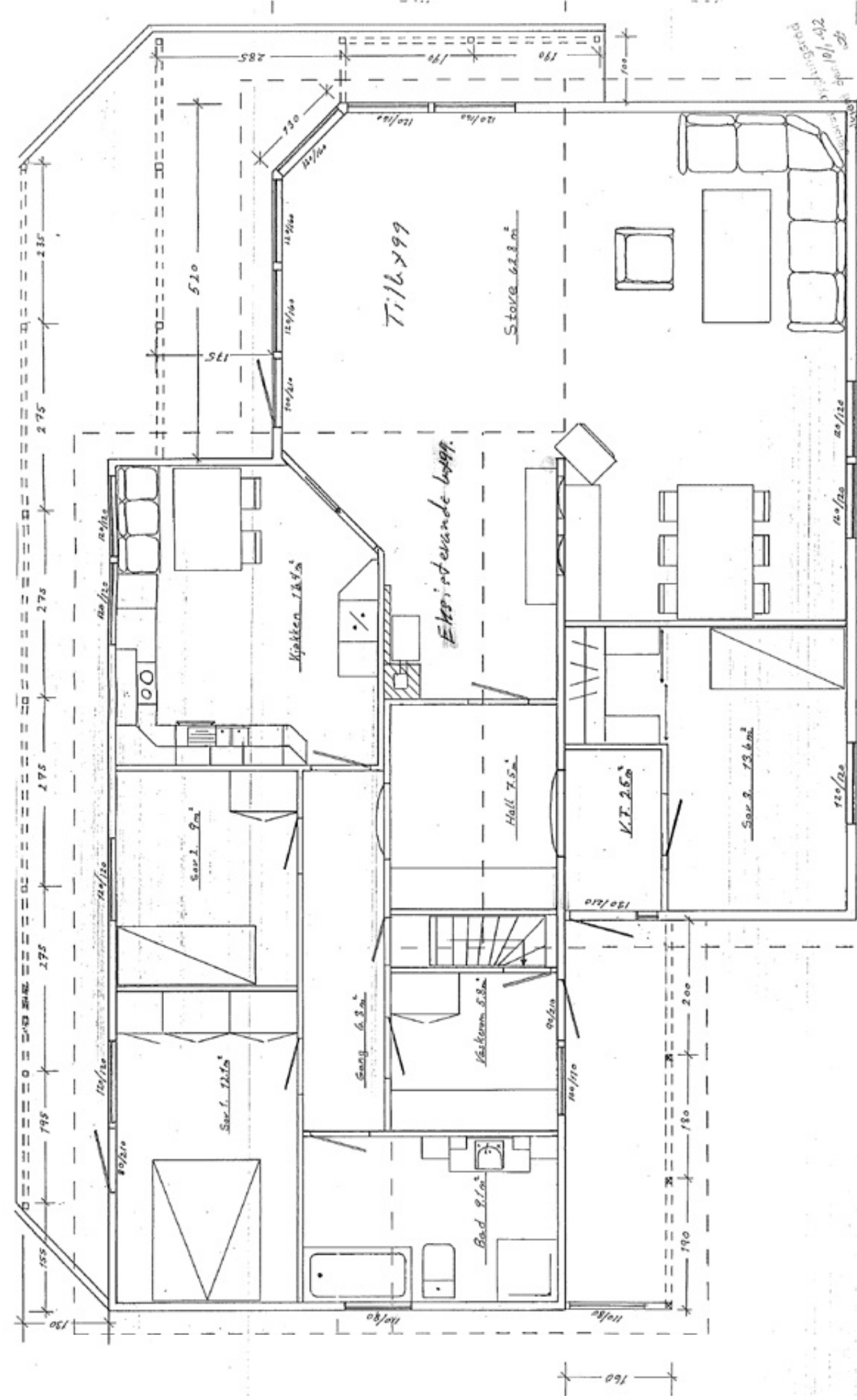
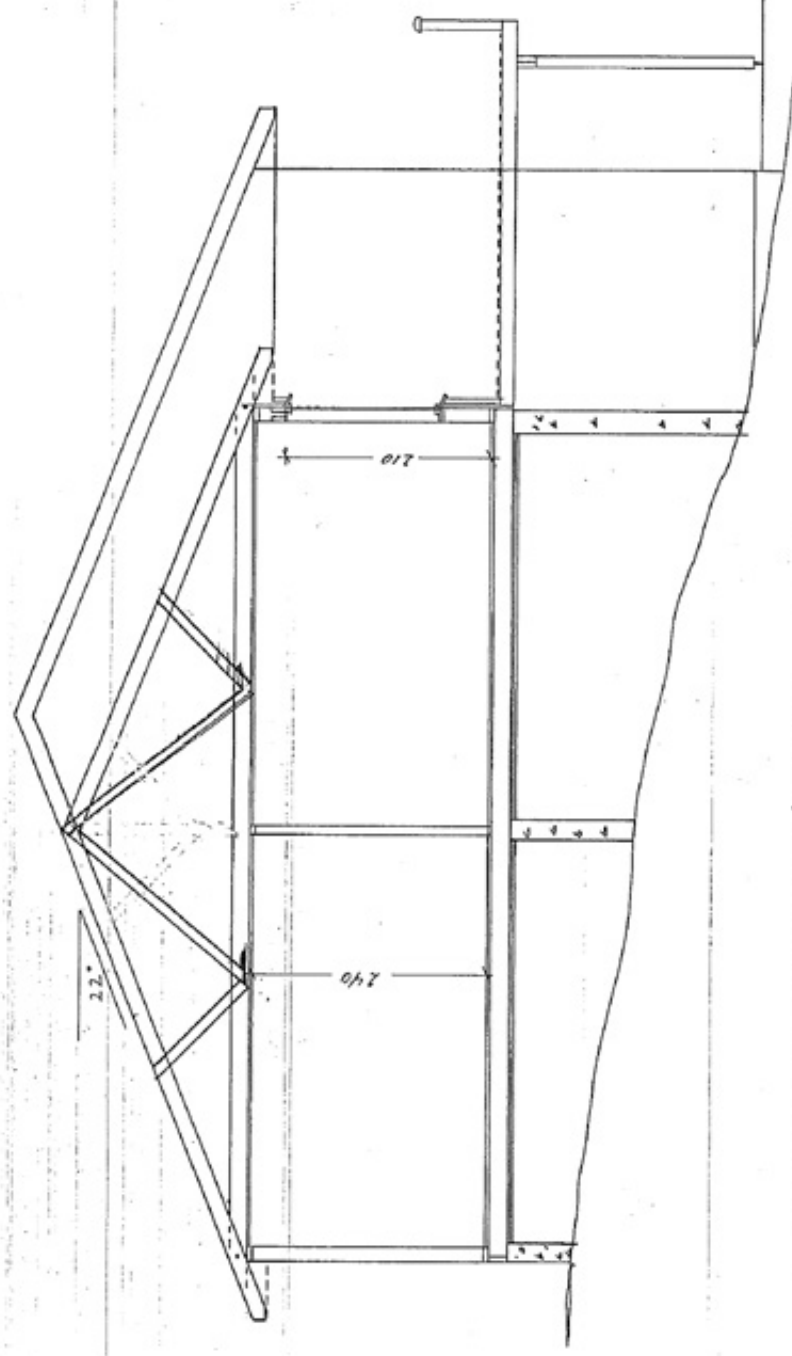
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Leirvåg	fb3e188a1712239146a4671a c06b94642da9b6fd	18.03.2025 20:21:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Gørill Leirvåg	0b902ec10ff8091ca2bc75c0 20687ee6b53900e1	19.03.2025 09:30:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 2240052

