

Høyanger

Norevikvegen 140, 6947 Lavik



Prisantydning

4.400.000,- + omk.

Innhold

Fakta om boligen	4
Omkostninger for kjøper.	6
Meglers vurdering	8
Plantegninger.	16
Nøkkelinformasjon	18
Viktig informasjon	23
Budskjema	59



Fakta om boligen

Prisantydning:
4.400.000,- + omk.

Byggeår:
2018

Areal:
BRA-i: 68m².
Gulvareal hems: 34m² (ikke målbart)
TBA: 38m².

Tomt:
Eiet tomt, 1 155m².

Parkering:
Oppstillingsplass for 1 bil på egen tomt.
Det er opparbeida felles gjesteparkering i feltet.

Markedsverdi:
4.400.000,-

Kommunale avgifter:
5.839,- pr. år.

Eiendomstype:
Fritidseiendom, eiet.

Adresse:
Norevikvegen 140
Postnr Poststed:
6947 Lavik





Omkostninger for kjøper

4 400 000,- (Prisantydning)

- Omkostninger
- 12 600,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
- 202,- (Pantattest kjøper)
- 545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
- 545,- (Tingl.gebyr skjøte)
- 110 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 400 000,-))

122 792,- (Omkostninger totalt)

4 523 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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



Kort om eiendommen

Nyere fritidsbolig i flotte omgivelser!

Eiendommen er oppført i 2018 og har gjennomgående god standard med lite bruksslitasje. Hytta er av typen Saltdalshytta Aurora Smart og inneholder bla. 3 soverom, åpen stue/kjøkken-løsning og et romslig bad. Mot sør/øst er det bygget terrasse i trevirke med glassrekkverk.

Hytta ligger fint til i nyetablert hyttefelt på Norevikane med panorama utsikt over Sognefjorden og gode solforhold. Fra eiendommen er direkte adkomst ut i flotte turområder i fjellet, samt kort veg ned til fjorden.





Kjøkkenet har innredning fra Epoq med hvitevarer fra Siemens



Praktisk loftstue med samme flotte utsikten over fjorden

Flislagt bad med varmekabler i gulv - det er ikke montert baderomsinnredning, men dette kan om ønskelig ordnes før overlevering



Soverom på hovedplan - hytta er innreda med 3 soverom



Nærområde på Norevikane med badestrand

Hytta har en romslig terrasse i trevirke i front av hytta. Her er det nydelig utsikt og gode solforhold

Plantegning

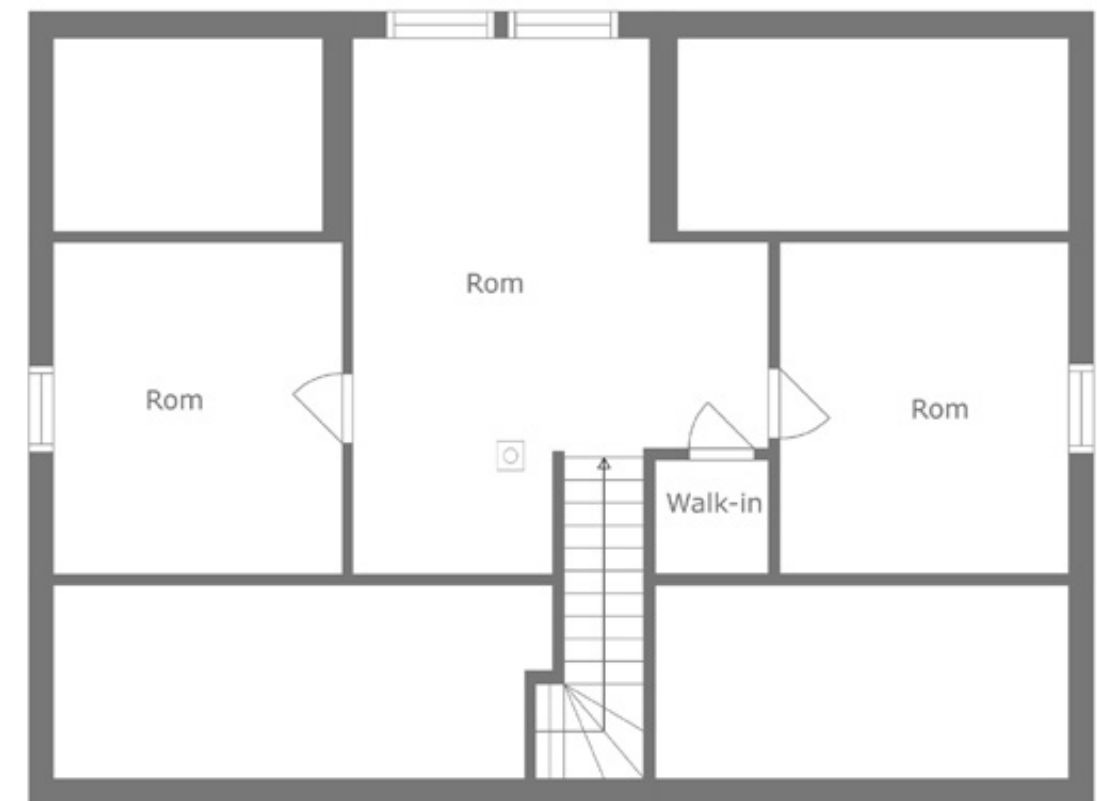
Oversikt over 1. etg.



Plantegningen Er En Ikke Målt Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Plantegning

Oversikt over loftet



Plantegningen Er En Ikke Målt Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Nøkkelinformasjon

