NORDVIK

Eitrheimsvegen 70

4 soverom | 262 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Eitrheimsvegen 70

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
6	Planløsning
11	Om boligen
26	Nabolagsprofil
28	Tilstandsrapport
54	Egenerklæringsskjema
63	Andre vedlegg
165	Kontaktinfo
168	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
171	Forbrukerinformasjon om budgivning
172	Budskjema

Salgsoppgave produsert 04.09.2026









Nøkkelinformasjon

Sentrumsnær hel tomannsbolig med stort potensial - 290m² BRA og naust

Prisantydning	**1 500 000,-**
Omkostninger	**38 590,-**
Totalpris	**1 538 590,-**
BRA-i	**262 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1930**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

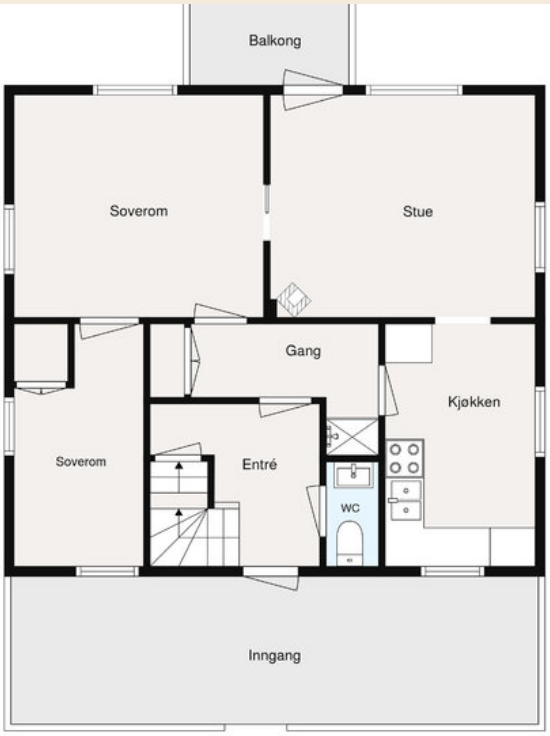
Nordvik Hardanger har gleden av å presentere Eitrheimsvegen 70! Sentrumsnær tomannsbolig fra 1930 med en attraktiv beliggenhet i Odda. Eiendommen har et samlet bruksareal på 290 m², hvorav 262 m² BRA-i, fordelt over hele fem plan. Boligen har opparbeidet tomt på ca. 336 m² med terrasse/platting, hage og beplantning. I tillegg medfølger naust på deling med naboeiendommen. Her får du en eiendom med betydelig areal og mange muligheter for deg som ønsker å skape noe eget. Boligen må påregnes omfattende renovering og oppgradering.

Høydepunkter:
Sentrumsnær beliggenhet i Odda
290 m² totalt bruksareal
262 m² BRA-i
Bolig over fem plan
Opparbeidet tomt på ca. 336 m²
Naust på deling med naboeiendommen
Kort vei til skole, barnehage, butikker og servicetilbud
Et spennende renoveringsobjekt

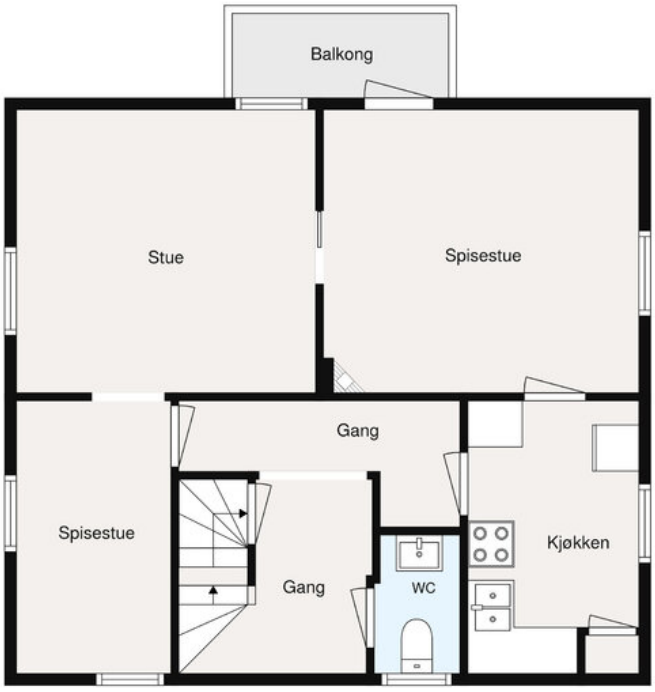


Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 66 kvm
Total BRA: 66 kvm

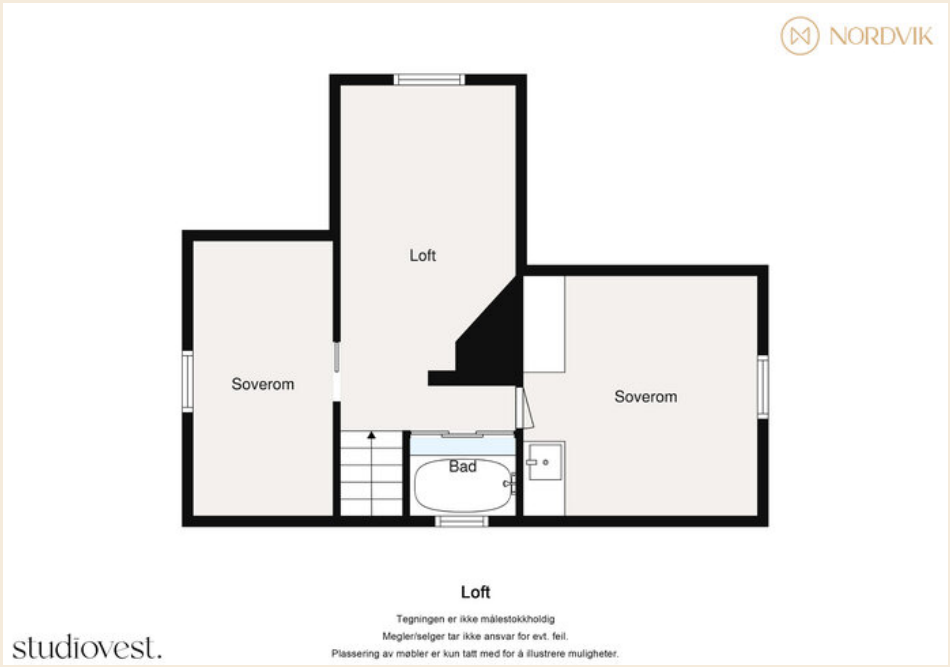


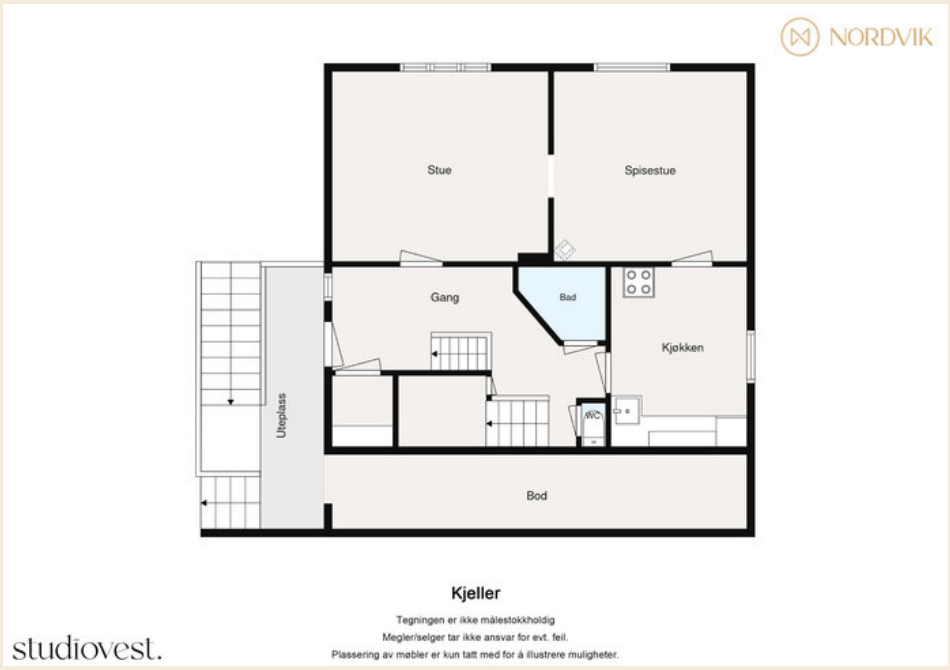
1.Etasje

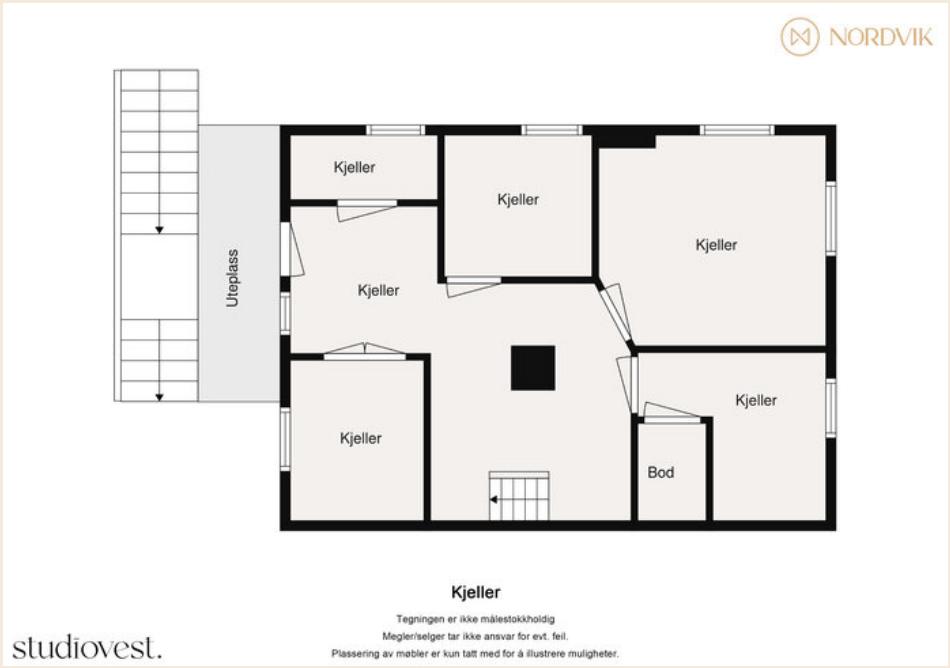


2.Etasje

2. Etasje
BRA-i: 66 kvm
Total BRA: 66 kvm


NORDVIK
Loft
Soverom
Soverom
Bad
Loft
Tegningen er ikke målestokkholdig
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.
studiovest.


NORDVIK
Stue
Spisestue
Gang
Bad
Kjøkken
WC
Uteplass
Bod
Kjeller
Tegningen er ikke målestokkholdig
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.
studiovest.


NORDVIK
Uteplass
Kjeller
Kjeller
Kjeller
Kjeller
Kjeller
Kjeller
Bod
Kjeller
Tegningen er ikke målestokkholdig
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.
Plassering av møbler er kun tatt med for å illustrere muligheter.
studiovest.









Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
37-0110/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA
Gnr 61, bnr 179 (ideell andel 1/1) i Ullensvang kommune

Selger
Dag Otto Brænde

Kjøpesum og omkostninger
1 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
37 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
38 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
58 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 538 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
1 558 290,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1930

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 262 kvm
BRA-e: 28 kvm

Totalt BRA: 290 kvm
TBA: 29 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
Underetasje:
BRA-i: 106 kvm. Gang, bod 1, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, vaskekjeller, kjellerstue, stue, soverom, kjøkken, toalettrom, bad, bod 1, bod 2, bod 3, hall m/trapp
Total BRA: 106 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 66 kvm. Hall m/trapp, gang, toalettrom, trapperom, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2, dusj
Total BRA: 66 kvm.
TBA: 26 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 66 kvm. Trapperom, gang, toalettrom, stue 1, soverom, stue 2, kjøkken
Total BRA: 66 kvm.
TBA: 3 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 24 kvm. Gang, rom med badekar, soverom 1, soverom 2
Total BRA: 24 kvm.

Naust
1. etasje:
BRA-e: 28 kvm. Naustrom
Total BRA: 28 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er beregnet basert på egne stikkmål tatt med håndholdt lasermåler. Definisjonen av romfordelingen er basert 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:
- Kjeller/underetasje 1: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 3,14 meter i gang.
- Kjeller/underetasje 2: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 2,67 meter i stue.
- 1. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 2,66 meter i stue.
- 2. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 2,65 meter i stue.
- Loftsetasje: Varierende, mønt himling med takhøyde på ca 2,13 meter i møne i soverom.

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).
- Loftsetasje har større gulvareal enn måleverdig areal på grunn av skråtak/takhøyde, deler av arealet er derfor medtatt under AHL.
- 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.

Parkering
Det er ikke parkering ved eiendommen.

Modernisering og påkostninger
Oppgraderinger nevnt i tilstandsrapport:
-Det er lagt plastkledning rundt 1. og 2. etasje, etter sigende i løpet av 1980-årene.
-Vinduer i 1. og 2. etasje ble byttet ut, estimert rundt 1983.
-Bad/vaskerom: Badet i underetasjen er modernisert på 2000-tallet.
-Innvendige vegg og takflater i 1. etasje ble malt ca. 2016–2017.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
-Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Etter det selger muntlig har blitt informert om, skal badet i underetasjen ha blitt
pusset opp en gang på 2000-tallet, før nåværende eiers tid. Selger har fått opplyst at arbeidet skal ha vært utført av faglært
arbeidskraft, men kjenner ikke utførende firma eller omfanget av arbeidet. Selger har ikke funnet dokumentasjon på arbeidet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
-Nei
Eventuell kommentar: Siden det ikke foreligger dokumentasjon har ikke selger kjennskap til det.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
-Nei
Eventuell kommentar: Nei, selger har verken sett eller innehatt dokumentasjon angående dette.

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?
-Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble etter lagt plastkledning rundt 1. og 2. etasje i løpet av 1980-årene, samt byttet vinduer i 1. og 2. etasje rundt 1983. Begge arbeider skal ha blitt utført av faglærte, men hvem som konkret utførte arbeidet vites ikke og det finnes heller ingen dokumentasjon. Tak, pipe/ildsted og balkong er trolig fra byggeåret 1930 og er ikke endret eller reparert etter den tid så vidt selger kjenner til.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
-Nei
Eventuell kommentar: Det er ikke gjort dreneringsarbeid i nåværende eiers tid. Selger kjenner ikke til om dreneringsarbeid er utført i tidligere eiertid, og det foreligger ikke dokumentasjon.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
-Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
-Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Det ble installert AMS-målere i alle etasjer ca. 2018 i regi av Odda Energi. Selger kjenner ikke til om samsvarserklæring ble utstedt/mottatt, og har ikke funnet noen slik dokumentasjon i sin varetekt. Eventuelle arbeider i tidligere eiertid er ukjent og udokumentert.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
-Nei
Eventuell kommentar: Ikke kjent. Selger har ikke dokumentasjon på el-kontroll i egen eller tidligere eiertid.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
-Nei
Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid på vann/avløp i nåværende eiers tid, hva som eventuelt er gjort i forrige eierperiode vites ikke og det finnes heller ingen dokumentasjon.

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
Eventuell kommentar: Det har ikke blitt gjort endringer

eller bygget ut i nåværende eiers tid, hva som eventuelt er gjort i forrige eierperiode vites ikke og det finnes heller ingen dokumentasjon.

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
-Nei
Eventuell kommentar: Både vann og avløp er tilknyttet det offentlige nettverket.

Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
-Nei
Eventuell kommentar: Huset har så vidt vites ikke oljetank eller sentralfyring, øvrig kontroll av eventuelle installasjoner er etter selgers viten ikke utført.

Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
-Nei
Eventuell kommentar: Nei, ikke i nåværende eiertid. Hva som er gjort i foregående eierperiode er ukjent og ikke dokumentert.