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>





Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 24.05.2024 13:18



Eiendom 4647-337/1 Myklebost

Bruksnavn	Myklebost	Etablert dato	31.10.1837	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	4647	Beregnet areal	46499,4	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	337	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	1	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Nikolai Astrups veg 1373	6847 Vassenden	Myklebost	Skei	Helgheim

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
31.10.1837	Nymatrikulering	4647-337/1	Mottaker	0
06.09.1841	Skylddeling	4647-337/2	Mottaker	0
		4647-337/1	Avgiver	0
15.02.1963	Skylddeling	4647-337/39	Mottaker	0
		4647-337/1	Avgiver	0
01.01.2020	Omnummerering	4647-337/1	Mottaker	0

Bygninger (6)

Bygg 1 av 6: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Bygningsnr	177845884	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	0	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, (bebygdet/ubebygdet)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 2 av 6: Annen landbruksbygning

Bygningsnr	177848859	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	0	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, (bebygdet/ubebygdet)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 3 av 6: Våningshus

Bygningsnr	12336616	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	0	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, (bebygdet/ubebygdet)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 4 av 6: Seterhus sel rorbu o.l.

Bygningsnr	177848867	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	0	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, (bebygdet/ubebygdet)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 5 av 6: Våningshus, tomannsb./horisont.

Bygningsnr	10005795	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Bygningsnummer utgått	Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Avløp	Privat innlagt
Tatt i bruk		Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	2	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Har heis	Nei
	Areal, bolig (bruk/brutto)	158/0	
	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	
	Areal, totalt (bruk/brutto)	158/0	
	Areal, (bebygdet/ubebygdet)	0/	

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	79/0	0/0	79/0
U01	Underetasje	0	79/0	0/0	79/0

Bygg 6 av 6: Våningshus, tomannsb./horisont.

Bygningsnr	177845876	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.01.1972	Avløp	Privat innlagt
	Areal, bolig (bruk/brutto)	230/0	

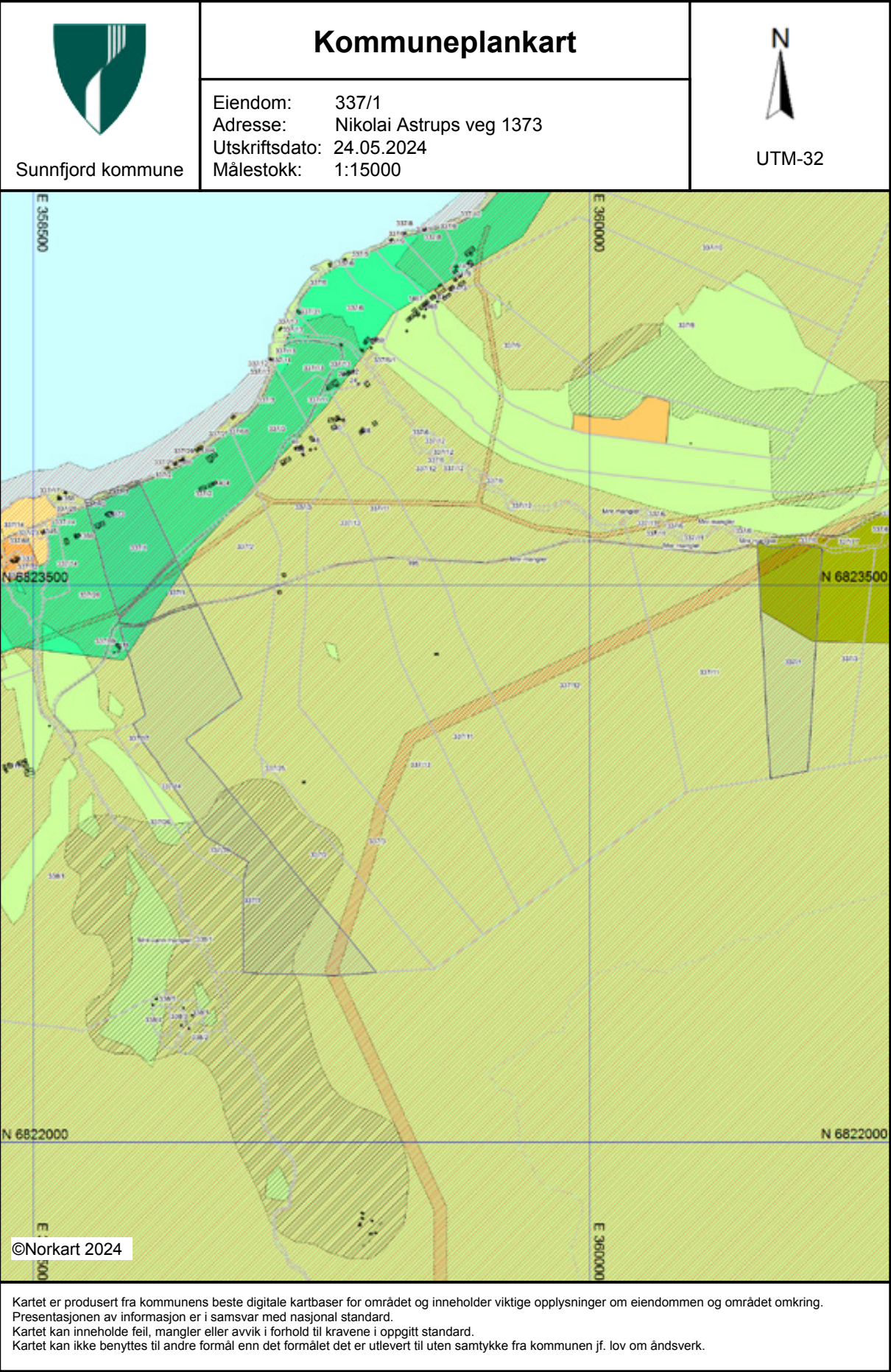
Tatt i bruk	01.01.1973	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	230/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