Adresse Norevikvegen 140 6947 Lavik	- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet. - Terrengforhold - Yttervegger - Vinduer og ytterdører - Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak. - Undertak, lekter og yttertekking (taktekking). - Loft (konstruksjonsoppbygging). - Balkonger, verandaer og lignende. - Overflater vegger og himling vaskerom/teknisk - Overflate gulv våtrom - Membran, tettesjiktet og sluk våtrom - Overflate vegger og himling bad - Overflate gulv bad - Membran, tettesjiktet og sluk bad - Kjøkken - WC og innvendige vann- og avløpsrør - Varmtvannsbereder - Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	- BRA-i: 68 m ² - Innhold: Entre/gang, stue / kjøkken, bad og soverom. Loft: - Gulvareal på 34,9m ² . (ikke målbart pga. lav takhøyde). - Innhold: Loftstue og 2 soverom. 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 Hvitevarer som står i hytta følger med handelen.	klosett og dusjhjørne. Det er ikke montert baderomsinnredning, men dette kan evt. gjøres mot et pristillegg / nærmere avtale med selger.	Vei, vann og avløp Privat gruslagt vei innad i feltet. Drift og vedlikehold av veien vil bli fordelt mellom tomteeierne i feltet. Felles vanntilførsel og avløpsanlegg i feltet. Det betales en årlig avgift på kr 5000,- til velforeningen for drift- og vedlikehold av fellesanlegg/veg.	23.01.1967 utmark til gnr. 101 Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere 1973/2211-1/54 Rettsbok 29.11.1973 Grensegangssak Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere 1975/2062-1/54 Rettsbok 06.11.1975 Bestemmelse om naustplass Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere 1977/272-1/54 Rettsbok 03.02.1977 Grensegangssak Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere 1989/12-1/54 Jordskifte 04.01.1989 utmark til gnr. 102 og 103 Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere 1999/224-1/54 Jordskifte 03.02.1999 Grensegangssak: Sanden og Torvund indre. Og mellom Torvund indre og Mjellelid og Norevik Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere
Matrikkel Gnr. 102 bnr. 23 i Høyanger kommune Eiendommen vil også få andel 1/8 av fellestomt gnr.102 bnr.19. Dette er tomt med felles veg for hyttefeltet, pumpehus, renseanlegg og friområde. Det vil ifølge selger opprettes et realsameie for fellestomt, hvor alle hyttetomtene har hver sin andel. Det er utarbeidet vedtekter for fellesområde, se vedlegg i salgsoppgaven for mer info.			Oppvarming Vedovn i stue/kjøkken. Varmekabler i gulv på bad og gang.	Reguleringsplan Eiendommen ligger i nyetablert område som er regulert til fritidsbebyggelse. Se reguleringsplan vedlagt i salgsoppgaven.	
Beliggenhet, adkomst Fritidsboligen ligger fint til i rolige og naturskjønne omgivelser på Norevikane i Høyanger kommune. Fra eiendommen er det nydelig utsikt innover Sognefjorden. Adkomst til eiendommen via felles privat grusveg i feltet.		Innvendige overflater og innredninger Fritidsboligen er svært lite brukt og fremstår uten bruksslitasje. Den er gjennomført og i svært god stand. Vegger av trepanel, fliser på bad. Tak av trepanel. Gulv av eikeparkett, og fliser på bad.	Parkering Oppstillingsplass for 1 bil på egen tomt. Det er opparbeida felles gjesteparkering i feltet.	Odel Ikke aktuelt.	
Type, eierform og byggeår Fritidseiendom Selveier, oppført i 2018	Arealer og fordeling per etasje Totalt BRA '68 kvm består av: - BRA-i (internt bruksareal): 68 kvm - TBA (terrasse-/balkongareal) 38 kvm Det totale bruksarealet fordeler seg som følger: Første etasje:		Areal og eierform Areal: 1 155 kvm, Eierform: Eiet tomt	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.	
Bygninger og byggemåte Fritidsboligen er bygget etter TEK-10. Se detaljert info om byggemåte i vedlagt boligsalgsrapport. TG1: 18 stk.		Kjøkkenet har en romslig innredning av typen Epoq med integrerte hvitevarer fra Simens, dette inkl. platetopp, oppvaskmaskin, kombiskap. Badet har flislagt gulv- og veggoverflater, vegghengt	Tomt og hage Tomta ligger i skrått terreng og er delvis planert ut, og har grusdekke ved inngangsparti og parkeringsareal. Mot sør/øst er det bygget en romslig terrasse i trekonstruksjon med rekkverk i glass. Øvrig del av tomta består av naturtomt med naturlig vegetasjon med lyng og trær.	Tinglyste heftelser (servitutter) som følger eiendommen: 1946/202-1/54 Erklæring/avtale 08.04.1946 grunnrett for veg, mv. Overført fra: 4638-102/19 Gjelder denne registerenheten med flere 1967/75-1/54 Jordskifte	
			Eier Solhaug Utvikling AS org.nr. 920 692 834		

2009/73573-1/200 Jordskifte
02.02.2009
Sak 1400-2004-0015 Sanden
Overført fra: 4638-102/19
Gjelder denne registerenheten
med flere

Servituttene er overført på
eiendommen ved fradeling fra
hovedbruket, og hefter således
ikke i eiendommen. Ta kontakt
med megler for oversendelse
av kopi av de tinglyste
dokumentene.

Ferdigattest
Det foreligger ferdigattest på
hytta datert 24.11.2022.

Prisantydning
4 400 000,-

Beregnet totalkostnad
4 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 500,- (Boligkjøperforsikring
HELP (valgfritt))
202,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tingl.gebyr
pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
110 000,- (Dokumentavgift
(forutsatt salgssum: 4 400
000,-))

122 792,- (Omkostninger totalt)

4 522 792,- (Totalpris inkl.
omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at

det kun tinglyses ett
pantedokument og at
eiendommen selges til
prisantydning.

Tilstandsrapport
Utført av : Joakim Sleire
Takstdato : 18.06.2024
Markedsverdi : 4 400 000,-

Energimerking
Oppvarmingskarakter Oransje
- Energikarakter C

Forsikring
Frende
Polisenummer: 874956

Kommunale avgifter
Kr. 5 839 pr. år
Inkl. eiendomsskatt, feiing og
branntilsyn, renovasjonsavgift
til Simas.

**Pliktig medlemsskap i
velforening/sameie**
Eier blir medeier i / medlem av
Solhaug hyttefelt velforening.
Velforeningen har som
oppgave å sørge for drift- og
vedlikehold av fellesanlegg i
feltet (veg, vann og avløp). Se
vedlegg "vedtekter Solhaug
hyttefelt" i salgsoppgaven for
mer info.

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

Meglere vederlag og utlegg
Markedspakke (Kr.14 900)
Oppgjørshonorar (Kr.3 900)
Visninger (900,- pr. stk.)
Panterett med urådighet -
Statens Kartverk (Kr.545)
Provisjon (forutsatt salgssum: 4
400 000,-) (Kr.44 000)
Tilrettelegging (Kr.7 500)
Foto (kr 5 000)

**Arealangivelser i
salgsoppgaven**
Arealangivelsene er hentet fra
tilstandsrapport. Megler har
ikke kontrollmålt arealene.

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

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

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

Megler vil heller ikke formidle
bud med forbehold om at
budet er hemmelig for andre
budgivere. Megler skal, i den
grad det er mulig, informere

alle interessenter og budgivere
skriftlig om status i
budgivingen. Megler plikter å
legge til rette for en forsvarlig
avvikling av budrunden. For at
bud skal kunne bli behandlet
og formidlet videre på en
forsvarlig måte, skal bud ikke
ha en kortere akseptfrist enn
30 minutter fra budet er gitt.
Bud med kortere frist vil ikke bli
formidlet videre til selger.

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

Overtagelse
Avklares i forbindelse med
budgivning. Eiendommen er
klar for snarlig overtagelse.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter
reglene i avhendingsloven.

