

Gamlevegen 76



Velkommen til

Gamlevegen 76



Salgsoppgaven produsert 23. oktober 2025

Hardanger / Jåstad

Romslig og innholdsrik enebolig m/nydelig utsikt mot Hardangerfjorden! Solrikt terrasseareal og hage. 3 garasjer!

Prisantydning	2 750 000,-
Omkostninger	70 130,-
Totalpris	2 820 130,-
BRA-i	317 kvm
Totalt BRA	427 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1975

Ansvarlig megler	Torstein Mæland
Telefon	971 61 617
E-post	t.meland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Hardanger har gleden av å presentere Gamlevegen 76 - En romslig og innholdsrik enebolig med stort potensiale, beliggende i idylliske Sørfjorden. Her får du muligheten til å bosette deg i en idyllisk bygd i fredelige omgivelser, med fjorden som nærmeste nabo! Det er barnehage og skole i nærheten, samt kort vei til nærbutikken Grimo!

- 20 m² solrikt terrasseareal + hagedel m/fjordutsikt
- Familievennlig og praktisk planløsning
- Peis + varmekabler på bad, inngangsparti og kontor
- Parkering i 3 garasjer og på egen eiendom

- 7 min gange til busstoppet "Indre Jåstad nord"
- 6 min kjøring til barnehage, barne- og ungdomsskule
- 5 min kjøring til nærbutikken Grimo
- 10 min kjøring til Spar Nå
- 35 min kjøring til Odda

Arealer og innhold

BRA-i:	317 kvm
BRA-e:	110 kvm
Totalt BRA:	427 kvm
TBA:	20 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 174 kvm. Verksted 1, verksted 2, vedbod, entré, hall m/trapp, kjellerstue, soverom, kontor, toalettrom, gang, bod, vaskekjeller og grovkjøkken.
BRA-e: 20 kvm. Garasje
Total BRA: 194 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 143 kvm. Stue, kjøkken, kott, kjølerom, gang, bad 1, bad 2, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.
BRA-e: 2 kvm. Bod.
Total BRA: 145 kvm.
TBA: 20 kvm. Terrassse

-2. etasje:
BRA-e: 29 kvm. Garasje
Total BRA: 29 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 59 kvm. Garasje
Total BRA: 59 kvm.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Forklaring av bilde/rommet



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Forklaring av bilde/rommet

Informasjon

Gamlevegen 76

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
37-0051/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166, bnr 28 (ideell andel 1/1) i Ullensvang kommune

Selger
Brita Bjørg Olsen

Kjøpesum og omkostninger
2 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
68 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
70 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
89 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 820 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 839 330,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1975

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 317 kvm
BRA-e: 110 kvm
Totalt BRA: 427 kvm
TBA: 20 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 174 kvm. Verksted 1, verksted 2, vedbod, entré, hall m/trapp, kjellerstue, soverom, kontor, toalettrom, gang, bod, vaskekjeller og grovkjøkken.
BRA-e: 20 kvm. Garasje
Total BRA: 194 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 143 kvm. Stue, kjøkken, kott, kjølerom, gang, bad 1, bad 2, soverom 1,

soverom 2 og soverom 3.
BRA-e: 2 kvm. Bod.
Total BRA: 145 kvm.
TBA: 20 kvm. Terrassse

-2. etasje:
BRA-e: 29 kvm. Garasje
Total BRA: 29 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 59 kvm. Garasje
Total BRA: 59 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er beregnet basert på egne stikkmål tatt med håndholdt lasermåler. Definisjonen av primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) baseres på rommets bruk, selv om noen rom kanskje ikke er formelt godkjente for deres nåværende bruk. Det totale bruksarealet er alltid større en summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Boligen er vanskelig å måle opp:
Vinkler, skråtak, påforede vegger og/eller innredning, gjør oppmåling av areal utfordrende. Dette kan resultere i avvik på det oppmålte arealet, og det tas forbehold om dette. Hvis man ønsker en helt nøyaktig oppmåling av boligen, anbefales det å bestille en laserskanning.

Ikke målbare arealer:
- Det er kaldloft uten måleverdig areal
- Rommet under tapp har ikke måleverdig areal, areal er medtatt i øvrig del av rommet.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i garasjene og på egen eiendom.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, både faglært/egeninnsats.
Beskrivelse: Våtrom, nytt gulv, 2 komponert gulv av Roar Olsen i 2002.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasser, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, både faglært/egeninnsats.
Beskrivelse: Nytt beslag, kledd inn pipa, Kambastad blikkenslaget. Lagt 16 solsellepanel på tak. Elektro installasjon av E.Kråkevik.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring.
Beskrivelse: Nytt sikringsskap av Hauso elektroinstalasjon. Solsellepanel.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Ja
Kommentar: Må skifta ein lysbryter på vaskerom i kjeller.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

- Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
- Ja.
Var tiltaket søknadspliktig?
- Ja.
Har arbeidet blitt godkjent?
- Ja.
Hvem har utført arbeidet?
- Ja, både faglært/egeninnsats.
Beskriv: Byggmester Svein Aga.

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Ja.
Kommentar: Tinglyst vann frå 166/5.
Brønn i lag med gnr 166, bnr 5 og bårevann i 2017.

Vet du om det er eller har vært feil med bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Ja.
Kommentar: skifta golvbelegg vaskerom i kjellar.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
-Ja.
Kommentar: Hull i takplata på terrasse i vest.

Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Ja.
Kommentar: Han skifta kloakkrør for 10 år siden da det fraus.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger?
- Ja.
Kommentar: mus.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
- Ja.
Kommentar: takstmann fant fukt i bakvegg i kjeller.

Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
- Ja.
Kommentar: Nabo vil ikkje ha min vannledning, der den ligg, da han skal dyrka der, kan få legga ny v/dyrkinga.

Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- Ja.
Kommentar: bare med vannledning.

Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
- Ja.

Kommentar: fjerna.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Hardingtakst AS v/ Andreas Handegard

Byggemåte

Utdrag fra tilstandsrapport:
- Boligen er oppført på grunnmur med kjeller/underetasje og etasjeskille av trebjelkelag.
- Yttervegger av trevirke, yttertak tekket med betongtakstein og steinbelagte stålplater, med tilhørende beslag.
- Vinduer med isolerglass og ytterdører i trevirke.

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3:
- Taktekking
- Takkonstruksjon/loft
- Rom under terreng
- Drenering
- Overflater og konstruksjon på kjølerom
- Bad 1 generelt
- Bad 2 generelt

Følgende bygningsdeler har fått tilstandsgrad 2:
- Nedløp og beslag
- Snøfanger
- Veggkonstruksjon
- Vinduer og ytterdører
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Overflater
- Vann og avløpsrør
- Varmesentral
- Elektrisk anlegg
- Forstøtningsmurer
- Overflater og konstruksjon på toalettrom i underetasje
- Overflater og innredning på kjøkken i 1. etasje
- Avtrekk på kjøkken i 1. etasje

Se supplerende tekst i tilstandsrapporten om overnevnte. Kjøper overtar ansvar og risiko.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Dette er en selveier bolig som fritt kan leies ut til boligformål

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Peis.
- Varmekabler på bad, inngangsparti og kontor.
- Varmepumpe (installert i 2025)

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke opplyst om årlig strømforbruk. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 6 933,-pr. 2025

Prognose for kommunale avgifter er kr 6 933,- for inneværende år. I dette inngår gebyr for renovasjon, slamtømming og feiing.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 610 949,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 2 443 797,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

KLP

Polisenr: 13508061

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 404 kvm (Eiertomt)

Eiet tomt.

Tomten har et delvis flatt og delvis skrående terreng. Tomten er opparbeidet med forstøtningsmurer, platting/terrasse, beplantning og hage med plen.

Tomtens grenser er ikke oppmålt og koordinatfestet, men beskrives i tinglyste skyldskifte fra 1974. Iht. informasjon fra Kartverket består eiendommen av to teiger på hhv. 412,8m^2 og 991,7m^2. Det er usikkert om det er riktig areal, men det er en indikasjon på tomtens reelle størrelse. I matrikkelen er den ene teigen registrert som en såkalt sirkeleiendom (fiktive grenser). En sirkeleiendom er en kartfaglig betegnelse på en eiendom som er kartfestet og avmerket i matrikkelen som en

sirkel. Slike sirkler har blitt generert automatisk i matrikkelen med et areal på cirka 100 m², selv om det avviker fra det virkelige arealet. Det anbefales at kjøper gjennomfører oppmålingsforretning. Et eventuelt avvik mellom areal etter oppmåling og det indikerte arealet på om lag 1 405 m² er kjøpers ansvar og risiko.

Adkomst

På finn.no kan du se kartskisse i annonse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Ved felles visninger vil det bli skiltet med Nordvik Bolig visningsskilt.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til Gamlevegen 76!

Gamlevegen 76 ligger i idylliske Grimo i Ullensvang kommune – et sjarmerende og rolig område ved Hardangerfjorden. Her bor du midt i naturen, omgitt av frukttrær, fjell og fjord, med flotte turmuligheter rett utenfor døren. I bygda finner du Nærbutikken Grimo, en koselig nærbutikk med godt utvalg, kafé og lokal tilhørighet. I nærområdet finnes også gårdsutsalg og produsenter som Raaen Sider, kjent for ekte hardangersider og lokale smaker. Grimo har en rik kulturhistorie som gammelt handelssted, og den restaurerte trekaien vitner om bygdas maritime røtter. Skole- og barnehagetilbud finnes i nærliggende tettsteder i Ullensvang kommune. Dette er et sted for deg som ønsker fredelige omgivelser, frisk luft og ekte Hardangernatur – med fjorden som nærmeste nabo og et varmt, inkluderende lokalsamfunn.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 16.06.1975. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. Det fremkommer ikke tydelig av den midlertidige brukstillatelsen hvilke tiltak som gjenstod for å søke om ferdigattest. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger godkjent vedtak og byggetegninger vedrørende tilbygg garasje datert 22.02.2000.
Det foreligger godkjent vedtak vedrørende carport datert 26.07.2001.

Det gjøres oppmerksom på at det er avvik fra godkjente byggetegninger:
- Det ene soverommet i 2. etasje (på samme side som kjøkkenet) er opprinnelig byggemeldt som deler av bad, jf. byggetegninger, og er ikke godkjent for varig opphold. Innredning av dette rommet til varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt, og er heller ikke godkjent av kommunen. Konsekvensen ved søknad kan være at rommet ikke godkjennes som varig opphold. Kjøper overtar videre ansvar, kostnad og risiko for dette.
- Det største badet i 2. etasje er opprinnelig byggemeldt som soverom, jf. byggetegninger. Bruksendring fra hoveddel til hoveddel er normalt sett ikke søknadspliktig.
- Deler av kjellerstuen er opprinnelig byggemeldt som bod jf. byggetegninger, og er ikke godkjent for varig opphold. Innredning av denne delen til varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt, og er heller ikke godkjent av kommunen. Konsekvensen ved søknad kan være at delen ikke godkjennes som varig opphold. Kjøper overtar videre ansvar, kostnad og risiko for dette.

Vei, vann og avløp

Vei:
Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Vann:
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen har tilgang til to vannkilder. I hovedsak har eiendommen benyttet vann fra brønn hvor det foreligger vassrett fra gnr. 66 bnr. 5. Det opplyses om at vannmengden i denne brønnen tidvis kan være ustabil og noe grumsete de siste årene.

Eier av bnr. 5 har planer om å sprenge og grave i området der eksisterende vannledning ligger, i forbindelse med tilrettelegging av nytt felt med frukttrær. I den forbindelse har eier av bnr. 5 uttrykt ønske om at eier av denne eiendommen (bnr. 28) bekoster ny vannledning, mens eier av bnr. 5 vil bekoste arbeidet med leggingen av den nye ledningen i eksisterende trasé. Eier av bnr 5 opplyser om at han på kommer til å anskaffe seg sin egen private vannkilde på sikt, og kommer ikke til å ta ansvar for vedlikehold av brønn. Selger har ikke inngått noen avtale med eier av bnr. 5 vedrørende dette, og eventuelle tiltak eller kostnader knyttet til ny vannledning vil være kjøpers ansvar. Videre opplyses det at vannledningen fra brønnen og frem til eiendommen ble lagt ca. i 1974/75. Selger opplyser også om at grendahuset får vanntilførsel via samme brønn og vannledning.

Selger opplyser videre at det i 2017 ble etablert et borrehull på eiendommen. Det er opplyst at vannet herfra er rent, men at den som utførte boringen informerte om at vannmengden tidvis kan være begrenset. Selger opplyser imidlertid at hun ikke selv har opplevd problemer med for lite vann fra borrehullet.

Avløp:
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløp.
Eiendommen har septiktank.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, men er iht. Kommuneplanen sin arealdel for Ullensvang herad, datert 26.09.2011, avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det at eiendommen er avsatt til LNFR gjør at det er strenge krav til bygging og ombygging på eiendommen.

Hensynssoner i kommuneplanen:
- Hensyn landbruk - H_510 - delareal 1 405 m^2

Kommunedelplaner under arbeid:
- PlanID: 2020011 - Kommuneplanen sin arealdel

Føresegner for kommuneplan for Ullensvang herad 2011-2022 kan oversendes ved forespørsel til megler.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Tinglyst 27.03.1974 - Dokumentnr: 889 - Registrering av grunn
Dokumentet inneholder skyldskifte med beskrivelse av eiendommen og dens opprinnelige grenser.

Tinglyst 08.01.2008 - Dokumentnr: 13412 - Grensejustering
Forretninga gjeld grensejustering mellom gnr. 66 bnr. 7 og gnr. 66 bnr. 28. eit areal på 412,75 kvm.vert med dette overført frå gnr. 66 bnr. 7 til gnr. 66 bnr. 28.
Dokumentet inneholder målebrev med beskrivelse av grensene.

Tinglyst 20.06.1975 - Dokumentnr: 1817 - Bestemmelse om veg/vann/kloakkledn.
Underskrivne eigarar av gnr. 66 bnr. 5 gir hermed vassrett til bruknr. 28. Videre får bnr. 28 rett til å leggje turvande vass- og kloakkleidning over bnr. 5, verdi kr 500,-.
Underskrivne eigarar/brukarar av Hetleflåtvegen på gnr. 66 Indre Jåstad i Ullensvang gjev hermed eigar av bnr. 28 rett til til å bruka denne vegen som tilkomstveg til eigedomen - med avkøyring frå riksveg 550 ved Mjøstølshaugen, verdi kr 500,-.

Tinglyst 20.06.1975 - Dokumentnr: 1818 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4618 Gnr:166 Bnr:5
Rettighet hefter i: Knr:4618 Gnr:166 Bnr:8
Rettighet hefter i: Knr:4618 Gnr:166 Bnr:16
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

En del av møbler, innbo og inventar, samt løsøre, vil være en del av handelen. Selger tar med seg det de måtte ønske, øvrig blir stående igjen til ny eier. Ytterligere rengjøring vil ikke forekomme etter visning/før overtagelse.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges

tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da

flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Grunnpakke Hus kr. 16 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 1 800,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 102 490,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 24. oktober 2025

Ansvarlig megler

Torstein Mæland, Eiendomsmegler
Tlf. 97161617

Meglerforetaket

Nordvik Hardanger
Grova 10
5600 NORHEIMSUND
Juridisk navn: Hardanger Eigedomsmekling AS
Org. nr.: 927 380 307

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Gamlevegen 76

Tilstandsrapport

Enebolig
Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
ULLENSVANG kommune
gnr. 166, bnr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 427 m² BRA-i: 317 m²



Befaringsdato: 28.04.2025 **Rapportdato:** 05.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22210-1284 **Referansenummer:** AM7819

Autorisert foretak: Hardingtakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Andreas Handegard

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Hardingtakst AS

• Ditt lokale takstfirma

Hardingtakst har levert fleire tusen takstrapportar i Hardanger og omkringliggjande kommunar, som gjev oss ein unik lokalkunnskap om marknaden. Lokalkunnskap med ei allsidig og solid byggfagleg utdanning er ein føremon i yrket som takstmann.

Våre kundar er mellom anna privatkundar, kommunar, finansinstitusjonar, meklarar og advokatar. Me leverer tilstandsrapport, verditakst, verdivurdering, tomtetakst, byggelånsoppfølging, energi- og byggteknisk rådgjeving, uavhengig kontroll, og bistand i samband med overtakingar, reklamasjons- og skadesaker.

Ta kontakt med oss på telefon: 56 12 30 30 eller e-post: post@hardingtakst.no
Sjå også nettsida vår: www.hardingtakst.no



Rapportansvarlig

Andreas H

Andreas Handegard
Uavhengig Takstingeniør
andreas@hardingtakst.no
970 45 050

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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.

