



DALSFJORDVEGEN 557
BYGSTAD



DALSFJORDVEGEN 557
BYGSTAD

INNHold

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
26	Plantegning
31	Området
31	Økonomi
32	Offentlige forhold
33	Øvrige kjøpsforhold
35	Megler
37	Vedlegg
38	Tilstandsrapport
71	Egenerklæring_Signed
76	Energiattest
83	Avtale - Arealoverføring
87	Kommunalinformasjon



DALSFJORDVEGEN 557

BYGSTAD

Nydelig og sjelden ferieobjekt som er tilrettelagt for båtliv, bading og fine fritids- og naturopplevelser. Hytten er fra 2015 og ligger helt i sjøkanten til Dalsfjorden med flott utsikt.

Fra eiendommen er det ca. 12 min. i bil til Bygstad som blant annet har dagligvarebutikk og kafé. Bygden er omringet av flott turterreng og rik natur med svært gode jakt- og fiskemuligheter. For ytterligere fasiliteter er det ca. 31 km. til Førde for et bredt utvalg av servicetilbud.

Verdt å nevne:

- 2 soverom + hems med 2 sengeplasser
- Stor tomt på 2160m²
- Naust og to isolerte boder i kjeller
- 109m² støpt terrasse med glassrekkverk
- Sommersol fra morgen til kveld
- Ladeboks for elbil
- Fint badeområde like ved

Velkommen til visning, husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning
3.990.000,-

Komm. Avg.
3.287,-

Totalpris
4.103.902,-

BRA-i
67 m²

BRA
123 m²

Antall soverom
2

Eierform
Eiet

Byggeår
2015

Tomteareal
2 160.80

Tomt
2160.8 m² -
eiet

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12004624

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

Partner |Daglig leder |Eiendomsmegler MNEF
ole@wmegling.no

415 22 029



EIENDOMSMEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
renate@wmegling.no

473 30 484



- Det er godt tilrettelagt for båtliv, fiske og bading. I kjeller har du naust -



- Hytten har en fredelig og usjenert beliggenhet -



- Tidløs utførelse med gjennomgående store vindusflater -

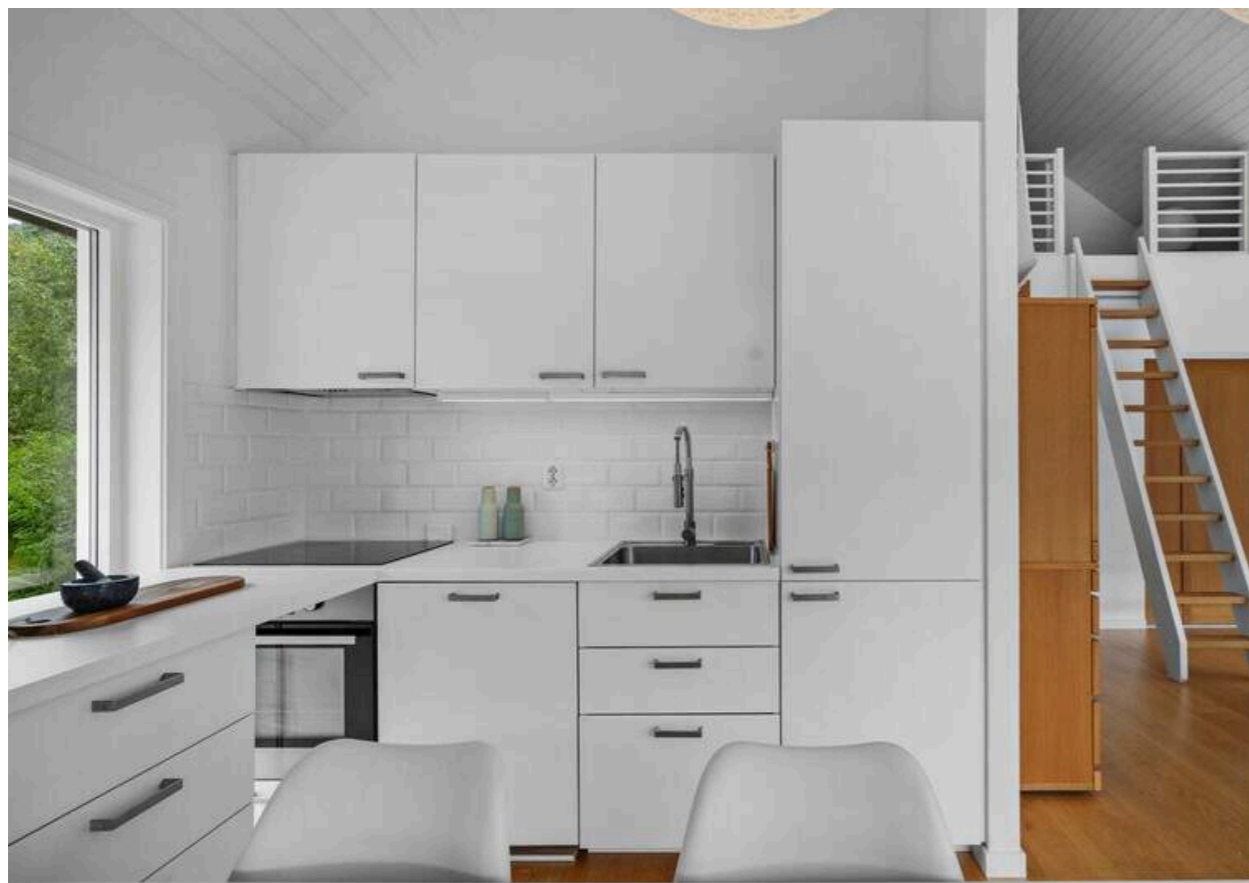




- Her ligger du helt i sjøkanten til Dalsfjorden -



- Legg merke til skyvedørgarderoben som har god plass til oppbevaring -

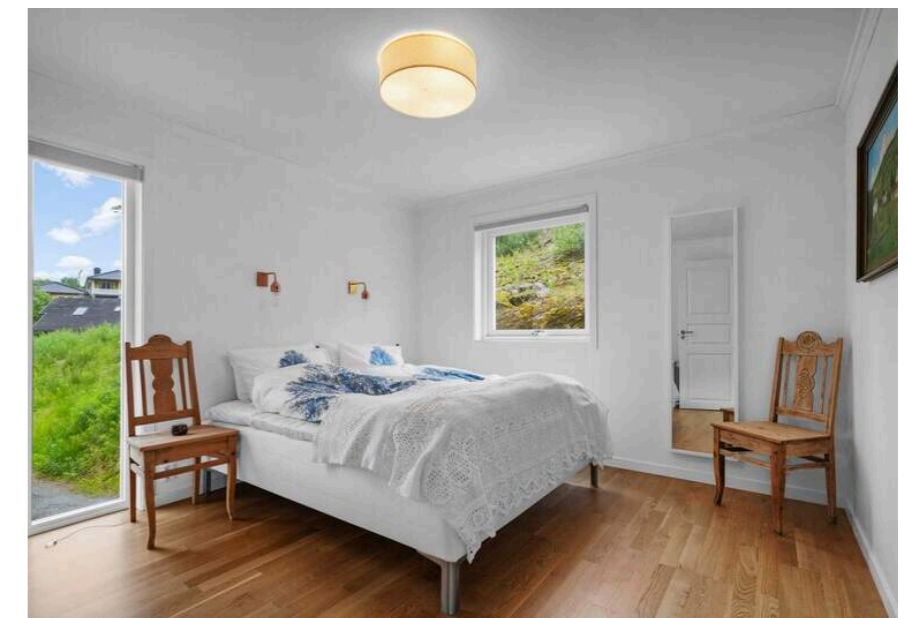


- I innredningen er det integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøøl/fryseskap -





- Badet er helfliset med gulvvarme og har spotter i himling -



- Det er to soverom i 1.etg -



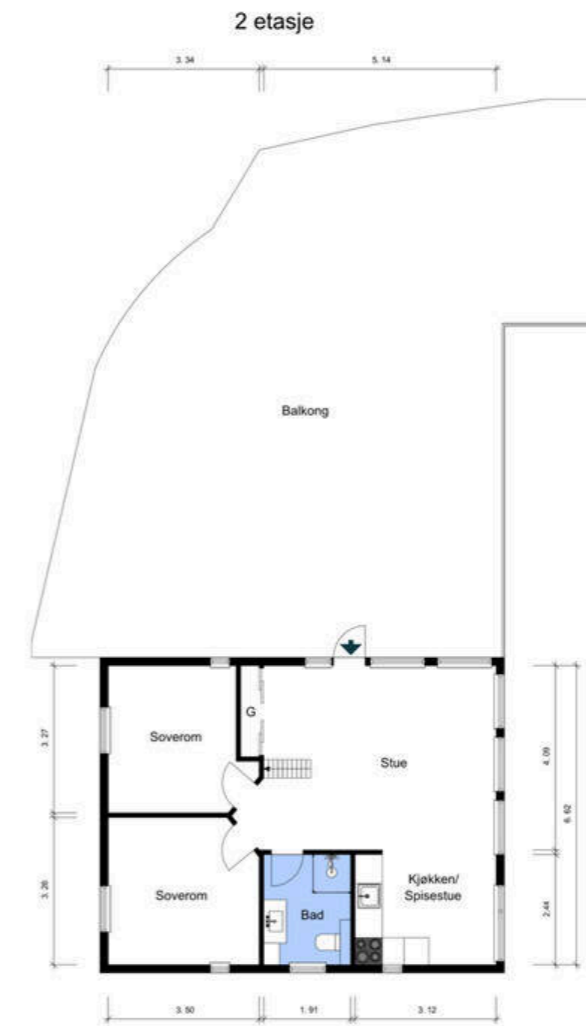
- Naust/bod i kjeller -



- Stor, støpt uteplass på 109m² med glassrekkverk -



PLANTEGNING



verdsett™

Planskissen er kun illustrativ og representerer ikke nødvendigvis boligens faktiske innredning eller bruk, den er heller ikke tegnet i korrekt målestokk. Eventuelle feil kan ikke holdes ansvarlige. For kjøp av nøyaktige tegninger av boligen, vennligst ta kontakt med Verdsett AS.

Målerreglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

BYGGEÅR

2015

STANDARD

Overflater:

På gulvene er det parkett og betong. På veggene er det malte gipsplater, og i underetasjen er det ubehandlet finérplater og synlig grunnmur av betong. I tak er det malt panel, gipsplater og takplater.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning fra Ikea med laminert benkeplate og stål oppvaskkum. I innredningen er det integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjølfrysenskap. Belysning i underkant av overskapene. Fliser på vegg ved benkeplaten. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fliser på veggene. I taket er det malte gipsplater med innfelte spotter. Rommet er innredet med servant i underskap, høyskap, speilskap med integrert lys, dusjhjørne og vegghengt toalett. Det er elektrisk styrt vifte i rommet.