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

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

Dersom det er behov for
avklaringer, anbefaler vi at
kjøper rådfører seg med
eiendomsmegler eller en
bygningssakkyndig før det
legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i
samsvar med det kjøperen må
kunne forvente ut ifra alder,
type og synlig tilstand, kan det
være en mangel. Det samme
gjelder hvis det er holdt tilbake
eller gitt uriktige opplysninger
om eiendommen. Dette gjelder
likevel bare dersom man kan
gå ut i fra at det virket inn på
avtalen at opplysningen ikke
ble gitt eller at feil opplysninger
ikke ble rettet i tide på en
tydelig måte. En bolig som har
blitt brukt i en viss tid, har
vanligvis blitt utsatt for slitasje
og skader kan ha oppstått. Slik
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 den bli avlyst.

Salgsoppgave datert

09.04.2025

Viktig informasjon

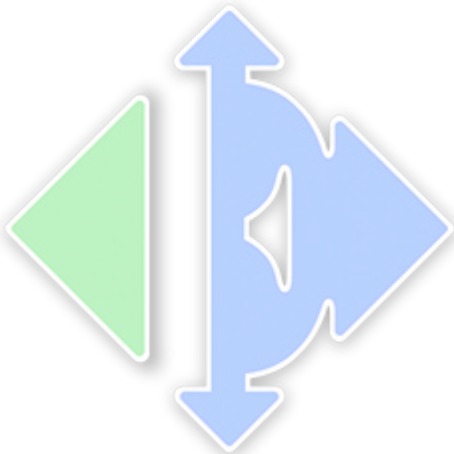
NB!

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.

Fritidsbolig
Norevikvegen 140
6947 Lavik



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Joakim Birkås Sleire
Dato: 10/04/2025

Strandgata 14
Høyanger 6993
91365794
joakim.sleire@hotmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:		Gnr:102, Bnr: 23
Hjemmelshaver:		Solhaug utvikling AS
Seksjonsnr:		
Festenr:		
Andelsnr:		
Tomt:		1155 m²
Konsesjonsplikt:		
Adkomst:		Privat Adkomst
Vann:		Privat Vann
Avløp:		Privat Avløp
Regulering:		Fritidsbolig
Offentl. avg. pr. år:		
Forsikringsforhold:		
Ligningsverdi:		
Byggear:		2018

BEFARINGEN:

Befaringsdato:		11.06.2024
Forutsetninger:		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 ikkje kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå fra 1-3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (Våtrom, og rom under terreng)
Oppdragsgiver:		Asgeir Norevik
Tilstede under befaringen:		
Fuktmåler benyttet:		Protimeter SurveyMaster 2

OM TOMTEN:

Tomten ligger landlig til og er opparbeid med eigen oppstillingsplass til bil og balkong. Nydelig utsikt over Sognefjorden.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig er bygget etter TEK-10.
Trykktestet og dokumentert.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig fremstår som gjennomført og i svært god stand.

ANNET:

I følge NBI "Intervallar for vedlikehald og utskifting av bygningsdelar" blad 700.320 har:

Bad/våtrom:

- Keramiske fliser en forventa levetid på 10-30 år.
- Golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventa levetid på 10-30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventa levetid på 10-20 år.
- Våtromsbelegg en forventa levetid på 10-30 år.
- Golv i våtrom med keramiske fliser på påstøyp og underliggende banemembran en forventa levetid på 20-40 år.
- Baderomspanel en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 6/10/14 år.
- Sluk av plast: 25-75 år.

Vindauge/dører:

- Vinduer en forventa levetid på 20-60 år.
- Dører en forventa levetid på 20-40 år.

Drenering:

- Drenering en forventa levetid på 20-60 år.

Trekledning:

- Trekledning en forventa levetid på 40-60 år.
- Bindingsverk av tre en forventa levetid på 40-80 år.

Takstein/belegg og renner/nedløp:

- Torvtak en forventa levetid for utskifting på: Kort/middels/lang 10/30/50 år.
- Betongtakstein en forventa levetid på 30-60 år.
- Sveits papp en forventa levetid på 25-30 år.
- Shingel en forventa levetid på 20-25 år.
- Stålplater med belegg en levetid (omlegging) på 30-50 år.
- Utvendige beslag en forventa levetid på 20-30 år.
- Teglstein en forventa levetid på 30-50 år.
- Skifer en forventa levetid på 50-80 år.
- Asfaltshingel en forventa levetid på 20-30 år.
- Takrenner og nedløp en forventa levetid på 20-30 år.
- Takrenner i aluminium en forventa levetid på 25-35 år.4

Sanitærinstallasjonar:

- Pex rør: 25-75 år.
- Vannrøyr av kobbar: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannsbereder: 15-30

DOKUMENTKONTROLL:

Det er fremlagt dokumentasjon på, Elektrisk, Vann og avløp, Tømrer, og Våtrom.

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

Vegger av trepanel, flis på bad.
Tak av trepanel.
Gulv av eikeparkett, flis på bad.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig fremstår som ny.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	3 550 000	
- Fradrag:	0	
= Teknisk verdi bolig:	3 550 000	3 550 000

Tomteverdi:	850 000
-------------	---------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 4 400 000
-----------------------------------	-------------

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Angitte markedsverdi gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked - Størrelse, standard, og beliggenhet tatt i betraktning.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	68			38		
Loft	36					
SUM BYGNING	104			38		
SUM BRA	104					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjøkken, Stue, Soverom, Bad, Vaskerom, Gang og Trapperom.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Areal er hentet fra tilsendt dokumentasjon, og er ikkje kontrollmålt på befaring. Små avvik kan forekomme.
Areal 2. ETG er oppgitt i gulvareal.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Joakim Birkås Sleire

9 års erfaring fra byggebransjen, med nybygg, restaurering, skadetaksering, verditaksering og tilstandsanalyse.