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

BELIGGENHET:
Eiendommen har en landlig beliggenhet på Jåstad i Sørfjorden. Vendt mot øst med flott utsikt over fjorden og nærområde. Nærområdet er spredt bebygget med tilsvarende bebyggelse og gårdsbruk. Det er ca fem minutt å kjøre til nærbutikken på Grimo. Barne og ungdomsskole på Hauso med ca samme kjøretid. Det er ca trettifem minutter kjøring til kommunesenteret Odda.

TOMT:
Det er parkeringsplass i flere garasjer og plass til flere biler på egen tomt. Tunet er opparbeidet med grus. Tomten har et terreng som er delvis flatt og delvis skrånende. Den åpne bekken bak huset er lagt i rør under begyggelsen. Tomten er opparbeidet med forstøtningsmurer, platting/terrasse, beplantning og hage med plen. Tinglyst rett til vei, vann og avløp.

BEBYGGELSEN:
Eiendommen er bebygget med en enebolig som er innredet over to plan, med garasje og verkstedsarealer tilknytning til boligen. Ellers er det oppført en frittliggende garasje.

UTVENDIG BESKRIVELSE AV BOLIGEN:
Boligen er oppført på grunnmur med kjeller/underetasje og etasjeskille av trebjelkelag. Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig fasade av bordkledning. Takkonstruksjon i trevirke, yttertak tekket med betongtakstein og steinbelagte stålplater, med tilhørende beslag. Vinduer med isolerglass og ytterdører i trevirke. Ellers er det terrasse/veranda i tilknytning til boligen.

INNVENDIG BESKRIVELSE AV BOLIGEN:
Innvendig har boligen en eldre standard. Det er behov for vedlikehold, utskiftinger og oppgraderinger.

OPPVARMING:
Gulvvarme med varmekabler (se romnavn under elektrisk).
Luft-til-luft varmepumpe i stue.
Pipe med ildsted i stue, kjellerstue og hall med trapp.
Ellers er det elektrisk oppvarming etter behov.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
Det er vannrør av kobber.
Avløpsrør av plast.
Sikringsskap med automatsikringer.

VESENTLIG VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTINGER:
- Det er utført lokale tiltak på deler av dreneringen ifbm. tilbygg i 1988.
- Tilbygget med garasje og verksted på 1980/90- tallet
- Tilbygget stuedelen i 1988.
- Innredning på kjøkken skiftet i 1988.
- Det er montert luft-til-luft varmepumpe i 1999.
- Bygd nytt toalett rom i underetasjen på 2000-tallet.
- Bygget overbygget uteområde/terrasse i 2002.
- Det er skiftet varmtvannsbereder i 2010.
- Montert solceller på tak i 2018.
- Stedvis og periodevis utskifting av vinduer og ytterdører.
- Terrasse/veranda bygget ifbm. tilbygg mot sør.
- Delvis vedlikehold/utskiftinger av innvendige overflater.
- Deler av røropplegg for vann/avløp er skiftet.

Listen er ikke utfyllende, men basert på informasjon fra eier/ oppdragsgiver, eventuelt supplert med egne observasjoner. Se ellers detaljer og beskrivelser i tilstandsrapporten.

FASILITETER / KVALITETER:
- Landlig beliggenhet
- Fin utsikt
- Opparbeidet uteplass/uteområde
- Hage med skjermet uteplass
- Familiebolig
- Bolig med potensial
- Garasjer og verksted
- Grovinngang
- Mange sengeplasser
- God oppbevaring / lagringsplass

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

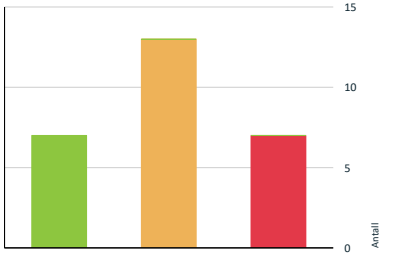
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Jeg har ikke kontrollert om rommene er byggemeldt og godkjent etter dagens bruk da det ikke er fremlagt tegninger.

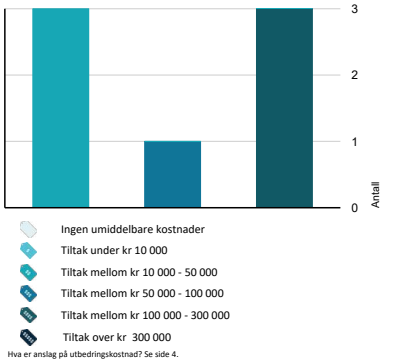
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Egne forutsetninger for oppdraget:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig, nøytral og objektiv bygningssakkyndig uten bindinger til de involverte parter. Formålet med rapporten er å utarbeide et dokument som skal brukes i forbindelse med salg av eiendommen. Rapporten følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Bygg, bygningsdeler og rom som ikke er nevnt i forskriften, er ikke tilstandsvurdert.

Opplysninger om årstall, utskiftinger og fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til eiendommen, er basert på informasjon gitt av eier, oppdragsgiver eller tilstedeværende, med mindre annet er spesifisert. Eier/oppdragsgiver skal lese gjennom rapporten og gi tilbakemelding dersom det er feil/faktafeil før bruk.

Eier/oppdragsgiver skal legge til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom. Jeg har ikke flyttet på møbler og inventar som dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler med mindre dette er nevnt spesifikt. Risikoen for å gjøre skade eller lignende er årsaken til dette.

Jeg tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at muntlige/skriftlige opplysninger stemmer. Hvis kjøper ønsker noe ytterligere undersøkt, kan det evt. Legges forbehold i bud. Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser på bygningsdeler kan vi bistå med dette på timebasis utover undersøkelsesnivå i denne rapporten. Undertegnede er ikke gjort kjent med andre relevante forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dette dokumentet.

I henhold til forskrift til avhendingsloven så settes ikke «anslag for utbedringer» for TG2. Dette settes kun for TG3. Se også "avgrensninger" og øvrige detaljer i rapporten.

Ved befaringen var boligen møblert med blant annet innbo og gjenstander som begrenser adkomst og muligheten til å kontrollere deler av boligen. Dette gjelder spesielt i boder og rom som ble benyttet til lagring.

Det var spesielt mye løsøre og innbo i boligen og tilleggsbyggene, som begrenser adkomst og muligheten til å kontrollere deler av boligen. Dette øker risikoen for skjulte feil eller mangler som ikke er oppdaget.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side
- **Spesialrom > 1. Etasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Generell** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Snøfanger** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og ytterdører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vann og avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Spesialrom > Underetasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar
Årstall oppgitt av eier/oppdragsgiver

Tilbygg / modernisering

1988	Tilbygg	Tilbygget stuedelen mot sør
	Tilbygg	Tilbygget med garasje,verkstedsarealer og vedskjul mot nord på 1980/90-tallet

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak er tekket med betongtakstein og steinbelagte stål/aluminiumsplater.

Inspisert/vurdert fra:
Vurderingen er basert utelukkende på synlige observasjoner innvendig og utvendig fra bakkenivå. Jeg har ikke inspisert konstruksjonen fra en stige eller beveget meg rundt på taket. Det kan derfor være skader, feil eller mangler som ikke er avdekket under befaringen. Vær oppmerksom på denne risikoen. En nærmere undersøkelse av taket kan gjennomføres av en fagperson under sikre forhold.

Levetid:
Normal levetid for stål/aluminiumsplater er 30 til 60 år.
Normal levetid for betongtakstein er 30 til 60 år.
Stedvis utskiftinger av stein er normalt mellom 10 og 40 år.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG3: Det er en pågående lekkasje i taktekking/beslag i gesimskasen over bod/kjølerom som må utbedres for å unngå videre skader og følgeskader.

Over halvparten av den forventede levetiden er passert. Alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskiftning av aldersvekkende deler for å unngå lekkasjer. Ved omlegging/utskifting av taktekking bør man også vurdere utskifting av tilhørende beslag, takrenner, vannbord og vindskier.

Taktekkingen er mosegrodd, som kan redusere levetiden på taktekkingen. Dette bør fjernes med en børste eller mosefjerner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bilde viser deler av taktekkingen.



Bilde viser råteskader i kassebordene på tak mot vest.



Bilde viser deler av taktekkingen.

TG 2 Nedløp og beslag

Tilstandsrapport

Det er takrenne og nedløp av plast.

Kommentar:
Ved oppholdsvær er det naturligvis ikke mulig å kontrollere evt. lekkasje. Generelt er fallforhold i takrenne vanskelig å kontrollere fra bakkenivå. Videre drenering av takvann vurderes under punktet "drenering". Det må påregnes normalt vedlikehold av takrenner/nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Over halvparten av den forventede levetiden er passert. Dette øker risikoen for lekkasjer, og det vil være nødvendig å foreta vedlikehold og utskiftinger i tiden fremover. Det anbefales å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med en eventuell utskifting av taktekkingen.

Det er observert eller gitt opplysninger om lekkasje i en skjøt på takrenne som bør utbedres/skiftes. Eventuelt anbefales det å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med en eventuell utskifting av taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 2 Snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på taket.

Dagens krav:
Tak med tilstrekkelig takvinkel/fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere i følge dagens byggeforskrifter. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekkingen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert snøfangere, men det var heller ikke krav til det når boligen ble bygget. Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av sikkerhet i tråd med NS 3600. Det vil være opp til ny eier om de ønsker å ettermontere snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon.
Utvendig kledd med bordkledning.

Kommentar:
Vurdert fra bakkeplan, med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
På eldre boliger bør det påregnes loddavvik utover dagens krav.
Det tas forbehold om skjulte feil/mangler bak kledning.

Til info:
Tidspunktet for eventuell utskifting av kledning er vanskelig å anslå, da dette vil variere ut fra klimatiske forhold, vedlikeholdsintervaller osv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er lite eller ingen luftespalte i nedre kant av bordkledningen, noe som var vanlig tidligere, men som øker risikoen for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Derfor er det viktig å jevnlig utføre vedlikehold. Ved utskifting av kledning anbefales det å etablere eller utbedre luftespalte mellom kledningen og ytterveggen.

Det er heller ikke observert musebånd, dette anbefales å montere for å redusere risikoen for at mus kan komme inn i konstruksjonen.

Den utvendige fasaden fremstår med slitasje og værpåkjenning, med behov for vedlikehold og stedvis utskifting av kledningsbord.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i trevirke, med kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG3: Det er registrert en bøtte med vanninnhold under luftehatten/avtrekkskanal på yttertaket. Dette tyder på at det tidvis kommer inn vann eller danner seg kondens i området. Det må påregnes utbedringer med reperasjon/utskiftning av gjennomføringen i taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bilde viser bøtte med vann på kaldtloftet.

TG 2 Vinduer og ytterdører

Vinduer med både isolerglass og enkle/koblet glass, ytterdører i trevirke.

Kommentar:
Det ble utført en tilfeldig funksjonstest av enkelte vinduer og dører. Punktert vindu kan tidvis være vanskelig å avdekke grunnet vær og lys. Justering/normalt vedlikehold vurderes ikke som et vesentlig avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE
Norsk takst

Tilstandsrapport

På grunn av værpåkjenning og slitasje, er det behov for vedlikehold.

Alder på glassruter medfører en risiko for at glassruter kan punktere i tiden fremover.

Det er antydning til noen punkterte glassruter. Alder på glassruter medfører en risiko for at flere glassruter kan punktere i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har terrasse/uteområde/åpent areal.

Kommentar:
- Se "areal" for opplysninger om størrelse.
- Rekkverk vurderes mot dagens krav, uavhengig av krav ved byggeår.
- Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rekkverket oppfyller ikke dagens krav til høyde, og det bør vurderes å utbedre dette med hensyn til sikkerhet.

Rekkverket på altanen har slitasje og behov for vedlikehold av overflaten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater har en normal standard.

Kommentar:
I en brukt bolig kan det forekomme mindre skader som hull, riper, merker, misfarging og skjolder på overflatene. Dette anses som normal slitasje og vurderes ikke som et vesentlig avvik. Det ble ikke flyttet på møbler, innbo og tepper etc. Noen overflater, som for eksempel på våtrom, er vurdert under egne punkter i rapporten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Overflatene har en del slitasje og varierende/utidsmessig standard, eventuell oppussing bør vurderes ut i fra eget behov og krav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er utført en stikkprøve for evt. skjevheter på gulvet i stue.

Kommentar:
Kontrollen er utført ved hjelp av laser på tilfeldig punkter for å gi en indikator på eventuelle skjevheter i etasjeskille. Det bør bemerkes at dette kun er en stikkprøve med tilfeldig valgte kontrollpunkter i et rom, og at det ikke kan garanteres at det ikke finnes evt. andre skjevheter.

Øvrig kommentar:
Er det rom under terreng eller krypkjeller, vurderes gulv mot grunn under de punktene. Gjelder også underside av etasjeskille v/ krypkjeller.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe med ildsted i stue, kjellerstue og hall med trapp i underetasje.

Til informasjon:
Pipen over tak er vurdert under punktet 'taktekking'. Den øvrige delen av pipen og ildsted er ikke inspisert/vurdert, siden jeg ikke har fagkompetanse på område og dette ikke er et av kontrollpunktene i forskriften til avhendingsloven. Generelt anbefales det at pipe og ildsted undersøkes av noen med fagkompetanse på området.

Er det satt tilstandsgrad, er dette basert på alder/levetid, opplysninger fra eier/oppdragsgiver, eventuelt fra tilsyn av feiervesenet.

Levetid:
Levetiden for en pipe varierer avhengig av materialet og kvaliteten på utførelsen, bruk og vedlikehold. Mursteinspipe har forventet levetid på mellom 50 og 100 år. Pipe av rustfritt stål har en levetid på 20 til 30 år.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Det er rom mot terreng som er delvis innredet med påført vegger og delvis uinnredet med synlig grunnmur.

Merk:
Det gjøres oppmerksom på at dette er en særlig fuktutsatt konstruksjon som erfaringsmessig ofte har skader eller nedsatt funksjon. Det anbefales jevnlig tilsyn for å se etter fukt, mugg og råteskader.

Hulltaking:
Det er tatt hulltaking for fuktsøk i nedre del av veggen i/på bod mot terreng.
Følgende resultater ble registrert:

Relativ luftfuktighet (RF) ble målt med probe i veggkonstruksjonen.
• Målingen viste 83,0 %, ved 11,6 celsius.
- Under 75 % anses å være tørt.
- Over 75 % anses å være fuktig.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.
• Målingen viste vektprosent på 23,1 %.
- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Til info:
Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG3: Det er observasjoner og/eller fuktmåling som viser høye fuktverdier i konstruksjoner mot terreng. Siden det er innredet med påført gulv/vegger mot terreng av organiske materialer (trevirke o.l), bør dette fjernes for å ha fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Evt. gjennopbygget med fliser eller tilsvarende som tåler fuktighet bedre enn organiske materialer som trevirke o.l. Kostnadsestimat gjelder for dette.

Det er observasjoner og/eller fuktmåling som viser et forhøyet fuktnivå i konstruksjoner mot terreng med tilsig av vann i garasjen i nederste underetasje. Det ansees ikke som nødvendig med tiltak siden rommene fungerer fint som en "grovkjeller". Det frarådes å lagre matvarer, klær, møbler o.l som kan ta skade av fukten. Eldre drenering/fuktsikring medfører av overflater mot terreng egner seg ikke for innredning med organiske materialer (trevirke o.l), og bør benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Dersom ny eier ønsker å innredet underetasje/kjeller med organiske materialer, må det først påregnes tiltak på drenering/fuktsikring og isolering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over, samt eventuelle vurderinger under punktet "drenering".

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Bilde viser fuktmåling i påført vegg mot terreng.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har innvendig trapp.

Kommentar:
Normal slitasje som f.eks bruksmerker vurderes ikke som et avvik.

Andre innvendige forhold

Det er observert spor eller gitt opplysninger om mus (gnagere). Eventuelle tiltak vil være å rekvirere eget skadeselskap for å undersøke dette nærmere og eventuelt gjennomføre tiltak/utbedringer.

På befaringsdagen ble det registrert material av eternitt som mest sannsynlig inneholder asbest. Asbest ble ofte benyttet i bygningsmateriale fra 1920- tallet og oppover til slutten av 1970- tallet. Asbest ble ofte benyttet i konstruksjoner som blant annet vegger, etasjeskille, ventilasjonsanlegg m.m. Det kan derfor også være skjulte asbestholdige materialer i bygget. På bakgrunn av at asbeststøvet har en helseskadelige virkning ble asbest med få unntak forbudt i Norge fra 1980. Det er ingen garanti for at asbest ikke kan ha blitt brukt etter forbudet, siden lagret asbestmateriell, til tross for forbudet, kan ha blitt brukt ved oppføring av bygg også senere. Så lenge produktene ikke blir bearbeidet eller flyttet på, er de ufarlige, men all riving/utskifting skal utføres av firma som er godkjent for å drive med sanering av asbest.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD 1

TG 3 Generell

Bad med belegg på gulv, tapet på vegger og takess i himling.