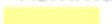
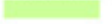
Bruksenheter

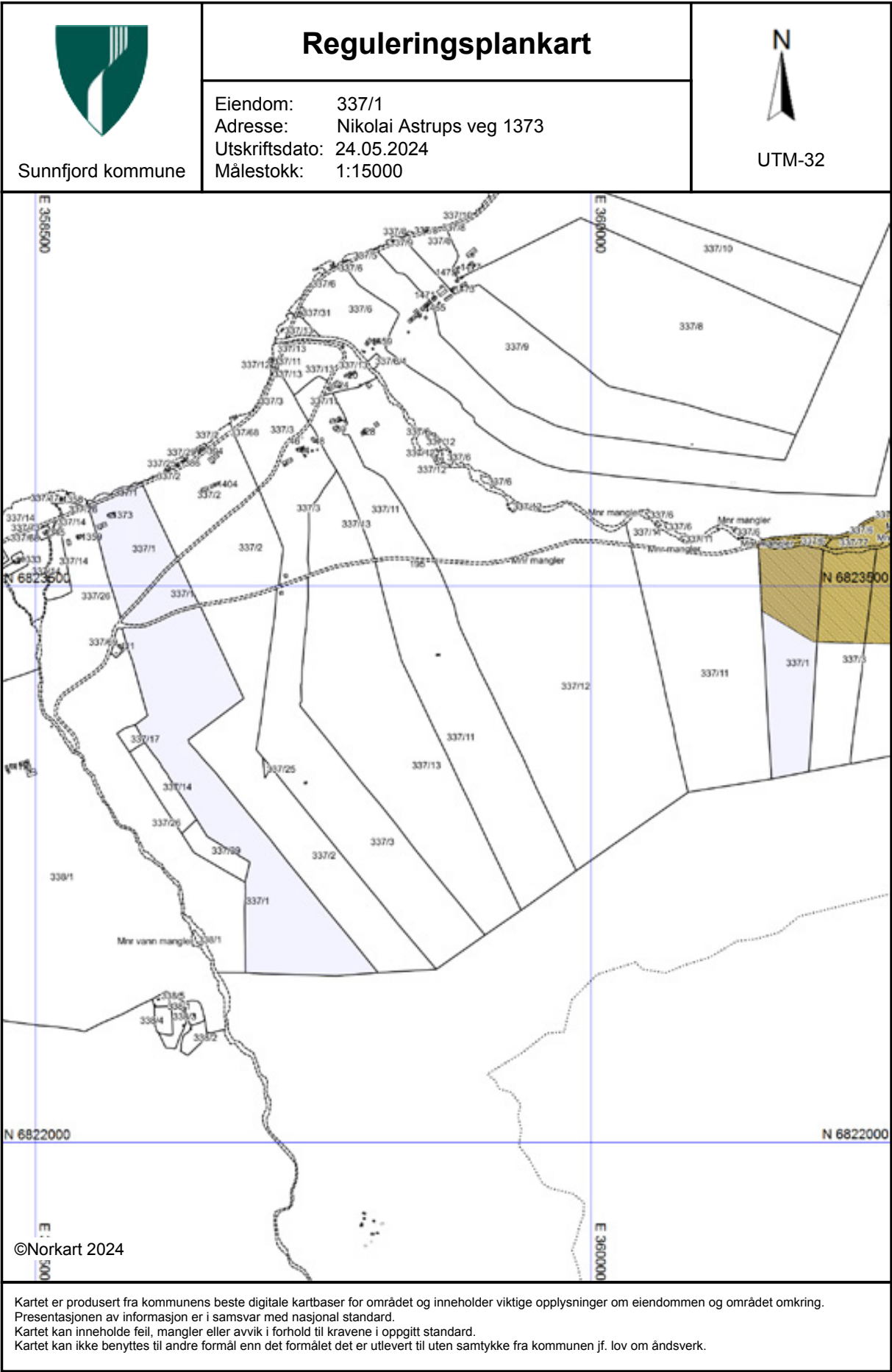
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	219	4	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	75	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	160/0	0/0	160/0
U01	Underetasje	1	70/0	0/0	70/0