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
-Nei
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til konkrete feil ved bad/vaskerom utover eiendommens generelle alder og dårlige tilstand. Toalett/dusj har ikke vært i bruk på mange år og er ikke funksjonstestet eller undersøkt profesjonelt. Feil, lekkasjer, råte, lukt eller soppskader kan derfor ikke utelukkes.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
-Ja
Beskriv: Ildsted har ikke vært brukt i nåværende eiers tid, og selger kjenner ikke til trekk, eventuelle fyringsforbud eller bruksegenskaper. Ved visuell inspeksjon fremstår pipe-/mursområdet som i svært dårlig stand. Ved berøring løsner murpuss og mindre/større biter fra pipeområdet og faller ned på gulvet.

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)
-Ja
Beskriv: Det er synlige tegn på både fukt, sopp og råteskader i flere av etasjene, særlig underetasjen. Her kan man visuelt se råteskader i flere av bodene, lukten er umiskjennelig preget av sopp/mugg, og fuktnivået er så høyt at nest-nederste trinn i trappen har gitt etter ved bruk. I hvilken grad det skyldes dreneringsfeil eller øvrig lekkasje vites ikke. Men det ble notert i takstrapporten fra 2015 at det mistenktes at det kunne komme vann fra veien og inn mot huset.

Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
-Ja
Beskriv: Nevnte deler av huset er ikke profesjonelt vurdert, men man kan ved selvsyn se at det forekommer en eller annen form for lekkasje fra pipeområde/tak hvor vann har trengt inn mellom gulvet i venstre loftsrom og taket i 2.etasje. Taket buler ut, er misfarget og flere steder ser man antydninger til det som ser ut som sopp. Det er også visuelle indikasjoner på fukt og råteskade ved kjøkkenvinduet i 1.etasje, men er ikke undersøkt profesjonelt. I hvilken grad vannet har trengt videre nedover i etasjene nedenfor er derimot ukjent.

Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
-Nei
Eventuell kommentar: Ikke som har vært erfart i nåværende eierperiode.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
-Ja
Beskriv: Selger kjenner ikke til dokumenterte setningsskader. Ved overfladisk visuell vurdering er det ikke observert tydelige sprekker i mur eller skjeve gulv. Det bemerkes likevel at døren til 2. etasje ikke lenger lar seg lukke fordi den står skjevt i forhold til dørkarmen. Årsaken er ukjent og ikke undersøkt.

Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
-Nei
Eventuell kommentar: Ikke som har blitt erfart i nåværende eierperiode, men ingen formell kontroll er utført.

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
Eventuell kommentar: Insekter og skadedyr har ikke vært observert i boligen, men ingen formell kontroll er utført.

Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
-Nei
Eventuell kommentar: Radiator, sentralfyr, varmepumper, ventilasjonsanlegg finnes ikke i huset, øvrige feil kjennes ikke til.

Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
-Nei
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til konkrete feil på tilbehør utover eiendommens generelt dårlige/eldre tilstand. Boligen har ikke vært bebodd permanent på over 10 år. Varmtvannsbereder, hvitevarer, toalett/dusj, panelovner og øvrig fastmontert tilbehør er ikke

funksjonstestet av selger, og funksjonstilstand er ukjent.

Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
-Nei
Eventuell kommentar: Eiendommen er registrert som horisontaldelt tomannsbolig. Underetasje/kjeller skal tidligere ha vært brukt til utleie/hybellignende formål, men selger har ingen dokumentasjon på at disse arealene er godkjent som egen boenhet eller til varig opphold. Dette må avklares mot kommunale opplysninger/byggesaksdokumenter.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
-Ja
Oppgi type rapport og årstall: I forkant av nåværende eiers overtagelse ble det 2.juli 2015 gjennomført en befaring av huset og utformet en bygningsteknisk gjennomgang av sertifisert takstmann Steinar Tokheim.

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?
-Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? I nevnte takstrapport anno juli 2015, ble det utført arealberegning av både tomten og selve huset. Tomt estimert til 336, 4 m^2, bruttoareal til kjeller 54 m^2, underetasjen 72 m^2, 1. etasje 72 m^2, 2. etasje 72m^2 og loft 23 m^2. Samlet bruttoareal for bygning estimert til 293 m^2.

Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
-Nei
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til at det mangler brukstillatelser eller ferdigattester, men har ikke undersøkt dette særskilt og har ingen dokumentasjon utover det som eventuelt fremkommer av kommunale opplysninger.

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
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
-Nei
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
-Ja
Beskriv: Eiendommen har adkomst direkte ut i Eitrheimsvegen. Det må påregnes trafikkstøy fra veien.

Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
-Nei
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

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
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
-Nei
Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
-Nei
Eventuell kommentar: Nei, ikke som selger er informert om.

Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
-Nei
Eventuell kommentar: Se øvrige svar om at boligen ikke har vært bebodd permanent på over 10 år, omfattende fukt-/råteskader, mulig lekkasje fra tak/pipeområde, ukjent teknisk tilstand og manglende dokumentasjon på flere eldre arbeider.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget

Bygningssakkyndig
Hardingtakst AS;

Byggemåte
TOMANNSBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Yttertak er tekket med skiferheller.

Levetid:
Normal levetid for skiferheller er 50 til 80 a°r.
Stedvis utskifting av heller er normalt mellom 10 og 50 a°r.

Generell kommentar:
Skifertak kan ha lang levetid, men dette avhenger av ytre påvirkninger og kvaliteten på steinen. Overganger, gjennomføringer og vinkler, som ved sløyser, pipe og

takopplett, er særlig utsatte områder. Men det er som regel undertaket som har kortere levetid, blant annet som følge av korrosjon på innfesting og råteskader i rekter og lekter. På bakgrunn av dette bør undertaket kontrolleres nærmere for å kartlegge tilstanden. Slike undersøkelser inngår normalt ikke i denne typen oppdrag.

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 siden jeg ikke mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. 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 under sikre forhold, med klatresele, drone elr. liknende.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er takrenne og nedløp av plast.

Kommentar:
Ved oppholdsvær er det ikke mulig å kontrollere eventuelle lekkasjer fra takrenner og nedløp, og fallforhold i takrenner er generelt vanskelig å vurdere fra bakkenivå. Videre bortledning av takvann vurderes under punktet «drenering». Det må påregnes jevnlig vedlikehold med rengjøring og kontroll av takrenner og nedløp.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen er oppført i trevirke og er innredet/lukket.

Merk:
Vurderingen er derfor begrenset til det som var synlig og tilgjengelig på befaringsdagen. Det kan foreligge skjulte feil, skader eller mangler i konstruksjonen som ikke er avdekket ved befaringen.

Yttervegger/Veggkonstruksjon: Yttervegger er oppført i murkonstruksjon i de nedre etasjene og trekonstruksjon over.
Utvendig kledd med plater av plastmateriale.

Kommentar:
Vurdert fra bakkeplan, med stikkprøver på noen få tilfeldig valgte områder. Bakenforliggende konstruksjon er ikke tilgjengelig for kontroll, og skjulte feil/avvik kan ikke utelukkes. På eldre boliger bør det påregnes loddavvik utover dagens krav.

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

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

Kommentar:
Det ble utført en tilfeldig funksjonstest og visuell kontroll av enkelte vinduer og dører. Punkterte vinduer kan være vanskelig å avdekke på grunn av vær- og lysforhold på befaringstidspunktet. Behov for justering og normalt vedlikehold vurderes normalt ikke som et vesentlige avvik.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Boligen har balkong.

Kommentar:
Undersøkelsene er basert på visuell undersøkelse, samt stikkprøver. For opplysninger om størrelse, se eget felt under areal. - Plattinger og uteområde på bakkenivå verken kontrolleres ikke og vurderes normalt ikke i denne rapporten med mindre det er nevnt under.

Helse, miljø og sikkerhet:
Rekkverk og fallsikring er kommentert/omtalt uten tilstandsgrad etter føringene i forskrift til avhendingslova. Avvik fra dagens krav og mulige konsekvenser er omtalt, uten tilstandsgrad. Mangelfull sikring kan øke risikoen for fall og personskade, særlig for barn. Utbedringer anbefales generelt for å redusere risikoen for skader.

Følgende forhold ble avdekket:

· Rekkverket har liggende spiler/bord med for store åpninger (over 2 cm) som ikke tilfredsstiller gjeldende krav og kan gi fotfeste med økt klatrefare, særlig for barn.

Innvendig:

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Pipe med ildsted i stuer.

Pipe og ildsted: (HMS)
Pipen over tak vurderes under eget punkt, men øvrige deler av pipen, røykløp og ildsted er ikke tilstandsvurdert, da dette ikke er en del av kontrollpunktene i forskrift til avhendingsloven og krever særskilt fagkompetanse. Pipe og ildsted kan derfor ha avvik, feil eller mangler som ikke er omtalt i denne rapporten. Det anbefales jevnlig tilsyn og kontroll av pipe og ildsted av feiervesen eller annen fagkyndig, særlig før bruk, ved eldre installasjoner eller dersom det er usikkerhet knyttet til tilstand. Ved tilsyn fra feiervesenet inngår normalt også kontroll av røykvarslere og slokkeutstyr.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er rom mot terreng som delvis er innredet med påforede gulv/vegger og delvis uinnredet med synlig grunnmur.

Merk:
Det gjøres oppmerksom på at påforede gulv og vegger er særlig fuktutsatte konstruksjoner som erfaringsmessig ofte har skader eller nedsatt funksjon. Eldre boliger har ofte manglende fuktsikring i gulv mot grunn og vegger mot terreng, noe som kan medføre fuktopptak (kapillært oppsug) og øvrige fuktrelaterte problemstillinger, med påfølgende skader og følgeskader. Det anbefales jevnlig tilsyn for å avdekke eventuell fukt samt mugg- og råteskader.

Hulltaking:
Det er ikke foretatt hulltaking (åpninger i konstruksjonen) siden konstruksjonen har en oppbygging med synlig grunnmur, og/eller det er påvist avvik som gjør hulltaking unødvendig.

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.

Fuktsikring og drenering: 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.

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.

Grunnmur og fundamenter: Boligen har grunnmur med kjeller/underetasje.

Generelt:
Vurderingen er basert på visuelle undersøkelser av tilgjengelige deler på befaringsdagen og skjulte forhold kan ikke utelukkes. Fundamenter er normalt ikke tilgjengelige for kontroll.

Oljetank: Eier/oppdragsgiver opplyser at det ikke er oljetank på eiendommen.

TG2
Yttervegger/Veggkonstruksjon
Lufting av kledning:
Det er lite eller ingen lufting i nedre kant av kledningen, noe som ofte var vanligere før i tiden, men som øker risikoen for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Forholdet tilsier behov for jevnlig vedlikehold, og ved eventuell utskifting av kledning anbefales det å etablere eller forbedre luftespalte mellom kledningen og ytterveggen.

Manglende musebånd:
Ved stikkprøve ble det ikke observert musebånd i nedre kant av konstruksjonen. Manglende musebånd gir økt risiko for inntrengning av mus og andre gnagere, som over tid kan medføre skader i konstruksjoner, isolasjon og tekniske installasjoner. Foreslått tiltak er montering av musebånd i nedre kant av konstruksjonen. Se også eventuelle vurderinger under eget punkt for skadedyr.

Fasader av plastmateriale:
Boligen har kledde fasader av et platemateriale av plast. Jeg har ikke fått oppgitt hvilket fabrikat eller type, og kjenner ikke til brannklassifisering. Materialer av plast har ofte en spesielt helsefarlig røykutvikling under branntilløp. Jeg anbefaler ytterlige undersøkelse av forholdet.

Skadedyr og fuktkrevende insekter
Treødeleggende insekter:
Det er observert eller opplyst om spor etter treødeleggende insekter, som eksempelvis boremel, utflygningshull eller gangsystemer. Treødeleggende insekter kan over tid svekke trekonstruksjoner. Det anbefales nærmere undersøkelse av fagkyndig/skadedyrfirma for å kartlegge art, omfang og eventuell pågående aktivitet. Behov for tiltak/bekjempelse må vurderes ut fra resultatet av nærmere undersøkelser. Slike insekter har ofte bedre livsvilkår ved forhøyet fuktnivå, og viktige forebyggende tiltak er å holde fuktnivået i trevirke nede og sørge for god ventilering.

Spor etter skadedyr/gnagere – ukjent omfang:
Det er observert spor etter skadedyr/gnagere i boligen. Spor kan eksempelvis være ekskrementer, kadaver og/eller gnagemerker. Omfanget er ikke avklart, og det er usikkerhet knyttet til eventuell pågående aktivitet og mulige følgeskader i isolasjon, konstruksjoner og tekniske installasjoner. Det anbefales ytterligere undersøkelser av skadedyrfirma for å kartlegge omfang, årsak og nødvendige tiltak. Aktuelle tiltak kan være sanering, utskifting av forurenset eller skadet isolasjon/materialer, tetting av åpninger og forebyggende tiltak mot videre skadedyraktivitet.

1. Etasje - Toalettrom - Sanitærutstyr
Sanitærutstyr – alder:
Sanitærutstyr/installasjoner har en normal levetid på mellom 10 og 50 år. Alder tilsier derfor at det bør påregnes utskiftinger etter hvert.

2. Etasje - Toalettrom - Sanitærutstyr
Lekkasje / funksjonssvikt: (TG3)
Det er lekkasje eller funksjonssvikt på vann-/avløpsinstallasjon eller sanitærutstyr som tilsier umiddelbare tiltak. Utbedring må påregnes.

Ventilasjon
Begrenset ventilering i enkelte rom:
Det er begrenset ventilering i enkelte rom i boligen, og dette bør utbedres for å opprettholde et godt inneklima – for helse, trivsel og komfort. Mangelfull ventilasjon øker fuktigheten i inneluften, noe som blant annet kan føre til

kondens på vinduer, mugg i hjørner og bak innredning mot kalde overflater.

Varmtvannsbereder/tank
Funksjonstid:
Berederen har passert, eller passerer snart 20 år, og har en usikker gjenværende funksjonstid før den må skiftes ut. Selv om varmtvannsberederen fungerer nå, kan det plutselig oppstå funksjonssvikt eller lekkasje på eldre beredere.

Manglende sluk/lekkasjesikring:
Berederen har ikke tilgang til sluk, eller det mangler tilfredsstillende lekkasjesikring. Det anbefales å flytte berederen til et rom med vanntett gulv og tilgang til sluk. Alternativt bør det monteres en automatisk vannstopper som registrerer en lekkasje og stenger vanntilførselen. Automatiske vannstoppere hindrer ikke lekkasjer, men reduserer effektivt vannmengden ved en lekkasje og dermed følgeskadene.

Grunnmur og fundamenter
Riss/sprekker – bør overvåkes:
Det er observert sprekker og skjevheter. Jevnlig tilsyn anbefales for å avklare om det er pågående utvikling. Dersom det oppstår endringer, bør dette undersøkes nærmere for å kartlegge årsaken og vurdere eventuelle nødvendige tiltak.

TG3
Taktekking
Levetid/funksjonstid og pågående lekkasje: (TG3)
Forventet levetid for taktekking og undertak er passert, og det er registrert en pågående lekkasje i taktekkingen/beslag. Lekkasjen må utbedres for å unngå videre skader og følgeskader på underliggende konstruksjoner. På grunn av alder og påvist lekkasje er risikoen for ytterligere lekkasjer og kostbare skader og det må påregnes utskiftning av taktekkingen. Ved omlegging eller utskifting av taktekkingen bør det også vurderes å skifte beslag, takrenner, vannbord og vindskier.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
Skader/lekkasjer:
Det er observert avvik som skader, hull/lekkasje og/eller skjevheter på takrenne og/eller nedløp som bør utbedres/skiftes. Eventuelt anbefales det å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med en eventuell utskifting av taktekkingen.

Passert funksjonstid – rehabilitering: TG3

Skorsteinen har omfattende skader, og det må påregnes full rehabilitering. Forventet funksjonstid for en skorstein varierer avhengig av materialvalg, utførelse, bruk og vedlikehold. En murt skorstein kan normalt ha en funksjonstid på ca. 50–100 år, mens en stålskorstein ofte har en funksjonstid på ca. 20–30 år.

Skorsteinen vurderes å ha passert forventet funksjonstid, og på bakgrunn av registrerte skader må rehabilitering påregnes. Aktuell utbedringsmetode kan være rehabilitering av eksisterende pipeløp, eksempelvis ved montering av nytt innvendig stålrør.