Rommet er innredet med toalett, dusjhjørne, og innredning med servant.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet brukes ikke som et våtrom i dag, og fremstår som et eldre våtrom med avvik på sluk, membran og tettesjikt. På bakgrunn av alder på membran/tettesjikt/slukløsning og risiko for lekkasje og skader må det påregnes utskifting. Det er derfor heller ikke gjennomført en detaljert tilstandsvurdering av hver enkelt bygningsdel i rommet.

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er opp til ny eier å vurdere oppgradering. For å oppfylle dagens krav til våtrom, medfører dette betydelige utgifter. Det anbefales også å skifte vann- og avløpsledninger i forbindelse med en eventuell oppgradering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD 2

TG 3 Generell

Bad med fliser på gulv, fliser på vegger og takess i himling.

Rommet er innredet med toalett, dusjhjørne, badekar m/dusjgarnityr, og innredning med servant.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet brukes i dag, men fremstår som et eldre våtrom. På bakgrunn av alder på membran/tettesjikt/slukløsning og risiko for lekkasje og skader må det påregnes utskifting. Det er derfor heller ikke gjennomført en detaljert tilstandsvurdering av hver enkelt bygningsdel i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er opp til ny eier å vurdere oppgradering. For å oppfylle dagens krav til våtrom, medfører dette betydelige utgifter. Det anbefales også å skifte vann- og avløpsledninger i forbindelse med en eventuell oppgradering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate av laminat og kitchenboards mellom benk og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.

Generelt:
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og heller ikke videre vurdert.
Normal brukslitasje som hakk, sår og mindre skader blir ikke omtalt.

Fuktmåling:
Det er foretatt en kontroll med fuktindikator på tilgjengelige, og erfaringsmessig utsatte steder. Det er ikke flyttet på hvitevarer/innbo.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og har en del slitasje, skader og mangler funksjoner og løsninger som man forventer på et kjøkken etter dagens standard og krav. Utskiftinger bør vurderes av ny eier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eventuell utskifting bør vurderes ut i fra eget behov og krav til funksjonalitet, utstyr og standard. Viser ellers til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk.

Kommentar:
Det er ikke gitt opplysninger om manglende funksjon ved bruk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre ventilator med begrenset funksjon/gjenværende brukstid. Vedlikehold, reparasjon eller utskifting bør etter hvert påregnes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

SPESIALROM

UNDERETASJE 1 > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Overflater:
Toalettrom med overflater av belegg på gulv, malte plater på vegger og panel i himling.

Utstyrt med:
Rommet er innredet med toalett og vegghengt servant.

Ventilering:
Naturlig ventilering via ventil i yttervegg/vindu.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sanitærutstyr har en normal brukstid på mellom 10 og 50 år. Alder tilsier at det bør påregnes utskiftinger etter hvert.

Rommet har kun naturlig ventilasjon, mens standarden (NS3600) krever at rommet har mekanisk avtrekk og tilluft for å ha tilfredsstillende ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

1. ETASJE > KJØLEROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Kjølerom med gulv av gulvbelegg, panel på vegger og i himlling.
Utstyrt med hyller til lagringsplass og kjøleaggregat.

Generelt:
Vurderingen er kun basert på visuelle observasjoner, og det er ikke gitt opplysninger om evt. kjente feil. Jeg kjenner ikke til historikk vedr. evt. servicer.

Viktig:
Kjølerom betraktes som en risikokonstruksjon på grunn av at det er en kald sone inne i boligen. Normalt ligger lufttemperaturen i oppholdsrom rundt 20 grader, og denne luften kan inneholde relativt høy fuktighet. Når kjølerommet er i bruk, blir den oppvarmede luften avkjølt og kondenserer, noe som fører til at fuktighet avgis. Over tid kan dette resultere i fuktskader. Det er derfor essensielt at kjølerom bygges korrekt, med passende isolering og dampsperre mot de oppvarmede oppholdsrommene, for å unngå luftlekkasjer og redusere risikoen for kondensskader.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av den forventede levetiden for teknisk utstyr er brukt opp. Dette øker risikoen for skader, og det vil være nødvendig å foreta service, vedlikehold og evt. utskiftinger i tiden fremover.

TG3: Det er registrert fuktmerker og påbegynnende råteskader på trepanelet i rommet, som er tegn på et fuktig miljø i rommet. Det anbefales at skadet trevirke fjernes og at rommet bygges opp igjen etter dagens gjeldende anvisninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vann og avløpsrør

Vannledninger av kobber og avløpsrør av plast.

Generelt:
Vurderingen er basert på det som er synlig og lett tilgjengelig.
Utvendig røropplegg er ikke kontrollert eller vurdert i denne rapporten.

Stoppekran:
Evt. stoppekran er ikke funksjonstestet, men det er heller ikke gitt opplysninger om kjente feil eller mangler.

Levetid:
Vannledninger av kobber har en normal brukstid på 30 til 50 år.
Vann og avløpsrør av plast har en normal brukstid på 50 år.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av den forventede levetid er passert for eldre røropplegg, som øker risikoen for lekkasje og følgeskader. Utskifting bør påregnes ved behov/oppgradering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon av naturlig ventilasjon via ventiler på yttervegg/vinduer.

Merk:
Det står en eldre avtrekksvifte på kaldtloftet som er tatt ut av bruk.

Kommentar:
Ventilasjon er også videre omtalt og vurdert under evt. toalettrom, våtrom og kjøkken.

Andre VVS-installasjoner

Det er opplegg for vaskemaskin i "vaskekjeller".

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at rommet ikke er bygget som et våtrom med blant annet fuktsikre overflater osv.

Merk:
Det opplyses om feil/mangel ved sluken i rommet, som det bør hensyntas ved bruk.

TG 2 Varmesentral

Det er montert en luft-til-luft varmepumpe.
Innerdel er plassert i stue.
Årstall/Alder: Ca 1999 i følge eier.

Viktig:
Anlegget er kun enkelt, visuelt kontrollert.

Service/vedlikehold:
Jevnlig utført service i følge eier.

Levetid:
Normal levetid varierer, men generelt kan man forvente omkring 15-20 år. Dette kan imidlertid variere avhengig av flere faktorer, som kvaliteten på utstyret, bruksintensitet, og hvor godt anlegget er vedlikeholdt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er passert. På grunn av alderen, øker sannsynligheten for feil som krever reparasjon og/eller utskifting.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

TG 1 Varmtvannstank

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder er plassert i vaskekjeller.
Størrelse: Ca 200 liter.
Årstall/alder: 2010.

Viktig:
Dersom varmtvannsberederen er koblet til med vanlig stikkontakt, og ikke en fast tilkobling, anbefales det på generelt grunnlag å jevnlig se etter varmgang i støpselet.

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.

Beskrivelse:
Elektrisk anlegg med automatsikringer.

Varmekabler:
I følge opplysninger/kursfortegnelse er det varmekabler på bad, inngangsparti, og kontor. - Jeg har ikke funksjonstestet de, og det er ikke gitt opplysninger om eventuelle kjente feil eller mangler.

Samsvarserklæring:
En samsvarserklæring er et dokument som bekrefter at arbeidet overholder gjeldende forskrift/standard. Erklæringen ble innført i 1999 og utstedes normalt etter at arbeidet er fullført. Det er eierens ansvar å oppbevare, da den fungerer som bevis på at arbeidet er utført av kvalifisert personell og at anlegget er trygt å bruke.

El-kontroll:
Det anbefales regelmessig kontroll av det elektriske anlegget hvert tiende år. Kontrollen innebærer en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget, inkludert ledninger, stikkontakter, sikringsskap og annet elektrisk utstyr for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan utgjøre en risiko for blant annet brann og elektrisk støt.

Inntak og sikringsskap

1. 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 Følgende avvik ble registrert:

   Avvik som gir TG2:
   • Det er ikke opplyst om el-kontroll i nyere tid.
   • Eldre installasjon som kan ha en kort gjenværende brukstid.
   • Det er ikke fremlagt fullstendig dokumentasjon på utført arbeid.

   Det anbefales å innhente dokumentasjon og/eller få gjennomført en undersøkelse av anlegget av en kvalifisert fagperson. Dette vil gi en mer presis oversikt over anleggets reelle tilstand og tiltak.

TG 1 Brannteknisk 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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Kommentar:
Ved inspeksjon fra det lokale feiervesenet, inkluderes normalt også en kontroll av røykvarslere og slokkeutstyr. Det er ikke gitt opplysninger om eventuelle kjente feil eller mangler, jevnlig tilsyn anbefales.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Jeg kjenner ikke til grunnforholdene, og vurderingen er naturligvis begrenset. Det presiseres at det ikke er utført grunnundersøkelser.

Merk:
Det skal ikke settes TG (tilstandsgrad) på byggegrunn.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Boligen har tilfylte masser mot kjeller/underetasje. Eventuell drenering og fuktsikring som ligger under bakkenivå, er naturligvis ikke tilgjengelig for kontroll utover visuelle observasjoner og anslått alder.

Viktig:
Boligen ligger svært nærme en åpen bekk som er lagt i rør under garasje/verkstedsdelen. Denne bekken har med årene fått større vannføring enn tidligere, og det er tegn til at vannet trenger inn i garasje på nederste planet. Det opplyses også om at muren rundt "bekkeinntaktet" på eiendommen har tidligere rast på grunn av for høy vannføring og blitt bygget opp igjen i etterkant. Viser til eier/oppdragsgiver for ytterligere informasjon rundt forholdet.

Kommentar:
Det kan være flere forhold under bakkenivå som potensielt kan ha en negativ innvirkning (for eksempel vannårer i fjellet/terrenget, tilsig av fuktighet, osv.)

Levetid:
Dreneringen rundt boligen sørger for at det ikke trenger vann inn i kjeller/underetasje. De drenerende massene rundt boligen blir vanligvis tette av jord og leire etter en tid. Avhengig av forholdene rundt boligen og kvaliteten på selve dreneringen, kan levetiden variere fra 20 til 60 år. Det anbefales jevnlig vedlikehold av blant annet drensrør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG3: Det er observasjoner og/eller fuktmåling som viser et forhøyet fuktnivå med jevnt tilsig av vann i konstruksjoner mot terreng i rom bak garasje på nederste plan. Det må påregnes å gjøre tiltak på drenering/fuktsikring og etterisolere konstruksjoner mot terreng. Det er en uavklart situasjon og kostnadsestimat er vanskelig å sette korrekt uten videre undersøkelser.

Over halvparten av den forventede levetiden for drenering er passert, og det er registrert forhøyet fuktnivå i konstruksjoner mot terreng (bod underetasje), som kan være en indikasjoner på at drenering/fuktsikring har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eventuelle tiltak bør også sees i sammenheng med eventuelle vurderingene under "krypkjeller" og/eller "rom under terreng".

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bilde viser rom i bakkant av garasjen på nederste plan med rennende vann i bakveggen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur med kjeller/underetasje.

Kommentar:
Vurderingen gjelder det som er synlig og tilgjengelig.
Fundament er naturligvis ikke tilgjengelig for kontroll.

TG 2 Forstøtningsmurer

Det er oppført forstøtningsmur(er) på eiendommen.

Krav til rekkverk/sikring:
Det er krav til sikring med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende når det er nivåforskjell på mer enn 0,5 meter og det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende. Det er òg krav til sikring uavhengig av underlaget når det er over 3 meter nivåforskjell.

Kommentar:
Grunnforhold og fundament er naturligvis ikke tilgjengelig for kontroll.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Der det er sikring eller rekkverk, oppfyller dette ikke dagens krav og bør utbedes for å redusere risikoen for skader.

Rekkverket på forstøtningsmuren har stor slitasje og stedvis råteskader med behov for vedlikehold og utskiftninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.



Bilde viser deler av rekkverk på forstøtningsmur med vedlikeholdsbehov.

Andre forhold

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE
Norsk takst

Tilstandsrapport

Grunnboksutskrift og eventuelle offentlige pålegg mot eiendommen er ikke fremlagt eller kontrollert. Det forutsetter at det ikke er opplysninger eller forhold som har betydning for taksten. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeid i strid med plan- og bygningsloven.
Byggesaksmappen og eventuelle offentlige pålegg mot eiendommen er heller ikke kontrollert.

Reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert som en del av dette oppdraget. Det forutsettes at bebyggelsen og bruken er i samsvar med gjeldene planformål i denne rapporten. For mer detaljert informasjon om dette, kan man kontakte planavdelingen i kommunen. Planene kan også finnes på kommunens nettside.

Eventuelle faresoner for skred, ras eller flom er heller ikke kontrollert.

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Byggforvaltning, 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Det må forventes vedlikehold eller utskifting av eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten. Det er imidlertid viktig å påpeke at slike levetider er teoretiske og kan variere betydelig. Variasjonene avhenger av flere faktorer som vedlikehold, bruk, materialvalg og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er.

Eldre boliger har vanligvis tegn på bruksslitasje og vedlikeholdsbehov, samt tekniske løsninger som ikke oppfyller dagens krav og standarder. Ved ombygging eller modernisering kan det også avdekkes skjulte feil og mangler. Jo eldre bygget er, desto flere slike forhold må en kjøper forvente, ettersom blant annet dagens krav til bygningsdeler, isolasjon og innemiljø er strengere enn de som var gjeldende da bygget ble bygget. Eldre bygninger er også ofte kalde og trekkfulle, noe som krever økt energiforbruk til oppvarming. I motsetning er nye boliger langt bedre isolerte og krever mindre energi til oppvarming. For en nærmere beskrivelse av energibruk, se bygningens energiattest.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2007

Kommentar
Årstall oppgitt av eier/oppdragsgiver

Standard
Bygget har en normal standard. Oppført i betong/mur- og trekonstruksjon. Utvendig fasade med bordkledning. Ytterdør og vinduer i trevirke. Det er montert port i front. Bygget er ikke isolert, eller innredet innvendig. Det er innlagt strøm i bygget.

Vedlikehold
Det er ikke foretatt en tilstandsvurdering av dette bygget, dette kan eventuelt bestilles som tillegg. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapporten.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

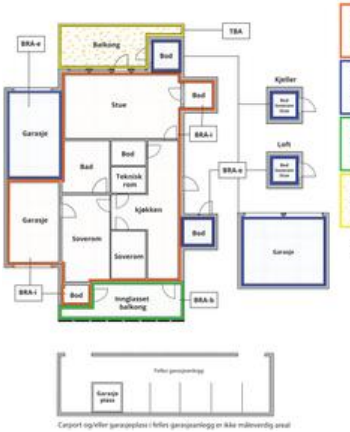
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje 2		29		29	
Underetasje 1	174	20		194	
1. Etasje	143	2		145	20
SUM	**317**	**51**			**20**
SUM BRA	**368**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje 2		Garasje	
Underetasje 1	Verksted 1, Verksted 2, Vedbod, Entré, Hall m/trapp, Kjellerstue, Soverom, Kontor, Toalettrom, Gang, Bod, Vaskekjeller, Grovkjøkken	Garasje	
1. Etasje	Stue, Kjøkken, Kott, Kjølerom, Gang, Bad 1, Bad 2, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3	Bod	

Kommentar

Arealene er beregnet basert på egne stikkmål tatt med håndholdt lasermåler. Definisjonen av primærrom (P-ROM) og sekundærrom (S-ROM) baseres på rommets bruk, selv om noen rom kanskje ikke er formelt godkjente for deres nåværende bruk. Det totale bruksarealet er alltid større en summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Boligen er vanskelig å måle opp:
Vinkler, skråtak, påforede vegger og/eller innredning, gjør oppmåling av areal utfordrende. Dette kan resultere i avvik på det oppmålte arealet, og det tas forbehold om dette. Hvis man ønsker en helt nøyaktig oppmåling av boligen, anbefales det å bestille en laserskanning.

Takhøyde:
- 1. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til 2,39 meter i stue.

Øvrige kommentarer:
- Terrasse- og balkong (TBA) areal må betraktes som omtrentlig areal, og avvik kan forekomme.
- Eventuelle terrasseplattinger og opparbeidet uteområde på bakkeplan er ikke medtatt i arealet (TBA).
- Det er kaldtloft uten måleverdig areal.
- Rommet under trapp har ikke målbart areal, areal er medtatt i øvrig del av rommet.
- Utover overnevnte areal er det en overbygget terrasse på ca 32 m².
- Utover overnevnte areal er det et overbygget, men delvis åpent areal (skur/vedskjul) på ca 8 m².
- Oppmåling av areal er utført uten å kontrollere opp mot byggemeldte tegninger fra kommunen.
- Jeg anser plassbygget skap/oppbevaring som en del av rommets innredning, og areal er inkludert i tilhørende rom.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Jeg har ikke kontrollert om rommene er byggemeldt og godkjent etter dagens bruk da det ikke er fremlagt tegninger.

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Basert på en visuell undersøkelse, kan jeg ikke se at det er tilfredstillende brannskille mellom bolig og garasje. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på brannskille. Forholdet bør undersøkes nærmere.