10/04/2025

Joakim Sleire

Joakim Birkås Sleire

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader:	
TG 1	4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
Undertaket antas å være i fra Byggeår	
Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.	
Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.	
Høyden på skorstein er forskriftsmessig.	
Merknader:	
5. Loft	
TG 1	5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.	
Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.	
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.	
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.	
Det er påvist ventilering av yttertaket.	
Merknader:	
6. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 1	6.1 Balkonger, verandaer og lignende
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.	
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.	
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.	
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.	
Merknader:	
7. Våtrom	
7.1 Vaskerom/Teknisk	
TG 1	7.1.1 Overflate vegger og himling
Det er ikke påvist riss og sprekker.	
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.	
Det er ventiler som kan åpnes.	
Merknader:	
TG 1	7.1.2 Overflate gulv
Det er ikke påvist riss og sprekker.	
Det er ikke påvist sprekker i fuger.	
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.	
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.	
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.	
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.	
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.	
Det er ikke påvist knirk i gulvet.	
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.	
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader:	
TG 1	7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra 2021	
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.	
Det er muligheter for å rengjøre sluk.	
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.	
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.	
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.	
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Våtrom fremstår som ubrukt. God dokumentasjon. Ikkje boret hull for fuktundersøkelse.	
Merknader:	
7.2 Bad	
TG 1	7.2.1 Overflate vegger og himling
Det er ikke påvist riss og sprekker.	
Det er ikke påvist sprekker i fuger.	
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.	
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.	
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.	
Det er vinduer/dører i våtsonen.	
Det er ventiler som kan åpnes.	
Merknader:	
TG 1	7.2.2 Overflate gulv
Det er ikke påvist riss og sprekker.	
Det er ikke påvist sprekker i fuger.	
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.	
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.	
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.	
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.	
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.	
Det er ikke påvist knirk i gulvet.	
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.	
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.	
Merknader:	
TG 1	7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra 2021	
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.	
Det er muligheter for å rengjøre sluk.	
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.	
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.	
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.	
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Bad fremstår som ubrukt. God dokumentasjon på utført arbeid. Ikkje boret i tilstøtende rom.	
Merknader:	
8. Kjøkken	
8.1 Kjøkken	
TG 1	8.1 Kjøkken
Vanninstallasjonen er fra Byggeår	
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.	
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.	
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.	
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.	
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Merknader:	
9. Rom under terreng	
10. VVS	
TG 1	10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår	
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.	
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.	
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.	
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.	
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.	
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende	
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.	
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.	
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.	
Det er WC med innebygget sisterne.	
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.	
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.	
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.	
Merknader:	
TG 1	10.2 Varmtvannsbereder
Varmtvannsbereder er fra 2022	
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.	
Berederens plassering er tilfredsstillende.	
Berederen er lekkasjesikret.	
Merknader:	
Ingen	10.3 Vannbåren varme
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Ingen	10.4 Varmesentraler
Varmesentralanlegget var nytt i	
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
Ingen	10.5 Ventilasjon
Ventilasjonsanlegget var nytt i	
Det var sist inspisert i	
Det var rengjort i	
Anlegget ble sist fornyet i	
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.	
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i	
Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår	
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i	
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.	
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.	
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.	
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.	
Kabler er tilstrekkelig festet.	
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.	
Det er fremlagt samsvarserklæring.	
Merknader:	

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Fritidsboligen fremstår i god stand, med god dokumentasjon på utført arbeid.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:



Høyanger *kommune*
Kommunedirektør

Ck Nor Bygg As
Skjellvikaveien 12C

3237 Sandefjord

Saksnr. 22/2964	Dok-ID 22/16572	Arkivkode 102/23 L42	Sakshandsamar KJR	Dato: 24.11.2022
--------------------	--------------------	----------------------------	----------------------	---------------------

Melding om vedtak etter delegering

Saksnr.: 606/22

Søknad om ferdigattest gbnr 102/23

De vert med dette varsla om at det i medhald av Høyanger kommune sitt delegeringsreglement pkt. 7.3.C og pkt. 6.8.2 er gjort slikt vedtak:

Kommunedirektøren sitt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningsloven § 21-10 vert det gjeve ferdigattest som omsøkt.

EIGEDOM OG SØKNADSDOKUMENTASJON

Eigedom	Gnr. 102 Bnr. 23
Byggeadresse	Norevikvegen 140
Tiltakshavar	Solhaug Utvikling AS
Ansvarleg søkjar	CK NorBygg AS
Tiltak	Ferdigattest

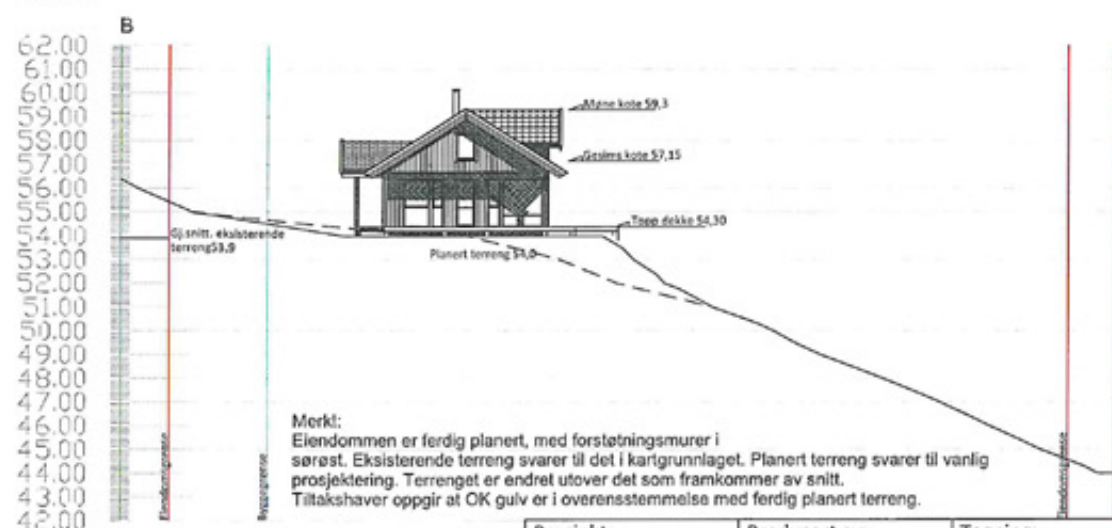
Det vert vist til godkjent løyve til fritidsbustad og garasje, sak nr. 301/18 av 29/06.2018, og Dykkar søknad om ferdigattest motteken 16.11.2022.

Ferdigattesten vert gjeven på grunnlag av førespurnad og på grunnlag av framlagt dokumentasjon; jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 21-10 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Den framlagde dokumentasjon stadfester at alle krav og vilkår som er stilt i løyve, og som elles følgjer av gjeldande reglar gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova, er dokumentert oppfylt.

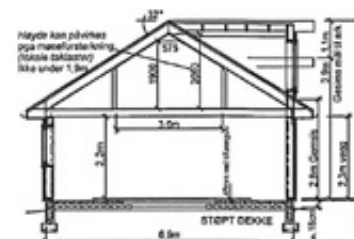
Ferdigattesten gjeld for tiltaket slik det er omtalt i løyve med seinare tillegg. Ferdigattesten er ikkje ein stadfesting på tekniske kvalitet til bygget, men ein stadfesting på avslutning av saka hjå styresmaktene.

Postadr.: Postboks 159 6991 Høyanger	Besøksadr.: 6993 Høyanger	Telefon: 57 71 15 00	Bankgiro: 3705 24 53640 Org.nr. 944439838	E post: postmottak@hoyanger.kommune.no www.hoyanger.kommune.no
--	------------------------------	-------------------------	---	--



Merk:
Elendommen er ferdig planert, med forstøtningsmurer i sørøst. Eksisterende terreng svarer til det i kartgrunnlaget. Planert terreng svarer til vanlig prosjektering. Terenget er endret utover det som framkommer av snitt.
Tiltakshaver oppgir at OK gulv er i overensstemmelse med ferdig planert terreng.