Takkonstruksjon/Loft
Pågående lekkasje: (TG3)
Det er en pågående lekkasje med fuktmerker og råteskader i takkonstruksjonen, og det må utføres nødvendige utbedringer og tiltak for å unngå videre skader og følgeskader. Forholdet har årsakssammenheng med vurderingene under taktekking og bør ses i sammenheng med de vurderingene og tilhørende kostnadsestimat.

Vinduer og ytterdører
Flere eldre vinduer og ytterdører med høy slitasje: (TG3)
Flere eldre vinduer og ytterdører fremstår med høy slitasje og dårlig tilstand, trolig som følge av vedlikeholdsetterslep og værpåkjenning. Dette medfører økt risiko for fuktinntrenging, råteskader, følgeskader og kort gjenværende funksjonstid. Utskifting av eldre vinduer og ytterdører må påregnes. Dette bør vurderes i sammenheng med eventuell utskifting av bordkledning, etterisolering og etablering av vindsperre på ytterveggene.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
Slitasje med behov for vedlikehold/utskiftinger:
Det bærer preg av slitasje og værpåkjenning, med behov for vedlikehold og enkelte utskiftinger. Manglende vedlikehold kan føre til økt fuktopptak og skader over tid. Tiltak bør utføres for å opprettholde levetiden.

Armeringskorrosjon/avskalling (TG3):
Det er omfattende sprekker/avskallinger og synlig korrodert (rustet) armering under inngangspartiet fra gateplan, som trolig kommer av for lite overdekning på jernet. Dette resulterer i at jernet oksiderer og betongen til slutt slipper fra jernet. Det må påregnes utbedringer for å forhindre ytterligere skade og personskade.

Innvendige overflater
Høy slitasje, fukt- og råteskader samt muggsopp: (TG3)
Det er generelt svært høy slitasje, skader og eldre standard på overflater og konstruksjoner innvendig. Det er i tillegg observert omfattende fukt- og råteskader, samt mugg/muggsopp på overflater i flere etasjer. Muggsopp oppstår normalt som følge av fukt kombinert med lav temperatur og/eller høy luftfuktighet, og indikerer fukt i konstruksjonen og mangelfullt inneklima. Det må påregnes oppgradering av de innvendige overflatene i forbindelse med generell oppgradering av boligen.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Høye fuktverdier og innredet/varig opphold: (TG3)
Det er observasjoner og fuktmåling som viser svært høye fuktverdier i konstruksjoner mot terreng. Siden det er innredet med påført gulv/vegger mot terreng av organiske materialer (trevirke o.l), må den nye eieren

forvente å måtte gjøre tiltak og utskiftninger dersom man ønsker å benytte etasjen til varig opphold.

Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte og eksakt årsak er ikke kjent. Det bør derfor gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Kostnadsestimat gjelder riving og gjennoppbygging etter at tiltak på drenering, fuktsikring og isolering er utført.

Begrenset/mangellfull ventilasjon:
Det er begrenset eller mangelfull ventilasjon, og det bør etableres bedre ventilering/ventilasjonsløsning for å redusere fuktbelastningen. Alternativt anbefales det å montere en sorpsjonsavfukter, som i enda større grad enn ventiler kan bidra til å regulere fuktnivået.

Innvendige trapper
Råteskade i trapp: (TG3)
Det er råteskade i den nedre delen av trappen til kjeller/underetasje, som skyldes vannlekkasje og/eller feil på fuktsikring og drenering. Det bør derfor påregnes utskiftinger og tiltak. Kostnadsestimat gjelder for dette. Forholdet bør ses i sammenheng med vurderingene for rom mot terreng/drenering.

Redusert funksjonalitet:
Det gjøres oppmerksom på at trappen(e) ikke har optimal funksjonalitet på grunn av smale inntrinn, smal bredde i trappeløpet og lav takhøyde. Dette gir økt risiko ved bruk og redusert funksjonalitet.

Underetasje 2 - Bad - Generell
Samlet vurdering av rommet: (TG3)
Våtrommet har synlige skader og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i synlige skader, alder, forventet funksjonstid og en helhetsvurdering av rommet. Erfaring viser også at oppgradering av eldre våtrom ofte avdekker ytterligere forhold som kan kreve tiltak og utbedringer.

1. Etasje - Dusj - Generell
Samlet vurdering av rommet: (TG3)
Våtrommet har synlige skader og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i synlige skader, alder, forventet funksjonstid og en helhetsvurdering av rommet. Erfaring viser også at oppgradering av eldre våtrom ofte avdekker ytterligere forhold som kan kreve tiltak og utbedringer.

Loftsetasje - Rom med badekar - Generell
Samlet vurdering av rommet: (TG3)
Våtrommet har synlige skader og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i synlige skader, alder, forventet funksjonstid og en helhetsvurdering av rommet. Erfaring viser også at oppgradering av eldre våtrom ofte avdekker ytterligere forhold som kan kreve tiltak og utbedringer.

Underetasje 2 - Kjøkken - Overflater og innredning
Eldre innredning med omfattende skader: (TG3)
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med høy slitasje og omfattende skader. Utskifting bør derfor påregnes.

Underetasje 2 - Kjøkken - Avtrekk
TG3: Det er ikke etablert ventilator over stekesonen (platetopp/komfyr), noe som medfører mangelfullt avtrekk av fukt, matos og lukt fra kjøkkenet. Forholdet kan over tid føre til økt fuktbelastning og tilsmussing av overflater, samt risiko for fukt- og luktproblemer i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere egnet ventilator med avtrekk til det fri, alternativt ventilator med omluft og kullfilter.

1. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Eldre innredning med omfattende skader: (TG3)
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med høy slitasje og omfattende skader. Utskifting bør derfor påregnes.

1. Etasje - Kjøkken - Avtrekk
TG3: Det er ikke etablert ventilator over stekesonen (platetopp/komfyr), noe som medfører mangelfullt avtrekk av fukt, matos og lukt fra kjøkkenet. Forholdet kan over tid føre til økt fuktbelastning og tilsmussing av overflater, samt risiko for fukt- og luktproblemer i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere egnet ventilator med avtrekk til det fri, alternativt ventilator med omluft og kullfilter.

2. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Eldre innredning med omfattende skader: (TG3)
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med høy slitasje og omfattende skader. Utskifting bør derfor påregnes.

2. Etasje - Kjøkken - Avtrekk
TG3: Det er ikke etablert ventilator over stekesonen (platetopp/komfyr), noe som medfører mangelfullt avtrekk av fukt, matos og lukt fra kjøkkenet. Forholdet kan over tid føre til økt fuktbelastning og tilsmussing av overflater, samt risiko for fukt- og luktproblemer i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere egnet ventilator med avtrekk til det fri, alternativt ventilator med omluft og kullfilter.

Underetasje 2 - Toalettrom - Overflater og konstruksjon
Omfattende skader / fuktskadet konstruksjon: (TG3)
Det er omfattende skader på overflater (løse/defekte fliser, oppsprekking, svelling, råte), eventuelt fuktskadet bakenforliggende konstruksjon eller konstatert soppvekst. Nærmere undersøkelse og utbedring/utskifting må påregnes.

Underetasje 2 - Toalettrom - Sanitærutstyr
Lekkasje / funksjonssvikt: (TG3)
Det er lekkasje eller funksjonssvikt på vann-/avløpsinstallasjon eller sanitærutstyr som tilsier umiddelbare tiltak. Utbedring må påregnes.

Underetasje 2 - Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon
Ingen ventilering: (TG3)
Rommet har ikke ventilering, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av krav i standarden. Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres for tilstrekkelig ventilering.

1. Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon
Omfattende skader / fuktskadet konstruksjon: (TG3)
Det er omfattende skader på overflater (løse/defekte fliser, oppsprekking, svelling, råte), eventuelt fuktskadet bakenforliggende konstruksjon eller konstatert soppvekst. Nærmere undersøkelse og utbedring/utskifting må påregnes.

1. Etasje - Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon
Ingen ventilering: (TG3)
Rommet har ikke ventilering, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av krav i standarden. Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres for tilstrekkelig ventilering.

2. Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon
Omfattende skader / fuktskadet konstruksjon: (TG3)
Det er omfattende skader på overflater (løse/defekte fliser, oppsprekking, svelling, råte), eventuelt fuktskadet bakenforliggende konstruksjon eller konstatert soppvekst. Nærmere undersøkelse og utbedring/utskifting må påregnes.

2. Etasje - Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon
Ingen ventilering: (TG3)
Rommet har ikke ventilering, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av krav i standarden. Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres for tilstrekkelig ventilering.

Innvendige vann og avløpsrør
Lekkasje/skader på røropplegg: (TG3)
Det er tegn til lekkasje/skader på røropplegg. Forholdet gir fuktbelastning og risiko for følgeskader på tilstøtende konstruksjoner. Nødvendige tiltak/utbedring må påregnes.

Fuktsikring og drenering
Manglende fuktsikring:
Boliger fra denne tidsperioden har normalt ikke fuktsikring av grunnmuren slik dagens byggeskikk tilsier. Ved utbedring av dreneringen anbefales det å etablere fuktsikring og samtidig etterisolere grunnmuren utvendig i tråd med dagens anbefalte løsninger.

Terrengforhold / fallforhold mot ved grunnmur/ringmur:
Terrenget har ikke tilfredsstillende fall ut fra boligen. Overflatevann ledes derfor ikke tilstrekkelig bort, noe som gir økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner mot terreng, samt risiko for vannansamling. Det anbefales å etablere fall på minimum 2 cm per meter de første 3 meterne ut fra boligen, alternativt iverksette andre tiltak for effektiv bortledning av overflatevann.

Påvist vanninntrengning / fukt i konstruksjon: (TG3)
Det er ved observasjon/fuktmåling påvist vanninntrengning og fukt i konstruksjoner mot terreng, som viser at drenering og fuktsikring ikke fungerer / har sviktet. Konstruksjoner mot terreng er innredet med påførede gulv/vegger av organiske materialer, og uten tiltak gir dette vedvarende fuktbelastning og høy risiko for mugg- og råteskader på konstruksjoner mot terreng, med følgeskader og påvirkning av inneklimaet. Det bør påregnes omfattende tiltak ved omlegging av drenering, ny utvendig fuktsikring og isolering av grunnmur samt utbedring/utskifting av fuktskadede materialer. Forholdet vurderes som uavklart, og årsakene anses som sammensatte, og det bør foretas ytterligere undersøkelser. Kostnadsestimat er vanskelig å fastsette uten videre undersøkelser og må ses i sammenheng med vurderingen under rom mot terreng / krypkjeller.

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
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk oppvarming
-Pipe med ildsted (Denne har ikke vært brukt på mange år)

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 490kWh. Strømkostnad forrige år: 23549 kr (inkl. nettleie). Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 30 000,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp, renovasjon og feiing.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 14592,- pr år.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 184 395,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 737 581,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Frende
Polisenr: 106248

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet kabel-tv, bredbånd eller fiber: Nei

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 336 kvm (Eiertomt)
Tomten har et skrånende terreng. Ellers er tomten opparbeidet med trapper, forstøtningsmur, platting/terrasse, beplantning, og hage med plen. Det er ikke parkering ved eiendommen.

I matrikkelen er grensene registrert til mindre nøytaktig. Kartet er ikke et juridisk bindende grensedokument, og avvik i eiendomsgrenser og areal kan forekomme. Se vedlagt kart.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en sentrumsnær beliggenhet i Odda. I sentrum er det barnehager, grunnskole og videregående skole, samt flere dagligvarebutikker og spisesteder.

Området byr også på et bredt utvalg av fritidsaktiviteter og attraksjoner, inkludert idrettsanlegg, svømmehall og badeplasser ved Sandvinvatnet og fjorden. Det finnes mange turmuligheter, fra nærliggende stier til krevende fjellturer som Trolltunga.

Vinterstid finnes det langrennsløyper på Seljestad og et alpintilbud i Røldal Skisenter.
Kjøretiden med bil til Røldal er ca. 35 minutter, til Voss ca. 1 time og 30 minutter, til Haugesund ca. 2 timer, og til Bergen ca. 2 timer og 30 minutter.

Kort prat med selger:
Hva kommer dere til å savne med eiendommen?
Det vi først og fremst kommer til å savne, er plassering og utsikten mot fjorden. Eiendommen ligger sentralt til i Odda, men har samtidig fin kontakt med landskapet rundt. Det er også noe spesielt med høyden og nivåene i huset, hvor man får en følelse av rom, natur og utsyn. For oss har eiendommen først og fremst vært knyttet til slektshistorie, og ønsket om å utnytte potensialet som hviler i eiendommen. I sammenheng med familieforøkelse ser vi at det trengs nye eiere som har mulighet og kapasitet til å ta denne ambisjonen videre.

Hvordan er nabolaget:
Vi opplever nabolaget som et etablert boligområde med mange eldre ene- og tomannsboliger. Bebyggelsen snor seg oppover fjellsiden og består av hus med ulike farger og særpreg, noe som gir nabolaget et karakteristisk preg.

Nærområdet:
Nærmiljøet er preget av kombinasjonen av fjord, fjell og

et tydelig vestlandspreg. Siden eiendommen ligger så nær sentrum er det kort vei til både butikker, skole/barnehager, offentlige tjenester og øvrige fasiliteter. Det er også bussholdeplass like ved.

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
En tur vi husker som spesielt fin, er turen opp mot Sandvinsvatnet. Det er en overkommelig distanse for mange og gir god utsikt underveis. Kombinasjonen av fjell, fjord og vann gjør den til en fin nærtur for den som ønsker å oppleve landskapet rundt Odda.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger eldre bygningstegninger av boligen, datert 30.01.1930 og 18.03.1929. Tegningene viser blant annet planløsning, fasader og snitt. Det fremgår imidlertid ikke av tegningene hvilken funksjon de enkelte rommene var tiltenkt eller hvordan rommene var innredet. Loftsetasjen er heller ikke vist på tegningene.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei, det er ingen parkeringsmuligheter på eiendommen.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Odda kommune, vedtatt 18.12.2007. Eiendommen er i hovedsak avsatt til boligområde, samt et mindre areal avsatt til vannareal for allment friluftsliv.

PlanID: 12281976002
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plantype: Eldre reguleringsplan
Plannavn: KLEIVAVIK - STRANDA
Ikrafttredelsesdato: 10.03.1976

Delarealer
Delareal: 314 m²
Formål: Boliger
Delareal: 22 m²
Formål: Trafikkområde i sjø og vassdrag

KOMMUNEPLAN
PlanID: 12282007001
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Plannavn: Kommuneplanens arealdel for Odda kommune
Ikrafttredelsesdato: 18.12.2007

Delarealer
Delareal: 284 m²
Arealbruk: Boligområde, nåværende
Delareal: 53 m²

Arealbruk: Vannareal for allment friluftsliv, nåværende

Reguleringsbestemmelser og reguleringsplankart følger vedlagt i salgsoppgaven. Kommuneplanens bestemmelser og kommuneplankart kan oversendes på forespørsel til megler. Det er igangsatt arbeid med ny kommuneplanens arealdel.

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

4618/61/179:
20.11.1950 - Dokumentnr: 1223 - Erklæring/avtale
LIVSVARIG BRUKS- OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: FYLLINGSLIE ANDERS TIL LEILIGHETEN I 2, ETG
Omhandler livsvarig bruk- og/eller disposisjonsrett. Megler har forsøkt å hente opp skjøte fra 26/10-1950 uten funn.

12.12.1968 - Dokumentnr: 2260 - Erklæring/avtale
BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: ANTONSEN ASLAUG OG AKSEL
Omhandler rett til Aksel og Aslaug Antonsen rett til å disponere eiendommen. Disponere leilighet de bebodde i 3dje etasje + et rom på loftet med de nødvendige utrom kostnadsfri. Denne er sendt til kartverket for forsøk på sletting.

30.10.1996 - Dokumentnr: 4100 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver- Odda Energi AS
Gjelder denne registerenheten med flere
Omhandler: Høyspentlinjer/kabler. Dokumentet kan oversendes på forespørsel til megler.

11.05.1929 - Dokumentnr: 900060 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4618 Gnr:61 Bnr:177
Omhandler: Opprettelse av matrikkelenheten, utskilt fra gnr. 61, bnr. 177 den 11.05.1929.

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.

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Bolighuset på eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret med SEFRAK-ID 1228-0312-062.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i Indre Sørfjorden Kraft- og industrilandskap, som Riksantikvaren har avsatt til Kulturminner - Kulturmiljøer.

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

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.