Til informasjon:
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.

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: Det er foretatt en forenklet vurdering av rømningsveier, dagslysflate og takhøyde i boligen. Dette må ikke forveksles med en gjennomgang av byggesakspapirene eller om det er utført arbeid eller tiltak i strid med plan- og bygningsloven.

Eventuelle avvik, mangler og nevnte forhold kan kreve tiltak, og nærmere undersøkelse anbefales. For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til gjeldende forskrifter, eventuelle tegninger og eiendommens byggesaksmappe.

Øvrig kommentar:
Tegninger, lovlighet og byggemeldinger for evt. tilleggsbygg inngår ikke i mandatet for dette oppdraget. Dette kan eventuelt bestilles som et tillegg. Det innebærer at det kan være feil, mangler eller ulovligheter som ikke er omtalt i denne rapporten.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		59		59	
SUM		**59**			
SUM BRA	**59**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Kommentar

Arealene er oppmålt med lasermåler.

Kommentar:
- Utover overnevnte areal er det et overbygget, men delvis åpent areal på ca 20 m².

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	219	149
Garasje	0	59

Kommentar

Enebolig

Det gjøres oppmerksom på at det er forskjeller i regelverket på ny og gammel arealstandard, derfor må man se oppstillingen hver for seg. Se forutsetninger og mer detaljer om måleregler i takstmannens retningslinjer og NS 3940.

Øvrige kommentarer:
- Åpne og uinnredet kjellerrom, loftsrom etc skal vurderes som S-rom ihht til måleregelene.
- Jeg har skjønnsmessig valgt å definere "vaskekjeller" som en bod/kjellerrom, siden rommet ikke et innredet våtrom.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.4.2025	Andreas Handegard	Takstingeniør
	Brita Bjørg Olsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4618 ULLENSVANG	166	28	0	0		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Gamlevegen 76

Hjemmelshaver
Olsen Brita Bjørg

Eiendomsopplysninger

Tinglyste retter/øvrige forhold

Det opplyses om tinglyst rett til veg, vann og avløp. Viser til eier/avtale for ytterligere informasjon.

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi, infoland og eiendomsregisteret		Opplysninger og informasjon som blant annet tomteareal, hjemmelsforhold, m.m.	Innhentet		Nei
Eier/oppdragsgiver		Opplysninger om eiendommen og boligen	Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema		Egenerklæring skal følge salgsoppgaven, og vi anbefaler at interessenter leser gjennom skjemaet, da det kan inneholde relevante og nyttige opplysninger som ikke er beskrevet i denne rapporten	Fremvist		Nei
Byggemeldte tegninger		Se også kommentar under lovlighet	Ikke vist		Nei
Tidligere takst/salgsdokument		Dersom det er fremvist, kan visse kilder/referanser være hentet fra desse dokumentene	Ikke vist		Nei
Faktura / dokumentasjon på utført arbeid		Om det er fremlagt faktura eller dokumentasjon vises dette under relevant punkt i rapporten. Det knyttes alltid noe usikkerhet til forhold som ikke kan dokumenteres	Ikke vist		Nei
Samsvarserklæring		Se også punktet "elektrisk anlegg" i rapporten	Ikke vist		Nei
El-tilsyn		El-tilsyn er en grundig kontroll av det elektriske anlegget for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan utgjøre en risiko. Det anbefales regelmessig kontroll hvert tiende år	Ikke vist		Nei
Brann/feie-tilsyn		Gjennomføres normalt hvert fjerde år	Ikke vist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Gamlevegen 76, 5777 GRIMO
Gnr 166 - Bnr 28
4618 ULLENSVANG

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

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.

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

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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

iVerdi AS, 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/personvernerklaering/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/AM7819

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

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring gir deg trygghet som selger. Den sikrer deg juridisk bistand dersom kjøper skulle klage på feil eller mangler ved boligen, og dekker eventuelle rettmessige krav om prisavslag, erstatning eller heving av kjøpet. Forsikringen gjelder i hele ansvarsperioden på 5 år.

- ✓ **Dekker rettmessig erstatningsansvar i etterkant av boligsalg**
- ✓ **Dekker krav over 10.000 kroner, uten egenandel**
- ✓ **Du slipper å håndtere klagesaker**
- ✓ **Ingen kostnad om eiendommen ikke blir solgt**

Hva som dekkes
Boligselgerforsikringen dekker ditt rettmessige ansvar etter avhendingslova, og gir deg juridisk bistand dersom det skulle oppstå problemer etter salget. Forsikringen gjelder fra budaksept ved ordinært boligsalg, og er gyldig i opptil 12 måneder før overtakelse samt i fem år etter overtakelse. Du må lese forsikringsvilkårene nøye før du tegner forsikringen.

Pris og betaling
Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hva eiendommen blir solgt for, prisliste får du av megler. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved automatisk trekk fra oppgjøret ditt etter salg. Blir ikke boligen solgt vil du ikke betale noe.

Boligselgerforsikring vil ikke tegnes i følgende tilfeller
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?

☒ Ja ☐ Nei

Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt B.7 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn

Signatur/dato: Jåstad 21.10 2025
Blokkbokstaver: BRITA BJØRG OLSEN

Signatur/dato: Brita Bjørg Olsen
Blokkbokstaver:

Boligselgerforsikring

Storebrand

Dokument med opplysninger om forsikringsproduktet

Selskap: Storebrand Forsikring AS **Produkt: Boligselgerforsikring**

For fullstendig informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder henvises det til forsikringsbevis og forsikringsvilkår.

Hva omfatter forsikringen?

Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av forsikringsvilkårene.

Hva dekker forsikringen?

- ✓ Selgers mangelansvar etter avhendingsloven
- ✓ Hjelp og rådgivning i 5 år etter boligen er overdratt
- ✓ Beskytte deg fra å stå personlig økonomisk ansvarlig
- ✓ Saksomkostninger dersom du skulle tape saken

Hva dekker forsikringen ikke?

- ✗ Salg etter bustadoppføringslova
- ✗ Krav hvor selger opptrer i næringsvirksomhet
- ✗ Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp – eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen
- ✗ Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. Direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen
- ✗ Ved salg av annen kombinasjonseiendom, svarer Selskapet kun for skader på den delen av eiendommen som er regulert for og benyttet til boligformål
- ✗ Eiendom som selges ved tvangssalg eller konkursbo
- ✗ Etterfølgende eiere av eiendommen dersom kjøper selger den i løpet av forsikringstiden.
- ✗ Salg av eiendom hvis boligkjøper har inngående kjennskap til eiendommen, f.eks. ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen

Er det noen begrensninger i dekningen?

- ! Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 15.000.000
- ! Feil etter arbeider som er utført av Sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider Sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper
- ! Skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom bud på eiendommen er akseptert av selger og kjøpers overtagelse av eiendommen
- ! Kjøper må selv dekke tap og kostnader ved mangler opp til et beløp på NOK 10.000

Storebrand Forsikring AS
Professor Kohts vei 9, Postboks 500, N-1327 Lysaker, Telefon 915 08880, storebrand.no

Hvor gjelder forsikringen?

✓ Boligselgerforsikring kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.

Hvilke forpliktelser har jeg?

- Sikrede plikter å fylle ut egenerklæringsskjema som skal legges ved i salgsoppgaven.
- Når kjøperen har fremmet krav mot selger/sikrede, plikter sikrede å underrette Selskapet uten ugrunnet opphold.
- Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og må delta i oppgjør av krav.

Når og hvordan skal jeg betale?

Forsikringspremien skal betales senest på det avtalte overtagelsestidspunkt. Dersom Selskapet mottar krav fra kjøper tidligere enn overtagelsestidspunktet forfaller premien til betaling straks. Forsikringen trer ikke i kraft før premien er betalt.

Fra når gjelder forsikringen og hvor lenge gjelder den?

Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kjøpekontrakten er signert av begge parter, maksimalt 12 måneder før overtagelse.

Hvordan kan jeg avslutte forsikringen?

Forsikringen gjelder i 5 år etter overtagelse og det er ikke anledning til å avslutte forsikringen før det

Storebrand Forsikring AS
Professor Kohts vei 9, Postboks 500, N-1327 Lysaker, Telefon 915 08880, storebrand.no

17165 11/2024

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgerens egen beskrivelse av boligens tilstand.
Her finner du viktig informasjon som du bør kjenne til før du vurderer kjøp av boligen.
Har du spørsmål om egenerklæringen, kan du kontakte megleren som håndterer salget.

Salgsobjekt

Adresse: Gamlevegen 76.

Postnummer: 5777 Sted: Grimo

Gr.nr.: 166 B.nr.: 28 Seksjonsnr.:

Andelsnr. Aksjenr.: Festenr.:

Byggeår: 1975

Selger og kjennskap

Navn på selger: Brita Bjørg Olsen

Er selger hjemmelshaver? [X] Ja [ ] Nei

Hvis Nei, navn på hjemmelshaver:

Er det fullmektig(e) involvert i salget? [X] Ja [ ] Nei

Hvis Ja, navn på fullmektig(e):

Meglerfirma: Nordvik

Selges eiendommen fra et dødsbo? [ ] Ja [ ] Nei

Når ble eiendommen overtatt av nåværende eier(e)? 2011

Har utfyller(e) av skjema brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? [X] Ja [ ] Nei

Forsikring

Hvilken type boligforsikring er tegnet?

☐ I sameie eller borettslag ☒ Privat forsikring ☐ Annet:

Hvis ikke sameie eller borettslag; hvor er villa- eller husforsikringen tegnet?

Forsikringsselskap: Klp, avtalenr 1353209 Polisenummer: 13508061

Boligtype

Hvilken boligtype selges?

☐ Andels- og aksjebolig (inkl. enebolig og hytte)
☐ Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet
☒ Enebolig, rekkehus og to-/flermannsbolig med eget gnr/bnr og tomt
☐ Hytte/fritidsbolig (frittstående og rekke) med eget gnr/bnr
☐ Annet, spesifiser:

Boligselgerforsikring (Fylles ut av megler)

Eier har tegnet boligselgerforsikring

☒ Ja ☐ Nei

Meglers oppdrags nr: 37-0051/25

Informasjon til kjøper ved reklamasjon

Om selger har kjøpt boligselgerforsikring vil selger få juridisk hjelp i henhold til vilkår for å håndtere en klage. Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler anbefaler vi deg å lese mer her:
www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☒ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:
Våtrom, nytt gulv, 2 komponent gulv. av Roar Olsen, i 2002.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☒ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:
Nytt beslag, kledd inn pipa, kambastad blikkenslager.
Lagt 16 plater solcellepanel på tak,
Elektro-installasjon av E. Kråkevik.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

☒ Nei
☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☒ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats
Nattsikringsskap, av Hauso elektroinstalasjon
solcellepanel. av

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Må skifta ein lysbryter på baskarom i kjellet

4.2. Er det installert el-billader på eiendommen/ boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☒ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

☐ Nei ☒ Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

☐ Nei ☒ Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

☐ Nei ☒ Ja

Hvem har utført arbeidet?

☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☒ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:
Byggmester Svein Aga

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

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar: Tinglyst vann på 166/5.
Bronn i lag med gnr 166. bnr 5. og båravann i 2017

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:
Mje tanke år fjerna

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Skifta golvbelegg vaskerom i kjellar

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Hull i takplata på terasse i vest. og hjørna der stige dir pipen er.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Har skiftet klorakkrør for 10 år siden da det frøys.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Mus

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

☒ Nei
☐ Ja, men alle rommene er ikke godkjent til varig opphold
☐ Ja, og alle rommene er godkjente rom til varig opphold
☐ Ja, og den er godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene

Eventuell kommentar

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
taksmann fant fukt i bakvegg i kjeller

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Nabo vil ikkje ha min vannledning. Gjer den
ligg, då han skal dyrka det, kan få legga ny
~~nabolaget~~ ~~dukommenta sjøn~~ r/dyrkinga

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Bare med vannledning.

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
flom bekk, gjordd tiltak.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/ fellesutgiftene/fellesgjelden?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Eventuell kommentar:
Tjerna

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

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Tilleggskommentarer

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

Sted og dato: Jørstad 28.10.2025

Signatur	Signatur
Britta Bjørg Olsen	
Blokkbokstaver BRITA BJØRG OLSEN	Blokkbokstaver

Storebrand

i samarbeid med NORDVIK

Prisen på boligselgerforsikringen beregnes med en promillesats av boligens salgssum. Promillesatsen avhenger av boligtype:

Boligtype	Kostnadssats	Min.	Maks.
Andels- og aksjeboliger (inkl. enebolig og hytte)	2,67 ‰	4.200 kr	31.000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet	4,56 ‰	6.600 kr	37.200 kr
Enebolig, rekkehus og to-/flermannsbolig med eget gnr/bnr og tomt	5,69 ‰	12.400 kr	62.000 kr
Hytte/fritidsbolig (frittstående og rekke) med eget gnr/bnr	6,32 ‰	9.600 kr	62.000 kr

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikrings-vilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Gamlevegen 76

Skoler

Hauso barne- og ungdomsskule (...	59 elever, 6 klasser	**6 min** 4.9 km
Odda vidaregåande skule	320 elever, 21 klasser	**35 min** 35.3 km
Kvam vgs. avd Øystese	252 elever, 13 klasser	**1 t 45 min** 51.2 km

Sport

Hauso skule	**6 min**
Hauso skule - ballbinge	**6 min**

Offentlig transport

Indre Jåstad nord	Linje 980	**7 min** 0.6 km
Bergen Flesland		**3 t 7 min**

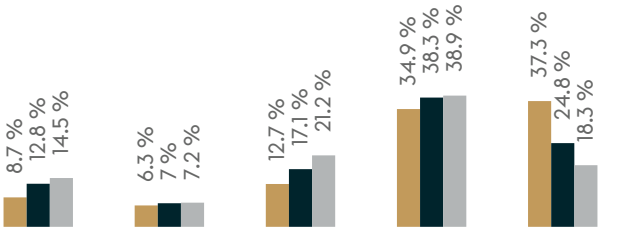
Barnehager

Aga barnehage (1-5 år)	18 barn	**6 min** 6.9 km
Utne barnehage (1-4 år)	17 barn	**11 min** 11.3 km

Dagligvare

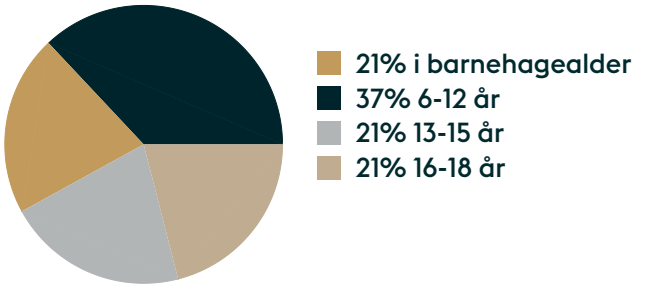
Nærbutikken Grimo	**5 min**
Spar Nå	**10 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Jåstad	128	88
Kommune: Ullensvang	10 881	6 489
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