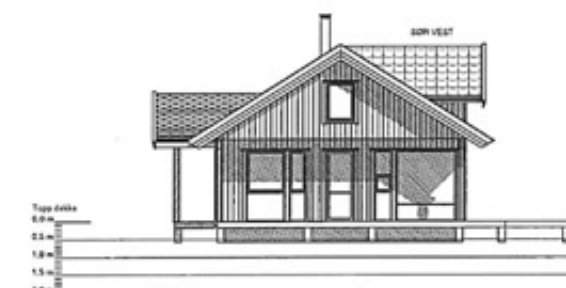
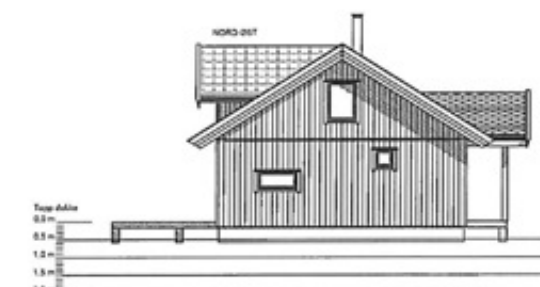
Prosjekt: Ny Saltdeishytte Torst 4 6996 Vadheim Gnr./Bnr.: 102/5	Produsert av: 	Tegning: Terrengsnitt A og B		Tegningsnr. E4
	Eks. terreng -----	Dato: 01.06.18	Rev. dato:	Målestokk: 1:150
Planert terreng -----				