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor begrenset kunnskap om eiendommens tilstand. Kjøper oppfordres av den grunn til å undersøke eiendommen ekstra nøye.

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 budaksept.

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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 3,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar pakke (3stk) kr. 1 900,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 114 700,- 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 10. september 2026

Ansvarlig megler
Jane Juell Osmo, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 94276244

Meglerforetaket
Nordvik Hardanger
Grova 10
5600 NORHEIMSUND
Juridisk navn: Hardanger Eigedomsmekling AS
Org. nr.: 927380307

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).

Eitrheimsvegen 70

Nabolaget Odda sentrum/Kalvanes - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Odda barneskole (1-7 kl.)	**8 min**
294 elever, 18 klasser	0.6 km
Odda ungdomsskole (8-10 kl.)	**5 min**
203 elever, 10 klasser	2.1 km
Odda vidaregåande skule	**5 min**
320 elever, 21 klasser	2.2 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Sørfjordsenteret, Od...	**5 min**
Odda	**12 min**

Offentlig transport

Kalvanes	**0 min**
Linje 760, 930, 980, 985	0 km

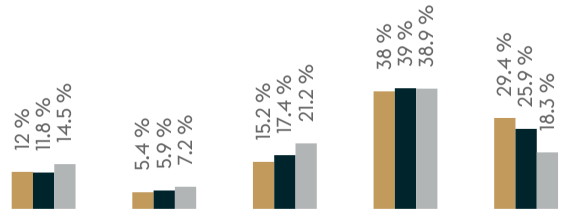
Barnehager

Hestavoll barnehage (1-5 år)	**7 min**
42 barn	0.6 km
Eitrheimsvågen barnehage (1-5 ...	**5 min**
57 barn	3.1 km
Rabben barnehage (1-5 år)	**5 min**
74 barn	3 km

Dagligvare

Rema 1000 Sørfjordsenteret	**5 min**
Rema 1000 Smelteverket	**12 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Odda sentrum/Kalvanes	892	671
Odda	4 004	2 543
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

⚽ Odda folkeskole	7 min 🚶
⚽ Bygda ballplass	11 min 🚶
🏂 MOVA Odda	11 min 🚶
🏂 Odda Treningsenter	6 min 🚗

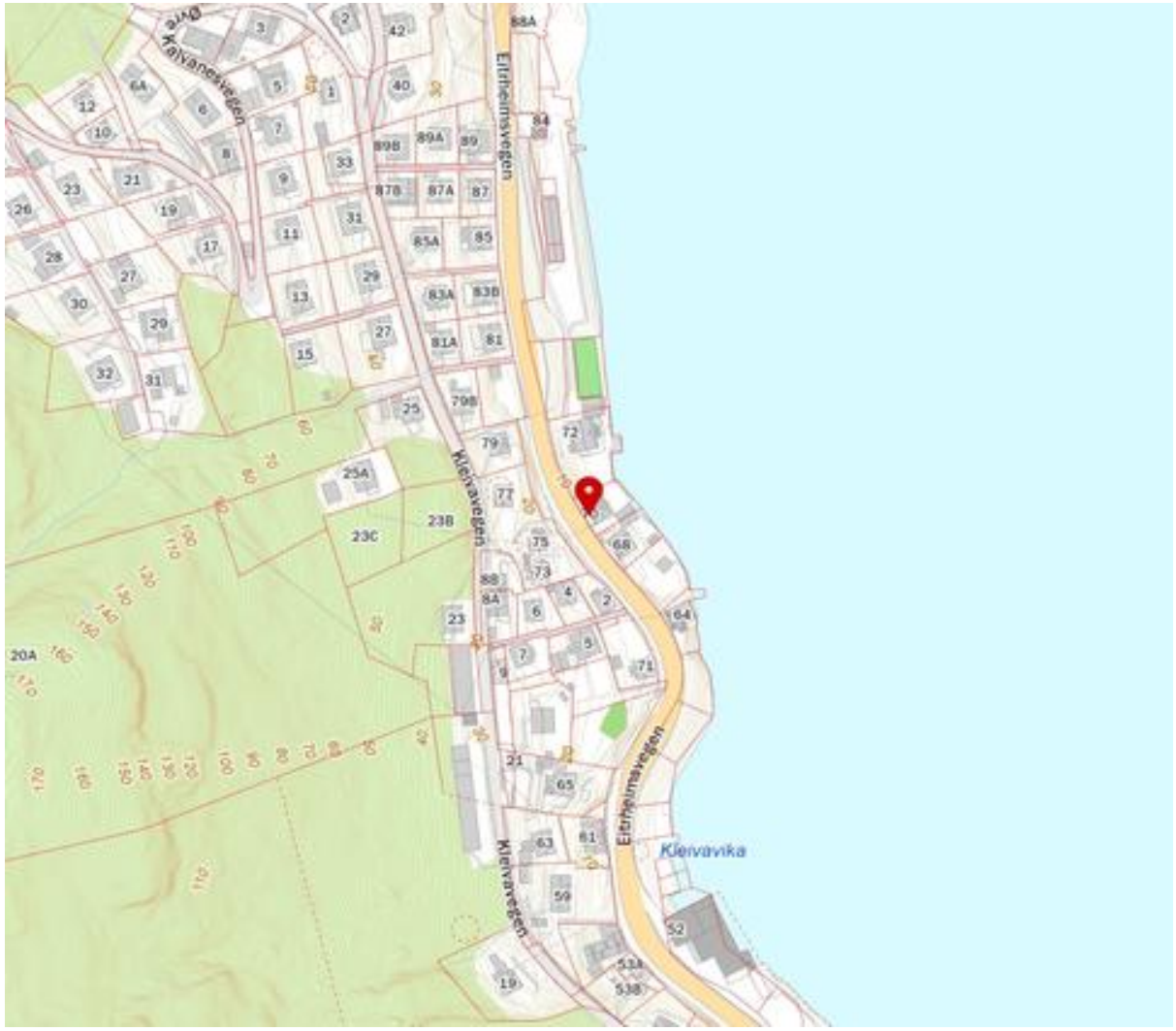
«Trygt, godt, og ligger nært sentrum»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100



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 2026

Tilstandsrapport

Tomannsbolig (hel)
Eitrheimsvegen 70 , 5750 ODDA
ULLENSVANG kommune
gnr. 61, bnr. 179

Sum areal alle bygg: BRA: 290 m² BRA-i: 262 m²



Befaringsdato: 20.08.2026 **Rapportdato:** 26.08.2026 **Oppdragsnr.:** 14106-1789 **Eiendomsverdi ref nr:** KP2646

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

HARDINGTAKST

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

Hardingtakst vart etablert i 2004 og har levert fleire tusen takstrapportar i Hardanger og omkringliggjande kommunar, som gjev oss ein unik lokalkunnskap om marknaden.

Våre takstmenn har bakgrunn som tømrarmesterar med utdanning frå Teknisk fagskule og Norges Eiendomsakademi (NEAK), og har lang erfaring frå både taksering, byggelånskontroll og oppfølging av byggeprosjekt.

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 leverar:
- Tilstandsrapportar, verditakstar og verdivurderingar
- Tomtetakstar og byggelånsoppfølging
- Energi- og byggteknisk rådgjeving samt uavhengig kontroll
- Bistand ved overtakingar, reklamasjonar og skadesaker

Ta kontakt med rapportansvarleg, eller sjå www.hardingtakst.no for meir informasjon.



Rapportansvarlig

Andreas Handegard

andreas@hardingtakst.no

970 45 050

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BELIGGENHET:
Eiendommen har en sentrumsnær beliggenhet i Odda.

I sentrum er det barnehager, grunnskole og videregående skole, samt flere dagligvarebutikker og spisesteder.

Området byr også på et bredt utvalg av fritidsaktiviteter og attraksjoner, inkludert idrettsanlegg, svømmehall og badeplasser ved Sandvinvatnet og fjorden. Det finnes mange turmuligheter, fra nærliggende stier til krevende fjellturer som Trolltunga. Vinterstid finnes det langrennsløyper på Seljestad og et alpintilbud i Røldal Skisenter.

Kjøretiden med bil til Røldal er ca. 35 minutter, til Voss ca. 1 time og 30 minutter, til Haugesund ca. 2 timer, og til Bergen ca. 2 timer og 30 minutter.

TOMT:
Tomten har et skrånende terreng. Ellers er tomten opparbeidet med trapper, forstøtningsmur, platting/terrasse, beplantning, og hage med plen. Det er ikke parkering ved eiendommen.

BEBYGGELSE:
Eiendommen er bebygget med en hel tomannsbolig. Det er også etablert et naust på deling med naboeiendommen.

BESKRIVELSE AV BOLIGEN:
Boligen er fordelt over fem plan, oppført på grunnmur med kjeller/underetasje. Yttervegger av mur og trekonstruksjon med utvendig fasade av plastplater. Vinduer med både isolerglass og enkle/koblet glass og ytterdører i trevirke. Takkonstruksjon i trevirke, yttertak tekket med skiferheller, med tilhørende beslag. Innvendig har våtrom, kjøkken og innvendige overflater en eldre, og utidsmessig standard etter dagens krav.

OPPVARMING:
Oppvarmingen i boligen består av elektrisk oppvarming, og pipe med ildsted.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
Sanitærinstallasjon med vannledninger av kobber og avløpsrør av soil. Elektrisk anlegg med skru- og automatsikringer. Ventilering består av naturlig ventilasjon via ventiler på yttervegg/vinduer.

VESENTLIG VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTINGER:
- Det er lagt plastkledning rundt 1. og 2. etasje, etter sigende i løpet av 1980-årene.
- Vinduer i 1. og 2. etasje ble byttet ut, estimert rundt 1983.
- Bad/vaskerom: Badet i underetasjen er modernisert på 2000-tallet.
- Innvendige vegg og takflater i 1. etasje ble malt ca. 2016– 2017.

Opplysningene over er i hovedsak innhentet fra eier/oppdragsgiver, tidligere eier og/eller salgsoppgave og takst for eiendommen. Opplysningene er ikke verifisert av undertegnede, og det tas forbehold om feil og mangler. Årstall kan være omtrentlige, og listen er ikke nødvendigvis uttømmende.

Det foreligger boligsalgsrapport fra 2015. Rapporten beskriver generelt en bolig med eldre standard og behov for vedlikehold og oppgradering. Det ble blant annet registrert mangelfulle dreneringsforhold med risiko for fuktinntrenging, råteskader i bjelkelag mellom kjeller og underetasje, skader på balkonger/betongkonstruksjoner samt eldre taktekking, vinduer og tekniske installasjoner. Flere av de tidligere registrerte forholdene er også observert ved dagens befaring, og enkelte forhold fremstår som forverret siden 2015.

HØYDEPUNKTER:
- Sentrumsnær beliggenhet
- Kort vei til barnehage og skole
- Kort vei til dagligvarebutikker og servicetilbud
- Turstier og flotte turområder i nærområdet
- Nærhet til sjø og badeplass
- Kort vei til fjell og friluftsliv
- Opparbeidet tomt på ca. 336 m²
- Terrasse/platting
- Naust på deling med naboeiendommen
- Tomannsbolig fra 1930
- BRA-i på 262 m²
- Totalt bruksareal på 290 m²
- Bolig fordelt over fem plan
- Boligen anses som et renoveringsobjekt

Se ellers detaljer og beskrivelser i tilstandsrapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

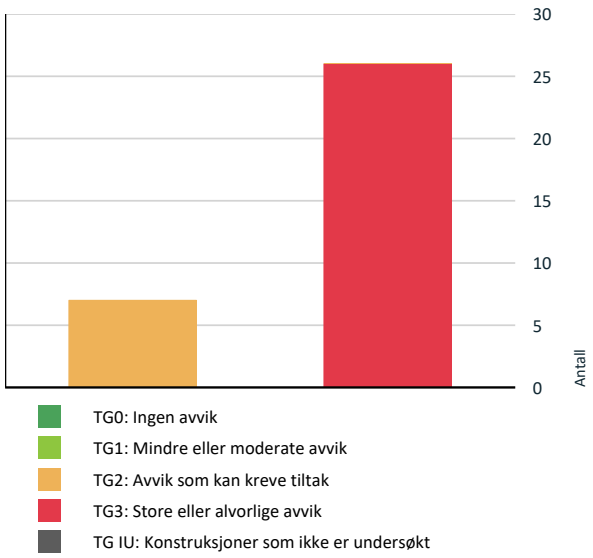
Tomannsbolig (hel)

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er fremlagt byggemeldte tegninger, men det er bruksendringer fra de byggemeldte tegningene. Dette gjelder blant annet loftsetasje som nå benyttes som oppholdsareal/soverom. Se også vurderingene under åpenbare ulovligheter.

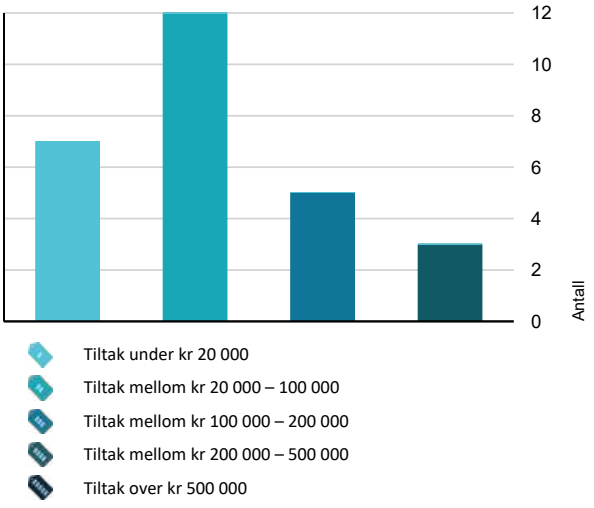
Sammendrag av boligens tilstand

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:

Grunnlag og ansvar for opplysningene:
Opplysninger om årstall, utskiftinger, moderniseringer og øvrige forhold ved eiendommen er basert på informasjon gitt av eier/oppdragsgiver eller andre tilstedeværende, samt opplysninger fra eventuelle tidligere salgsoppgaver og øvrig tilgjengelig salgsdokumentasjon, med mindre annet fremgår av rapporten. Eier/oppdragsgiver skal gjennomgå rapporten og gi tilbakemelding ved eventuelle feil eller faktafeil før rapporten tas i bruk. Det forutsettes at opplysningene er korrekte og fullstendige. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler som skyldes uriktige eller ufullstendige opplysninger fra eier/oppdragsgiver eller andre kilder som er lagt til grunn.

Tilrettelegging og begrensninger på befaring:
Eier/oppdragsgiver skal legge til rette for befaringen og sørge for nødvendig tilgang til alle relevante rom og bygningsdeler. Jeg har ikke flyttet møbler, tepper, hvitevarer, dusjkabinett, lagrede gjenstander eller annet inventar som kan medføre risiko for skader. Forhold som ikke har vært tilgjengelige for inspeksjon, kan derfor ha avvik som ikke er avdekket.

Visuell befaring og kjøpers undersøkelseplikt:
Rapporten er i hovedsak basert på visuell befaring. Skjulte konstruksjoner og feil som ikke var synlige eller tilgjengelige på befaringstidspunktet kan ikke utelukkes. Rapporten beskriver boligens tilstand slik den fremstod på befaringstidspunktet. Endringer som inntreffer etter dette tidspunktet faller utenfor rapportens omfang og ansvar. Rapporten er et hjelpemiddel for partene, men erstatter ikke kjøpers egen undersøkelsesplikt etter avhendingslova § 3-10. Forhold som fremgår av rapporten anses som kjent for kjøper.

Mulighet for ytterligere undersøkelser:
Der det i rapporten er anbefalt ytterligere undersøkelser, kan kjøper vurdere å ta forbehold i bud. Jeg kan etter avtale bistå med utvidet undersøkelser utover undersøkelsesnivået i denne rapporten som særskilt tilleggstjeneste. Dette gjelder også f.eks tilstandsvurdering av eventuelle tilleggsbygg.

Utbedringskostnader:
I henhold til forskrift til avhendingsloven gis anslag for utbedringskostnader kun for forhold vurdert til TG3.

Møblert:
Ved befaringen var boligen møblert og innredet med blant annet innbo, lagrede gjenstander og annet inventar som begrenset adkomst og mulighet til å kontrollere deler av boligen, særlig bak og under møbler, skap, hvitevarer og øvrig fast eller løst inventar. Dette øker risikoen for skjulte feil eller mangler som ikke er avdekket.