VVS:

- Sanitæranlegget har rør i rør system med åpen sentral i kjelleren.
- Det er montert to vannutkastere for tilkobling av hageslange.

- Det er avløpsrør av plast. Durgovertil i kjelleren.
- Det er ikke ventilering med unntak av ventilator og baderomsvifte.
- Varmtvannsbereder på 115 liter som er plassert i kjelleren.
- Det er installert trykktank.

El-anlegg:

Det elektriske anlegget har standard fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer. Det er montert utelamper og utvendige stikkontakter. Ved inngangspartiet til kjelleren er det montert en trefaset stikkontakt. Det er installert ladeboks for el-bil.

TOMT

Eiet tomt. Eiendommen ligger i relativt skrående terreng. Tomten er opparbeidet med gruslagt parkeringsplass/tun og platting i betong og belegningsstein.

Pga eiendommens størrelse kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Dvs. at kjøper må erklære på eget fastsatt skjema at eiendommen ikke er konsesjonspliktig, eller at bruken av eiendommen ikke vil utløse konsesjon. Det er en forutsetning for avtalen av egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet fylles ut av kjøper, og at denne godkjennes av kommunen før overtakelse av eiendommen finner sted. Det vil ikke kunne foretas oppgjør før egenerklæringsskjema foreligger i signert og godkjent stand.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

2160.8 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Trond Gjesdal: Grunn og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur, antatt stripefundamenter av betong under grunnmur.

Yttervegger: Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med utvendig bordkledning av trepanel. Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Mønt himling i stue/kjøkken. Taktekkingen er av skifertakstein. Gulvsystemer: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppdragen.

ADGANG TIL Utleie

Boligen kan i sin helhet leies ut.

OPPVARMING

Oppvarmingen består av varmekabler på bad, ellers elektrisk oppvarming.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

TV / INTERNETT / BREDBÅND

Selger opplyser om at de har brukt Rikstv-pakke.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger samt vaskemaskin i kjeller. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

DIVERSE

Møbler som står i hytten og utemøbler medfølger handelen.

Det er inngått en avtale med nabo i øst om en arealoverføring. Se vedlagt avtale. Alle kostnader tilknyttet dette bærer mottaker av areal, naboeiendommen.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både

de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

OMRÅDET

BELIGGENHET

Eiendommen ligger ved Dalsfjordvegen, nord for Fv57, ca. 12 minutter med bil sørvest for Bygstad i Sunnfjord kommune. I Bygstad er det skole (1.-7.klasse) og barnehage samt dagligvarebutikk. Til Førde by som er kommunesenteret er det ca. 31,7 km hvor man finner et bredt utvalg av ulike servicetilbud. Førde lufthavn Bringeland ligger ca. 20 minutter unna med bil.

Bygstad er kjent for sin rike natur med svært gode jakt- og fiskemuligheter som elven Gaula, som har Norges eldste laksetrapp og renner ut i Dalsfjorden. Bygden er omringet av flott turterreng og man kan blant annet nevne Storehesten på 1209 meter over havet som er et populært og kjent turmål i Sunnfjord. Det er et variert kultur og fritidstilbud med idrettslag, historisk skuespill som "Gaularspelet" og en aktiv revygruppe som hvert år har fremvisning av "Bygstadrevyen". Det er også et aktivt klatremiljø med egen innendørs buldrehall, samt et aktivt korps med navn "Bystad Brass" som årlig deltar på flere lokale arrangement og tilbyr korpsmusikk av høy kvalitet. Om du ønsker en spesiell opplevelse og en bedre middag med lokale råvarer kan du blant annet besøke Villa Åmot.

ADKOMST

Enkel adkomst fra offentlig vei.

PARKERING

God parkeringsdekning på eiendommens tomt. Det er også satt opp ladeboks til elbil.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 3.990.000,-

OMKOSTNINGER

3 990 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

586,- (Tingl.gebyr pantedokument inkl. gebyr for e-tinglysning)

776,- (Tingl.gebyr skjøte inkl. gebyr for e-tinglysning)

99 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 3 990 000,-))

12 550,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

113 902,- (Omkostninger totalt)-----
4 103 902,- (Totalpris inkl. omkostninger)**TOTALPRIS INKL OMK**

Kr 4.103.902,-

INFO FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: 10 735,-

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

3.287,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt og tilsynsgebyr avløpsanlegg. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene og utgjør kr. 2 831,- (2024)

FORSIKRINGSSELSKAP

IF skadeforsikring

POLISENUMMER

2220256

OFFENTLIGE FORHOLD**TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

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

4647/188/22:

24.05.1939 - Dokumentnr: 675 - Forkjøpsrett
RETTIGHETSHAVER: JOHAN O BIRKELANDS
SØSKEN

Overført fra: Knr:4647 Gnr:188 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

Denne avtalen har ingen betydning for eiendommen som selges.

05.03.1979 - Dokumentnr: 1457 - Erklæring/avtale
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
RETTIGHETSHAVER: OLSEN SVEIN MARGON OG
EIVIND ALFRED

Overført fra: Knr:4647 Gnr:188 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1979 - Dokumentnr: 1458 - Erklæring/avtale
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
RETTIGHETSHAVER: OLSEN SVEIN MARGON OG
EIVIND ALFRED

Overført fra: Knr:4647 Gnr:188 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.2004 - Dokumentnr: 2812 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere26.09.2011 - Dokumentnr: 773015 - Bestemmelse om
vannrett

Rettighet hefter i: Knr:4647 Gnr:188 Bnr:24

Avtalen ligger vedlagt salgsoppgaven.

**FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG
BRUKSTILLATELSE**

Megler har tilskrevet Sunnfjord kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ikke ferdigattest fra opprinnelig byggeår.

Det foreligger ferdigattest vedrørende fasadeendring og bruksendring datert 05.08.2024.

Det kan likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-område ifølge Sunnfjord kommune.

Til opplysning: Nordøstlig hjørne av fritidsboligen og kai av naturstein ligger i følge kommunen sitt digitale kartverk utenfor tomtegrensen.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig vei til tomtegrensen. Vanntilførsel fra privat brønn på 60 m med vannpumpe. Avløp til privat septiktank.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**BETALINGSVILKÅR**

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har

spørsmål til budgivning.

AVHENDINGSLOVEN

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 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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på www.buysure.no for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk

finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

LÅNEFINANSIERING

W Eiendomsmegling samarbeider med Sparebank 1 SMN og kan formidle kontakt med rådgiver dersom dette er ønskelig.

Vi gjør oppmerksom på at foretaket mottar et økonomisk vederlag fra Sparebank 1 SMN dersom formidlingen resulterer i innvilget lån.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en provisjon på 1,2% av kjøpesum. Videre skal selger betale kr. 6900,- for oppgjør, kr. 3000,- for visning, kr. 14 900,- for tilrettelegging og kr. 21 000,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 6 585,-

OPPDRAGSNUMMER

12004624

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 11.04.2025.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen
Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@wmegling.no

MEGLERFORETAK

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS
Hafstadvegen 23

6800 Førde
Telefon: 415 22 029
Epost: ole@wmegling.no
Org.nr: 926 591 126



VEDLEGG

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Dalsfjordvegen 557, 6977 BYGSTAD
SUNNFJORD kommune
gnr. 188, bnr. 22



Markedsverdi

3 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 14.06.2024 Rapportdato: 15.08.2024 Oppdragsnr.: 22102-1294 Referansenummer: IF4516
Autorisert foretak: Verdsett AS Sertifisert Takstingeniør: Trond Gjesdal Vår ref: Trond Gjesdal



verdsett™



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 bygningsakkynndige 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. Bygningsakkynndige 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 bygningsakkynndiges 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 bygningsakkynndige 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.

VERDSETT AS

Verdsett ble etablert i 2021 av Finn Barlund og er i dag tre ansatte: takstingeniør og daglig leder Finn Barlund, takstingeniør Trond Gjesdal og driftsansvarlig Mari Hansen. Begge takstingeniørene er lisensierte takstmenn fra Norsk Takst for verditaksering av privateiendommer, skadetaksering, naturskadetaksering, skjønn og tilstandsvurderinger.

Barlund har bakgrunn som tømrer og byggmester, med videreutdanning til takstingeniør gjennom Norges Eiendomsakademi. Gjesdal har jobbet i bransjen siden 1991 og som takstingeniør på fulltid siden 2006. Til sammen har vi over 50 års yrkeserfaring og mer enn 25 års erfaring som takstingeniører!

Vi tilbyr tilstandsrapport, verditakst, verditakst av landbruk, forhåndstakst, reklamasjons-takst, skade-takst, naturskade-takst, skjønn og uavhengig kontroll.

Lang arbeidserfaring har gitt oss god kjennskap til boligmarkedet i Nordfjord, Sunnfjord og Sogn, noe som danner grunnlaget for trygge og faglig gode tilstandsrapporter.



Rapportansvarlig

Trond Gjesdal
Trond Gjesdal
Uavhengig Takstingeniør
tg@verdsett.no
481 30 333



NITO

verdsett™

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© 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 straktiltak 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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

- Taktekkingen er av skifertakstein.
- Takrenner og nedløpsrør av plast.
- Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med utvendig bordkledning av trepanel.
- Takkonstruksjonen er oppført som saltak der limtretrager er lagt i en stålkasse som er festet til taksperre. Mønt himling i stue/kjøkken.
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig beslag av aluminium.
- I etasjeplan er det tofløyet balkongdør med 2-lags glass i trekarm.
- I kjelleren er det balkongdør med 2-lags glass i trekarm.
- I kjelleren er det en tofløyet plassbygd port i trevirke.
- Ved inngang til etasjeplan er det platting av betong og belegningsstein. Rekkverk med fronter av glass.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

På gulvene er det parkett og betong. På veggene er det malte gipsplater, og i underetasjen er det ubehandlet finérplater og synlig grunnmur av betong. I tak er det malt panel, gipsplater og takplater.

- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- I kjelleren er det betonggulv på mark.
- Rom under terreng har gulv av stålet betong, veggene har plater og noe synlig bindingsverk.
- Smal og bratt trapp med malte vanger og eikestrinn for tilkomst til hems.
- Innvendige dører av finér.
- I stuen er det skapinnredning av eik.
- På hems er det to plassbygde senger.
- Tilkomst til kott fra hems.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet har flislågt gulv med elektriske varmekabler og fliser på veggene. I taket er det malte gipsplater med innfelte spotter. Rommet er innredet med servant i underskap, høyskap, speilskap med integrert lys, dusjhjørne og vegghengt toalett. Det er elektrisk styrt vifte i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning fra Ikea med laminert benkeplate og stål oppvaskkum. I innredningen er det integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjølfryseskap. Belysning i underkant av overskapene. Fliser på vegg ved benkeplaten. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

- Sanitæranlegget har rør i rør system med åpen sentral i kjelleren.
- Det er montert to vannutkastere for tilkobling av hageslange.
- Det er avløpsrør av plast. Durguventil i kjelleren.
- Det er ikke ventilering med unntak av ventilator og baderomsvifte.
- Varmtvannsbereder på 115 liter som er plassert i kjelleren.
- Det er installert trykktank.
- Det elektriske anlegget har standard fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer. Det er montert utelamper og utvendige stikkontakter. Ved inngangspartiet til kjelleren er det montert en trefaset stikkontakt. Det er installert ladeboks for el-bil.
- Boligen har brannvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

- . Eier har opplyst om at byggegrunn er av fast fjell.
- Dreneringen er fra 2015.
 - Bygningen har betonggrunnmur, antatt stripefundamenter av betong under grunnmur.
 - Forstøtningsmurer er av betong og naturstein.
 - Eiendommen ligger i nordvendt skrått terreng.
 - Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning av plast. Avløp til tett septiktank med kommunal tømning. Privat vannforsyning via private stikkledninger.
 - Septiktank av betong fra 2015.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	123 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	123 m ²
Totalpris	3 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

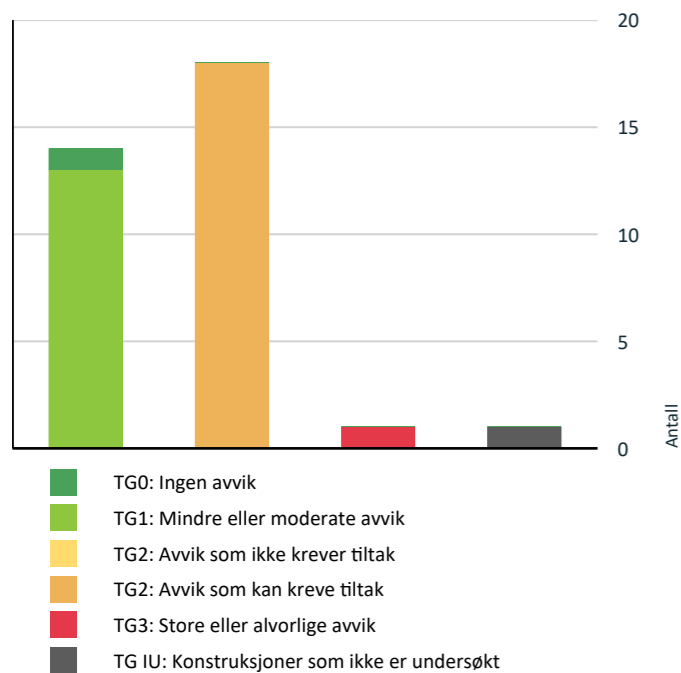
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

I følge arkiverte tegninger fra kommunen er det i kjelleren et båtnøst, en innvendig trapp og redskapsbod. I dag er kjelleren innredet med båtnøst/bod, men er i tillegg innredet med to isolerte rom. Det ene rommet blir brukt som soverom. I følge kommunen er ikke kjelleren godkjent for varig opphold. Kommunen har den 05.08.2024 gitt ferdigattest for fasadeendring og bruksendring av rom på gbnr. 188/22 I etasjeplan er det en del endringer på planløsningen, men antall soverom stemmer. Det er tegnet inn trapp mellom etasjeplan og kjeller som ikke eksisterer. Det er ikke plantegninger fra kommunen som viser innredning av hems.

Plantegninger som er levert av Verdsett AS ble lagt til grunn for godkjenning og utarbeiding av ferdigattest for gbnr. 188/22.

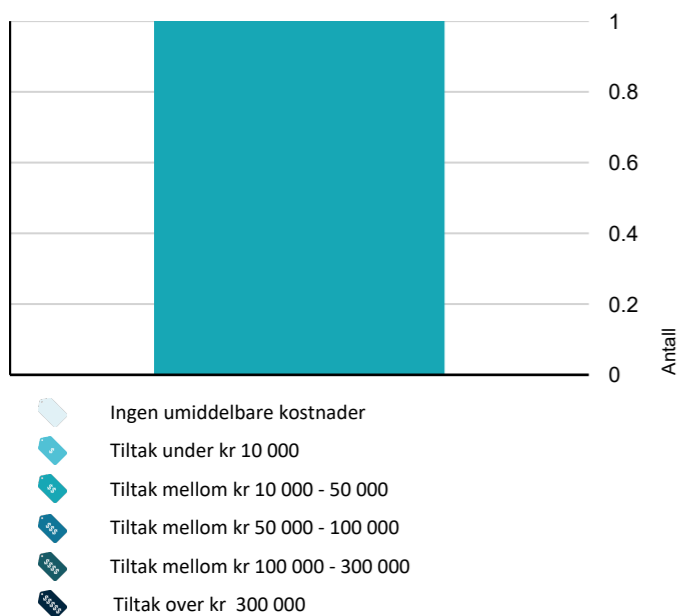
Sammendrag av boligens tilstand

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

• Arealet i bygningen har blitt målt ved hjelp av LIDAR laserskanningsteknologi. Dette innebærer at en laserskanner har blitt brukt til å skape en "digital tvilling" av bygningen. Basert på denne 3D-modellen blir det generert en plantegning hvor arealet blir beregnet.

Vi ønsker også å informere om at 3D-modellen blir lagret i en skytjeneste hos Verdsett i opptil 5 år. Det er mulighet til å kjøpe tegningspakker av boligen i flere filformater, både i 2D og 3D, fra Verdsett AS. Disse tegningspakkene inneholder detaljerte og nøyaktige tegninger som kan være nyttige for planlegging av eventuelle oppgraderinger eller endringer i eller på boligen.

Tvillingen kan som oftes også benyttes til å detaljere og energimerke boligen i forbindelse med søknad til Enova-støtte ved oppgraderinger av bygningskroppen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

- TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**
 - Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
 - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
 - Innvendig > Radon [Gå til side](#)
 - Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
 - Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
 - Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
 - Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [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 > Forstøtningsmurer** [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2015

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein som er besiktiget fra bakkenivå.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sikkerhetsaspekter vurderes ut fra dagens gjeldende krav. Ifølge dagens standard er det et påkrevd tiltak å installere snøfangere på alle takflater som er over områder hvor mennesker eller husdyr vanligvis oppholder seg eller beveger seg. Ref: TEK17 §10-3 avsnitt 2, som sier at snø og is ikke skal utgjøre noen fare for ras på steder hvor personer og husdyr typisk befinner seg. Dette inkluderer alle områder som grenser til bygningen, slik som veier, fortau og utendørs arealer. For betongtakstein med ru overflate er det krav til snøfangere når takvinkelen er 27° eller mer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det er per dags dato ikke et krav fra myndighetene om at snøfangere må ettermonteres på eksisterende bygninger. Imidlertid, gjøres det oppmerksom på at dersom taktekkingen endres eller erstattes på et senere tidspunkt, kan dette utløse krav som innebærer at snøfangere må installeres.

Uavhengig av myndighetskrav, er det sterkt anbefalt å vurdere å montere snøfangere. Dette er et forebyggende tiltak som kan bidra til å redusere risikoen for skader og ulykker forårsaket av ras av snø og is, og bidra til økt sikkerhet for mennesker og eiendom.



Veggkonstruksjon

Ytterveggene er oppført i isolert bindingsverk med utvendig bordkledning av trepanel.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er oppført som saltak der limtretrager er lagt i en stålkasse som er festet til taksperre. Mønt himling i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

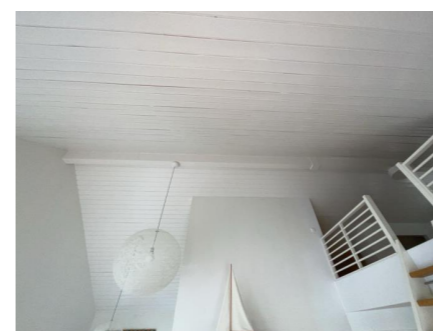
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er ikke registrert innvendige forhold som tilsier lekkasje i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon som viser oppbygging av takkonstruksjonen.



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendig beslag av aluminium.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vindusforingene i begge soverommene har sprekker i overflatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskiftning av vindusforinger i begge soverommene må påberegnes.



TG 1 Dører

- I etasjeplan er det tofløyet balkongdør med 2-lags glass i trekarm.
- I kjelleren er det balkongdør med 2-lags glass i trekarm.
- I kjelleren er det en tofløyet plassbygd port i trevirke.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ved inngang til etasjeplan er det platting av betong og belegningsstein. Rekkverk med fronter av glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Rekkverket er 0,92 meter over ferdig gulv på terrassen, 1,0 meter er dagens krav. Terrasser/balkonger skal sikres med rekkverk med en minste høyde på 1,0 meter dersom terrasse/balkong er mer enn 0,5 meter over bakkenivå, opptil 10 meter over bakkenivå jf. § 12-15 og §12-11 TEK17.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke krav om å utbedre rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



INNSENDIG

TG 2 Overflater

På gulvene er det parkett og betong.

På veggene er det malte gipsplater, og i underetasjen er det ubehandlet finérplater og synlig grunnmur av betong.

I tak er det malt panel, gipsplater og takplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

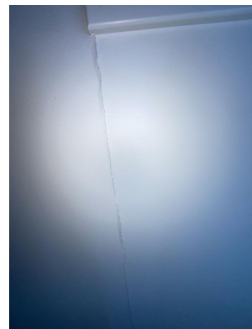
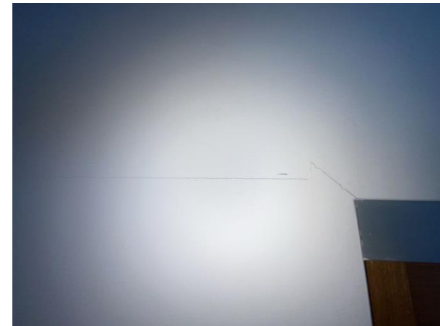
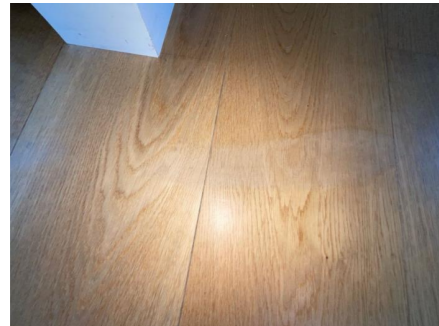
- Sprekker i plateskjøter på vegger og i taket.
- Synlig slitasje på gulv ved kjøleskap.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandle sprekker i plateskjøter.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Noe retningsavvik i gulvet som har medført at dørbblad til det ene soverommet tar i parkettgulvet. I kjelleren er det betonggulv på mark.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Eiendommen ligger i følge NGU i et område med usikker forekomst av radongass.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv av stålet betong, veggene har plater og noe synlig bindingsverk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Det ble målt 17,9% trefukt/vektprosent.