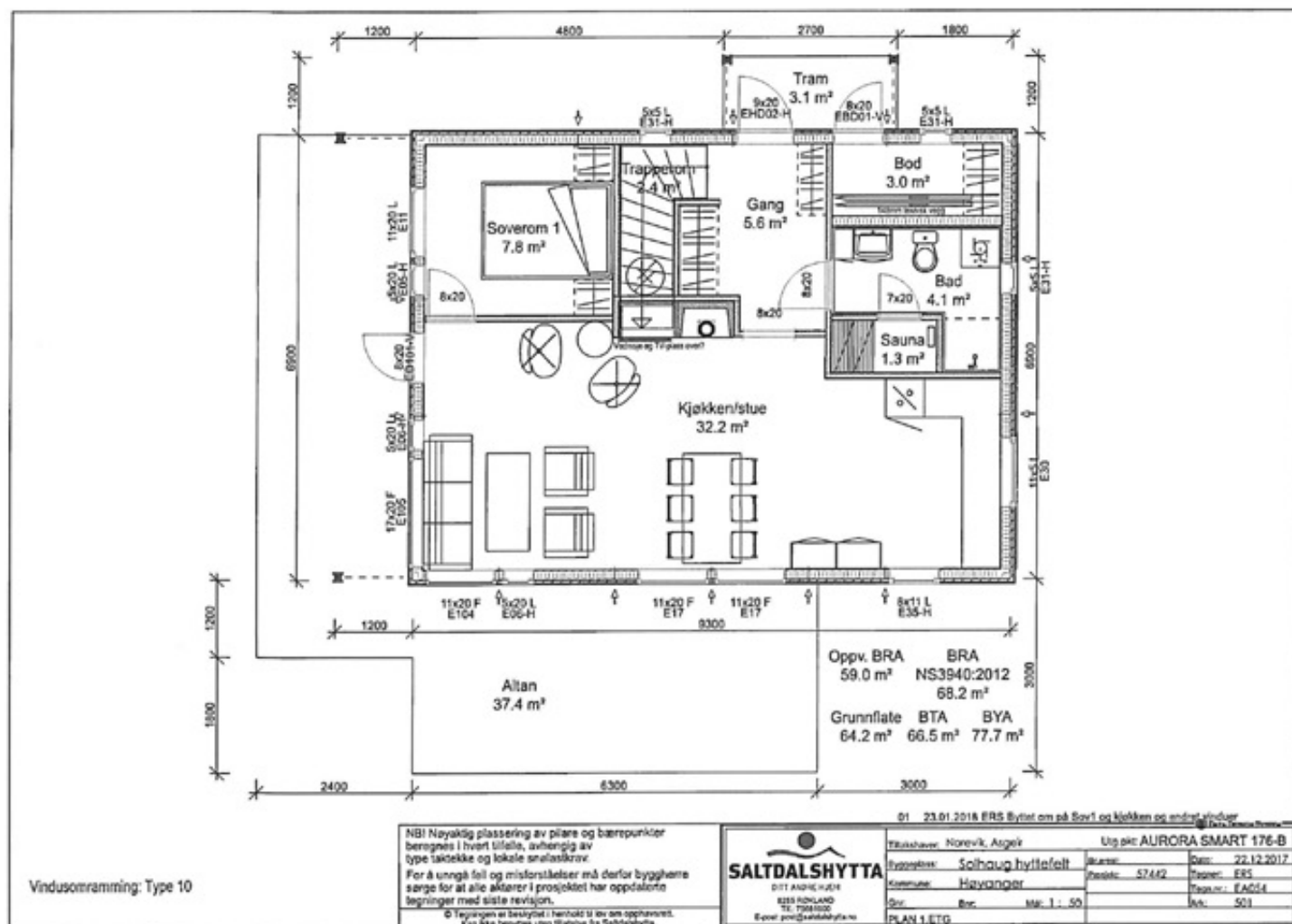
Vindusomramming: Type 10

FOR INTEGNERING AV TERRENGPROFIL:
EKSISTERENDE TERRENG = STIPLET LINJE
PLANERT TERRENG = HJELTRUKKET LINJE

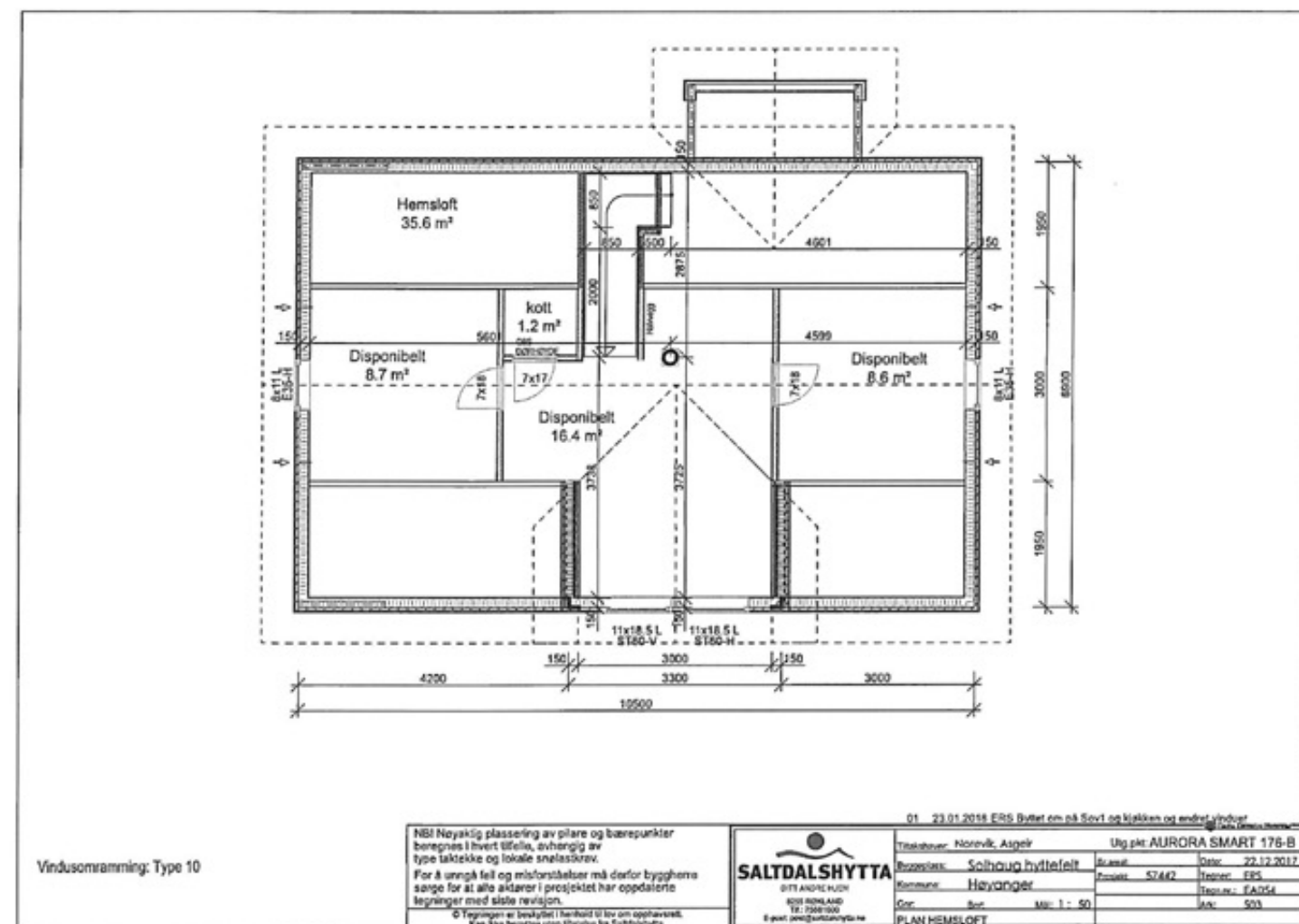
NB! Nøysaktig plassering av pilare og bærrepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.



 SALTÐALSHYTTA BÍTT ANDRÉ LUGA 8251 FOSKJÓK TEL. 708-6030 E-mail: bitt@saltalshytta.is	01. 23.01.2018 ERS Býttar einn þú Sævi og Nökkun og einnast vinurinn <table> <tr> <td>Talshæð:</td><td>Nönnvirk, Aggell</td><td>Út þik:</td><td>AURORA SMART 1761</td></tr> <tr> <td>Þyngd:</td><td>Söluþing hyttelt</td><td>Þyngd:</td><td>57442</td></tr> <tr> <td>Kostnaður:</td><td>Heyvöngur</td><td>Þyngd:</td><td>22.12.2018</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Þyngd:</td><td>ERS</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Þyngd:</td><td>EAGSA</td></tr> <tr> <td>Ger:</td><td>Sævi</td><td>Þyngd:</td><td>502</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>Þyngd:</td><td>502</td></tr> </table> FASADER OG SMITT	Talshæð:	Nönnvirk, Aggell	Út þik:	AURORA SMART 1761	Þyngd:	Söluþing hyttelt	Þyngd:	57442	Kostnaður:	Heyvöngur	Þyngd:	22.12.2018			Þyngd:	ERS			Þyngd:	EAGSA	Ger:	Sævi	Þyngd:	502			Þyngd:	502
Talshæð:	Nönnvirk, Aggell	Út þik:	AURORA SMART 1761																										
Þyngd:	Söluþing hyttelt	Þyngd:	57442																										
Kostnaður:	Heyvöngur	Þyngd:	22.12.2018																										
		Þyngd:	ERS																										
		Þyngd:	EAGSA																										
Ger:	Sævi	Þyngd:	502																										
		Þyngd:	502																										



Vindusomramming: Type 10



Vindusomramming: Type 10

For matrikkeleining:

Kommune:	4638 - HØYANGER	Utskriftsdato/klokkeslett:	19.11.2021 kl. 13:59
Gardsnummer:	102	Produsert av:	Åsmund Myklebust
Bruksnummer:	23	Attestert av:	Høyanger kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellova § 3 d) er matrikelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom
Bruksnamn:	
Etableringsdato:	19.11.2021
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunnar:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 102 / 23	1 155,1 m2	

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		270174	AVEN CONNIE		POSTBOKS 630 6804 FØRDE	1 / 1

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6784255	323496		1 155,1 m2	

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annan referanse				
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	19.11.2021	Tinglyst		19.11.2021	myklebustas 19.11.2021
Oppmålingsforretning	21/1329		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
			Avgjevar	4638 - 102/19	-1 155,1
	21/10		Mottakar	4638 - 102/23	1 155,1
			Berørt	4638 - 102/22	0

Forretningar der matrikkeleininga er berørt						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endra dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Rolle		Matrikkeleining	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					Dato
Annan referanse						
Opprett ny grunneigedom ved frådeling	19.11.2021	Tinglyst		19.11.2021	myklebustas	
Oppmålingsforretning	21/1329				19.11.2021	
	21/10					

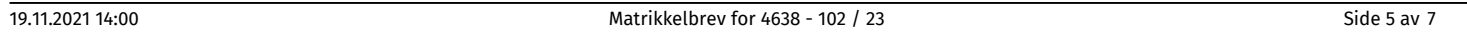
Adresser						
Adresstype	Adressenamn	Adressekode	Adressenr	Krinsar		Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnamn	Kjeldekode	Koord.syst.	Nord	Aust	Nei
	Norevikvegen	3066	140			
			EUREF89 UTM Sone 32			
			6784260	323497		
				Grunnkrins:	0302 Vikum	
				Røystekrins:	2 Lavik	
				Kyrkjesokn:	07110801 Lavik	
				Postnr.område:	6947 LAVIK	
				Tettstad:		

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga									
Bygningsnr: 300 692 546		Utbygd areal: 77,7		Tal bustader: 0		Datoar			
Løpenr:		Bruksareal bustad: 0		Tal etasjar: 1		Rammeløyve:		29.06.2018	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal anna: 56,4		Vassforsyning: Privat innlagt		lgangsetjingsløyve:		29.06.2018	
Nord: 6784261 Aust: 323497		Bruksareal totalt: 56,4		Avløp: Privat kloakk		Teke(n) i bruk:			
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bustad: 0		Har heis: Nei		Mellombels bruksløyve:			
Bygningstype: Fritidsbygg (hytter/sommarh. ol)		Bruttoareal anna: 66,5		Ferdigattest:					
Næringsgruppe: Anna som ikkje er næring		Bruttoareal totalt: 66,5							
Bygningsstatus: lgangsetjingsløyve		Alternativt areal: 0							
Energikjelder:		Alternativt areal 2: 0							
Oppvarming:									