Oppsummering av avvik

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

Sammendrag av boligens tilstand

Tomannsbolig (hel)

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer og ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Innvendige overflater	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vann og avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Kjøkken > Underetasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Underetasje 2 > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Toalettrom > Underetasje 2 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Toalettrom > Underetasje 2 > Toalettrom > Sanitærutstyr	Gå til side
Toalettrom > Underetasje 2 > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje 2 > Bad > Generell	Gå til side
Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Dusj > Generell	Gå til side
Toalettrom > 2. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Toalettrom > 2. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Loftsetasje > Rom med badekar > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr	Gå til side
Toalettrom > 2. Etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG (HEL)



Byggeår
1930

Kommentar
Årstall oppgitt av eier/oppdragsgiver

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Yttertak er tekket med skiferheller.

Levetid:
Normal levetid for skiferheller er 50 til 80 år.
Stedvis utskifting av heller er normalt mellom 10 og 50 år.

Generell kommentar:
Skifertak kan ha lang levetid, men dette avhenger av ytre påvirkninger og kvaliteten på steinen. Overganger, gjennomføringer og vinkler, som ved sløyser, pipe og takopplett, er særlig utsatte områder. Men det er som regel undertaket som har kortere levetid, blant annet som følge av korrosjon på innfesting og råteskader i rekter og lekter. På bakgrunn av dette bør undertaket kontrolleres nærmere for å kartlegge tilstanden. Slike undersøkelser inngår normalt ikke i denne typen oppdrag.

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 siden jeg ikke mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. 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 under sikre forhold, med klatresele, drone elr. liknende.

Vurdering av avvik:
• Levetid/funksjonstid og pågående lekkasje: (TG3)
Forventet levetid for taktekking og undertak er passert, og det er registrert en pågående lekkasje i taktekkingen/beslag. Lekkasjen må utbedres for å unngå videre skader og følgeskader på underliggende konstruksjoner. På grunn av alder og påvist lekkasje er risikoen for ytterligere lekkasjer og kostbare skader og det må påregnes utskiftning av taktekkingen. Ved omlegging eller utskifting av taktekkingen bør det også vurderes å skifte beslag, takrenner, vannbord og vindskier.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Oversiktsbilde som viser deler av taktekkingen.

TG 3 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Det er takrenne og nedløp av plast.

Kommentar:
Ved oppholdsvær er det ikke mulig å kontrollere eventuelle lekkasjer fra takrenner og nedløp, og fallforhold i takrenner er generelt vanskelig å vurdere fra bakkenivå. Videre bortledning av takvann vurderes under punktet «drenering». Det må påregnes jevnlig vedlikehold med rengjøring og kontroll av takrenner og nedløp.

Vurdering av avvik:
• Skader/lekkasjer:
Det er observert avvik som skader, hull/lekkasje og/eller skjevheter på takrenne og/eller nedløp som bør utbedres/skiftes. Eventuelt anbefales det å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med en eventuell utskifting av taktekkingen.

Passert funksjonstid – rehabilitering: TG3

Skorsteinen har omfattende skader, og det må påregnes full rehabilitering. Forventet funksjonstid for en skorstein varierer avhengig av materialvalg, utførelse, bruk og vedlikehold. En murt skorstein kan normalt ha en funksjonstid på ca. 50–100 år, mens en stålskorstein ofte har en funksjonstid på ca. 20–30 år.

Skorsteinen vurderes å ha passert forventet funksjonstid, og på bakgrunn av registrerte skader må rehabilitering påregnes. Aktuell utbedringsmetode kan være rehabilitering av eksisterende pipeløp, eksempelvis ved montering av nytt innvendig stålrør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bilde viser eksempel på skader på takrenner.

Tilstandsrapport



Bilde viser omfattende skader på skorstein.



Bilde viser eksempel på lekkasje i takkonstruksjonen.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført i trevirke og er innredet/lukket.

Merk:
Vurderingen er derfor begrenset til det som var synlig og tilgjengelig på befaringsdagen. Det kan foreligge skjulte feil, skader eller mangler i konstruksjonen som ikke er avdekket ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Pågående lekkasje: (TG3)
Det er en pågående lekkasje med fuktmerker og råteskader i takkonstruksjonen, og det må utføres nødvendige utbedringer og tiltak for å unngå videre skader og følgeskader. Forholdet har årsakssammenheng med vurderingene under taktekking og bør ses i sammenheng med de vurderingene og tilhørende kostnadsestimat.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Bilde viser omfattende fuktmerker rundt skorstein i loftsetasje.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i murkonstruksjon i de nedre etasjene og trekonstruksjon over.
Utvendig kledd med plater av plastmateriale.

Kommentar:
Vurdert fra bakkeplan, med stikkprøver på noen få tilfeldig valgte områder. Bakenforliggende konstruksjon er ikke tilgjengelig for kontroll, og skjulte feil/avvik kan ikke utelukkes. På eldre boliger bør det påregnes loddavvik utover dagens krav.

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

Vurdering av avvik:

• Lufting av kledning:
Det er lite eller ingen lufting i nedre kant av kledningen, noe som ofte var vanligere før i tiden, men som øker risikoen for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Forholdet tilsier behov for jevnlig vedlikehold, og ved eventuell utskifting av kledning anbefales det å etablere eller forbedre luftespalte mellom kledningen og ytterveggen.

Manglende musebånd:
Ved stikkprøve ble det ikke observert musebånd i nedre kant av konstruksjonen. Manglende musebånd gir økt risiko for inntrengning av mus og andre gnagere, som over tid kan medføre skader i konstruksjoner, isolasjon og tekniske installasjoner. Foreslått tiltak er montering av musebånd i nedre kant av konstruksjonen. Se også eventuelle vurderinger under eget punkt for skadedyr.

Fasader av plastmateriale:
Boligen har kledde fasader av et platemateriale av plast. Jeg har ikke fått oppgitt hvilket fabrikat eller type, og kjenner ikke til brannklassifisering. Materialer av plast har ofte en spesielt helsefarlig røykutvikling under branntilløp. Jeg anbefaler ytterlige undersøkelse av forholdet.

TG 3 Vinduer og ytterdører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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

Kommentar:
Det ble utført en tilfeldig funksjonstest og visuell kontroll av enkelte vinduer og dører. Punkterte vinduer kan være vanskelig å avdekke på grunn av vær- og lysforhold på befaringstidspunktet. Behov for justering og normalt vedlikehold vurderes normalt ikke som et vesentlige avvik.

Vurdering av avvik:
• Flere eldre vinduer og ytterdører med høy slitasje: (TG3)
Flere eldre vinduer og ytterdører fremstår med høy slitasje og dårlig tilstand, trolig som følge av vedlikeholdsetterslep og værpåkjenning. Dette medfører økt risiko for fuktinntrenging, råteskader, følgeskader og kort gjenværende funksjonstid. Utskifting av eldre vinduer og ytterdører må påregnes. Dette bør vurderes i sammenheng med eventuell utskifting av bordkledning, etterisolering og etablering av vindsperre på ytterveggene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000


Bilde viser eldre vindu med slitasje og behov for vedlikehold/utskiftning.


Bilde viser eldre vindu med slitasje og behov for utskiftning.


Bilde viser eldre vindu med slitasje og behov for utskiftning.

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Boligen har balkong.

Kommentar:
Undersøkelsene er basert på visuell undersøkelse, samt stikkprøver. For opplysninger om størrelse, se eget felt under areal. - Plattinger og uteområde på bakkenivå verken kontrolleres ikke og vurderes normalt ikke i denne rapporten med mindre det er nevnt under.

Helse, miljø og sikkerhet:
Rekkverk og fallsikring er kommentert/omtalt uten tilstandsgrad etter føringene i forskrift til avhendingslova. Avvik fra dagens krav og mulige konsekvenser er omtalt, uten tilstandsgrad. Mangelfull sikring kan øke risikoen for fall og personskade, særlig for barn. Utbedringer anbefales generelt for å redusere risikoen for skader.

Følgende forhold ble avdekket:

• Rekkverket har liggende spiler/bord med for store åpninger (over 2 cm) som ikke tilfredsstiller gjeldende krav og kan gi fotfeste med økt klatrefare, særlig for barn.

Vurdering av avvik:
• Slitasje med behov for vedlikehold/utskiftinger:
Det bærer preg av slitasje og værpåkjenning, med behov for vedlikehold og enkelte utskiftinger. Manglende vedlikehold kan føre til økt fuktopptak og skader over tid. Tiltak bør utføres for å opprettholde levetiden.

Armeringskorrosjon/avskalling (TG3):
Det er omfattende sprekker/avskallinger og synlig korrodert (rustet) armering under inngangspartiet fra gateplan, som trolig kommer av for lite overdekning på jernet. Dette resulterer i at jernet oksiderer og betongen til slutt slipper fra jernet. Det må påregnes utbedringer for å forhindre ytterligere skade og personskade.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000


Bilde viser omfattende avskallinger på underside av betongdekke.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Tomteforhold:
Forstøtningsmurer, hagemurer, utvendige trapper, frittstående terrasser og plattinger på terreng er ikke blant bygningsdelene som forskrift til avhendingsloven krever tilstandsvurdert, og er derfor ikke gitt tilstandsgrad eller omtalt i denne rapporten. Av hensyn til sikkerheten (HMS) bør det være rekkverk ved murer og trapper der høydeforskjellen overstiger 0,5 meter, dersom det mangler.

Ras-, flom- og skredfare (naturfare):
Eiendommen er ikke vurdert med hensyn til naturfare (flom, skred, ras, kvikkleire, stormflo o.l.), Kjøper bør selv undersøke aktsomhets- og faresoner, f.eks. via NVEs karttjenester (nve.no / varsom.no), kommunens arealplan og ROS-analyser samt Miljødirektoratets / NGUs kartløsninger. Ligger eiendommen innenfor en slik sone, bør forholdet undersøkes nærmere.

INNVENDIG

TG 3 Innvendige overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater har en eldre/utdatert standard etter dagens krav.

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. Det kan også være skader, fuktmerker o.l. på overflater som er omtalt under andre bygningsdeler, som for eksempel rom mot terreng, takkonstruksjon o.l.

Vurdering av avvik:
• Høy slitasje, fukt- og råteskader samt muggsopp: (TG3)
Det er generelt svært høy slitasje, skader og eldre standard på overflater og konstruksjoner innvendig. Det er i tillegg observert omfattende fukt- og råteskader, samt mugg/muggsopp på overflater i flere etasjer. Muggsopp oppstår normalt som følge av fukt kombinert med lav temperatur og/eller høy luftfuktighet, og indikerer fukt i konstruksjonen og mangelfullt inneklima. Det må påregnes oppgradering av de innvendige overflatene i forbindelse med generell oppgradering av boligen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Bilde viser soppvekst på møbel i underetasje 1.



Bilde er tatt fra nederste etasje (underetasje 2) Omfattende råteskader i gulvkonstruksjonen under kjøkkenet i underetasje 1.



Bilde viser fuktskader og soppsporer i stuen i andre etasje.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Pipe med ildsted i stuer.

Pipe og ildsted: (HMS)
Pipen over tak vurderes under eget punkt, men øvrige deler av pipen, røykløp og ildsted er ikke tilstandsvurdert, da dette ikke er en del av kontrollpunktene i forskrift til avhendingsloven og krever særskilt fagkompetanse. Pipe og ildsted kan derfor ha avvik, feil eller mangler som ikke er omtalt i denne rapporten. Det anbefales jevnlig tilsyn og kontroll av pipe og ildsted av feiervesen eller annen fagkyndig, særlig før bruk, ved eldre installasjoner eller dersom det er usikkerhet knyttet til tilstand. Ved tilsyn fra feiervesenet inngår normalt også kontroll av røykvarslere og slokkeutstyr.



Bilde viser ildsted i underetasje 1.

Tilstandsrapport



Bilde viser ildsted i første etasje.



Bilde viser ildsted i andre etasje.

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er rom mot terreng som delvis er innredet med påforede gulv/vegger og delvis uinnredet med synlig grunnmur.

Merk:
Det gjøres oppmerksom på at påforede gulv og vegger er særlig fuktutsatte konstruksjoner som erfaringsmessig ofte har skader eller nedsatt funksjon. Eldre boliger har ofte manglende fuktsikring i gulv mot grunn og vegger mot terreng, noe som kan medføre fuktopptak (kapillært oppsug) og øvrige fuktrelaterte problemstillinger, med påfølgende skader og følgeskader. Det anbefales jevnlig tilsyn for å avdekke eventuell fukt samt mugg- og råteskader.

Hulltaking:
Det er ikke foretatt hulltaking (åpninger i konstruksjonen) siden konstruksjonen har en oppbygging med synlig grunnmur, og/eller det er påvist avvik som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

• Høye fuktverdier og innredet/varig opphold: (TG3)
Det er observasjoner og fuktmåling som viser svært høye fuktverdier i konstruksjoner mot terreng. Siden det er innredet med påfòret gulv/vegger mot terreng av organiske materialer (trevirke o.l), må den nye eieren forvente å måtte gjøre tiltak og utskiftninger dersom man ønsker å benytte etasjen til varig opphold.

Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte og eksakt årsak er ikke kjent. Det bør derfor gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge eksakt tilstand, årsakssammenhenger og hvilke tiltak som eventuelt skulle være nødvendig. Kostnadsestimat gjelder riving og gjennoppbygging etter at tiltak på drenering, fuktsikring og isolering er utført.

Begrenset/mangellfull ventilasjon:
Det er begrenset eller mangelfull ventilasjon, og det bør etableres bedre ventilering/ventilasjonsløsning for å redusere fuktbelastningen. Alternativt anbefales det å montere en sorpsjonsavfukter, som i enda større grad enn ventiler kan bidra til å regulere fuktnivået.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Omfattende fukttilsig i grunnen i nederste etasje.



Omfattende råteskader i rom mot terreng.

Tilstandsrapport



Omfattende råteskader i rom mot terreng.

TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har innvendig trapp.

Kommentar:
Noe knirk, estetiske forhold og normal bruksslitasje som f.eks bruksmerker, sår og mindre skader vurderes ikke som et avvik.

Helse, miljø og sikkerhet:
Rekkverk og fallsikring i trapper er kommentert/omtalt uten tilstandsgrad etter føringene i forskrift til avhendingslova. Avvik fra dagens krav og mulige konsekvenser er omtalt, uten tilstandsgrad. Mangelfull sikring kan øke risikoen for fall og personskade, særlig for barn. Utbedringer anbefales generelt for å redusere risikoen for skader.

Følgende forhold ble avdekket:
• Rekkverk på innvendig trapp er for lavt (under 90 cm).

Vurdering av avvik:
• Råteskade i trapp: (TG3)
Det er råteskade i den nedre delen av trappen til kjeller/underetasje, som skyldes vannlekkasje og/eller feil på fuktsikring og drenering. Det bør derfor påregnes utskiftinger og tiltak. Kostnadsestimat gjelder for dette. Forholdet bør ses i sammenheng med vurderingene for rom mot terreng/drenering.

Redusert funksjonalitet:
Det gjøres oppmerksom på at trappen(e) ikke har optimal funksjonalitet på grunn av smale inntrinn, smal bredde i trappeløpet og lav takhøyde. Dette gir økt risiko ved bruk og redusert funksjonalitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Eier/oppdragsgiver har gitt opplysninger om, eller det er observert skadedyr eller fuktkrevende insekter. Se kommentar under.

Vurdering av avvik:

• Treødeleggende insekter:
Det er observert eller opplyst om spor etter treødeleggende insekter, som eksempelvis boremel, utflygningshull eller gangsystemer. Treødeleggende insekter kan over tid svekke trekonstruksjoner. Det anbefales nærmere undersøkelse av fagkyndig/skadedyrfirma for å kartlegge art, omfang og eventuell pågående aktivitet. Behov for tiltak/bekjempelse må vurderes ut fra resultatet av nærmere undersøkelser. Slike insekter har ofte bedre livsvilkår ved forhøyet fuktnivå, og viktige forebyggende tiltak er å holde fuktnivået i trevirke nede og sørge for god ventilering.