Definisjon av de ulike nivåene ved fuktmåling.
Verdier under 11.9% defineres som tørt.
Verdier på 12-15.9% defineres som akseptabelt.
Verdier på 16-19.5% defineres som fuktig.
Verdier på 19.6-27% defineres som meget fuktig.
Verdier over 27% defineres som vått.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre jevnlig kontroll av konstruksjoner mot grunnmurer og utfør tiltak om nødvendig.



TG 3 Innvendige trapper

Smal og bratt trapp med malte vanger og eiketrinn for tilkomst til hems.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er åpninger mellom opptrinnene som er større enn 10 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Det bør monteres barnesikringslist for å redusere avstanden mellom trinnene. Kravet er at det ikke skal være større avstand enn 10 cm.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører av finér.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ene dørbildet til et av soverommene tar i parkettgulv.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dørbladet som tar i parkettgulv må justeres.

! TG 1 Andre innvendige forhold

- I stuen er det skapinnredning av eik.
- På hemsene er det to plassbygde senger.
- Tilkomst til kott fra hemsene.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fliser på veggene. I taket er det malte gipsplater med innfelte spotter. Rommet er innredet med servant i underskap, høyskap, speilskap med integrert lys, dusjhjørne og vegghengt toalett. Baderomsvifte på yttervegg.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Ingen dokumentasjon for oppbygging av våtrommet.

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

På veggene er det fliser og i taket er det malte gipsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

- Noe avvik i finish og utførelse på legging av veggflisene som har medført til noe ujevnheter i veggoverflatene.
- Sprekker og oppsmuldring av flisfuger på vegg og i overgang vegg og tak.
- Våtzone for vegg er 1 meter ut fra dusjvegg/dør ved dusjnisen. Døren er plassert innenfor 1 meter fra dusjveggen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Legge på nye flisfuger enkelte steder.
- Det er ikke registrert noen skader som følge av avviket ved befaringen. Ideelt sett bør listverk og foring ved dør være i fuktbestandig materialer, vær oppmerksom ved bruk. Dersom det forekommer hyppig vannsøl bort til døren bør det gjøres tiltak.



Sprekker i flisfuge i overgang vegg og tak.



Bildet viser døråpning som er nærmere enn 1m fra våtsonen.



Bildet viser ujevnheter i overflatene.

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Sprekker i flisfuger og sprang (høydeforskjell) på gulvflisene.
 - Gulvet har ikke tilstrekkelig med fall på 1:100 utenfor gruben i nedslagsfelt i henhold til forskriftskrav.
 - Til sluk er det motfall på gulv med tanke på eventuell lekkasjevann fra servant som skal ledes til sluk. Det er ikke etablert drenehull i innebygd toalettsisterne.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Legge på ny fuge der hvor det er sprekker og slitasje.
- Utfør tiltak slik at eventuell lekkasjevann renner til sluk.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med servant i underskap, høyskap, speilskap med integrert lys, dusjhjørne og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Toalettssystemen kan ha andre løsninger som sikrer at lekkasjevann blir ledet til avløpsrør.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i rommet.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i stue på vegg mot dusjhjørne uten å påvise unormale forhold. Det ble målt 5% trefukt/vektprosent.

Definisjon av de ulike nivåene ved fuktmåling:

Verdier under 11.9% defineres som tørt.

Verdier på 12-15.9% defineres som akseptabelt.

Verdier på 16-19.5% defineres som fuktig.

Verdier på 19.6-27% defineres som meget fuktig.

Verdier over 27% defineres som vått.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning fra Ikea med laminert benkeplate og stål oppvaskkum. I innredningen er det integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp og kjøl/fryseskap. Belysning i underkant av overskapene. Fliser på vegg ved benkeplaten.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Fuktskade på bunnplaten i høyskap for kjøl/fryseskap.
- Skade på en skuffe i fryseren.
- Løs sokkellist ved oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Utføre utbedringer av fuktskade på bunnplaten i høyskap for kjøl/fryseskap.
- Skifte ut skadet skuffe i fryseskap.
- Feste løs sokkellist ved oppvaskmaskin.

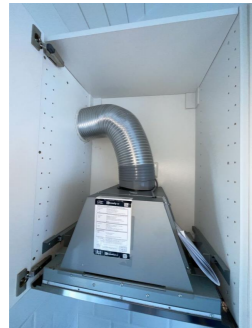
Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Sanitæranlegget har rør i rør system med åpen sentral i kjelleren.
Det er montert to vannutkastere for tilkobling av hageslange.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Durgoventil i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kan ikke se at lufterledning er ført til fri luft. Krav til lufterledninger på avløpsinstallasjon er at minst én ledning skal føres til det fri.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lufting av avløpsanlegg bør føres ut i det fri.



Durgoventil.



TG 2 Ventilasjon

Det er ikke ventilering med unntak av ventilator og baderomsvifte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er mangelfull ventilasjon i forhold til bruksbelastning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres bedre ventilering.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 115 liter som er plassert i kjelleren.
Det er installert trykktank.

Årstall: 2014

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales at den elektriske koblingen omgjøres til fast installasjon etter dagens krav, med hensyn til brannsikkerhet. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft. Omkobling er derfor ikke nødvendig, men vert generelt anbefalt.



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 forenklede 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.

Det elektriske anlegget har standard fra byggeåret. Sikringsskap med automatsikringer. Det er montert utelamper og utvendige stikkontakter. Ved inngangspartiet til kjelleren er det montert en trefaset stikkontakt. Det er installert ladeboks for el-bil.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2015

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja Det elektriske anlegget ble installert i 2015. Samsvarserklæring datert 14.11.2016.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. 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 Undertegnede har ikke kompetanse som elektriker, og vurderingen av anlegget i denne takstrapporten er basert på en ren visuell besiktigelse av anlegget for å oppdage åpenbare synlige feil og mangler.

Ved befaringen ble det ikke registrert noen forhold ved kontakter, brytere eller ledninger som åpenbart krever tiltak. Imidlertid må det påpekes at undertegnede ikke har den nødvendige kompetansen som elektriker, og derfor kan ikke garantere at det ikke finnes avvik i anlegget som kan oppdages av en fagperson.

Generelt anbefaler vi at en fagkyndig elektriker kontrollerer anlegget for å sikre at det har tilstrekkelig kapasitet i henhold til dagens forventede bruk og for å sikre brannsikkerheten. Vi anbefaler også at anlegget kontrolleres av en elektriker dersom det ikke har blitt gjennomført en el-tilsyn de siste fem årene.



TG 0 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 forenklede 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.

Boligen har brannvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Eier har opplyst om at byggegrunn er av fast fjell.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2015.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur, antatt stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong og naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mose på forstøtningsmur av betong.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Mose på forstøtningsmuren bør fjernes.



TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i nordvendt skrått terreng.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

I følge NVE ligger eiendommen i aktsomhetssone for snøskred og jord- og flomskred.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygningen har utvendig avløpsrør og vannledning av plast. Avløp til tett septiktank med kommunal tømning. Privat vannforsyning via private stikkledninger.

Bygningsdelen er ikke synlig, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder.

Komponentene har fremdeles en god del år forventet levetid igjen, men det er ikke ensbetydende at det ikke kan oppstå skader som følge av feilmontering, setninger eller andre ytre påvirkninger.

TG 1 Septiktank

Septiktank i betong fra 2015.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

123 m²/67 m²

Fritidsbolig: 3 Soverom, Stue/kjøkken, Bad, 3 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 800 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 800 000

Konklusjon markedsverdi

3 800 000

Markedsvurdering

Takstingeniøren utfører en grundig verdivurdering av eiendommen basert på faktorer som sammenlignbare salg, tilstand, beliggenhet, størrelse, og andre relevante faktorer som påvirker dagens markedsituasjon.

Markedsverdien som fastsettes reflekterer en objektiv verdivurdering av eiendommen og er ikke basert på en antatt maksimal oppnåelig salgssum.

Verdien som settes av takstingeniøren er skjønnsmessig og representerer en sum som man mener at minst én person vil være villig til å betale for eiendommen ut fra sammenlignbare salg.

Men det er viktig å være klar over at faktorer som endringer i markedet, økonomisk usikkerhet eller trygghet, samt tilfældigheter ved tidspunktet eiendommen blir lagt ut for salg og antall interesserte kjøpere, kan påvirke endelig salgssum og om denne er høyere eller lavere enn markedsverdien satt i taksten. Derfor må markedsverdien til takstingeniøren anses som en veiledende indikator på eiendommens verdi, og ikke nødvendigvis den endelige salgssummen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Steiestølsvegen 138 ,6963 DALE I SUNNFJORD 25 m ² 1973 1 sov	27-08-2023	700 000	700 000	0	700 000	28 000
2 Brekka 141 ,6977 BYGSTAD 97 m ² 1955 4 sov	25-06-2023	1 350 000	1 350 000	0	1 350 000	13 918

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Prognose kommunale gebyr.	Kr.	3 287
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	3 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 430 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 120 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 120 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 300 000

Beregnet tomteverdi

Kr. 900 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 000 000
--	------------	------------------

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

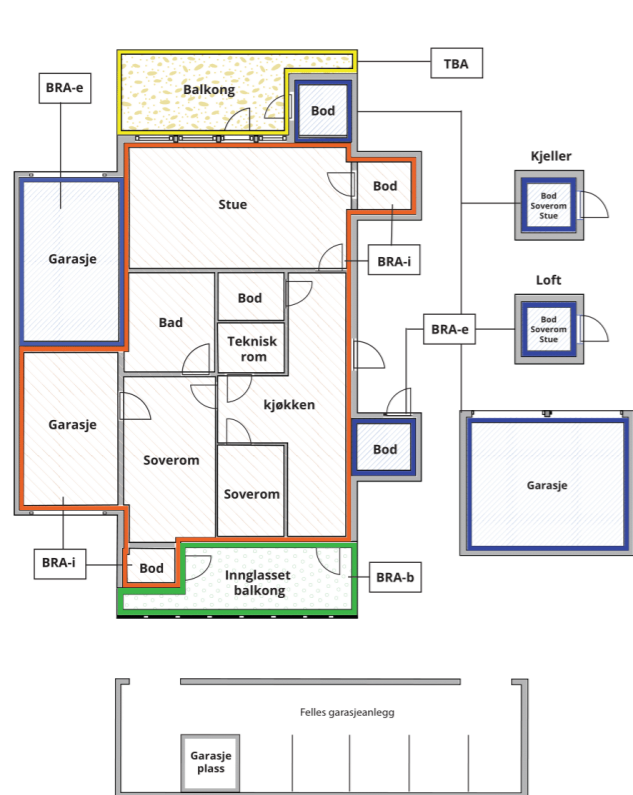
Hva er måleverdig areal?