Etasjar									
Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	56,4	56,4	0	66,5	66,5	0	0

Brukseiningar									
Adresse	Brukseiningsnummer			Brukseiningstype		Bruksareal		Tal rom	Matrikkeleining
3066 Norevikvegen 140	H0101			Fritidsbustad		68,2		1	102/23

Kontaktpersonar				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Kontaktperson	912418804	CK NOR BYGG AS		Skjellvikaveien 12C 3237 SANDEFJORD
Tiltakshavar	920692834	SOLHAUG UTVIKLING AS		c/o Asgeir Norevik Solhaug 6947 LAVIK



DETALJPLAN for regulering av
Hyttefelt SOLHAUG - Mjellelid, Norvikane.
Del av gbnr. 102/5 – HØYANGER KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

Pgr. 1

1.1.
Det regulerte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Pgr. 2

2.1.
Området er regulert til:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

BYGNINGAR OG ANLEGG - fritidshus (H1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

SAMFERDSEL

- Køyreveg offentlig
- Køyreveg privat
- Anna trafikkareal
- Anna trafikkareal – grøntareal
- Pumpehus og renseanlegg

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

GRØNSTRUKTUR

- Friområde-(F1)
- Naturområde (Na)

Landbruks-, natur-og friluftsmål samt samt reindrift(PBL § 12-5, nr. 2)

LNFR - OMRÅDE

- Friluftsmål (LF1)

Hensynssoner (PBL § 12-5, nr. 5)

- Frisiktsone

Pgr. 3

BYGNINGAR OG ANLEGG

3.1. Tomteutnytting m.m.

3.1.1.
Byggeområde H1 kan nyttast til oppføring av fritidshusvære, med ei tomteutnytting på inntil BRA 125 m2, her inkludert eventuell garasje/carport.

3.1.2.
Garasje / carport kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense, ev. samanbyggast med tilsvarande anlegg på nabotomt. Garasje / biloppstillingsplass må ligge minimum 1,5 m i avstand frå næraste køyrebaneant av regulert tilkomstveg. Det legges opp til en stk. parkering på egen tomt.

3.2. Bygningsform

3.2.1.
Bygningane kan ha saltak eller skråtak. Det skal være maks.40 ° takvinkel. Eventuell møneretning skal vere parallell med lengeretninga på bygningen si hovudform.

3.2.2.
Mønehøgde skal vere maks. 7.0 m over gj.snitt eksisterande terreng.

3.2.3.
Garasje og ev. anna bygning skal utformast i eit formspråk som er tilpassa fritidshuset.

3.3. Material- og fargebruk

3.3.1.
Det kan ikkje nyttast utvendig kledning eller taktekking som i material- eller fargebruk verkar dominerande (t.d. gjev signaleffekt) eller skjemma for omgjevnaden.

3.4. Plankrav

3.4.1.
I samband med byggemelding av fritidshuset skal det framleggast situasjonsplan, som viser garasje-/carportløyisinga, sjølv om dette tiltaket skal gjennomførast på eit seinare tidspunkt.

3.4.2.
I samband med byggemelding skal det framleggast situasjonsplan som forklarar korleis også den ubygde delen av tomta skal utnyttast og utformast.

Pgr. 4

SAMFERDSLEANLEGG

4.1. Kjøreveg (felles)

4.1.1.

Tilkomstveg skal opparbeidast med linjeføring som vist på reg.planen. Total vegbreidde (reg.formål = køyrebanebreidde + grøfter) er 6 m.

Pgr. 5

5.1 Anna trafikkareal – grøft

5.1.1

Det kan etablerast tekniske installasjonar som for eksempel vegbelysning, borrehull el.bil lader i denne sonen.

Det etablerast felles gjesteparkering.

Pgr. 6

6.1 Pumpehus og renseanlegg

6.1.1

Det skal ligge føre teknisk plan for vatn- og avlaupsordning – som er godkjend av kommunen – før bygging på tomtene kan verksettast. Godkjend plan må vere gjennomført før innflytting kan skje.

Pgr. 7

GRØNSTRUKTUR

7.1 Friområde

7.1.1

Innan friområdet F1 kan det etablerast anlegg som har samanheng med vanleg fritidsbruk, - som leikeplassar, leikeutstyr, rasteplassar.

Utover det kan det føretakast terrengmessig bearbeiding, og parkmessig utforming.

Pgr. 8

LNFR - OMRÅDE

8.1. Friluftsområde

8.1.1.

Friluftsområda FL1 skal ligge som naturområder. Det kan i etablerast enkle stiar, avløp ifbm. renseanlegg der dette er formålstenleg for bruken av området.

Innan områda kan det føretakast rydding og vedlikehald av skog.

Pgr. 9

ÅLMEN

9.1.1.

Kommunen kan gjere mindre unntak frå denne reguleringsplanen og føresegnene, innanfor rammene som til ein kvar tid er fastlagde i gjeldande plan- og bygningslov, vedtekter og føresegner.

Revidert § 3.1.1. og § 3.1.2. §3.2.1. §3.2.2.
§3.2.3. §4.1.1. §5.1.1 § 6.1.1 §7.1.1 §8.1.1
§9.1.1

Førde den 17.02.2023.

Sunnfjord Entreprenør AS
v/Yngve Systad

Sist revidert 09.06.23

Vedtekter Solhaug hyttefelt

Gnr:102 Bnr 19

§1.

Foreningens navn er Solhaug Hyttefelt Velforening. Foreningen skal etableres når minst 2 av tomtene er solgt.

§2.

Foreningens medlemmer er hjemmelshavere av eiendommer innenfor Solhaug hyttefelt slik som dette fremstår i reguleringsplan for hytteområdet.
Alle eiere i hyttefeltet har ved kjøp av tomt forpliktet seg til å være medlem av foreningen og til å rette seg etter disse vedtekter og avgjørelser truffet i medhold av disse vedtekter.

§3.

Foreningen vil etter at tre tomtar er solgt bli overført eiendomsretten til tomt gnr.102 bnr. 19 og vill inneha alle rettigheter til denne inkl.pumpe anlegg og renseanlegg.
Tomt 102/19 skal være fellesområde for alle hyttetomtene i feltet. Føresegner for reguleringsplan viser område og bruk.
Prisen for overtakelsen settes til kr: 1.000,-. Pr eiendom.
Årsavgiften er satt til kr: 5000,- pr år frem til det er laget velforening som setter nye satser.
Årsavgiften gjelder eiendommer etter ferdigattest eller tatt i bruk.
Dette skal dekke utgifter til strøm(rensanlegg/pumpeanlegg), driftskostnader renseanlegg, brøyting, etc. Solhaug Utvikling AS betaler for en sk frem til foreningen er satt.