Spor etter skadedyr/gnagere – ukjent omfang:
Det er observert spor etter skadedyr/gnagere i boligen. Spor kan eksempelvis være ekskrementer, kadaver og/eller gnagemerker. Omfanget er ikke avklart, og det er usikkerhet knyttet til eventuell pågående aktivitet og mulige følgeskader i isolasjon, konstruksjoner og tekniske installasjoner. Det anbefales ytterligere undersøkelser av skadedyrfirma for å kartlegge omfang, årsak og nødvendige tiltak. Aktuelle tiltak kan være sanering, utskifting av forurenset eller skadet isolasjon/materialer, tetting av åpninger og forebyggende tiltak mot videre skadedyraktivitet.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Radon:
Radon er en fargeløs, luktfri og smakløs radioaktiv gass som dannes naturlig fra radium i grunnen, og er en vanlig forurensning i norske boliger, særlig i områder med høyt radonpotensial. Langvarig eksponering øker risikoen for lungekreft. Tiltaksgrensen er 100 Bq/m³ (tiltak bør vurderes over denne), og nivået bør uansett holdes under maksimumsgrenseverdien på 200 Bq/m³. Det anbefales generelt å måle radon, særlig i områder med høyt radonpotensial eller ved tidligere målinger med forhøyede verdier. Målingen bør utføres som en langtidsmåling over minst to måneder i vinterhalvåret (fyringssesongen) for å gi et representativt resultat. Ved verdier over tiltaksgrensen kan ulike tiltak redusere konsentrasjonen, som forbedret ventilasjon, tetting av sprekker mot grunnen og installering av radonsug/radonbrønn.

Fullmakt:
Det gjøres oppmerksom på at dette oppdraget er utført på vegne av fullmaktshaver . Oppdragsgiver eller tilstedeværende har derfor ikke nødvendigvis detaljert kjennskap med den risikoen det medfører. Det kan derfor være opplysninger som det ikke er spesifikt opplyst om.

VÅTROM

UNDERETASJE 2 > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og panel i himling. Rommet er innredet med dusjhjørne, og utslagskum.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Samlet vurdering av rommet: (TG3)
Våtrommet har synlige skader og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i synlige skader, alder, forventet funksjonstid og en helhetsvurdering av rommet. Erfaring viser også at oppgradering av eldre våtrom ofte avdekker ytterligere forhold som kan kreve tiltak og utbedringer.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Oversiktsbilde av bad i underetasje 1.

1. ETASJE > DUSJ

TG 3 Generell

Beskrivelse

Dusjrom / nisje med inngang fra gang/korridor. Overflater av ukjent materiale på gulv, malte plater på vegger og i himling. Rommet er innredet med et dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Samlet vurdering av rommet: (TG3)
Våtrommet har synlige skader og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i synlige skader, alder, forventet funksjonstid og en helhetsvurdering av rommet. Erfaring viser også at oppgradering av eldre våtrom ofte avdekker ytterligere forhold som kan kreve tiltak og utbedringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bilde viser dusjrom / nisje

LOFTSETASJE > ROM MED BADEKAR

TG 3 Generell

Beskrivelse

Baderom med belegg på gulv, panel på vegger og i himling. Rommet er innredet med badekar m/dusjgarnityr.

Vurdering av avvik:

• Samlet vurdering av rommet: (TG3)
Våtrommet har synlige skader og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må forventes generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at rommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG3 for rommet er satt med bakgrunn i synlige skader, alder, forventet funksjonstid og en helhetsvurdering av rommet. Erfaring viser også at oppgradering av eldre våtrom ofte avdekker ytterligere forhold som kan kreve tiltak og utbedringer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Oversiktsbilde av baderom

KJØKKEN

UNDERETASJE 2 > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Enkel og eldre kjøkkeninnredning med frittstående hvitevarer.

Generelt:
Eventuelle hvitevarer er ikke funksjonstestet og heller ikke videre vurdert.
Normal bruksslitasje 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:

• Eldre innredning med omfattende skader: (TG3)
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med høy slitasje og omfattende skader. Utskifting bør derfor påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Bilde viser kjøkkeninnredning i underetasje 1.

UNDERETASJE 2 > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke ventilator/mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• TG3: Det er ikke etablert ventilator over stekesonen (platetopp/komfyr), noe som medfører mangelfullt avtrekk av fukt, matos og lukt fra kjøkkenet. Forholdet kan over tid føre til økt fuktbelastning og tilsmussing av overflater, samt risiko for fukt- og luktproblemer i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere egnet ventilator med avtrekk til det fri, alternativt ventilator med omluft og kullfilter.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Enkel og eldre kjøkkeninnredning med frittstående hvitevarer.

Generelt:
Eventuelle hvitevarer er ikke funksjonstestet og heller ikke videre vurdert.
Normal bruksslitasje 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:

• Eldre innredning med omfattende skader: (TG3)
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med høy slitasje og omfattende skader. Utskifting bør derfor påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Bilde viser kjøkkeninnredning i første etasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke ventilator/mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• TG3: Det er ikke etablert ventilator over stekesonen (platetopp/komfyr), noe som medfører mangelfullt avtrekk av fukt, matos og lukt fra kjøkkenet. Forholdet kan over tid føre til økt fuktbelastning og tilsmussing av overflater, samt risiko for fukt- og luktproblemer i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere egnet ventilator med avtrekk til det fri, alternativt ventilator med omluft og kullfilter.

Kostnadsestimat: Under 20 000

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Enkel og eldre kjøkkeninnredning med frittstående hvitevarer.

Generelt:
Eventuelle hvitevarer er ikke funksjonstestet og heller ikke videre vurdert.
Normal bruksslitasje 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:

• Eldre innredning med omfattende skader: (TG3)
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato med høy slitasje og omfattende skader. Utskifting bør derfor påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Bilde viser kjøkkeninnredning i andre etasje.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke ventilator/mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• TG3: Det er ikke etablert ventilator over stekesonen (platetopp/komfyr), noe som medfører mangelfullt avtrekk av fukt, matos og lukt fra kjøkkenet. Forholdet kan over tid føre til økt fuktbelastning og tilsmussing av overflater, samt risiko for fukt- og luktproblemer i tilstøtende konstruksjoner. Det anbefales å etablere egnet ventilator med avtrekk til det fri, alternativt ventilator med omluft og kullfilter.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TOALETTROM

UNDERETASJE 2 > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med overflater av belegg på gulv, panel på vegger og i himling.

Kommentar:
Vurdert visuelt, skjulte forhold bak overflater/utstyr kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

• Omfattende skader / fuktskadet konstruksjon: (TG3)
Det er omfattende skader på overflater (løse/defekte fliser, oppsprekking, svelling, råte), eventuelt fuktskadet bakenforliggende konstruksjon eller konstatert soppvekst. Nærmere undersøkelse og utbedring/utskifting må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Toalettrom i underetasje 1.

UNDERETASJE 2 > TOALETTROM

TG 3 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er innredet med et toalett.

Vurdering av avvik:

• Lekkasje / funksjonssvikt: (TG3)
Det er lekkasje eller funksjonssvikt på vann-/avløpsinstallasjon eller sanitærutstyr som tilsier umiddelbare tiltak. Utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 20 000

UNDERETASJE 2 > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke etablert ventilasjon/avtrekk i rommet.

Vurdering av avvik:

• Ingen ventilering: (TG3)
Rommet har ikke ventilering, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av krav i standarden. Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres for tilstrekkelig ventilering.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

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

Kommentar:
Vurdert visuelt, skjulte forhold bak overflater/utstyr kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

• Omfattende skader / fuktskadet konstruksjon: (TG3)
Det er omfattende skader på overflater (løse/defekte fliser, oppsprekking, svelling, råte), eventuelt fuktskadet bakenforliggende konstruksjon eller konstatert soppvekst. Nærmere undersøkelse og utbedring/utskifting må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Toalettrom i første etasje.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er innredet med toalett og vegghengt servant.

Vurdering av avvik:

• Sanitærutstyr – alder:
Sanitærutstyr/installasjoner har en normal levetid på mellom 10 og 50 år. Alder tilsier derfor at det bør påregnes utskiftinger etter hvert.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke etablert ventilasjon/avtrekk i rommet.

Vurdering av avvik:

• Ingen ventilering: (TG3)
Rommet har ikke ventilering, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av krav i standarden. Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres for tilstrekkelig ventilering.

Kostnadsestimat: Under 20 000

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

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

Kommentar:
Vurdert visuelt, skjulte forhold bak overflater/utstyr kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

• Omfattende skader / fuktskadet konstruksjon: (TG3)
Det er omfattende skader på overflater (løse/defekte fliser, oppsprekking, svelling, råte), eventuelt fuktskadet bakenforliggende konstruksjon eller konstatert soppvekst. Nærmere undersøkelse og utbedring/utskifting må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Toalettrom i andre etasje.

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er innredet med toalett og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

• Lekkasje / funksjonssvikt: (TG3)
Det er lekkasje eller funksjonssvikt på vann-/avløpsinstallasjon eller sanitærutstyr som tilsier umiddelbare tiltak. Utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke etablert ventilasjon/avtrekk i rommet.

Vurdering av avvik:

• Ingen ventilering: (TG3)
Rommet har ikke ventilering, og tilstandsgrad settes på bakgrunn av krav i standarden. Mekanisk avtrekk og tilluft bør etableres for tilstrekkelig ventilering.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Innvendige vann og avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vannledninger av kobber og avløpsrør av soil.

NB:
På befaringsdagen var vannet stengt, vurderingen er derfor utelukkende basert på alder på installasjonen/anlegget.

Generelt:
Deler av installasjonen er skjult/innbygd og vurderingen er basert på alder og lett tilgjengelige deler. Skjulte forhold kan ikke utelukkes. Utvendig røropplegg er ikke kontrollert eller vurdert i denne rapporten. Evt. stoppekraner er ikke funksjonstestet, men det er heller ikke gitt opplysninger om kjente feil eller mangler.

Levetid/funksjonstid:
Vannledninger av kobber har oppgitt funksjonstid fra 15 til 33 år.
Vannledninger av rør-i-rør har oppgitt funksjonstid på 40 år.
Avløpsrør av støpejern/soilrør har en har oppgitt funksjonstid på 33 år.
Avløpsrør av plast har en har oppgitt funksjonstid fra 33 til 67 år.

Vurdering av avvik:
• Lekkasje/skader på røropplegg: (TG3)
Det er tegn til lekkasje/skader på røropplegg. Forholdet gir fuktbelastning og risiko for følgeskader på tilstøtende konstruksjoner. Nødvendige tiltak/utbedring må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Ventilasjon av naturlig ventilasjon via ventiler på yttervegg/vinduer.

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

Vurdering av avvik:
• Begrenset ventilering i enkelte rom:
Det er begrenset ventilering i enkelte rom i boligen, og dette bør utbedres for å opprettholde et godt inneklima – for helse, trivsel og komfort. Mangelfull ventilasjon øker fuktigheten i inneluften, noe som blant annet kan føre til kondens på vinduer, mugg i hjørner og bak innredning mot kalde overflater.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder er plassert i:
- Kjøkkeninnredning i underetasje 1
- Bad i underetasje 1
- Kjøkken i andre etasje.

Størrelse: Varierende fra 30-120 liter.
Årstall/alder: Varierende men alle over 20 år.

Merk:
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.

Vurdering av avvik:
• Funksjonstid:
Berederen har passert, eller passerer snart 20 år, og har en usikker gjenværende funksjonstid før den må skiftes ut. Selv om varmtvannsberederen fungerer nå, kan det plutselig oppstå funksjonssvikt eller lekkasje på eldre beredere.

Manglende sluk/lekkasjesikring:
Berederen har ikke tilgang til sluk, eller det mangler tilfredsstillende lekkasjesikring. Det anbefales å flytte berederen til et rom med vanntett gulv og tilgang til sluk. Alternativt bør det monteres en automatisk vannstopper som registrerer en lekkasje og stenger vanntilførselen. Automatiske vannstoppere hindrer ikke lekkasjer, men reduserer effektivt vannmengden ved en lekkasje og dermed følgeskadene.

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.

Tilstanden 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 skru- og automatsikringer.

Samsvarserklæring:
Er et dokument som bekrefter at arbeidet overholder gjeldende forskrift/standard. Dette 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.

Vurdering av avvik:
• Følgende forhold ble registrert:

Vesentlige forhold:
- 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 anlegget/installasjon.

Større/alvorlige forhold:
- Det er løse ledninger og/eller manglende deksel/brytere.

Det anbefales derfor en el-kontroll for å få bedre oversikt over anleggets faktiske tilstand. En slik kontroll koster normalt fra ca. kr 10/15 000. Eventuelle utbedringskostnader avklares når rapport fra el-kontroll foreligger.

Tilstandsrapport



Bildet viser sikringsskapet i underetasje 1 for det elektriske anlegget.



Bildet viser sikringsskapet i andre etasje for det elektriske anlegget.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

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 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

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.

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:

• Manglende fuktsikring:
Boliger fra denne tidsperioden har normalt ikke fuktsikring av grunnmuren slik dagens byggeskikk tilsier. Ved utbedring av dreneringen anbefales det å etablere fuktsikring og samtidig etterisolere grunnmuren utvendig i tråd med dagens anbefalte løsninger.

Terrengforhold / fallforhold mot ved grunnmur/ringmur:
Terrenget har ikke tilfredsstillende fall ut fra boligen. Overflatevann ledes derfor ikke tilstrekkelig bort, noe som gir økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner mot terreng, samt risiko for vannansamling. Det anbefales å etablere fall på minimum 2 cm per meter de første 3 meterne ut fra boligen, alternativt iverksette andre tiltak for effektiv bortledning av overflatevann.

Påvist vanninntrengning / fukt i konstruksjon: (TG3)
Det er ved observasjon/fuktmåling påvist vanninntrengning og fukt i konstruksjoner mot terreng, som viser at drenering og fuktsikring ikke fungerer / har sviktet. Konstruksjoner mot terreng er innredet med påførede gulv/vegger av organiske materialer, og uten tiltak gir dette vedvarende fuktbelastning og høy risiko for mugg- og råteskader på konstruksjoner mot terreng, med følgeskader og påvirkning av inneklimaet. Det bør påregnes omfattende tiltak ved omlegging av drenering, ny utvendig fuktsikring og isolering av grunnmur samt utbedring/utskifting av fuktskadede materialer. Forholdet vurderes som uavklart, og årsakene anses som sammensatte, og det bør foretas ytterligere undersøkelser. Kostnadsestimat er vanskelig å fastsette uten videre undersøkelser og må ses i sammenheng med vurderingen under rom mot terreng / krypkjeller.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har grunnmur med kjeller/underetasje.

Generelt:
Vurderingen er basert på visuelle undersøkelser av tilgjengelige deler på befaringsdagen og skjulte forhold kan ikke utelukkes. Fundamenter er normalt ikke tilgjengelige for kontroll.

Vurdering av avvik:

• Riss/sprekker – bør overvåkes:
Det er observert sprekker og skjevheter. Jevnlig tilsyn anbefales for å avklare om det er pågående utvikling. Dersom det oppstår endringer, bør dette undersøkes nærmere for å kartlegge årsaken og vurdere eventuelle nødvendige tiltak.

Oljetank

Beskrivelse

Eier/oppdragsgiver opplyser at det ikke er oljetank på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse
Uthus

Byggeår

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

Standard
Naust med enkel standard. Oppført i betong/mur- og trekonstruksjon. Utvendig fasade med bordkledning. Taket er tekket med stålplater. Det er montert port i front. Bygget er ikke isolert, eller innredet innvendig.

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.

Det bør likevel nevnes at det er behov for vedlikehold og utskiftinger. Bygningen er i dårlig forfatning.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig (hel)

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Underetasje 1	47			47			47
Underetasje 2	59			59			59
1. Etasje	66			66	26		66
2. Etasje	66			66	3		66
Loftsetasje	24			24		8	32
SUM	**262**				**29**	**8**	**270**
SUM BRA	**262**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje 1	Gang, bod 1, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, vaskekjeller, kjellerstue		
Underetasje 2	Stue, soverom, kjøkken, toalettrom, bad, bod 1, bod 2, bod 3, hall m/trapp		
1. Etasje	Hall m/trapp, gang, toalettrom, trapperom, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2, dusj		
2. Etasje	Trapperom, gang, toalettrom, stue 1, soverom, stue 2, kjøkken		
Loftsetasje	Gang, rom med badekar, soverom 1, soverom 2		

Kommentar

Arealene er beregnet basert på egne stikkmål tatt med håndholdt lasermåler. Definisjonen av romfordelingen er basert 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:
- Kjeller/underetasje 1: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 3,14 meter i gang.
- Kjeller/underetasje 2: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 2,67 meter i stue.
- 1. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 2,66 meter i stue.
- 2. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til ca 2,65 meter i stue.
- Loftsetasje: Varierende, mønt himling med takhøyde på ca 2,13 meter i møne i soverom.