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i>	
	Boligbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Idrettsanlegg - nåværende
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri</i>	
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Angitthensynsone - Hensyn landbruk
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL</i>	
	Faresone grense
	Angitthensyngrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende



Tegnforklaring
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2 Skytebane Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § Annet spesialområde Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn Kjøreveg Annen veggrunn - grøntareal Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 Regulerings- og bebyggelsesplanområde Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense

Eiendom	4647 337/1		
Utskriftsdato	24.05.2024	Antall datasett	4

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

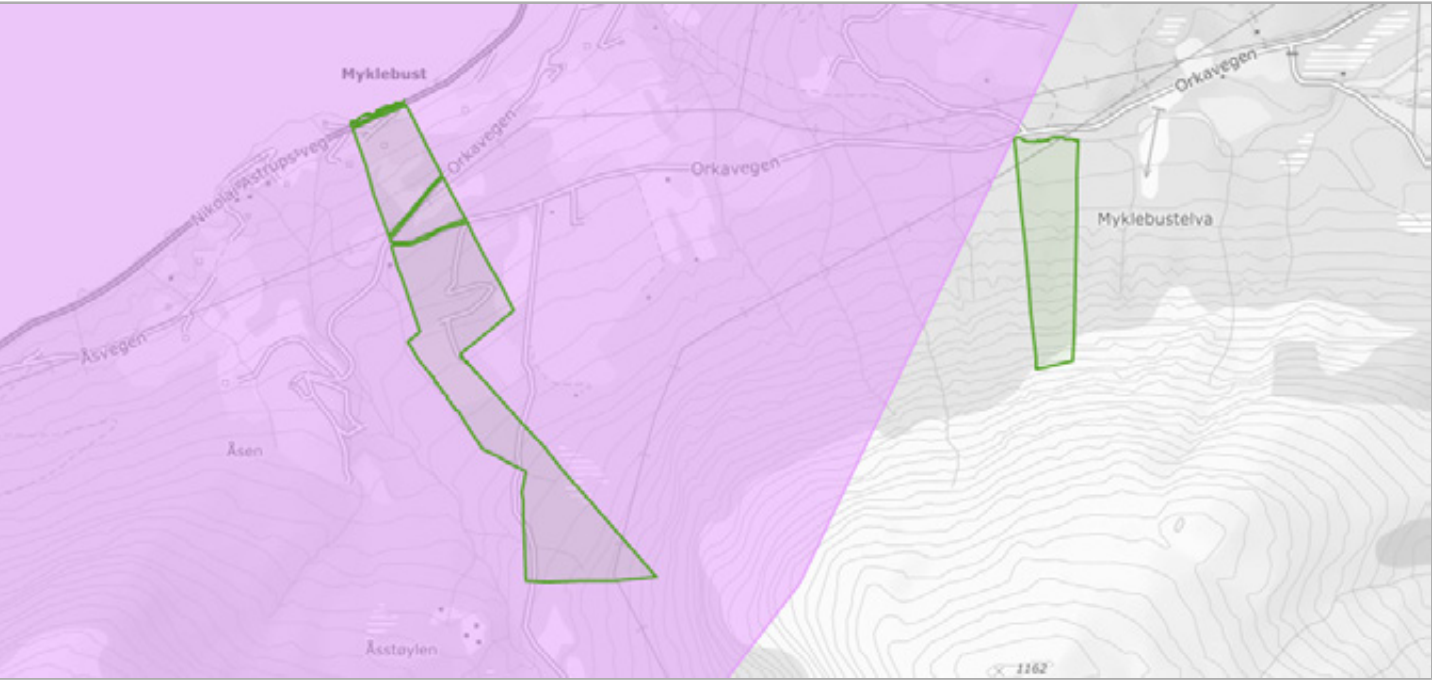
1 Berørte datasett

! Kulturminner - Kulturmiljøer

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☒ Kulturminner – Fredete bygninger
- ☒ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ☒ Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	30.04.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Jølstravatnet	Regionalt verneverdig	Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 4 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 100
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 12 600
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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 Eiendoms-meglingsgruppen, 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 annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere 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 mot-tatt.
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.

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN:



Meglerforetak: Fjordane Eiendomsmegling AS
Epost: post@fjordmegler.no
Telefon/Faks: 57 72 01 00

Adresse:

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:
Tlf:	E-post:
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
6800 Førde
Telefon +47 57 72 01 00
www.fjordmegler.no