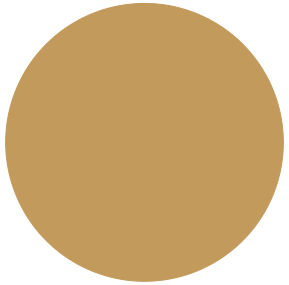
Ladepunkt for el-bil

Nærbutikken Grimo	5 min
Spar Nå	10 min

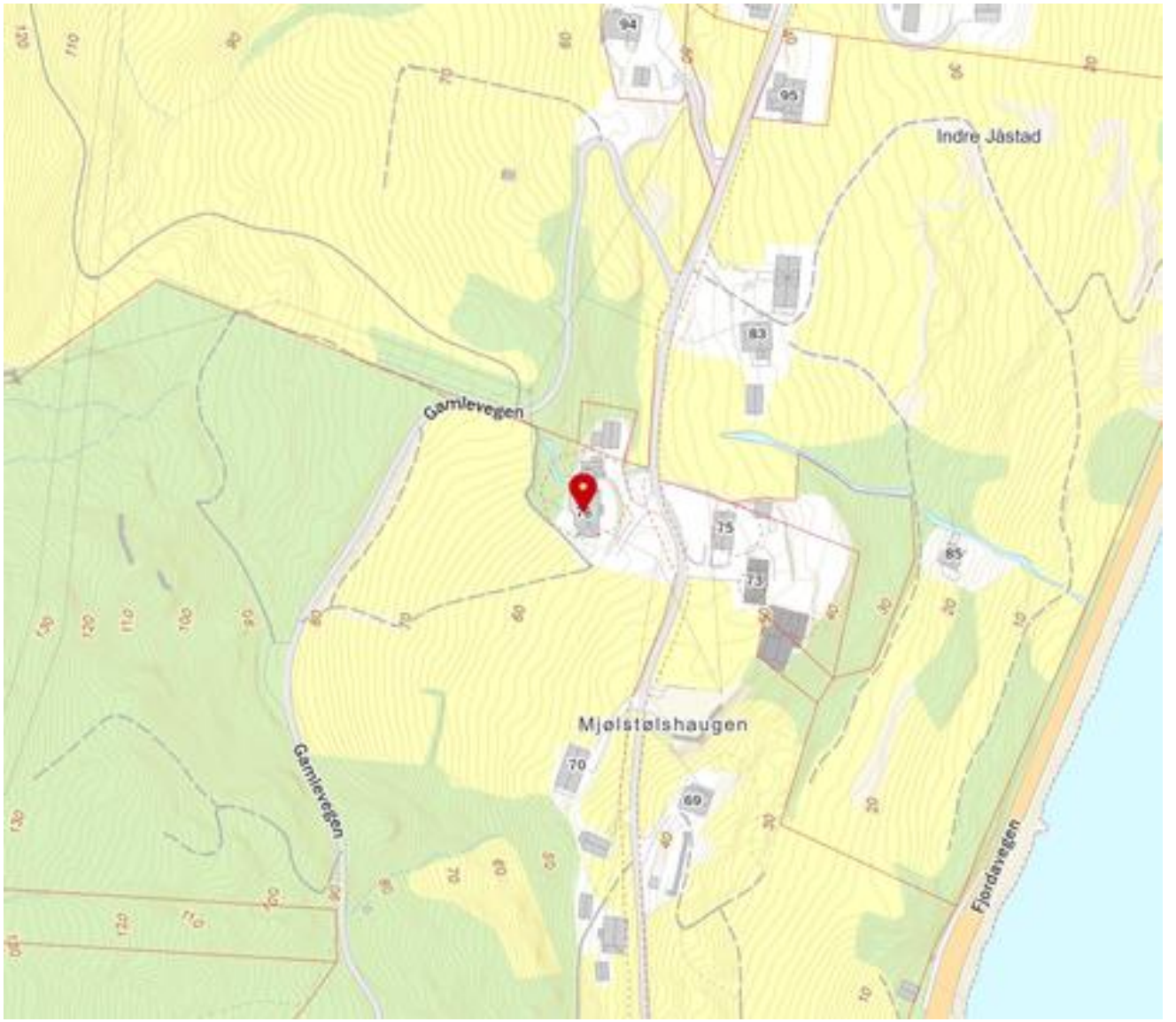
Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Boligmasse



100% enebolig



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Informasjon fra

Kommunen

Utskriftsdato: 03.09.2025

Ullensvang kommune

Adresse: Opheimsgt. 31, 5750 ODDA

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4618	**Gårdsnr.**	166	**Bruksnr.**	28	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamlevegen 76, 5777 GRIMO								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12312008001
Navn	Kommuneplanen sin arealdel for Ullensvang herad
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.09.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4618/dokumenter/1133/110921%20F%c3%b8resegn.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 405 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 1 405 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landbruk **KPHensynsonenavn** H_510

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020011
Navn	Kommuneplanen sin arealdel
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

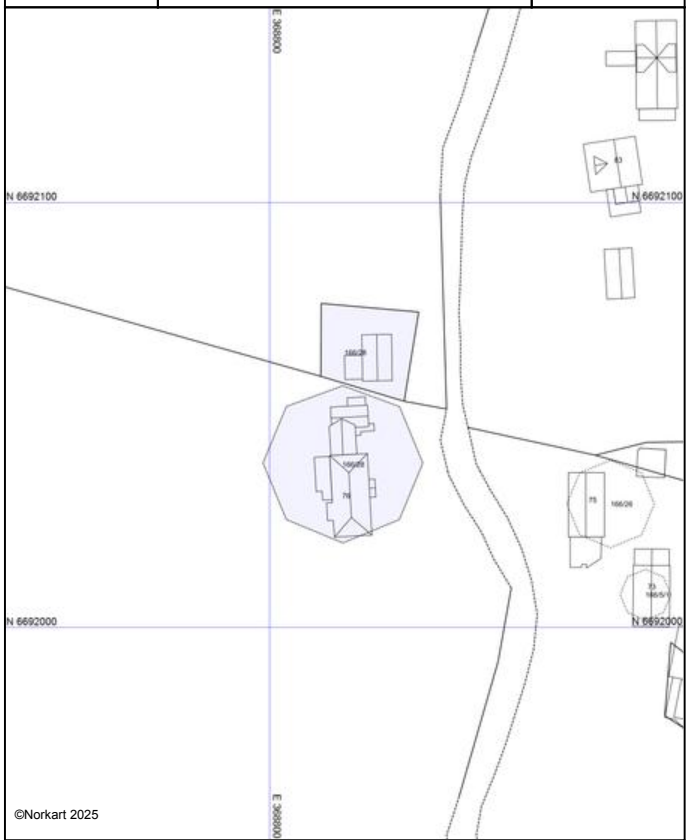
Ullensvang kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 166/28
Adresse: Gamlevegen 76
Utskriftsdato: 03.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

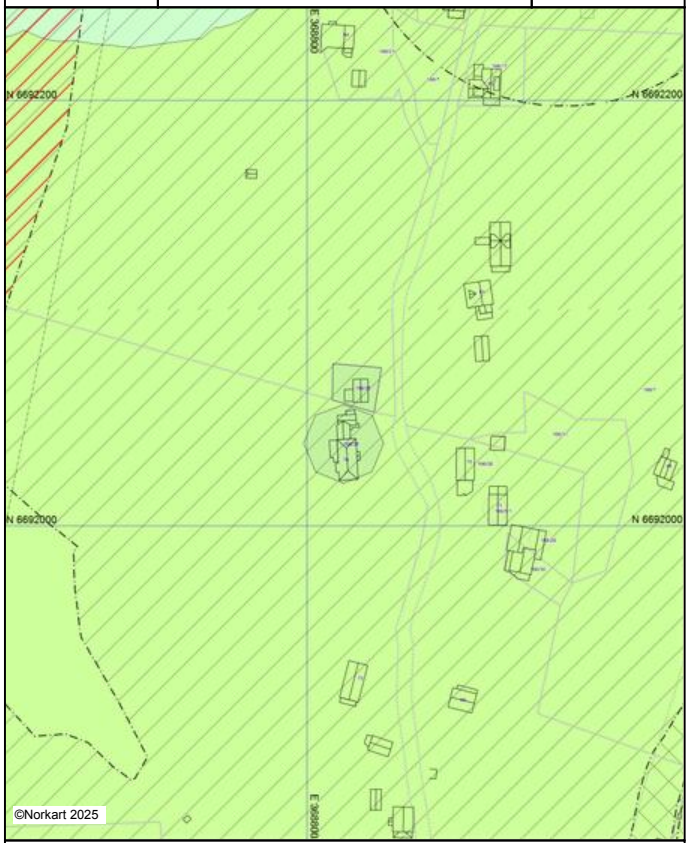
Ullensvang kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 166/28
Adresse: Gamlevegen 76
Utskriftsdato: 03.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsl
- LNFR - areal - nåværende
- LNFR - areal ,Spredt næringsbebyggelse - nåv

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Faresone - Ras- og skredfare
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Faresone grense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Byggegrense
- Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Farled - nåværende

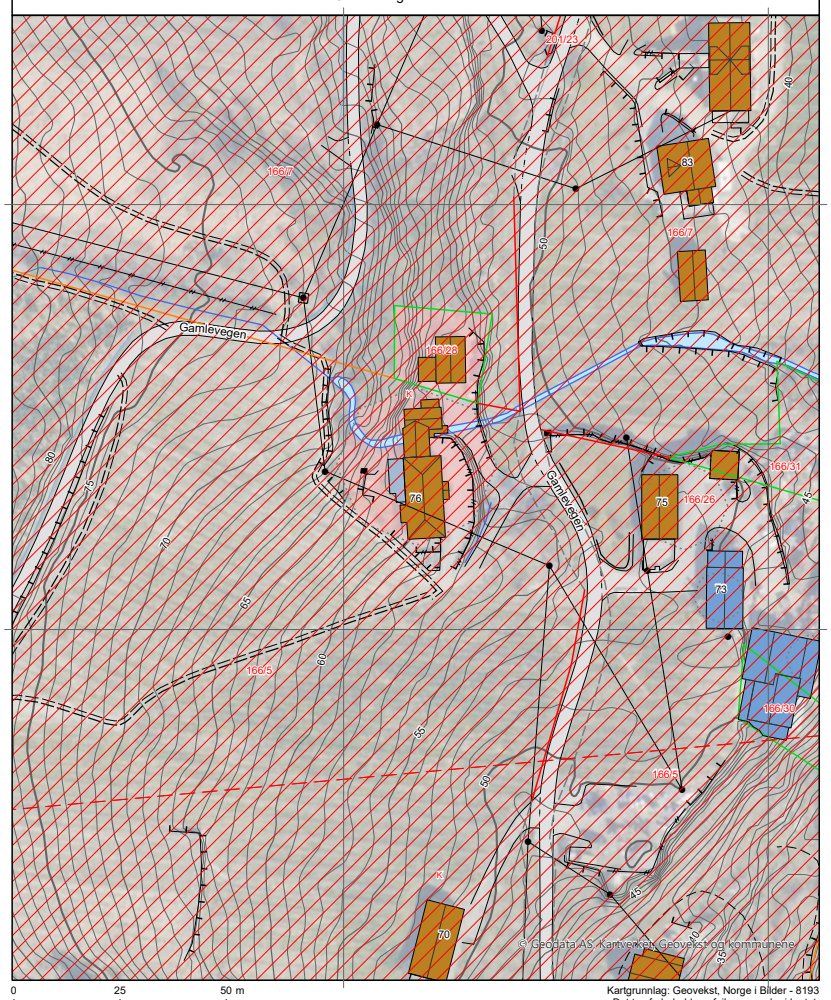
ambita

Kommune: 4618 Ullensvang
Eiendom: 4618/166/28/0/0

Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.9.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

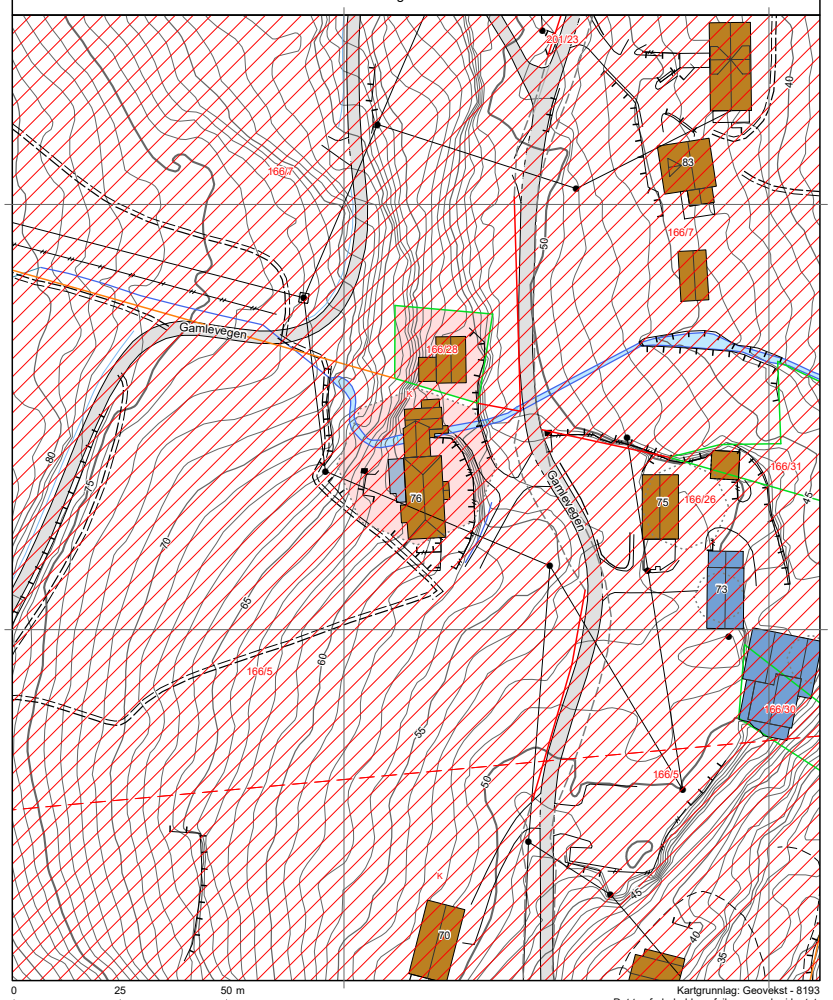
ambita

Kommune: 4618 Ullensvang
Eiendom: 4618/166/28/0/0

Eiendomsgrenser
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.9.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
Kulturminne - punkt
Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Kommunaladministrasjonen

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Grino i Ullensvang		66	28	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
ybygr	bustad	febr.-74	dato 23/[illegible] vk bygv

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
[illegible] luen	5777 Grino	5189

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
[illegible] luen	5777 Grino	5189

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
[illegible] Hon	5777 Grino	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

- ☐ for nevnte bygg
- ☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1. [illegible] cm.
2. [illegible] vinsine i hobbyrom [illegible] el lec.
3. [illegible] må først frå loftet og over taket.

Det var tillaga garasje med taket som bolkonge på utvida av huset. Vindfang i kjellar var skyfs. Utgangsdør må bli i 1. etg. var skyfa.

Det er nødt nyttad til vegvesenet om [illegible] vestlova (byggeavstand frå riksveg). Men det er ikkje [illegible] burfrå [illegible].

Dette arbeid må være fullført innen 16/9-75

Kinsarvik den [illegible]

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggetillatelsesmyndighet
- ☐
- ☐
- ☐

for bygningssjef

A. Rød
ass. ing.

KF-blankett 5-016-12-74 (formularbeskyttet)
Nr. 2128 Eneretl: Sem & Stenersen A/S, Oslo







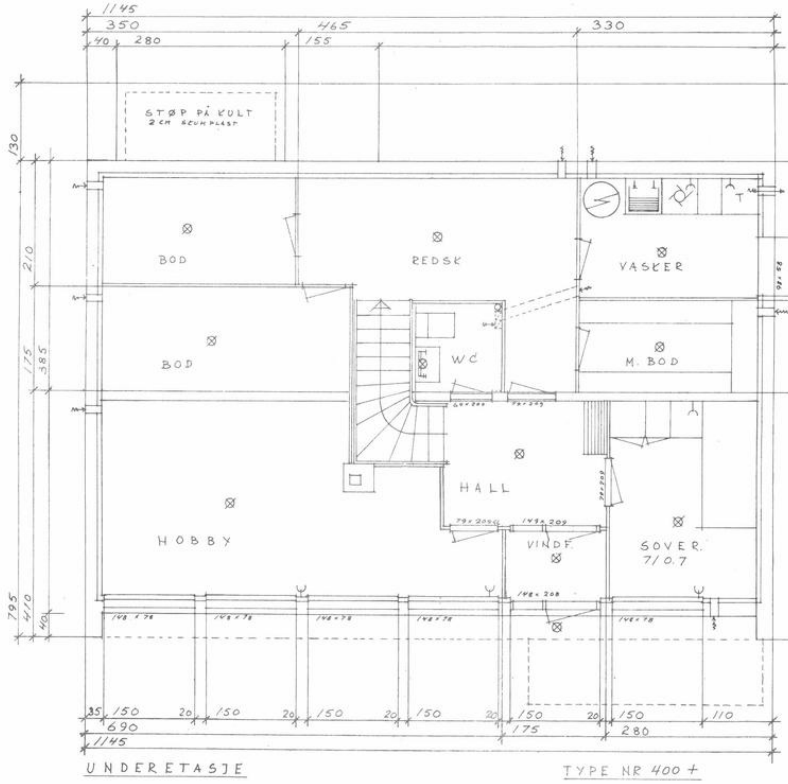


Godkjent
BYGNINGSRÅD
Brev av 29/4-74
på vilkår
Brev
For bygningseier E Bjørge

FASADER

RØDLANDHUS
ARTHUR RØDLAND
Tell. 14391
Strandgt. 11, 4 etg.
5000 BERGEN

TYPE NR 400 +

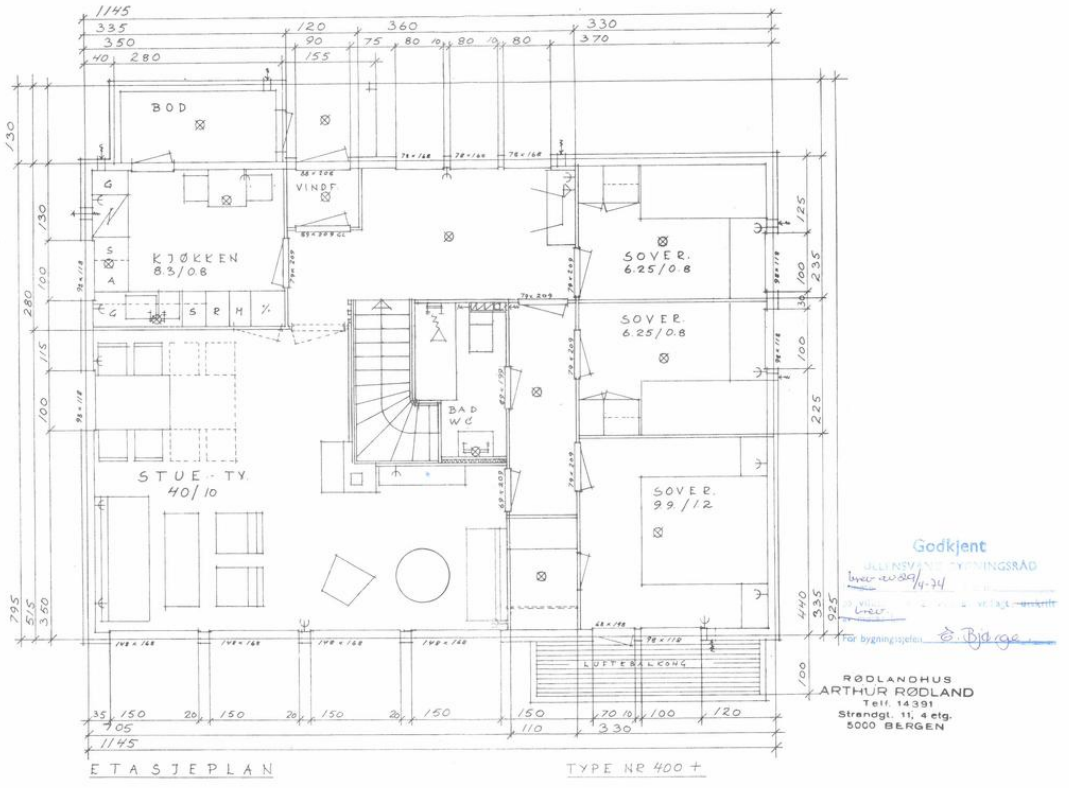


Godkjent
BYGNINGSRÅD
Brev av 29/4-74
Brev
For bygningseier E Bjørge

RØDLANDHUS
ARTHUR RØDLAND
Strandgt. 11, 4 etg.
5000 BERGEN

UNDERETASJE

TYPE NR 400 +



ETASJEPLAN

TYPE NR 400 +

A. 66/28

Herr Arnold Olsen,
5777 Grimo.