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).
- Loftsetasje har større gulvareal enn måleverdig areal på grunn av skråtak/takhøyde, deler av arealet er derfor medtatt under AHL.
- 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 godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er fremlagt byggemeldte tegninger, men det er bruksendringer fra de byggemeldte tegningene. Dette gjelder blant annet loftsetasje som nå benyttes som oppholdsareal/soverom. Se også vurderingene under åpenbare ulovligheter.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det foreligger avvik knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) som kan påvirke rommenes mulighet for varig opphold eller brannsikkerheten i boligen. Forholdene kan medføre behov for tiltak. Nærmere undersøkelser utover mandatet for dette oppdraget anbefales for å avklare omfang og nødvendige tiltak.

Alternative rømningsveier:
Det mangler tilfredsstillende alternativ rømningsvei fra 2. etasje/loftsetasje. Dette innebærer at dersom trapp eller annen ordinær utgang blir blokkert ved brann, finnes det ikke en annen egnet og sikker måte å komme seg ut på.

Takhøyde under 2,2 meter:
Deler av boligen har takhøyde under 2,2 meter. Dette er lavere enn dagens anbefalinger, særlig for rom for varig opphold. I eldre boliger kan slike forhold være opprinnelige og lovlig etablert etter tidligere regelverk, men takhøyden kan likevel påvirke rommenes brukbarhet, møblering og opplevde bokvalitet. Dersom rommene ikke er formelt godkjent for dagens bruk, kan dette også medføre utfordringer ved en eventuell søknad om bruksendring eller godkjenning.

Branncelle, eldre bolig:
En eldre bolig vil ikke oppfylle dagens krav til brannseksjoner og brannsikkerhet, uten at det normalt er tilbakevirkende kraft. - En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann kan utvikle seg uten å spre seg til andre deler av bygningen eller til andre bygninger innenfor en fastsatt tidsperiode.

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		28		28	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje		Naustrom	

Kommentar

Arealet er oppmålt med håndholdt lasermåler.

Hardingtakst AS
Hardangerfjordvegen 455
5610 ØYSTESE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2026	Andreas Handegard	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4618 ULLENSVANG	61	179		0	336.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Eitrheimsvegen 70

Hjemmelshaver
Brænde Dag Otto

Eiendomsopplysninger

Øvrige forhold

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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	19.08.2026	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.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	19.08.2026	Utvalgte dokumenter er gjennomgått. Det er ikke foretatt en fullstendig gjennomgang av all tilgjengelig dokumentasjon.	Gjennomgått		Nei
Øvrige kilder og dokumenter		Innhentet info fra eiendomsverdi/eiendomsregisteret og etterspørt egenerklæring, salgsdokumenter, tegninger, tilsynsrapporter, fakturaer og annen relevant info. Hva som er levert, fremgår i rapporten.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2026	
2	09.09.2026	Revidert versjon etter tilbakemelding fra eier/oppdragsgiver.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Kristin Holtekjølen Dugstad	9578-5995-4-3135001	2026-08-09 20:51:10

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
9. aug. 2026

Oppdragsnummer
37-0110/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA

Meglerfirma
Nordvik Hardanger

Selgere
Dag Otto Brænde

Fullmektige
Kristin H Dugestad for Dag Otto Brænde

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. september 2015

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Dag Otto Brænde

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 106248
Forsikret i: Frende

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Etter det selger muntlig har blitt informert om, skal badet i underetasjen ha blitt pusset opp en gang på 2000-tallet, før nåværende eiers tid. Selger har fått opplyst at arbeidet skal ha vært utført av faglært arbeidskraft, men kjenner ikke utførende firma eller omfanget av arbeidet. Selger har ikke funnet dokumentasjon på arbeidet.

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

Eventuell kommentar: Siden det ikke foreligger dokumentasjon har ikke selger kjennskap til det.

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei, selger har verken sett eller innehatt dokumentasjon angående dette.

---

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?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble etter lagt plastkledning rundt 1. og 2. etasje i løpet av 1980-årene, samt byttet vinduer i 1. og 2. etasje rundt 1983. Begge arbeider skal ha blitt utført av faglærte, men hvem som konkret utførte arbeidet vites ikke og det finnes heller ingen dokumentasjon. Tak, pipe/ildsted og balkong er trolig fra byggeåret 1930 og er ikke endret eller reparert etter den tid så vidt selger kjenner til.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort dreneringsarbeid i nåværende eiers tid. Selger kjenner ikke til om dreneringsarbeid er utført i tidligere eiertid, og det foreligger ikke dokumentasjon.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Det ble installert AMS-målere i alle etasjer ca. 2018 i regi av Odda Energi. Selger kjenner ikke til om samsvarserklæring ble utstedt/mottatt, og har ikke funnet noen slik dokumentasjon i sin varetekt. Eventuelle arbeider i tidligere eiertid er ukjent og udokumentert.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke kjent. Selger har ikke dokumentasjon på el-kontroll i egen eller tidligere eiertid.

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort arbeid på vann/avløp i nåværende eiers tid, hva som eventuelt er gjort i forrige eierperiode vites ikke og det finnes heller ingen dokumentasjon.

---

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

Eventuell kommentar: Det har ikke blitt gjort endringer eller bygget ut i nåværende eiers tid, hva som eventuelt er gjort i forrige eierperiode vites ikke og det finnes heller ingen dokumentasjon.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Både vann og avløp er tilknyttet det offentlige nettverket.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Huset har så vidt vites ikke oljetank eller sentralfyring, øvrig kontroll av eventuelle installasjoner er etter selgers viten ikke utført.

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei, ikke i nåværende eiertid. Hva som er gjort i foregående eierperiode er ukjent og ikke dokumentert.

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

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til konkrete feil ved bad/vaskerom utover eiendommens generelle alder og dårlige tilstand. Toalett/dusj har ikke vært i bruk på mange år og er ikke funksjonstestet eller undersøkt profesjonelt. Feil, lekkasjer, råte, lukt eller soppskader kan derfor ikke utelukkes.

---

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

Ja

Beskriv: Ildsted har ikke vært brukt i nåværende eiers tid, og selger kjenner ikke til trekk, eventuelle fyringsforbud eller bruksegenskaper. Ved visuell inspeksjon fremstår pipe-/mursområdet som i svært dårlig stand. Ved berøring løsner murpuss og mindre/større biter fra pipeområdet og faller ned på gulvet.

---

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)

Ja

Beskriv: Det er synlige tegn på både fukt, sopp og råteskader i flere av etasjene, særlig underetasjen. Her kan man visuelt se råteskader i flere av bodene, lukten er umiskjennelig preget av sopp/mugg, og fuktnivået er så høyt at nest-nederste trinn i trappen har gitt etter ved bruk. I hvilken grad det skyldes dreneringsfeil eller øvrig lekkasje vites ikke. Men det ble notert i takstrapporten fra 2015 at det mistenktes at det kunne komme vann fra veien og inn mot huset.

---

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

Ja

Beskriv: Nevnte deler av huset er ikke profesjonelt vurdert, men man kan ved selvsyn se at det forekommer en eller annen form for lekkasje fra pipeområde/tak hvor vann har trengt inn mellom gulvet i venstre loftsrom og taket i 2.etasje. Taket buler ut, er misfarget og flere steder ser man antydninger til det som ser ut som sopp. Det er også visuelle indikasjoner på fukt og råteskade ved kjøkkenvinduet i 1.etasje, men er ikke undersøkt profesjonelt. I hvilken grad vannet har trengt videre nedover i etasjene nedenfor er derimot ukjent.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som har vært erfart i nåværende eierperiode.

---

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

Ja

Beskriv: Selger kjenner ikke til dokumenterte setningsskader. Ved overfladisk visuell vurdering er det ikke observert tydelige sprekker i mur eller skjeve gulv. Det bemerkes likevel at døren til 2. etasje ikke lenger lar seg lukke fordi den står skjevt i forhold til dørkarmen. Årsaken er ukjent og ikke undersøkt.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som har blitt erfart i nåværende eierperiode, men ingen formell kontroll er utført.

---

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

Eventuell kommentar: Insekter og skadedyr har ikke vært observert i boligen, men ingen formell kontroll er utført.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Radiator, sentralfyr, varmepumper, ventilasjonsanlegg finnes ikke i huset, øvrige feil kjennes ikke til.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til konkrete feil på tilbehør utover eiendommens generelt dårlige/eldre tilstand. Boligen har ikke vært bebodd permanent på over 10 år. Varmtvannsbereder, hvitevarer, toalett/dusj, panelovner og øvrig fastmontert tilbehør er ikke funksjonstestet av selger, og funksjonstilstand er ukjent.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

Eventuell kommentar: Eiendommen er registrert som horisontaldelt tomannsbolig. Underetasje/kjeller skal tidligere ha vært brukt til utleie/hybellignende formål, men selger har ingen dokumentasjon på at disse arealene er godkjent som egen boenhet eller til varig opphold. Dette må avklares mot kommunale opplysninger/byggesaksdokumenter.

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: I forkant av nåværende eiers overtagelse ble det 2.juli 2015 gjennomført en befaring av huset og utformet en bygningsteknisk gjennomgang av sertifisert takstmann Steinar Tokheim.

---

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? I nevnte takstrapport anno juli 2015, ble det utført arealberegning av både tomten og selve huset. Tomt estimert til 336, 4 m², bruttoareal til kjeller 54 m², underetasjen 72 m², 1. etasje 72 m², 2. etasje 72 m² og loft 23 m². Samlet bruttoareal for bygning estimert til 293 m².

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til at det mangler brukstillatelser eller ferdigattester, men har ikke undersøkt dette særskilt og har ingen dokumentasjon utover det som eventuelt fremkommer av kommunale opplysninger.

---

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

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

---

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

Ja

Beskriv: Eiendommen har adkomst direkte ut i Eitrheimsvegen. Det må påregnes trafikkstøy fra veien.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

---

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

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger kjenner ikke til / har ikke dokumentasjon

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nei, ikke som selger er informert om.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Se øvrige svar om at boligen ikke har vært bebodd permanent på over 10 år, omfattende fukt-/råteskader, mulig lekkasje fra tak/pipeområde, ukjent teknisk tilstand og manglende dokumentasjon på flere eldre arbeider.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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: https://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.

Oppdragsnummer: 37-0110/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Kristin Holtekjølen Dugstad	**2026-08-09**

Identifikasjon

Kristin Holtekjølen Dugstad

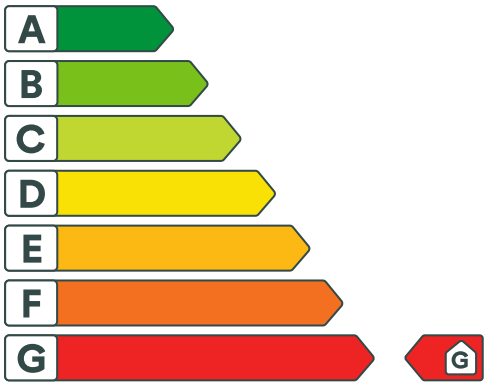
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA**	
Dato for energimerking **24.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-337694**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **174610568**
Gårdsnummer **61**	Bruksnummer **179**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1930**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **262,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **262,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **399,90 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **328,41 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **86 044 kWh**



Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Ullensvang kommune
Adresse Opheimsgata 31, 5750
Telefon

Utskriftsdato: 14.08.2026

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve Kjelde: Ullensvang kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4618 **Gardsnr.:** 61 **Bruksnr.:** 179
Adresse: Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA
Referanse: 37-0110/26

Det finst ingen ferdigattest / mellombels bruksløyve i kommunenarkiva.

Kommentar
Er ikkje å finna i arkivet

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4618 - ULLENSVANG
Gårdsnummer:	61
Bruksnummer:	179

Utskriftsdato/klokkeslett:	14.08.2026 kl. 11:31
Produsert av:	- Ullensvang
Attestert av:	Ullensvang kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SJØSTRAND
Etableringsdato:	15.06.1929
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 61 / 179	336,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		180389	BRÆNDE DAG OTTO	H0101	MÅRDALEN 23 5236 RÅDAL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		180389	BRÆNDE DAG OTTO	H0101	MÅRDALEN 23 5236 RÅDAL	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6662072	363054		336,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4618 - 61/179 Omnummerert fra: 1228 - 61/179			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	15.06.1929			

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1228 - 61/177	-193
Mottaker	1228 - 61/179	193