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 bod

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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinddeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hems	9			9		9	18
Etasje	58			58	109		58
Etasje		56		56			56
SUM	67	56			109	9	132
SUM BRA	123						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Hems		
Etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad		
Etasje		Bod, Bod 2, Bod 4	

Kommentar

• Arealet i bygningen har blitt målt ved hjelp av LIDAR laserskanningsteknologi. Dette innebærer at en laserskanner har blitt brukt til å skape en "digital tvilling" av bygningen. Basert på denne 3D-modellen blir det generert en plantegning hvor arealet blir beregnet.

Merk: Boenhetens totale BRA-I er større enn summen av arealene for hvert enkelt rom, dette fordi areal som opptas av innvendige delevegger medregnes i samlet areal i henhold til NS 3940:2023

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: I følge arkiverte tegninger fra kommunen er det i kjelleren et båtnøst, en innvendig trapp og redskapsbod. I dag er kjelleren innredet med båtnøst/bod, men er i tillegg innredet med to isolerte rom. Det ene rommet blir brukt som soverom. I følge kommunen er ikke kjelleren godkjent for varig opphold. Kommunen har den 05.08.2024 gitt ferdigattest for fasadeendring og bruksendring av rom på gbnr. 188/22

I etasjeplan er det en del endringer på planløsningen, men antall soverom stemmer. Det er tegnet inn trapp mellom etasjeplan og kjeller som ikke eksisterer.

Det er ikke plantegninger fra kommunen som viser innredning av hems.

Plantegninger som er levert av Verdsett AS ble lagt til grunn for godkjenning og utarbeiding av ferdigattest for gbnr. 188/22.



Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

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:

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)
Fritidsbolig	89	34

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.6.2024	Trond Gjesdal	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4647 SUNNFJORD	188	22		0	2485.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dalsfjordvegen 557

Hjemmelshaver

Huslid Hege Anita, Huslid Iben Anie, Huslid Isak

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Dalsfjordvegen, nord for Fv57, ca. 12 minutter med bil sørvest for Bygstad i Sunnfjord kommune. I Bygstad er det skole (1.-7.klasse) og barnehage samt dagligvarebutikk. Til Førde by som er kommunesenteret er det ca. 31,7 km hvor man finner et bredt utvalg av ulike servicetilbud. Førde lufthavn Bringeland ligger ca. 20 minutter unna med bil.

Adkomstvei

Bratt gruslagt tilkomstvei.

Tilknytning vann

Vanntilførsel fra privat brønn på 60 m med vannpumpe.

Tilknytning avløp

Avløp til privat septiktank.

Gnr: 188

Bnr: 22

TANK 309062

Siste tømning: 2023-10-30 09:56

Neste tømning: Sept. - Des. 2024

Tanktype:Tett anlegg

Tankvolum: 3 m³

Regulering

Nordøstlig hjørne av fritidsboligen og kai av naturstein ligger i følge kommunen sitt digitale kartverk utenfor tomtegrensen.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med gruslagt parkeringsplass/tun og platting i betong og belegningsstein.

Tinglyste/andre forhold

Gjennomgang av grunnboksutskrift på matrikkelen 17.06.24.

1939/675-2/55 FORKJØPSRETT

24.05.1939 RETTIGHETSHAVER: JOHAN O BIRKELANDS SØSKEN

OVERFØRT FRA: KNR:4647 GNR:188 BNR:3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/1457-1/55 ERKLÆRING/AVTALE

05.03.1979 KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST

RETTIGHETSHAVER: OLSEN SVEIN MARGON OG EIVIND ALFRED

OVERFØRT FRA: KNR:4647 GNR:188 BNR:3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/1458-1/55 ERKLÆRING/AVTALE

05.03.1979 KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST

RETTIGHETSHAVER: OLSEN SVEIN MARGON OG EIVIND ALFRED

OVERFØRT FRA: KNR:4647 GNR:188 BNR:3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/2812-3/55 JORDSKIFTE

15.06.2004 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2021	Gave

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	2220256			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Fremvist		Nei
Grunnbokutskrift	17.06.2024		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger			Ingen		Nei
Tegninger			Ingen		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ingen		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 Rappportsammendrag 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), monteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuksøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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/IF4516>

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	
W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	
Oppdragsnr.	
12004624	
Selger 1 navn	
Hege Anita Huslid	
Gateadresse	
Dalsfjordvegen 557	
Poststed	Postnr
BYGSTAD	6977
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	10
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalenr.	2220256

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

Initialer selger: HAH

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 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
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 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

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapets 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 forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinnngåelse 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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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 avhendingsloven § 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).

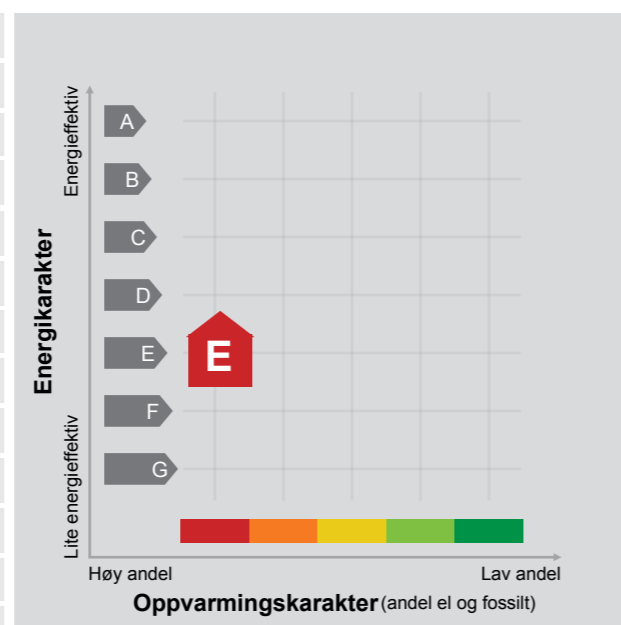
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 eiendomsmeglere 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hege Huslid	c27f860c02ccf48e26890ee 7c0d1c294d85b728c	11.04.2025 08:16:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Dalsfjordvegen 557
Postnummer	6977
Sted	BYGSTAD
Kommunenavn	Sunnfjord
Gårdsnummer	188
Bruksnummer	22
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300744576
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	40bb7a4b-a4aa-41ea-8c2f-93da50399c46
Dato	06.06.2024



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	94.5
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Dalsfjordvegen 557
Postnummer: 6977
Sted: BYGSTAD
Kommune: Sunnfjord
Bolignummer: H0101
Dato: 06.06.2024 13:50:27
Energimerkenummer: 40bb7a4b-a4aa-41ea-8c2f-93da50399c46

Kommunenummer: 4647
Gårdsnummer: 188
Bruksnummer: 22
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300744576

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertilta

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta luften i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Erklæring om arealoverføring

Opplysningene i feltene 1-3 registreres i grunnboken

1. Matrikkelenheten				
Avgivende matrikkelenhet:	Kommunenr. 4647	Kommunenavn Sunnfjord kommune	Gnr. 188	Bnr. 22
Mottakende matrikkelenhet:	Kommunenr. 4647	Kommunenavn Sunnfjord kommune	Gnr. 189	Bnr. 6
Oppgi arealet/volumets størrelse i m ² /m ³ ca 325m ²				
Omfatter overdragelsen ideell andel i et tinglyst realsameie eller jordsameie? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				Størrelse ideell andel:
Hvis ja, må andelens størrelse angis:				
Beskaffenhet: <input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd				
Bruk av areal/volum: <input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet				
Type bolig: <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet				

2. Kjøpesum
Oppgi kjøpesummen som faktisk er betalt for arealet/volumet kr 0
Omsetningstype <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Annet

3. Avgiftsgrunnlag
Oppgi arealet/volumets markedsverdi kr

Underskrifter og bekreftelser på neste side

4. Erklæring om sivilstand m.v. for grunneier til den avgivende matrikkelenheten

1. Er grunneier(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja må også spørsmål 2 besvares.

2. Er grunneierne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som grunneiere?
 Ja Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen matrikkelenhet som brukes som felles bolig med ektefelle(r)/registrerte partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja må ektefellen(e)/registrert partner(e) samtykke i overdragelsen.

5. Underskrifter og bekreftelser fra grunneier til den avgivende matrikkelenheten

Dato: 4.10.24 Sted: Stuvanger

Fødselsnr./org.nr. | Grunneiers underskrift | Gjentas med blokkbokstaver
 | Isak Huslid | Hege Anita Huslid
 | Iben Huslid | Hege Anita Huslid | Iben Anie Huslid og Isak Huslid

Som grunneiers ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sine(e) underskrift(er) i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver
 Rasmus Gudding | RASMUS GUDDING

Adresse: Sandeidgata 30 4022

2. vitneunderskrift | Gjentas med blokkbokstaver
 Kasapi | CHRISTINA S KASAPI

Adresse: Jordvegen 7, 5010 4055 5010

6. Underskrift fra grunneier(e) til den mottakende matrikkelenheten

Dato: 28.09.2024 Mottakende grunneiers underskrift: Odd Knut Birkeland | Gjentas med blokkbokstaver: Odd Knut Birkeland

28.09.2024 Signe Ekehaug Birkeland | Signe J. Ekehaug Birkeland



AVTALE OM AREALOVERFØRING

I forbindelse med byggetekniske arbeider i sonen mellom ovennevnte eiendommer ble det nødvendig å forta en mindre grensejustering/arealoverføring.

Følgende avtale er inngått mellom eierne av eiendommene g./br.nr. 189/6 og 188/22 i Sunnfjord kommune:

Grensen er derfor justert mot vest (ca 10 m), slik det foregår av vedlagte karttegninger.

Dvs. nedre grensemerke blir en naturlig deling midt i opphevet punkt (knausen) mellom eiendommene og øvre punkt mot riksvei med samme avstand fra gammel steingard.

Dette vil gi oss en rett linje mellom gnr. 189/6 og 188/22.

Alle kostnader knyttet til dette bæres av eiendom g.nr.189/6, samt oppfølging og godkjenning av Sunnfjord kommune.