JE/åj. 03.04.1986.
Fullmaktsak nr. 50/86.

Byggjemelding av 26.02.86 frå Arnold Olsen for oppføring av uthus.
Gnr. 66, bnr. 28.

Saksdokument:

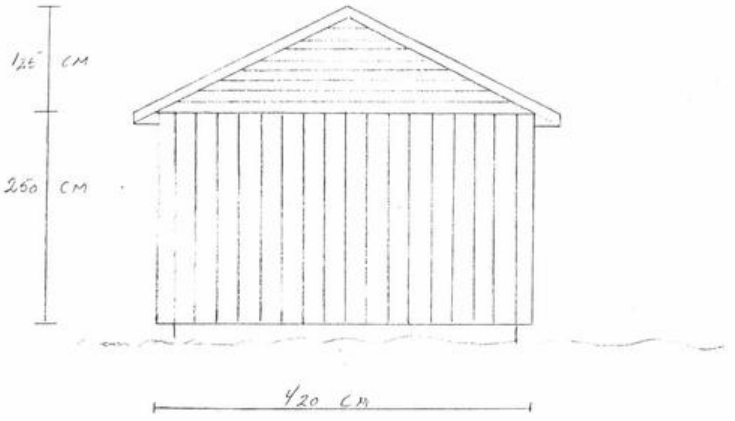
1. Teikningar 1:50.
2. Kvittering for nabovarsel.

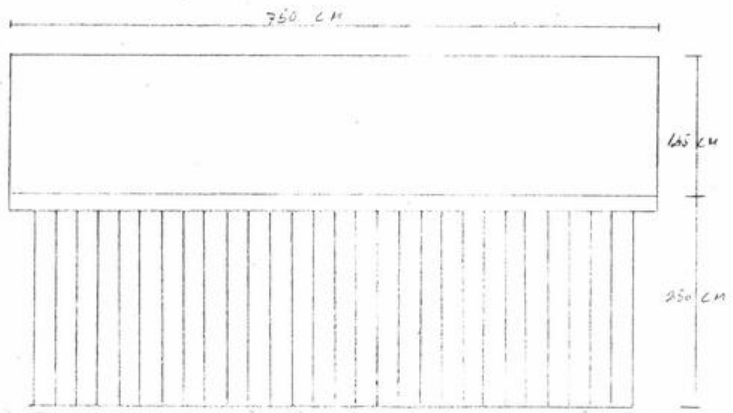
Meldinga er godkjendt.

Med helsing,

Johs. Ekse
byggningssjef

V



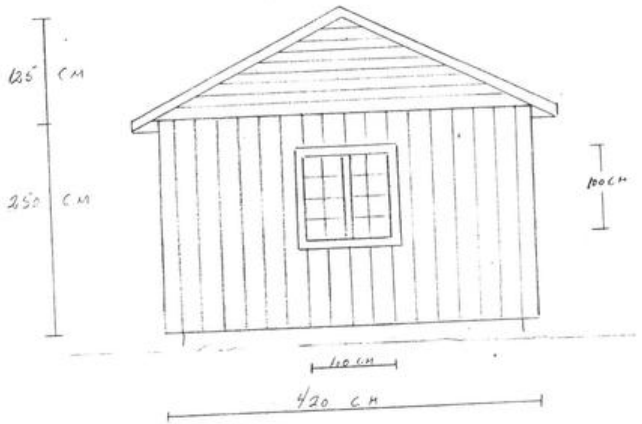


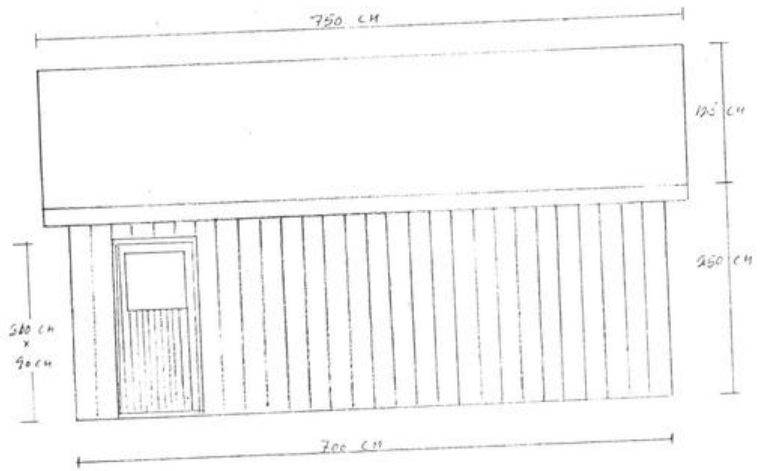
N

700 CM

MÅL 1:50

Ø





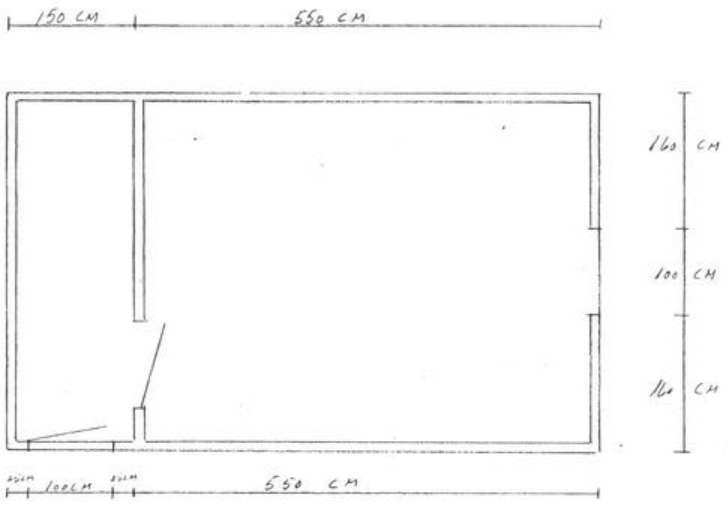
S

MÅL 1:50

Godkjent
ULLENSVANG BYGNINGSRÅD
I møte av 3/4 86 Sak nr. 50/86
på vilkår som går fram av vedlagte utskrift av møteboka.
for bygningssjefen Ågot K. Jåstad

Meld frå til Byggingskontrollen når arbeidet vert sett igang.
Teknisk Etat
ULLENSVANG HERAD

MÅL 1:50



MÅL 1:50

Meld frå til Byningskontrollen
når arbeidet vert sett igang.
Tilbyrik Stad
ULLENSVANG BYGNINGSRÅD

Godkjent
ULLENSVANG BYGNINGSRÅD
I ~~brev~~ møte av 3/4-86 Sak nr. 50/86
på vilkår som går fram av vedlagte utskrift
av møtebok.
For bygningsrådet Ågot K. Jåstad

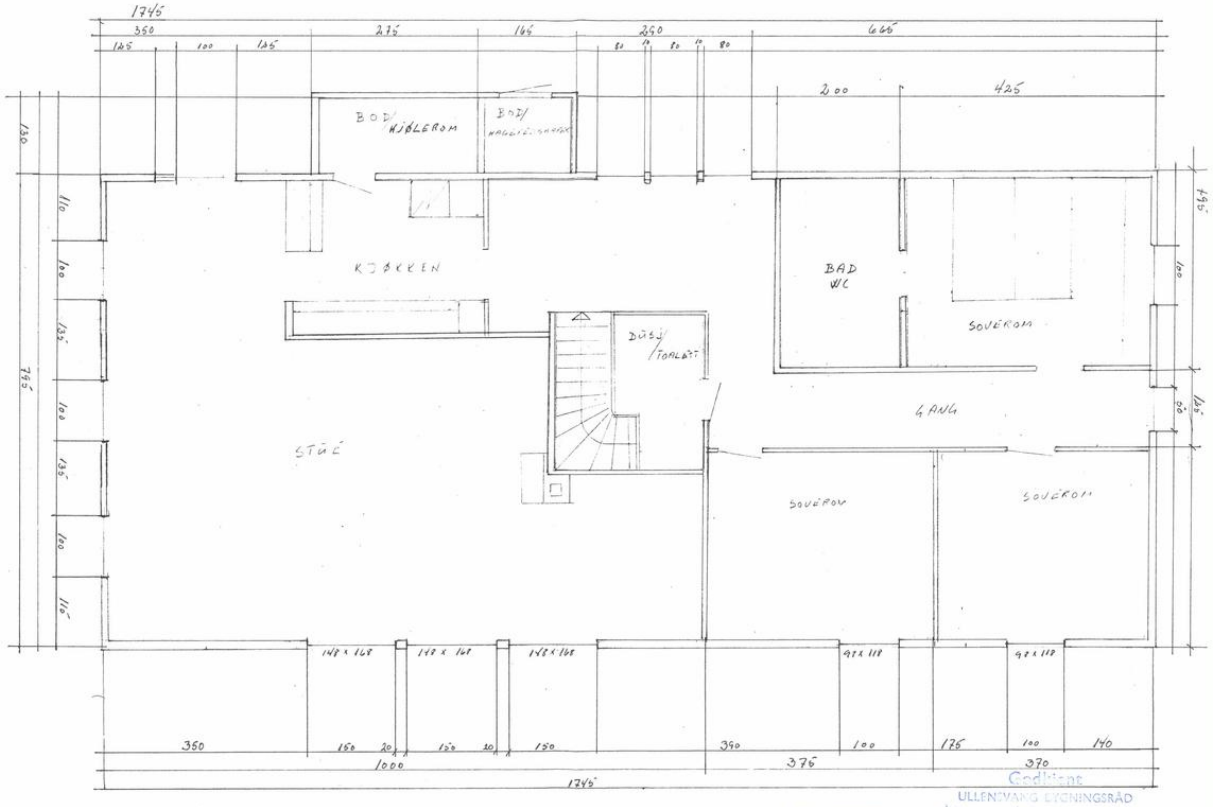


FASADER 1:100

TYDE NR 4007

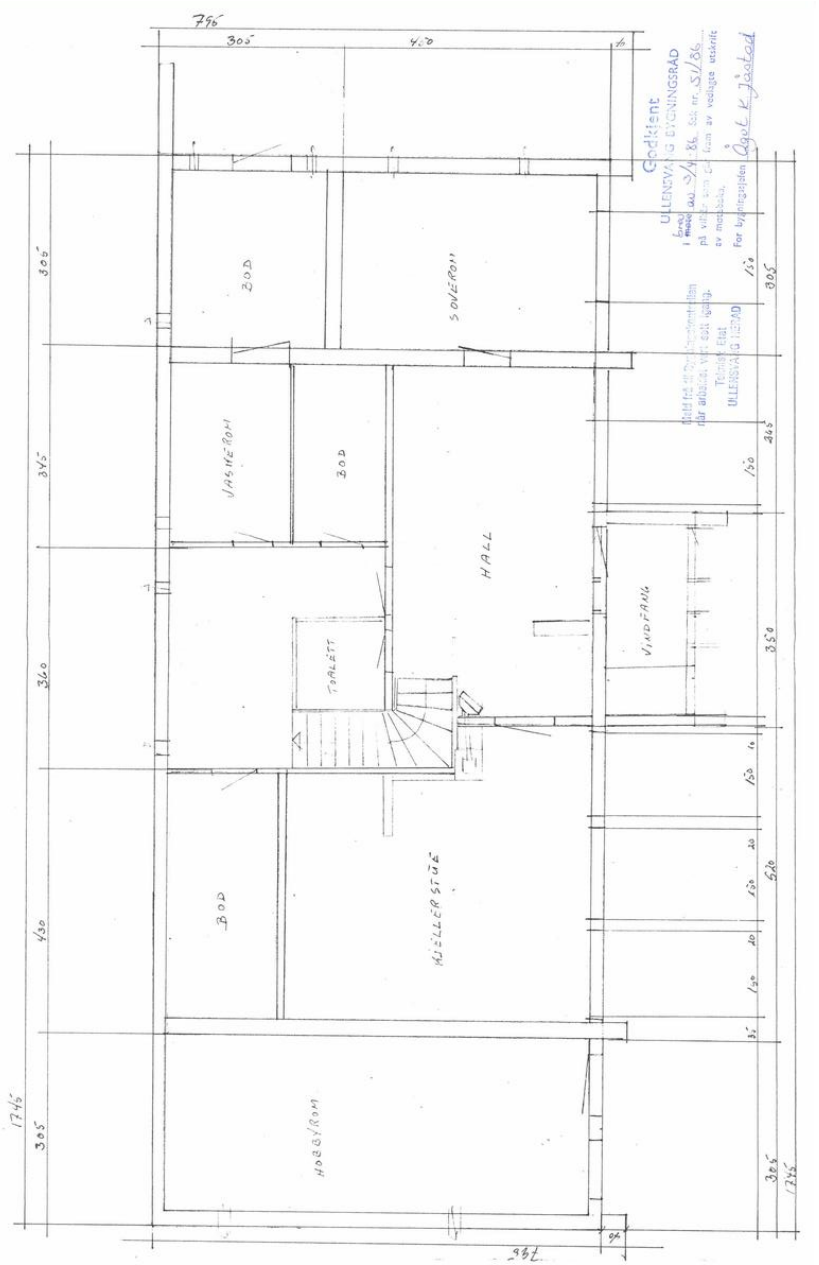
Meld frå til Byggingskontrollen
når arbeidet vert sett igang.
Teknisk Etat
ULLENSVANG HERAD