§4.

Foreningens styre består av 3 medlemmer som velges av årsmøtet. Årsmøtet velger også 2 varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges for 2 år, dog slik at første gang velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem for 1 år. Styret konstituerer seg selv, herunder velger leder og kasserer.

§5.

Følgene oppgaver tilligger Velforeningen v/styret: Eierskap, drift og vedlikehold av alle fellesanlegg. Med fellesanlegg menes i disse vedtekter bl.a. fellesområde med, veger som ikke ligger innenfor den enkeltes tomtengrense, parkeringsplass, vann- og avløpsrør som er nødvendig for å nå fram til alles tomtengrense inkludert renseanlegg(driftsavtale med leverandør)og pumpeanlegg.
Innkreve årsavgift fastsatt av årsmøtet. Føre regnskap og lage årsberetning over foreningens drift.
Innkalle til årsmøte og mulig ekstraordinært årsmøte. Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme inkludert etablering av avtaler av felles interesse. Herunder rydding av skog. Dette gjelder tomtar/hytter etter ferdigstillelse.

§6.

Årsmøtet er foreningens øverste myndighet. Hver hytteeiendom har 1 stemme. Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 50% av hytteeiendommene er representert. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.
Ordinært årsmøte skal arrangeres hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal arrangeres når det kreves av styret eller minst 50% av medlemmene og skal da behandle de saker som kreves behandlet. Innkalling til årsmøtet skjer med minst 2 ukers varsel. Innkalling skal være ledsaget av dagsorden, årsregnskap, årsberetning, budsjett for påfølgende år, forslag til årsavgift og forslag til styre.
Ordinært årsmøte skal: Godkjenne innkalling og dagsorden. Godkjenne årsregnskap og årsberetning. Godkjenne budsjett for påfølgende år, herunder årsavgiftens størrelse. Behandle saker fremmet av styret. Behandle saker innkommet til styret fra medlemmene senest 4 uker før årsmøtet. Velge nytt styre.
Årsmøtet kan ikke treffe realitetsavgjørelse i saker som ikke er nevnt i innkallingen. Vanlige saker avgjøres med simpelt flertall blant de møtende. Endringer av vedtektene eller vedtak som krever betydelig økonomisk medvirkning fra den enkelte hytteeier krever 2/3 flertall blant de møtende. Se dog §7. som ikke kan endres.

§7.

Styret og årsmøtet kan ikke treffe vedtak som vil være mer belastende for usolgte tomtar innen hyttefeltet enn de øvrige. Bestemmelsen her kan ikke endres av velforeningen.

§8.

Hvert medlem plikter å betale årsavgift fastsatt av årsmøtet. Styret plikter og holde kostnader på ett minimum som gjenspeiler driftskostnader.
Medlemmene plikter videre å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand, samt unngå bråk slik at hyttefeltet gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.
Medlemmene plikter å rette seg etter avgjørelsene styret treffer for å skjøtte sine oppgaver.

§9.

Den enkelte tomt, samt fellesanlegg skal ikke benyttes som parkeringsplass for campingvogner, bobiler, tilhengere og lignende lagring. Dette kan avtales over kortere tid

§10.

Det er ikke tillat med større hovedsikringer enn 3x32A uten tillatelse ifra styret. Dette inkluderer ikke effekt ifra solcelle.



Høyanger kommune

Dykkar ref.:/dykkar dato:Vår ref.:

Dato: 13.09.2023

AVEN CONNIE Linda Heggenes Bru
POSTBOKS 630
6804 FØRDE

Resultat etter brannforebyggande tiltak

Tilsynsadresse: Norevikvegen 140-H0101
Gårds- og bruksnr: 4638-102/23

Brannvesenet gjennomførte brannforebyggande

Tiltak: Tilsyn
Status: Utført
Årsak ikkje utført:

Tiltak: Feiing
Status: Ikke utført
Årsak ikkje utført:

den 13.09.2023 i din bustad. Målet med tilsynet var å vurdere forhold ved fyringsanlegget som har betydning for branntrygleiken. Denne rapporten viser anmerkningar som vi oppdaga ved vårt besøk. Anmerkningane bør følgjast opp. Under dette tilsynet vart det ikkje registrert avvik. Tilsynet er derfor avslutta..

Anmerkningar som bør følgast opp: (0)

Vi vil opplyse om at dette tiltaket ikkje er ein godkjenning av branntryggleiken. Det er du som eigar av bustaden som er ansvarlig for branntryggleiken i heile bustaden.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Linda Heggenes Bru på telefon 47014946 eller på e-post til linda.heggenes.bru@hoyanger.kommune.no.

Med helsing
Brannforebyggjar

Definisjoner

Fyringsanlegg:Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik: Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Anmerkning: Forhold som tilsynsmyndigheit mener er nødvendig å påpeike, men som ikkje omfattast av definisjon for avvik.

Kommentarer:Utfyllande beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

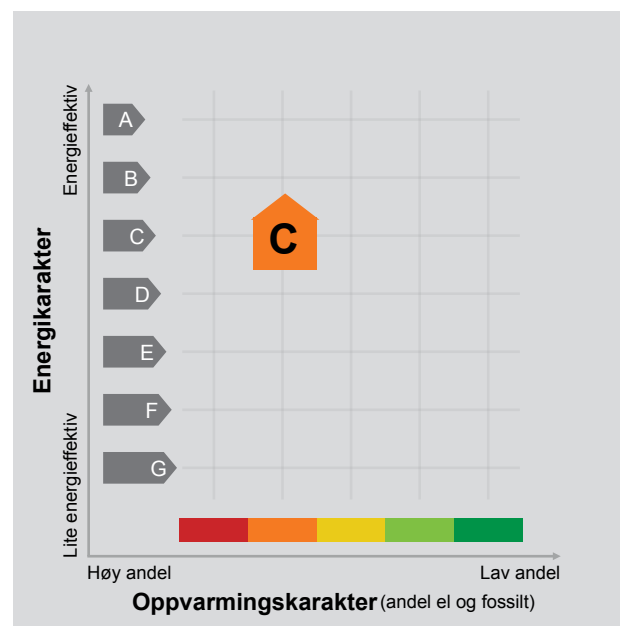
Aktuelt regelverk

- Tilsynet er heimla i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eigars plikt til kontroll og vedlikehald av fyringsanlegget står i forskrift om brannforebygging § 6.
- Krav til vår saksbehandling står i forvaltningsloven.

ENERGIATTEST



Adresse	Norevikvegen 140
Postnummer	6947
Sted	LAVIK
Kommunenavn	Høyanger
Gårdsnummer	102
Bruksnummer	23
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300692546
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-11692
Dato	19.08.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk 666 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

600 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	50 liter ved

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.

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