Dato: 4.10.24 Sted: Stavanger

Eiere av 188/22 i Sunnfjord kommune (avgivende):

Hege Anita Huslid pers. Hege A. Huslid (signatur)
Rådhusgaten 4A 4306 Sandnes

Iben Anie Huslid, pers.nr. Iben Huslid (signatur)
Forusstraen 32 4031 Stavanger

Isak Huslid, pers.nr. Isak Huslid (signatur)
Dusavikveien 20 4007 Stavanger

Eiere av 189/6 i Sunnfjord kommune (mottakende):

Odd Knut Birkeland, pers.nr. Odd Knut Birkeland (signatur)
Dalsfjordvegen 551, 6977 Bygstad

Signe Jorun Ekehaug Birkeland, pers.nr. Signe Ekehaug Birkeland (signatur)
Dalsfjordvegen 551, 6977 Bygstad

Hege Anita Huslid
Rådhusgata 4a
4306 SANDNES

Vår ref.:
24/10143-3

Dykkar ref.:

Saksbehandlar:
Ove Hatlestad Solås

Dato:
12.07.2024

Vedtak om løyve til fasadeendring og bruksendring av rom på gbnr. 188/22

Vi viser til søknad av 05.07.2024, motteke her 05.07.2024.

Vedtak

Det vert gjeve løyve til fasadeendring og bruksendring av rom på gbnr. 188/22 med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 21-4. Løyve vert gjeve i samsvar med søknad datert 05.07.2024, teikningar og på følgjande vilkår:

1. Generelle føresetnader for vedtaket vert følgd. Trykk [her](#) for å gå til generelle føresetnader/vilkår for vedtaket, eller gå til siste side.

Når tiltaket er fullført så må du søke om ferdigattest. Søknadsskjema for ferdigattest finn du her: https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alle-blanketter/5167n-soknad-om-ferdigattest-2020.pdf

Saksopplysningar

Tiltak: Fasadeendring og bruksendring av rom
Byggeplass: gbnr. 188/22, Dalsfjordvegen 557
Tiltakshavar: Hege Anita Huslid
Gjeldande plan: Kommuneplanen sin arealdel 2024-2035

Ansvarsrettar i tiltaket

Tiltaket er unnateke ansvarsrett der tiltakshavar sjølv er ansvarleg for at det vert utført i samsvar med plan- og bygningslova, byggteknisk forskrift og gitt løyve.

Nabovarsling

Tiltaket er ikkje nabovarsla. Då naboar og tverrbuar sine interesser ikkje, eller i liten grad, vert råka av tiltaket, finn vi å kunne gjere unntak frå varslingsplikta etter pbl § 21-3.

Vurderingar

Det er søkt om løyve til fasadeendring og bruksendring av rom på gbnr. 188/22. Det inneber:

- Endre utforming av vindauge og sette inn vindauge på fasade aust og vest. Endre utforming av vindauge på fasade nord. Endre plassering av vindauge på fasade sør.
- Bruksendre bod til soverom i hovudetasje. Det er søknadspliktig bruksendring av tilleggsdel til hovuddel.

Det vert ikkje auka antall soverom fordi det er gjort ikkje-søknadspliktig bruksendring i bygningen. Tidlegare soverom er bruksendra til bad. Det er alternativ bod i bygningen. Tiltaket inneber ikkje endring av areal.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen si vurdering akseptable visuelle kvalitetar både i seg sjølv, etter sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnad og plassering. Tiltaket vert vurdert til å vere i samsvar med pbl §§ 29-1 og 29-2.

Generelle vilkår:

1. Løyvet fell vekk dersom tiltaket ikkje er sett i gang innan 3 år. Det same gjeld dersom tiltaket stoppar i lenger tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9, 1. ledd.
2. Før du kan ta i bruk bygningen/tiltaket må du sende søknad om bruksløyve/ferdigattest, jf. pbl § 21-10.
3. Bygningen/ tiltaket må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyvet gjeld.
4. Det må bli gjort naudsynt kontroll, slik at tiltaket ikkje strir mot reglar og krav gjeve i eller i medhald av lov og forskrift.
5. Byggeløyvet inneberer ingen avgjersle om private forhold.
6. Tiltakshavar må sjølv sjå til at arbeidet ikkje kjem i strid med pbl, TEK17, kommunen sine vedtekter, reguleringsplan m/føresegner, eller anna regelverk.

Klage- og innsynsrett

Dette brevet er eit enkeltvedtak som du kan klage på i samsvar med forvaltningslova sine reglar. Fristen for å klage er 3 veker frå du fekk brevet. Du skriv klaga som eit eige brev og sender det til kommunen. Kommunen handsamar klaga. Om klagen ikkje vert tatt til følgje sender vi den til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd. [For meir informasjon om din klagerett sjå heimesida vår.](#)

Du har rett til innsyn og gjere deg kjend med saka sine dokument etter forvaltningslova. [For meir informasjon om din innsynsrett sjå heimesida vår.](#)

Med helsing

Trond Hegrestad
fungerande einingsleiar

Ove Hatlestad Solås
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:

W Eiendomsmegling Hafstadvegen 23 6800 FØRDE
Sunnfjord As

Mottakarar:**Vedlegg:**

Søknad om ferdigattest



W EIENDOMSMEGLING SUNNFJORD AS
V/OLE JONNY KLOPSTAD HOLSEN
HAFSTADVEGEN 23
6800 FØRDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 12004624
Vår referanse: 3493568/24121490
Bestilling: C3 2024-05-29 (9) 135

Dato
29.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
773015	200	26.9.2011	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4647 SUNNFJORD	188	24	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 773015 Tinglyst: 26.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Avtale**

Følgende avtale er inngått mellom eierne av eiendommene gnr. 88, bnr. 22 og gnr. 88, bnr. 24.

Eieren av eiendommen gnr. 88, bnr. 24 gir eieren av eiendommen gnr. 88, bnr. 22 rett til bruke vannet vederlagsfritt fra installert brønn på eiendommen gnr. 88, bnr. 24.

Det må regnes med at det årlig blir spredd naturgjødning på eiendommen gnr. 88, bnr. 24 uten at dette kan påklages av eier av gnr. 88, bnr. 22.

Ved eventuelt salg av tomter i Runnen på eiendommen gnr. 88, bnr. 24 skal eieren av gnr. 88, bnr. 22 ikke motsette seg dette.

Innslaget for brønnen er i fjellsiden syd for riksvei R57 og ca. 50 m øst for innkjørsel til eiendommen gnr. 88, bnr. 22.

Alle investeringer og driftskostnader knyttet til brønnen bæres av eieren av eiendommen gnr. 88, bnr. 22.

Denne avtale tinglyses på begge eiendommer og eiendommen gnr. 88, bnr. 22 bærer alle kostnader forbundet med dette.

Bjørvikstranda 27 august 2011

For eiendommen gnr. 88, bnr. 24

Helge Ekehaug
personnr. 15105644377

For eiendommen gnr. 88, bnr. 22

Jon Martin Huslid
personnr. 08104046119kommune 1430
Gaular**Sunnfjord kommune**
Areal- og byggesakHege Anita Huslid
Rådhusgata 4a
4306 SANDNESVår ref.:
24/10143-8

Dykkar ref.:

Saksbehandlar:
Ove Hatlestad SolåsDato:
05.08.2024**Vedtak om ferdigattest for fasadeendring og bruksendring av rom på gbnr. 188/22**

Tiltak:	Fasadeendring og bruksendring av rom	Bygningsnr: 300744576
Byggeplass:	gbnr. 188/22	Adresse: Dalsfjordvegen 557
Tiltakshavar:	Hege Anita Huslid	

Det er tidlegare gjeve følgjande løyve:	Søk.dato:	Vedtaksdato:
Vedtak om eitt-steps søknadsbehandling	05.07.2024	12.07.2024

Vedtak om ferdigattest for tiltak etter pbl § 20-1:

Søknaden stadfester at tiltaket tilfredsstillir krava til ferdigattest, og det er levert tilstrekkeleg dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen til eigaren av byggverket.

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gjeve ferdigattest for tiltaket. Kommunen finn at det er levert naudsynt sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling for tiltaket i samsvar med lov og forskrift, SAK10 kapittel 8.

Dokumentasjon som grunnlag for løyvet:

Søknad om ferdigattest datert 26.07.2024.

Andre merknader:

Det er ikkje gjennomført synfaring i saka. Ferdigattest er skriven på bakgrunn av mottatt dokumentasjon ved søknad. Kommunen kan gjere tilsyn inntil 5 år etter ferdigattest, sjå pbl § 25-2 andre ledd. Byggverket må ikkje nyttast til anna føremål enn det løyvet fastset. Bruksendring av byggverk krev særskilt søknad og løyve etter pbl § 20-1 bokstav d.

Klage- og innsynsrettDette brevet er eit enkeltvedtak som du kan klage på i samsvar med forvaltningslova sine reglar. Fristen for å klage er 3 veker frå du fekk brevet. Du skriv klaga som eit eige brev og sender det til kommunen. Kommunen handsamar klaga. Om klagen ikkje vert tatt til følgje sender vi den til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd. [For meir informasjon om din klagerett sjå heimesida vår.](#)Du har rett til innsyn og gjere deg kjend med saka sine dokument etter forvaltningslova. [For meir informasjon om din innsynsrett sjå heimesida vår.](#)