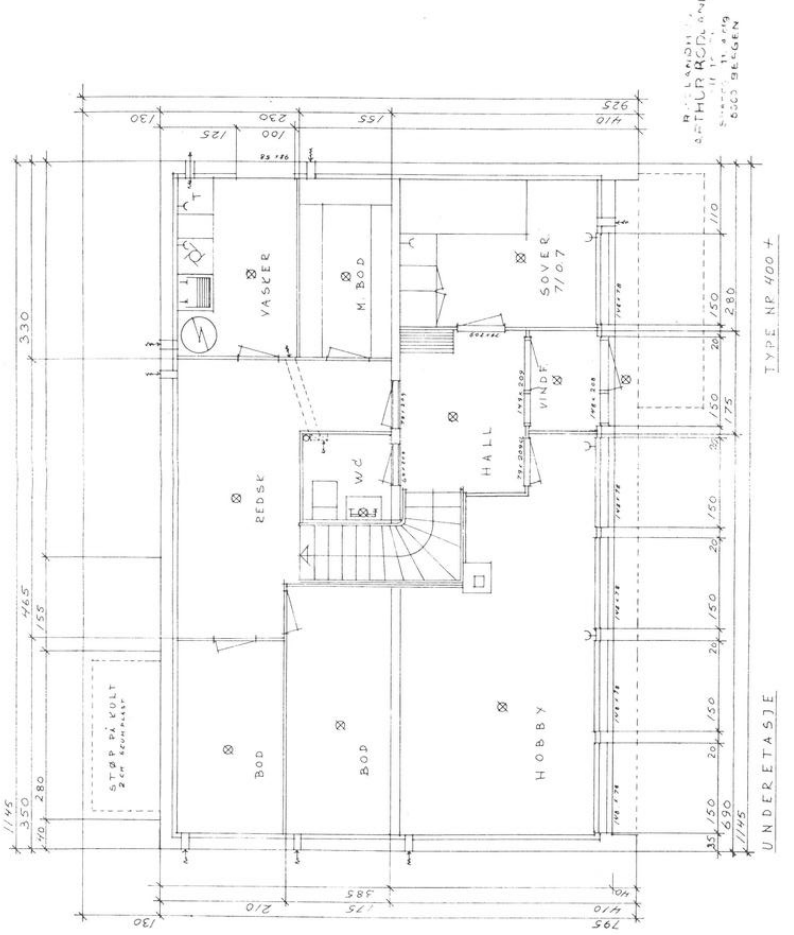
Godkjent
ULLENSVANG BYGNINGSRÅD
I brev av 3/4-86 Sak nr. 51/86
på vilkår som går fram av vedlagte utskrift
av møteboka.
For bygningsrådet Ågot K. Jåstad



Meld frå til Byggingskontrollen
når arbeidet vert sett igang.
Teknisk Etat
ULLENSVANG HERAD

Godkjent
ULLENSVANG BYGNINGSRÅD
I brev av 3/4-86 Sak nr. 51/86
på vilkår som går fram av vedlagte utskrift
av møteboka.
For bygningsrådet Ågot K. Jåstad


SOVEROM
BOD
VASKEROM
HALL
TOALETT
VINDFANG
BOD
KJELLERSTUE
HOBBYROM


VASKER
M BOD
SOVER
VINDF
REDSK
WC
HALL
STØP PÅ KULT
BOD
BOD
HOBBY
TYPE NP 400+
UNDERETASJE

ULLENSVANG HERAD

Arnold Olsen

Jåstad

5777 GRIMO

NÆRINGS- OG UTVIKLINGSETATEN

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkiv nr.	Dato
Arnold Olsen	RGMO/1998/5308/980000025 Rolf Gunnar Moen, 53671558 Fullmaktsvedtak: 12/1998	511	22.02.2000 (utsendt 28.08.2001)

GNR. 66 BNR. 28, JÅSTAD INDRE - TILBYGG (BYA 10 M2) PÅ GARASJE - TILTAKSHAVAR: ARNOLD OLSEN

FULLMAKTSVEDTAK I MEDHALD TIL HERADET SITT DELEGASJONS-REGLEMENT FOR BEHANDLING AV SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Viser til melding om arbeid datert 05.10.1998. Meldinga vart registrert ved vårt kontor den 05.10.1998

Grunneigar:	**Arnold Olsen, Indre Jåstad, 5777 GRIMO**		
Tiltakshavar:	"	"	"
Ansvarleg meldar:	"	"	"

Saksdokument:

1. Melding om arbeid
2. Kopi av nabovarsel, dat.05.10.1998
3. Søknad om ansvarsrett
4. Fasadeteikningar, mål 1:50
5. Situasjonsplan, mål 1:1000

Våre merknader til saka:

Definisjon:

pbl. =	plan- og bygningslova
TEK =	tekniske forskrifter
SAK =	Forskrift for saksbehandling og kontroll av byggesaker
GOF =	Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett
BYA=	"Bebygd" areal = brutto grunnflate (i samsvar med NS 3940)

Adresse:	Telefon:	Telefax:	Postgiro:	Bankgiro:
5780 KINSARVIK	53 67 15 50	53 67 15 51	08043944097	8426.07.00307

Fullmaktsvedtak :12/1998
Med heimel i **pbl.** § 86a (jf. SAK § 2 pkt. 3) godkjenner heradet meldinga om tilbygg under følgjande føresetnader.

- De må sjølv stå ansvarleg for at arbeida vert utført i samsvar med gjeldande lover og forskrifter.
- Arbeida vert utført i samsvar med melding og teikningar.
- Avstand til nabogrensa er i samsvar med § 70 i plan og bygningslova.

Ansvarleg meldar/tiltakshavar skal varsla bygningsmyndigheitene ved oppstart av eit byggearbeid. Også tidspunkt for når arbeida er ferdig skal meldast frå i god tid til bygningskontrolløren.

Bortfall av byggeløyve/byggemelding:
Dersom eit tiltak ikkje vert påbyrja/ferdig innanfor dei tidsfristar som er gitt i pbl. § 96, så fell byggeløyve/godkjenning av melding vekk. Løyve til tiltak må då behandlast på nytt.

Klage/innsyn i saka:
Det vert gjort merksam på at vedtak gjort av administrasjonen i følgje fullmakt kan påklagast til natur- og ressursutvalet, jf. pbl. § 15 og forvaltningslova § 28. Fylkesmannen er ankeinstans vidare. Frist for klage er 3 veker frå den dato melding om vedtaket er motteke. Etter forvaltningslova § 18, jf. § 19 i same lov, har De rett til å sjå saksdokumenta.

Ev. spørsmål til saka kan rettast til nærings- og utviklingsetaten v/John Ove Rørnes.

Med helsing

Endre Lægreid
nærings- og utviklingssjef

John Ove Rørnes
sakshandsamar

Vedlegg: - Godkjend melding m/ teikningar (nota ifølgje regulativ pkt 4 kr. 350.-)

Kopi til: - bygningskontrollør John Ove Rørnes, her (u/vedlegg)
- Ullensvang likningskontor og folkeregister v/likningssjef Ingjerd Moland Sæbø, 5780 KINSARVIK (u/vedlegg)

Statens vegvesen
Hordaland vegkontor

Vår saksbehandler - innvalgsnr.
Ellen Brown - 55 17 33 44
Vår dato
1999-01-25
Vår referanse
98/05429-004
Vårt ark nr.
775-1231
Deres referanse

Arnold Olsen
5777 GRIMO

ULLENSVANG Rolf Gunnar
27 JAN 1999
Nr. 660 Arkiv 511

Vedr. bruksendring av naust til fiskerimottak/fiskeforedling på Indre Jåstad

Vi viser til Dykkar brev mottatt 26.11.98.

Vegkontoret kan ikkje handsama saka før den er lagt fram for kommunen.

Det er kommunane som skal handsama saker kor det er snakk om bruksendring. Her er det bruksendring frå naust til fiskerimottak/fiskeforedling.

Vi ber Dykk nytta tilsendt søknadsskjema til bruk for avkjørsle/ byggjegrensedispensasjon, og sende saka direkte til kommunen. Kommunen vil sende saka til vegkontoret for vidare handsaming, dersom dei godkjenner bruksendring og her ikkje ligg føre stadfesta reguleringsplan.

Ein gjer merksam på at her er det evt. søknad om både utvida bruk av avkjørsle og dispensasjon frå byggjegrensa (50 meter frå midtlina på riksvegar).

Vi seier oss leie for at saka ikkje vart returnert tidlegare.

Trafikkavdelinga
Med helsing

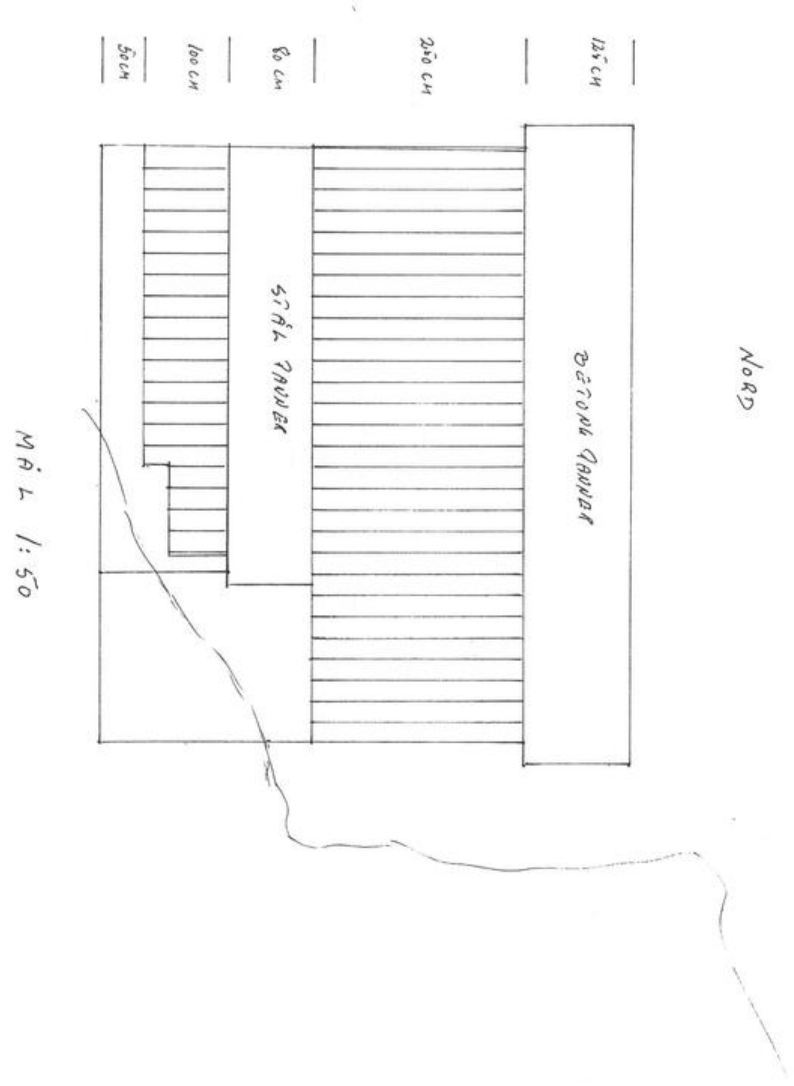
Sigmund Riis
fung.seksjonsleiar

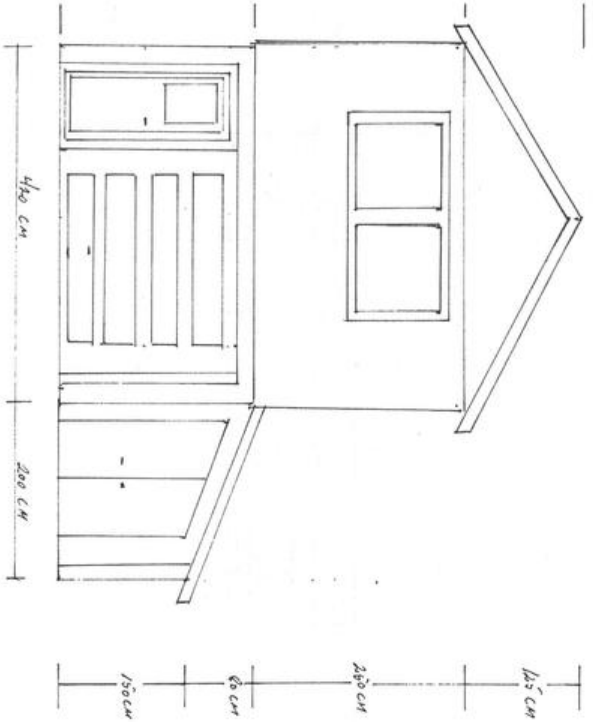
Ellen Brown

1 vedlegg

Kopi: Ullensvang herad, Teknisk etat, v/R.G.Moen, 5780 Kinsarvik
Odda veg- og trafikkstasjon, v/J.T.Markhus, 5750 Odda
Kåre Grønsnes, 5776 Nå

Postadresse
Postboks 3645
5033 Fyllingsdalen
Kontoradresse
Spelhaugen 12
Telefon
55 17 30 00
Telefax
55 16 87 15
Postgiro
0826 0552202





ØST

MÅL 1:50

ULLENSVANG HERAD

NÆRINGS- OG
UTVIKLINGSETATEN

ARNOLD OLSEN

JÅSTAD

5777 GRIMO

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkiv nr.	Dato
Arnold Olsen		511	05.10.98

GNR. 66 BNR. 28 MINDRE BYGGJEARBEID PÅ BUSTADEIGEDOM

Me har 05.10.98 motteke Dykkar søknad vedkommande ovannemnde sak.
Sakshandsamar for denne saka er Rolf Gunnar Moen.

P.g.a. stor saksmengde ved etaten kan me på dette tidspunkt dessverre ikkje seie noko om når Dykkar sak vert handsama. Me vil handsama Dykkar sak så raskt som mogleg.

Dersom De ynskjer å få ytterlegare opplysningar om kor saka står ber me Dykk ta kontakt med sakshandsamar. Ved alle førespurnader om saka ber me Dykk oppgi journalnummeret, som er 98/5308 (eventuelt også gnr.og bnr.)

Med helsing

Eva J. Brattespe

Eva J. Brattespe
kontorfullmektig

Adresse:	Telefon:	Telefax:	Bankgiro:
5780 Kinsarvik	53 67 15 50	53 67 15 51	8426.07.00307

```
_   Nytt-søk  beliGgenhet  Retur  hJelp
                          MASSIVBILDE FOR EIENDOM           SIDE   1 av 4
                                                          Bla til side:
Bildekode: 1M   Kommunenr: 1231  Gnr:    66 Bnr:   28 Fnr:      Snr:

Eiendomstype  Etablert  Tinglyst  Oppdatert    Bruksnavn
    1        27/03-1974    J      13/07-1984   SOLHEIM
Areal     Kilde Oppdatert  Ant.teig Bruk-grunn Klausul Eierenhet   Status
                                   U                      D.E.

R  T Eiers navn og adresse      Fødselsnr Overgangsdato Ideell andel   Rtyp
H  E OLSEN ARNOLD               23074438946 10/06-1974     1 / 1        B
     JÅSTAD                                5777 GRIMO
Utskilt fra/opprinnelse  Sammenføyd med       Dato    Status     Referanser
   66    5
Kartblad      Ksys X-koord   Y-koord Z-koord Reg.kode

Tilhørende adresse  Atype  Adressenavn/Alt. adresse
   66   28           M    JÅSTAD INDRE
Tilhørende bygning Inng Bolig  Type              Andel i fellesareal     :
  9692479                      111   *           Merknader til eiendommen:

PF1=Hjelp  PF2=Vindu  PF3=Retur         PF4=Til-*
PF7=Bla-   PF8=Bla+   PF9=Bla-til-side  PF10=H-linje  PF12=Forr
```

Søknad om ansvarsrett
for arbeid etter § 93, jf. §§ 93b og 98,
plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.

Kommune/bygningsmyndigheit
ÅLGÅRDSVANG
KVIVARVIK

Søknad om ansvarsrett skal ein sende kommunen ved kvart tiltak. Dersom det ikkje ligg føre sentral godkjenning, må ***Søknad om godkjenning av føretak*** (blankett nr. 5161N) leggjast ved.

Trykt på sjølkopierande papir

Søknaden gjeld

Eigedom/byggjestad	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Evt. saksnr.
	JÅGÅD, 5777 GRIMO	66	28			

Føretak

Namn	Org.nr./føretaksnr.
ARNOLD OLSEN	
Adresse: JÅGÅD	Telefon: 53666219
Postnr.: 5777 Poststad: GRIMO	

Tiltakshavar

Namn	Telefon
Adresse	
Postnr. Poststad	

Godkjenning av føretak

Ligg det føre sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei — Dersom «ja»; godkjenningsnr.:

Dersom «nei», må ***Søknad om godkjenning av føretak*** leggjast ved — Vedl.nr.

Ansvarsområde(r)

Funksjon	Fagområde(r)	Tiltaksklasse(r)	Kode(r) iht Byggesakskatalogen

Oppgåvene omfattar

Kontaktperson/ansvarleg utførande sin representant på byggjeplassen

Namn	Telefon	Telefaks	E-post
Adresse/byggjeadresse			

Underskrifter

Stad	Dato	Stad	Dato
JÅGÅD	08.10.98		
Ansvarleg søkjar si underskrift		***Ansvarleg føretak*** underskrift	Skriv med store bokstavar
Arnold Olsen			

Fylles ut av bygningsmyndigheita

☒ Søknaden er godkjent ☐ Søknaden er avslått av følgjande grunn (høve til klage, sjå baksida):

☐ Søknaden er ikkje behandla då søknad om rammeløyve er avslått/bortfalt

Stad: Kvivarvik Dato: 23.09.Reel Underskrift: John Ove Ravlo

Send kopi til ☒ Ansvarleg søkjar ☐ Tiltakshavar

NBR nr. 5162 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-97

ULLENSVANG HERAD

ARNOLD OLSEN

SOLHEIM

5777 GRIMO

NÆRINGS- OG UTVIKLINGSETATEN

Dykkar ref.	Vår ref.	Arkiv nr.	Dato
	RGMO/2000/6033/ Rolf Gunnar Moen, 53671558 Fullmaktsvedtak: 76/2000	511	26.07.2001 utsendt 30.10.2001

GNR. 66 BNR. 28, JÅSTAD INDRE - CARPORT (BYA 40 M2)
TILTAKSHAVAR: ARNOLD OLSEN

FULLMAKTSVEDTAK I MEDHALD TIL HERADET SITT DELEGASJONS-REGLEMENT FOR BEHANDLING AV SAKER ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Viser til melding om arbeid (ikkje datert). Meldinga vart registrert ved vårt kontor den 30.11.2000

Grunneigar:	**Gnr. 66 bnr. 28 Arnold Olsen, Jåstad, 5777 Grimo**
Tiltakshavar:	**Arnold Olsen, Jåstad, 5777 Grimo**
Ansvarleg meldar:	**Arnold Olsen, Jåstad, 5777 Grimo**

Saksdokument:
Oppgitt i meldingsskjemaet.