Med helsing

Odd Harry Strømsli
einingsleiar

Ove Hatlestad Solås
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

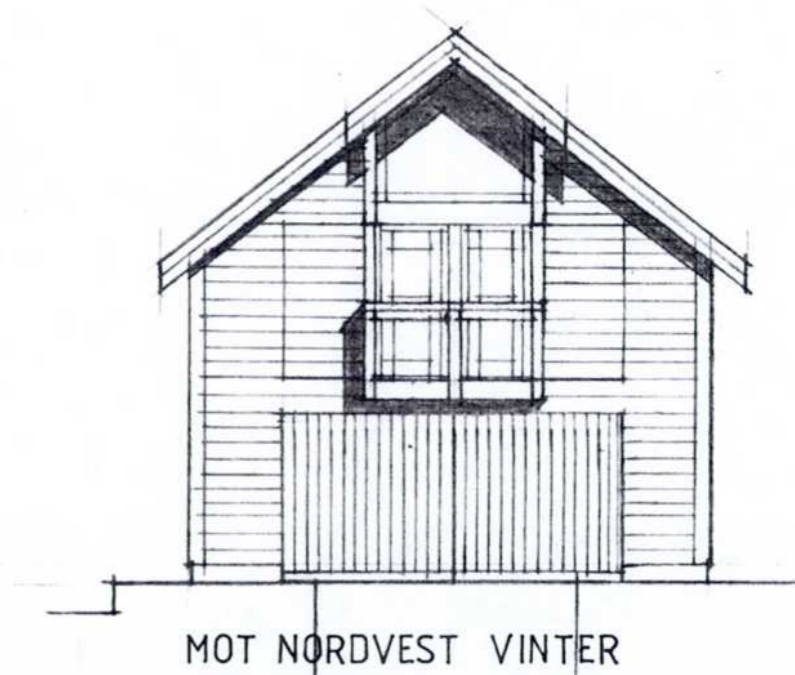
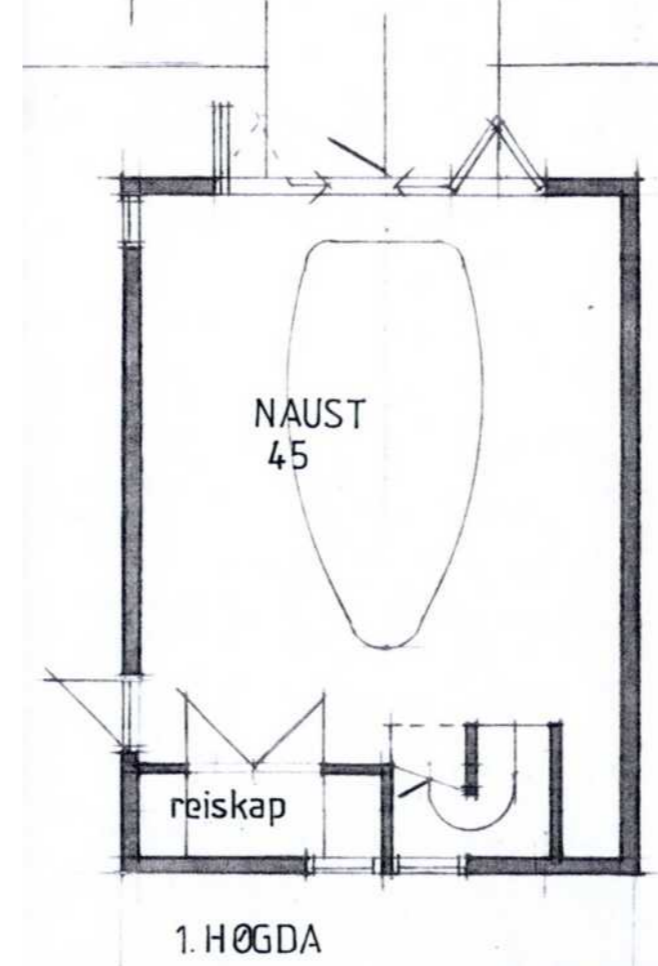
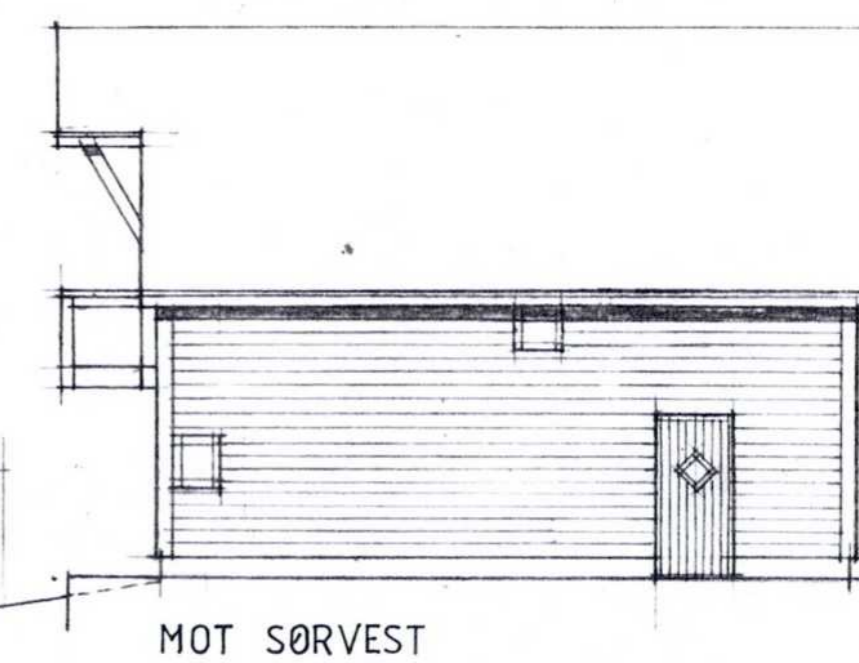
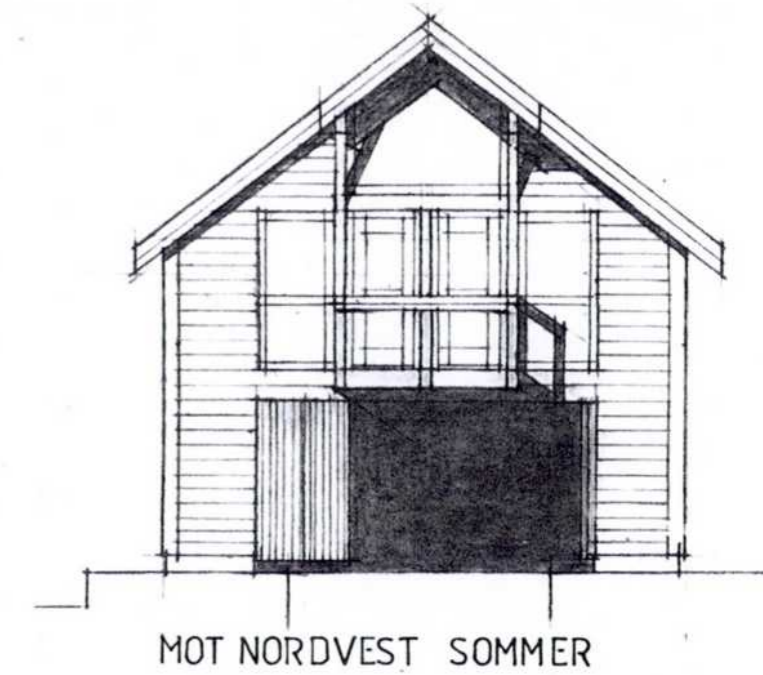
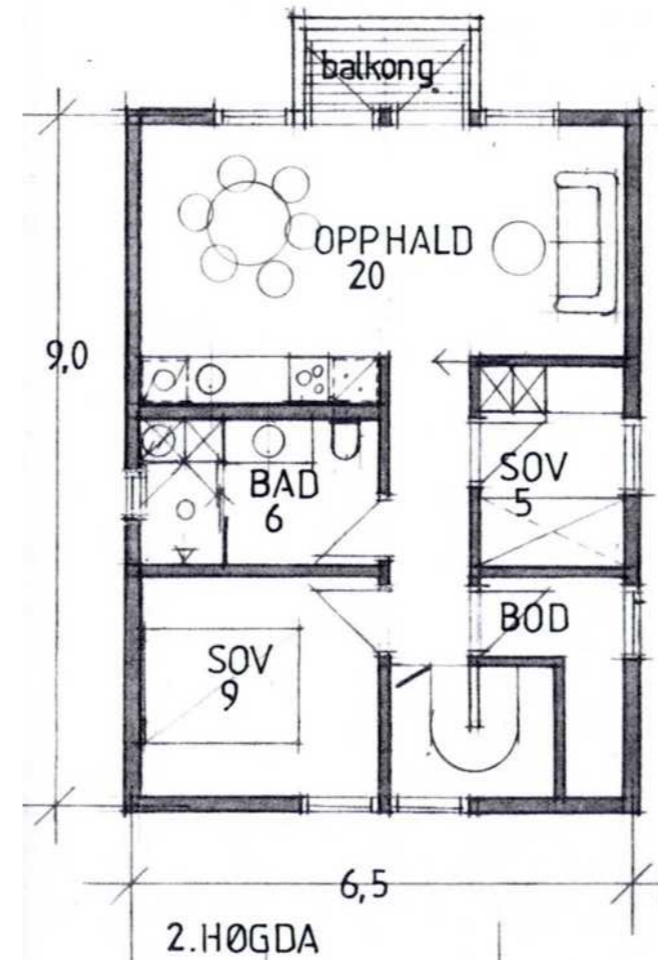
Kopi:

W Eiendomsmegling
Sunnfjord As

Hafstadvegen 23

6800 FØRDE

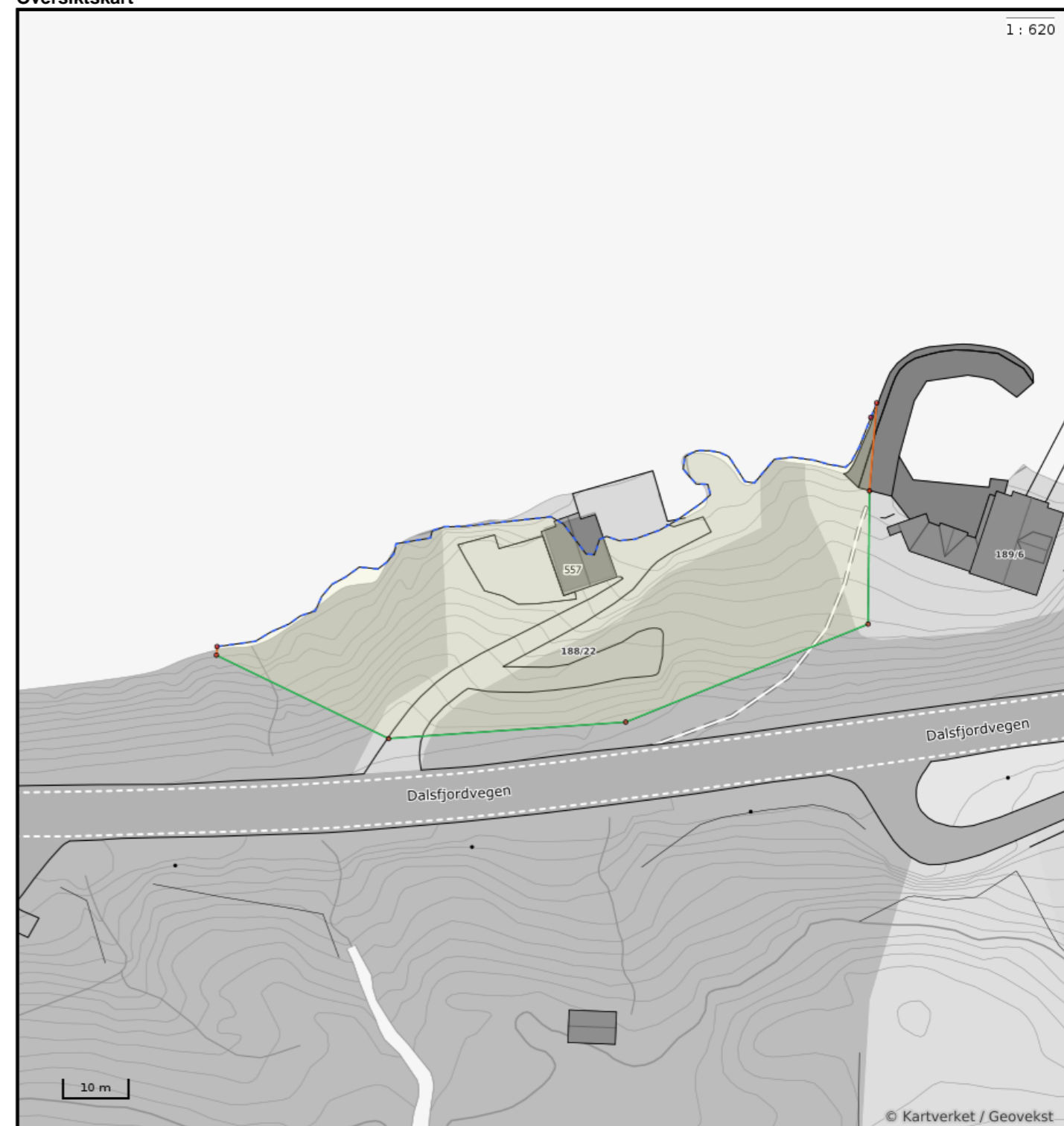
Mottakarar:



Matrikkelkart

Oversiktskart

1 : 620



Nøyaktighet (standardavvik)

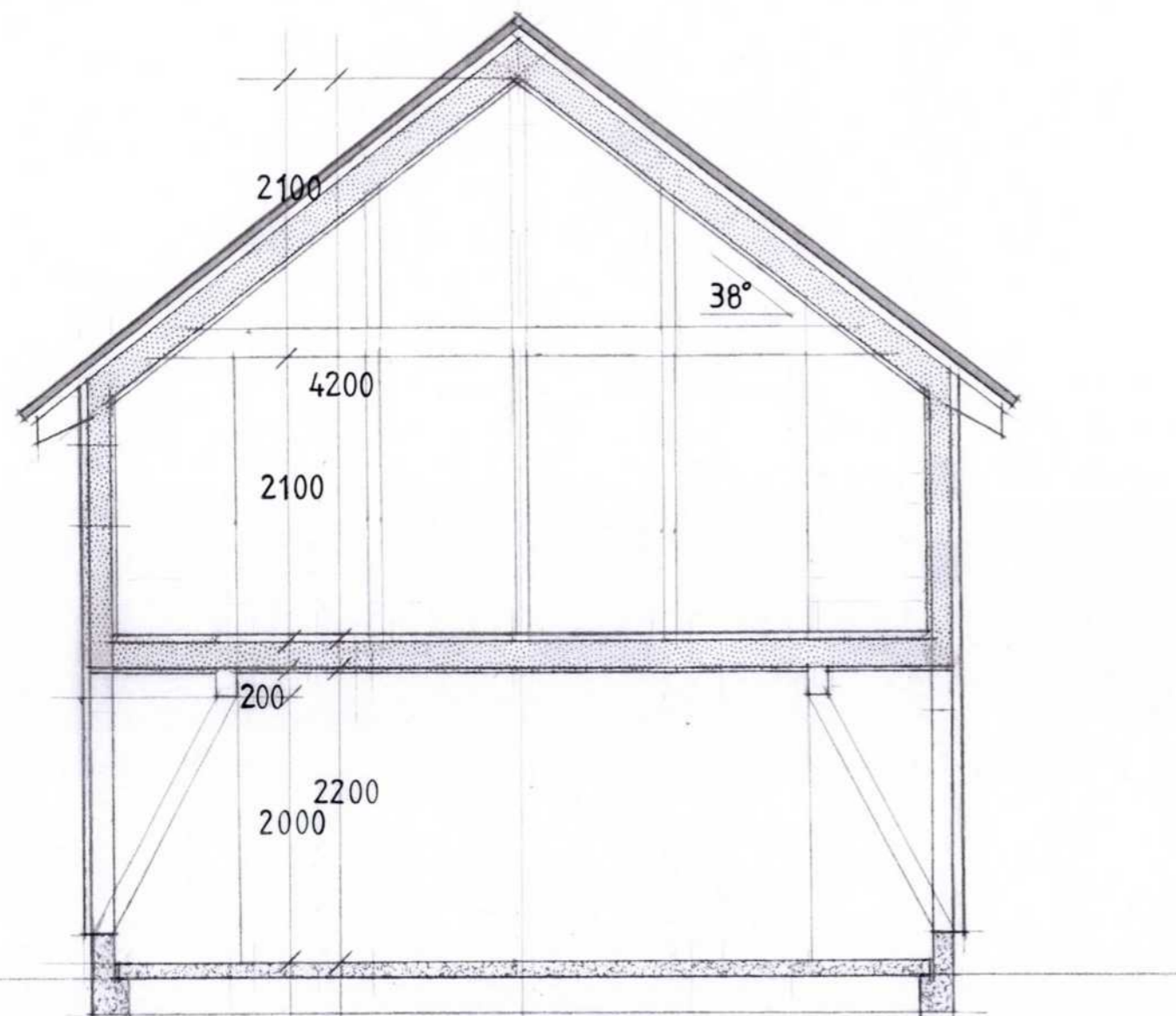
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

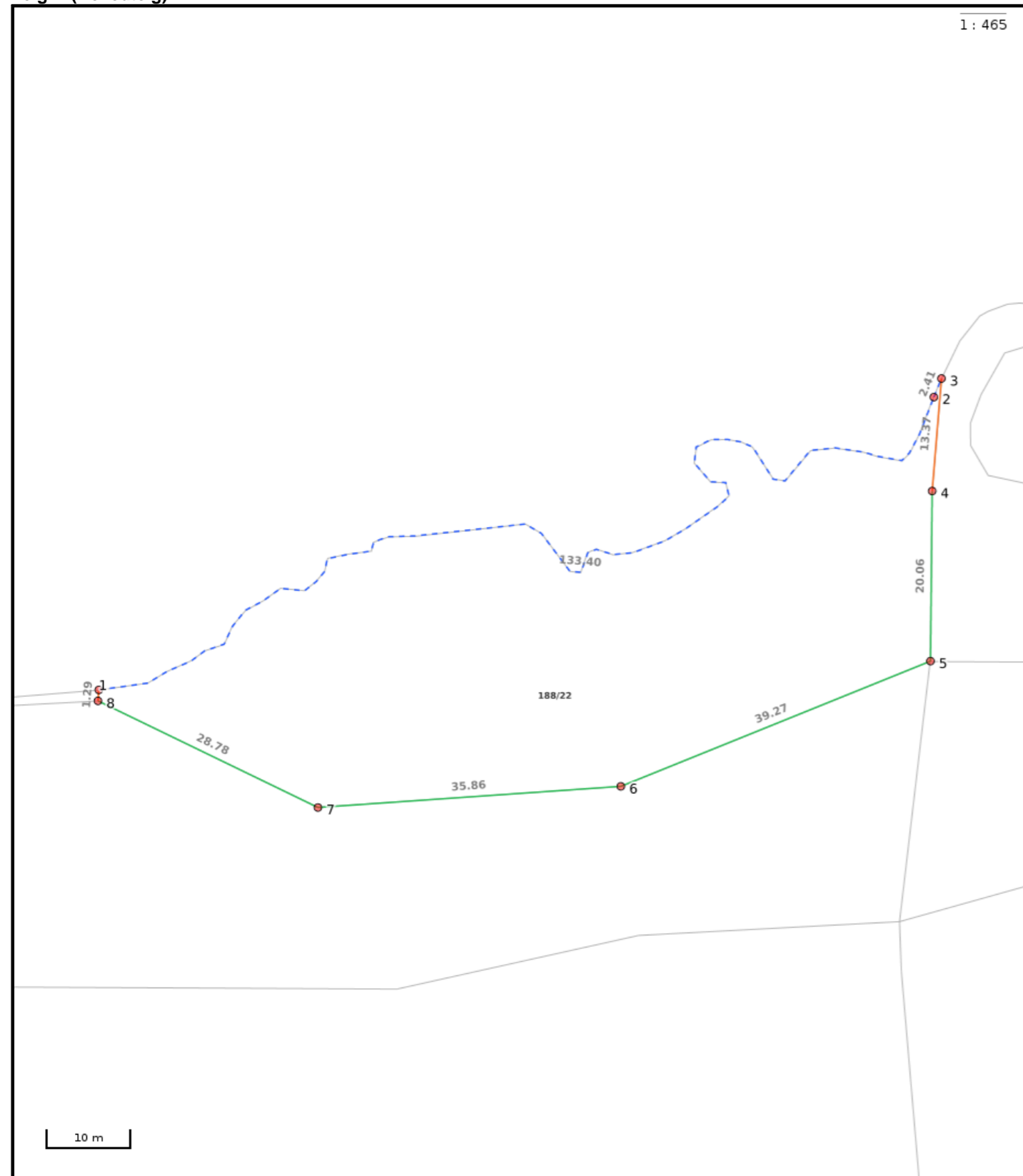
Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring



SJØBU / NAUST BJØRVIKSTRANDA **JON M. HUSLID**
 SNITT 1: 50 01 07 2008
 ARKITEKT MNAL ERLING HJELLE 6968 FLEKKE 57 73 86 45

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer

— Vannkant Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 2 485,80m² Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 808 375,94	318 609,92	133,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 808 419,40	318 704,74	2,41m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 808 421,69	318 705,49	13,37m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 808 408,32	318 705,62	20,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	16		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 808 388,32	318 707,20	39,27m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 808 370,31	318 672,30	35,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	16		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 808 364,58	318 636,90	28,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	16		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 808 374,65	318 609,94	1,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	16		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Fordeler:

Du trenger ikke betale saksomkostninger

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

Forsikringen har ikke et tak

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

Den gir deg en ekstra trygghet

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



Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagsiendom:
Kr 8 900

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til W Eiendomsmedling (kr 5 149 for Borettslagsiendom, kr 6 519 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 7 653 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for

borettslagsiendom, kr 952 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 400 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiorningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiorningen. Det er ingen tilsvarende garantiorning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglernes tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.com eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglervirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo.

VELKOMMEN TIL EN HYGGELIG BOLIGHANDEL!



SPØRSMÅL OM FORSIKRINGEN

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162) | Postboks 324 | 1326 Lysaker
| Tlf. 93 00 00 20 | boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com | soderbergpartners.no/eiendom

SKADE/KRAV

Crawford & Company
Postboks 133 | 1338 Sandvika | Tlf. 67 20 91 44 | boligkjoperforsikring@crawco.no | www.kjoperforsikring.com



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 eigedom (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 TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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 knaggermedfølger. 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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.





W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig.
Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



weiendomsmegling.no

415 22 029 - ole@wmegling.no