Våre merknader til saka:

Definisjon:		
	Pbl. =	plan- og bygningslova
	TEK =	tekniske forskrifter
	SAK =	Forskrift for saksbehandling og kontroll av byggesaker
	GOF =	Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett
	BYA=	"Bebygd" areal = brutto grunnflate (i samsvar med NS 3940)

Me viser til muntleg løyve frå Rolf Gunnar Moen, og seier oss samstundes leie for at den skriftlege delen av løyvet ikkje har vorte sendt ut tidlegare.
Me legg til grunn at tiltaket no er utført i samsvar med meldinga, og har ingen merknader til saka utover dette.

Adresse:	Telefon:	Telefax:	Postgiro:	Bankgiro:
5780 KINSARVIK	53 67 15 00	53 67 15 51	08043944097	8426.07.00307

Fullmaktsvedtak 76/2001:

Med heimel i **pbl.** § 86a (jf. SAK § 2 pkt. 3) godkjenner heradet meldinga under følgjande føresetnader.

- gjeldande lover og forskrifter er fylgde.

Ansvarleg søkar/meldar/ev. samordnar skal varsla bygningsmyndigheitene ved oppstart av eit byggearbeid. Også tidspunkt for når arbeida er ferdig skal meldast frå i god tid til bygningskontrolløren.

Bortfall av byggeløyve/byggemelding:
Dersom eit tiltak ikkje vert påbyrja/ferdig innanfor dei tidsfristar som er gitt i pbl. § 96, så fell byggeløyve/godkjenning av melding vekk. Løyve til tiltak må då behandlast på nytt.

Klage/innsyn i saka:
Det vert gjort merksam på at vedtak gjort av administrasjonen i følgje fullmakt kan påklagast til natur- og ressursutvalet, jf. pbl. § 15 og forvaltningslova § 28. Fylkesmannen er ankeinstans vidare. Frist for klage er 3 veker frå den dato melding om vedtaket er motteke. Etter forvaltningslova § 18, jf. § 19 i same lov, har De rett til å sjå saksdokumenta.

Ev. spørsmål til saka kan rettast til nærings- og utviklingsetaten v/Jørund Soldal.

Med helsing

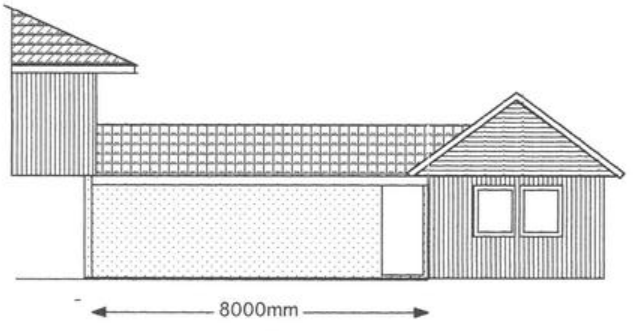
Endre Lægreid
nærings- og utviklingssjef

Jørund Soldal
sakshandsamar

Vedlegg: - Godkjent melding m/teikningar (med nota i samsvar med heradet sitt gebyrregulativ for byggjesaker kr 350,- pkt 4)

Kopi til: - bygningskontrollør John Ove Rørnes, her (u/vedlegg)
- Ullensvang likningskontor og folkeregister v/likningssjef Ingjerd Moland Sæbø, 5780 KINSARVIK (u/vedlegg)

Adresse:	Telefon:	Telefax:	Postgiro:	Bankgiro:
5780 KINSARVIK	53 67 15 00	53 67 15 51	08043944097	8426.07.00307



X 5000

Fullmaktsvedtak
GODKJENT
ULLENSVANG HERAD
DATO 26-01 SAK NR. 76/2000
på vilkår som går fram av vedlagte utskrift

Carport for Arnold Olsen,
Jåstad 5777 Grimo.

2

990

Saksnr i kommunen

Melding om tiltak

etter plan- og bygningslova (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a,
jf forskrift av 22.1.1997 om sakshandsaming og kontroll (SAK)

Stempel

ULLENSVANG HERAD
30 NOV 2000
J.nr. 6033 Ark. 511
Saksh. Rolf Gunnar

Til kommune: (Fyll ut og lever 2 eksemplar av søknaden med vedlegg, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Meldinga gjeld

Eigedom/ byggjestad

Gnr 66 | Bnr 28 | Festenr | Seksjonsnr | Koordinatar (skal fyllast ut av kommunen)

Adresse HÅVIAD 6777 GRIMO

Type tiltak SAK § 2

- [ ] Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)
- [ ] Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)
- [x] Mindre byggjearbeid på bustadeigedom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)

Spesifiser kort type tiltak: CARPORT, HAGEHUS OG GARDSROM PÅ

Førehandskonferanse

Førehandskonferanse er halden [ ] Ja [x] Nei — Dersom ja – legg ved referat — Vedlegg nr A –

Opplysningar til meldinga

Utgreiing om korleis tiltaket oppfyller byggjesaksføresegnene, planføresegnene og planvedtaka etter plan- og bygningslova innanfor dei oppgitte områda.

Estetisk utforming/situasjonsplan

1. Utforming/ tilpassing pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e

Er det teke omsyn til dei estetiske krava i pbl, ev til kommunale retningslinjer, rettleiing og/eller føresegner til arealplanar? [x] Ja [ ] Nei

Kort omtale

Den estetiske utforminga og tilhøvet til omgjevnadene skal visast med perspektivteikningar, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje — Vedlegg nr D –

2. Situasjons-plan

Tiltaket er vist på situasjonsplanen, med målsett inntekning av plassering i plan og høgd og ev i høve til ekststerande bygg, eigedomsgrenser og vegar — Vedlegg nr C –

Arealdisponering

3. Planstatus

- [ ] Arealdel av kommuneplanen — Namn/identifikasjon på planen
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Utbyggingsplan

Formål i reg.plan/utbyggingsplan/arealdel av kommuneplan – kort omtale — Godkjend utnyttingsgrad

4. Oppmålt tomt [x] Ja [ ] Nei — Tomteareal

5. Utbygginga og stor-leiken

	Eldre busetnad	Ny busetnad	Sum
Kor mange etasjar (TEK § 4-1)?			
Bruttoareal (NS 3940)	m²	40 m²	m²

Utrekna utnyttingsgrad etter tiltaket

Vis utrekninga av utnyttingsgraden

Fullmaktsvedtak
GODKJENT
ULLENSVANG HERAD 76/2000
DATO 06.11.01 SAK NR.
Se vilkår som går fram av vedlagte utskrift

© NBR nr 5153 Nr 705153-N Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Arealdisponering (framh.)

6. Avstand

Minste avstand frå den planlagde bygningen til:	Nabogrense	Vegmidte	Annan bygning
	ca 1 om	ca 30	

Går det høgspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærleiken av tomta? [ ] Ja [x] Nei

Går det priv./off. vass- og avløpsleidning i eller i nærleiken av tomta? [ ] Ja [x] Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/leidningar i, over eller i nærleiken av tomta, må tiltaket det her blir meldt om, vere avklart med det/dei offentlege organet/organa eller rettshavar(ane) det gjeld — Vedlegg nr H –

Tilknytting til offentleg veg og leidningsnett

7. Tilgjenge veglova pbl §§ 66, 67

Tomta har tilgjenge til denne/desse vegen/vegane som er opparbeidde og opne for allmenn ferdsel:

- [ ] Riksveg/fylkesveg
- [ ] Kommunal veg
- [x] Privat veg

Er avkøyringsløyve gitt av vegsjefen? [ ] Ja [ ] Nei
Er avkøyringsløyve gitt av kommunen? [ ] Ja [ ] Nei
Er det sikra vegrett ved tinglyst fråsegn? [x] Ja [ ] Nei

Endrar tiltaket avkøyringstilhøva? [ ] Ja [x] Nei

8. Vass-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytt

- [ ] - offentleg vassverk
- [ ] - privat vassverk
- [ ] - anna privat vassforsyning, innlagt vatn
- [ ] - anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn

Ligg det føre rett til å føre vatn over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? [ ] Ja [ ] Nei

Kort omtale

9. Avløp pbl §§ 66, 67

[ ] Offentleg avløpsanlegg [ ] Privat avløpsanlegg

Blir det installert vassklosett? [ ] Ja [ ] Nei
Ligg det føre løyve om utslepp? [ ] Ja [ ] Nei

Ligg det føre rett til avløpsanlegg over annan manns grunn ved tinglyst fråsegn? [ ] Ja [ ] Nei

10. Overvatn Takvatn/overvatn skal førast til: [ ] Avløpssystem [ ] Terreng

Statistikk

Type tiltak

- [ ] Nybygg
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Endring
- [ ] Riving
- [ ] Anna, kort omtale

Fundamen-tering

- [ ] Grunnmur
- [ ] Bankett/sole
- [ ] Pålar
- [ ] Anna, kort omtale

Materiale i berekonstr. (utgjer minst 25 % av konstr.) – vertikale konstruksjonar (høgst 3 kryss)				– horisontale konstruksjonar (høgst 3 kryss)				Materiale i yttervegg (minst 25 % av konstr.) (høgst 3 kryss)				Oppvarming (høgst 1 kryss)			
[x] Tre	[2] Lettbetong			[x] Tre	[2] Lettbetong			[1] Tre	[2] Lettbetong			[0] Ved	[1] Oljefyranl.		
[x] Betong	[4] Metall			[x] Betong	[x] Metall			[3] Betong	[4] Metall			[2] Oljefyrt eldstad	[3] El.		
[5] Tegl	[9] Anna				[9] Anna			[5] Tegl	[9] Anna			[4] Oljefyrt anl./el.	[5] Oljefyrt anl./ved		
												[6] Oljefyrt eldstad/el.	[7] Oljefyrt eldstad/ved		
												[8] El./ved	[9] Anna		

Vedlegg

Oppstilling av vedlegg	Gruppe	Nr frå – til
Utgreiingar	A	–
Nabovarsling	B	1 - 1
Kart, situasjonsplan	C	1 - 1
Teikningar, plan, snitt og fasadar	D	1 - 1
Kommentarar frå off. organ	H	–
Andre vedlegg	I	–

Underskrift og stadfesting

Tiltakshavar

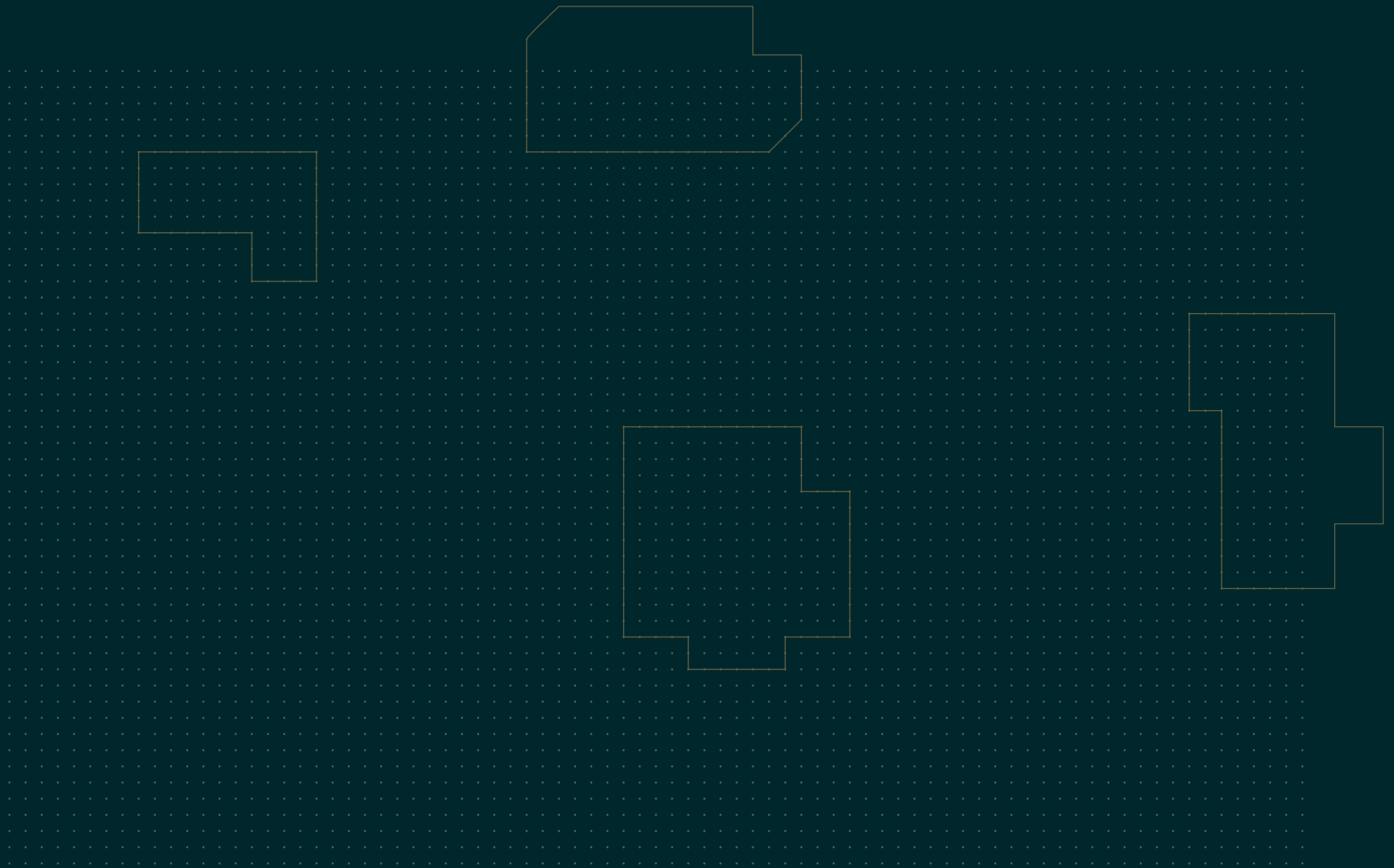
Tiltakshavar pliktar å gjennomføre tiltaket etter plan- og bygningslova og teknisk forskrift (TEK)

Namn | Telefon (daglid) | Ev organisasjonsnr

Adresse | Postnr. poststad

[ ] Einskildperson [ ] Selskap/lag/sameige [ ] Off. verksemd

Dato | Underskrift | Med blokkbokstavar



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Hardanger

Grova 10, 5600 NORHEIMSUND

Vi hjelper deg å selge hus, hytte, småbruk, landbruk, tomt eller nybygg i områdene i og rundt Hardanger, Kvamskogen, Ullensvang og Kvinnherad. Den unike geografien i Hardanger gjør at vi kan gi verdivurdering og selge boliger både ved fjorden i Øystese og Odda og høyere opp som på Kvamskogen og Hardangervidda.

https://www.nordvikbolig.no/kontorer/hardanger

Vårt meglerkontor er sentralt plassert i Norheimsund i Kvam. Med vår store utstilling og unike profilering mot handlegaten er vi et naturlig stoppested for alle på boligjakt i Hardanger og Kvamskogen.

Samlet har våre eiendomsmeglere over 30 års erfaring med verdivurdering og å selge bolig i Samnanger

941 43 236

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

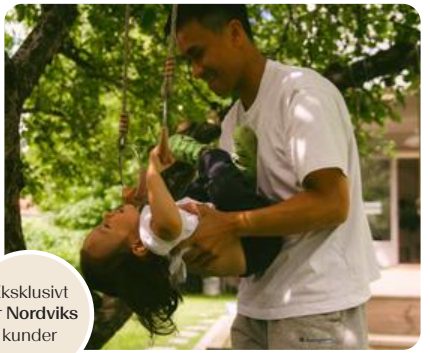
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner 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 knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6.Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist.Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overforbudgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8.Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 37-0051/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gamlevegen 76 5777 GRIMO

Betegnelse: Gnr 166, bnr 28 (ideell andel 1/1) i Ullensvang kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no