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	30.03.2011			1228fib	30.03.2011
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 59/66	0
Berørt	1228 - 59/71	0
Berørt	1228 - 59/72	0
Berørt	1228 - 59/75	0
Berørt	1228 - 59/81	0
Berørt	1228 - 59/87	0
Berørt	1228 - 59/89	0
Berørt	1228 - 59/90	0
Berørt	1228 - 59/93	0
Berørt	1228 - 59/94	0
Berørt	1228 - 59/108	0
Berørt	1228 - 59/110	0
Berørt	1228 - 59/112	0
Berørt	1228 - 59/113	0
Berørt	1228 - 59/115	0
Berørt	1228 - 59/116	0
Berørt	1228 - 59/122	0
Berørt	1228 - 59/123	0
Berørt	1228 - 59/125	0
Berørt	1228 - 60/2	0
Berørt	1228 - 60/4	0
Berørt	1228 - 60/5	0
Berørt	1228 - 60/7	0
Berørt	1228 - 60/9	0
Berørt	1228 - 60/14	0
Berørt	1228 - 60/15	0
Berørt	1228 - 60/17	0
Berørt	1228 - 60/39	0
Berørt	1228 - 60/40	0
Berørt	1228 - 60/43	0
Berørt	1228 - 60/48	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/49	0
Berørt	1228 - 60/53	0
Berørt	1228 - 60/55	0
Berørt	1228 - 60/61	0
Berørt	1228 - 60/69	0
Berørt	1228 - 60/72	0
Berørt	1228 - 60/73	0
Berørt	1228 - 60/74	0
Berørt	1228 - 60/75	0
Berørt	1228 - 60/77	0
Berørt	1228 - 60/80	0
Berørt	1228 - 60/81	0
Berørt	1228 - 60/90	0
Berørt	1228 - 60/101	0
Berørt	1228 - 60/102	0
Berørt	1228 - 60/103	0
Berørt	1228 - 60/104	0
Berørt	1228 - 60/105	0
Berørt	1228 - 60/112	0
Berørt	1228 - 60/115	0
Berørt	1228 - 60/116	0
Berørt	1228 - 60/117	0
Berørt	1228 - 60/119	0
Berørt	1228 - 60/120	0
Berørt	1228 - 60/129	0
Berørt	1228 - 60/131	0
Berørt	1228 - 60/134	0
Berørt	1228 - 60/135	0
Berørt	1228 - 60/137	0
Berørt	1228 - 60/138	0
Berørt	1228 - 60/139	0
Berørt	1228 - 60/140	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/166	0
Berørt	1228 - 60/167	0
Berørt	1228 - 60/168	0
Berørt	1228 - 60/169	0
Berørt	1228 - 60/170	0
Berørt	1228 - 60/173	0
Berørt	1228 - 60/177	0
Berørt	1228 - 60/181	0
Berørt	1228 - 60/184	0
Berørt	1228 - 60/186	0
Berørt	1228 - 60/189	0
Berørt	1228 - 60/240	0
Berørt	1228 - 60/257	0
Berørt	1228 - 60/258	0
Berørt	1228 - 60/276	0
Berørt	1228 - 60/289	0
Berørt	1228 - 60/312	0
Berørt	1228 - 60/324	0
Berørt	1228 - 60/326	0
Berørt	1228 - 61/1	0
Berørt	1228 - 61/2	0
Berørt	1228 - 61/4	0
Berørt	1228 - 61/5	0
Berørt	1228 - 61/6	0
Berørt	1228 - 61/7	0
Berørt	1228 - 61/8	0
Berørt	1228 - 61/9	0
Berørt	1228 - 61/10	0
Berørt	1228 - 61/13	0
Berørt	1228 - 61/14	0
Berørt	1228 - 61/15	0
Berørt	1228 - 61/16	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/21	0
Berørt	1228 - 61/22	0
Berørt	1228 - 61/23	0
Berørt	1228 - 61/26	0
Berørt	1228 - 61/28	0
Berørt	1228 - 61/30	0
Berørt	1228 - 61/31	0
Berørt	1228 - 61/32	0
Berørt	1228 - 61/34	0
Berørt	1228 - 61/36	0
Berørt	1228 - 61/37	0
Berørt	1228 - 61/40	0
Berørt	1228 - 61/41	0
Berørt	1228 - 61/42	0
Berørt	1228 - 61/43	0
Berørt	1228 - 61/44	0
Berørt	1228 - 61/45	0
Berørt	1228 - 61/46	0
Berørt	1228 - 61/49	0
Berørt	1228 - 61/54	0
Berørt	1228 - 61/56	0
Berørt	1228 - 61/57	0
Berørt	1228 - 61/58	0
Berørt	1228 - 61/65	0
Berørt	1228 - 61/66	0
Berørt	1228 - 61/67	0
Berørt	1228 - 61/70	0
Berørt	1228 - 61/71	0
Berørt	1228 - 61/72	0
Berørt	1228 - 61/74	0
Berørt	1228 - 61/75	0
Berørt	1228 - 61/77	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/78	0
Berørt	1228 - 61/79	0
Berørt	1228 - 61/81	0
Berørt	1228 - 61/82	0
Berørt	1228 - 61/84	0
Berørt	1228 - 61/85	0
Berørt	1228 - 61/86	0
Berørt	1228 - 61/87	0
Berørt	1228 - 61/88	0
Berørt	1228 - 61/89	0
Berørt	1228 - 61/91	0
Berørt	1228 - 61/98	0
Berørt	1228 - 61/99	0
Berørt	1228 - 61/100	0
Berørt	1228 - 61/106	0
Berørt	1228 - 61/107	0
Berørt	1228 - 61/108	0
Berørt	1228 - 61/109	0
Berørt	1228 - 61/110	0
Berørt	1228 - 61/112	0
Berørt	1228 - 61/114	0
Berørt	1228 - 61/115	0
Berørt	1228 - 61/118	0
Berørt	1228 - 61/119	0
Berørt	1228 - 61/120	0
Berørt	1228 - 61/122	0
Berørt	1228 - 61/124	0
Berørt	1228 - 61/125	0
Berørt	1228 - 61/126	0
Berørt	1228 - 61/128	0
Berørt	1228 - 61/133	0
Berørt	1228 - 61/136	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/139	0
Berørt	1228 - 61/142	0
Berørt	1228 - 61/149	0
Berørt	1228 - 61/151	0
Berørt	1228 - 61/154	0
Berørt	1228 - 61/155	0
Berørt	1228 - 61/162	0
Berørt	1228 - 61/163	0
Berørt	1228 - 61/165	0
Berørt	1228 - 61/167	0
Berørt	1228 - 61/168	0
Berørt	1228 - 61/169	0
Berørt	1228 - 61/170	0
Berørt	1228 - 61/174	0
Berørt	1228 - 61/176	0
Berørt	1228 - 61/177	0
Berørt	1228 - 61/179	0
Berørt	1228 - 61/181	0
Berørt	1228 - 61/182	0
Berørt	1228 - 61/183	0
Berørt	1228 - 61/184	0
Berørt	1228 - 61/185	0
Berørt	1228 - 61/189	0
Berørt	1228 - 61/199	0
Berørt	1228 - 61/202	0
Berørt	1228 - 61/206	0
Berørt	1228 - 61/207	0
Berørt	1228 - 61/208	0
Berørt	1228 - 61/209	0
Berørt	1228 - 61/210	0
Berørt	1228 - 61/211	0
Berørt	1228 - 61/212	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/213	0
Berørt	1228 - 61/214	0
Berørt	1228 - 61/215	0
Berørt	1228 - 61/216	0
Berørt	1228 - 61/217	0
Berørt	1228 - 61/218	0
Berørt	1228 - 61/220	0
Berørt	1228 - 61/223	0
Berørt	1228 - 61/224	0
Berørt	1228 - 61/234	0
Berørt	1228 - 61/235	0
Berørt	1228 - 61/236	0
Berørt	1228 - 61/237	0
Berørt	1228 - 61/238	0
Berørt	1228 - 61/239	0
Berørt	1228 - 61/240	0
Berørt	1228 - 61/242	0
Berørt	1228 - 61/244	0
Berørt	1228 - 61/245	0
Berørt	1228 - 61/246	0
Berørt	1228 - 61/247	0
Berørt	1228 - 61/251	0
Berørt	1228 - 61/252	0
Berørt	1228 - 61/253	0
Berørt	1228 - 61/254	0
Berørt	1228 - 61/255	0
Berørt	1228 - 61/256	0
Berørt	1228 - 61/257	0
Berørt	1228 - 61/258	0
Berørt	1228 - 61/260	0
Berørt	1228 - 61/261	0
Berørt	1228 - 61/262	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/264	0
Berørt	1228 - 61/271	0
Berørt	1228 - 61/273	0
Berørt	1228 - 61/276	0
Berørt	1228 - 61/277	0
Berørt	1228 - 61/279	0
Berørt	1228 - 61/282	0
Berørt	1228 - 61/294	0
Berørt	1228 - 61/301	0
Berørt	1228 - 61/303	0
Berørt	1228 - 61/313	0
Berørt	1228 - 61/315	0
Berørt	1228 - 61/316	0
Berørt	1228 - 61/319	0
Berørt	1228 - 61/320	0
Berørt	1228 - 61/321	0
Berørt	1228 - 61/324	0
Berørt	1228 - 61/325	0
Berørt	1228 - 61/326	0
Berørt	1228 - 61/328	0
Berørt	1228 - 61/329	0
Berørt	1228 - 61/331	0
Berørt	1228 - 61/332	0
Berørt	1228 - 61/334	0
Berørt	1228 - 61/335	0
Berørt	1228 - 61/336	0
Berørt	1228 - 61/337	0
Berørt	1228 - 61/363	0
Berørt	1228 - 61/366	0
Berørt	1228 - 61/368	0
Berørt	1228 - 61/369	0
Berørt	1228 - 61/370	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/373	0
Berørt	1228 - 61/375	0
Berørt	1228 - 61/380	0
Berørt	1228 - 61/381	0
Berørt	1228 - 61/386	0
Berørt	1228 - 61/387	0
Berørt	1228 - 61/406	0
Berørt	1228 - 61/409	0
Berørt	1228 - 61/412	0
Berørt	1228 - 61/414	0
Berørt	1228 - 61/415	0
Berørt	1228 - 61/417	0
Berørt	1228 - 61/419	0
Berørt	1228 - 61/429	0
Berørt	1228 - 61/431	0
Berørt	1228 - 61/433	0
Berørt	1228 - 62/1	0
Berørt	1228 - 62/2	0
Berørt	1228 - 62/3	0
Berørt	1228 - 62/4	0
Berørt	1228 - 62/5	0
Berørt	1228 - 62/7	0
Berørt	1228 - 62/8	0
Berørt	1228 - 62/9	0
Berørt	1228 - 62/11	0
Berørt	1228 - 62/16	0
Berørt	1228 - 62/17	0
Berørt	1228 - 62/20	0
Berørt	1228 - 62/24	0
Berørt	1228 - 62/26	0
Berørt	1228 - 62/27	0
Berørt	1228 - 62/30	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/31	0
Berørt	1228 - 62/32	0
Berørt	1228 - 62/33	0
Berørt	1228 - 62/34	0
Berørt	1228 - 62/35	0
Berørt	1228 - 62/36	0
Berørt	1228 - 62/39	0
Berørt	1228 - 62/45	0
Berørt	1228 - 62/48	0
Berørt	1228 - 62/51	0
Berørt	1228 - 62/57	0
Berørt	1228 - 62/58	0
Berørt	1228 - 62/59	0
Berørt	1228 - 62/61	0
Berørt	1228 - 62/63	0
Berørt	1228 - 62/64	0
Berørt	1228 - 62/65	0
Berørt	1228 - 62/66	0
Berørt	1228 - 62/69	0
Berørt	1228 - 62/70	0
Berørt	1228 - 62/73	0
Berørt	1228 - 62/74	0
Berørt	1228 - 62/76	0
Berørt	1228 - 62/78	0
Berørt	1228 - 62/81	0
Berørt	1228 - 62/83	0
Berørt	1228 - 62/85	0
Berørt	1228 - 62/86	0
Berørt	1228 - 62/95	0
Berørt	1228 - 62/97	0
Berørt	1228 - 62/98	0
Berørt	1228 - 62/102	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/106	0
Berørt	1228 - 62/115	0
Berørt	1228 - 62/122	0
Berørt	1228 - 62/127	0
Berørt	1228 - 62/128	0
Berørt	1228 - 62/129	0
Berørt	1228 - 62/133	0
Berørt	1228 - 62/134	0
Berørt	1228 - 62/135	0
Berørt	1228 - 62/137	0
Berørt	1228 - 62/140	0
Berørt	1228 - 62/141	0
Berørt	1228 - 62/145	0
Berørt	1228 - 62/150	0
Berørt	1228 - 62/151	0
Berørt	1228 - 62/152	0
Berørt	1228 - 62/153	0
Berørt	1228 - 62/157	0
Berørt	1228 - 62/162	0
Berørt	1228 - 62/163	0
Berørt	1228 - 62/169	0
Berørt	1228 - 62/176	0
Berørt	1228 - 62/177	0
Berørt	1228 - 62/178	0
Berørt	1228 - 62/179	0
Berørt	1228 - 62/180	0
Berørt	1228 - 62/184	0
Berørt	1228 - 62/186	0
Berørt	1228 - 62/187	0
Berørt	1228 - 62/196	0
Berørt	1228 - 62/198	0
Berørt	1228 - 62/199	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/200	0
Berørt	1228 - 62/201	0
Berørt	1228 - 62/202	0
Berørt	1228 - 62/203	0
Berørt	1228 - 62/213	0
Berørt	1228 - 62/214	0
Berørt	1228 - 62/230	0
Berørt	1228 - 62/231	0
Berørt	1228 - 62/234	0
Berørt	1228 - 62/237	0
Berørt	1228 - 62/238	0
Berørt	1228 - 62/239	0
Berørt	1228 - 62/240	0
Berørt	1228 - 62/245	0
Berørt	1228 - 62/261	0
Berørt	1228 - 62/262	0
Berørt	1228 - 64/312	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	24.03.2011			1228fib	24.03.2011
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - Mnr mangler	0
Berørt	1228 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1228 - 59/10	0
Berørt	1228 - 59/13	0
Berørt	1228 - 59/25	0
Berørt	1228 - 59/82	0
Berørt	1228 - 59/83	0
Berørt	1228 - 59/84	0
Berørt	1228 - 59/85	0
Berørt	1228 - 59/88	0
Berørt	1228 - 59/91	0
Berørt	1228 - 59/92	0
Berørt	1228 - 59/100	0
Berørt	1228 - 61/123	0
Berørt	1228 - 61/140	0
Berørt	1228 - 61/272	0
Berørt	1228 - 61/330	0
Berørt	1228 - 62/55	0
Berørt	1228 - 62/87	0
Berørt	1228 - 62/100	0
Berørt	1228 - 62/138	0
Berørt	1228 - 62/139	0
Berørt	1228 - 62/208	0
Berørt	1228 - 62/215	0
Berørt	1228 - 53/14	0
Berørt	1228 - 53/15	0
Berørt	1228 - 53/530	0
Berørt	1228 - 59/1	0
Berørt	1228 - 59/2	0
Berørt	1228 - 59/3	0
Berørt	1228 - 59/5	0

Forretning	**Forretningsdokumentdato**		**Tinglysing**		**Matrikkelføring**
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**		**Endret dato**	**Signatur** **Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**				
	Annen referanse				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 59/7	0
Berørt	1228 - 59/8	0
Berørt	1228 - 59/9	0
Berørt	1228 - 59/21	0
Berørt	1228 - 59/22	0
Berørt	1228 - 59/29	0
Berørt	1228 - 59/30	0
Berørt	1228 - 59/31	0
Berørt	1228 - 59/33	0
Berørt	1228 - 59/35	0
Berørt	1228 - 59/36	0
Berørt	1228 - 59/41	0
Berørt	1228 - 59/43	0
Berørt	1228 - 59/44	0
Berørt	1228 - 59/45	0
Berørt	1228 - 59/46	0
Berørt	1228 - 59/47	0
Berørt	1228 - 59/50	0
Berørt	1228 - 59/53	0
Berørt	1228 - 59/54	0
Berørt	1228 - 59/55	0
Berørt	1228 - 59/56	0
Berørt	1228 - 59/57	0
Berørt	1228 - 59/64	0
Berørt	1228 - 59/66	0
Berørt	1228 - 59/71	0
Berørt	1228 - 59/72	0
Berørt	1228 - 59/75	0
Berørt	1228 - 59/81	0
Berørt	1228 - 59/87	0
Berørt	1228 - 59/89	0
Berørt	1228 - 59/90	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 59/93	0
Berørt	1228 - 59/94	0
Berørt	1228 - 59/108	0
Berørt	1228 - 59/110	0
Berørt	1228 - 59/112	0
Berørt	1228 - 59/113	0
Berørt	1228 - 59/115	0
Berørt	1228 - 59/116	0
Berørt	1228 - 59/122	0
Berørt	1228 - 59/123	0
Berørt	1228 - 59/125	0
Berørt	1228 - 60/2	0
Berørt	1228 - 60/4	0
Berørt	1228 - 60/5	0
Berørt	1228 - 60/7	0
Berørt	1228 - 60/9	0
Berørt	1228 - 60/14	0
Berørt	1228 - 60/15	0
Berørt	1228 - 60/17	0
Berørt	1228 - 60/39	0
Berørt	1228 - 60/40	0
Berørt	1228 - 60/43	0
Berørt	1228 - 60/48	0
Berørt	1228 - 60/49	0
Berørt	1228 - 60/53	0
Berørt	1228 - 60/55	0
Berørt	1228 - 60/61	0
Berørt	1228 - 60/69	0
Berørt	1228 - 60/72	0
Berørt	1228 - 60/73	0
Berørt	1228 - 60/74	0
Berørt	1228 - 60/75	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/77	0
Berørt	1228 - 60/80	0
Berørt	1228 - 60/81	0
Berørt	1228 - 60/90	0
Berørt	1228 - 60/101	0
Berørt	1228 - 60/102	0
Berørt	1228 - 60/103	0
Berørt	1228 - 60/104	0
Berørt	1228 - 60/105	0
Berørt	1228 - 60/112	0
Berørt	1228 - 60/115	0
Berørt	1228 - 60/116	0
Berørt	1228 - 60/117	0
Berørt	1228 - 60/119	0
Berørt	1228 - 60/120	0
Berørt	1228 - 60/129	0
Berørt	1228 - 60/131	0
Berørt	1228 - 60/134	0
Berørt	1228 - 60/135	0
Berørt	1228 - 60/137	0
Berørt	1228 - 60/138	0
Berørt	1228 - 60/139	0
Berørt	1228 - 60/140	0
Berørt	1228 - 60/166	0
Berørt	1228 - 60/167	0
Berørt	1228 - 60/168	0
Berørt	1228 - 60/169	0
Berørt	1228 - 60/170	0
Berørt	1228 - 60/173	0
Berørt	1228 - 60/177	0
Berørt	1228 - 60/181	0
Berørt	1228 - 60/184	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/186	0
Berørt	1228 - 60/189	0
Berørt	1228 - 60/240	0
Berørt	1228 - 60/257	0
Berørt	1228 - 60/258	0
Berørt	1228 - 60/276	0
Berørt	1228 - 60/289	0
Berørt	1228 - 60/312	0
Berørt	1228 - 60/324	0
Berørt	1228 - 60/326	0
Berørt	1228 - 61/1	0
Berørt	1228 - 61/2	0
Berørt	1228 - 61/4	0
Berørt	1228 - 61/5	0
Berørt	1228 - 61/6	0
Berørt	1228 - 61/7	0
Berørt	1228 - 61/8	0
Berørt	1228 - 61/9	0
Berørt	1228 - 61/10	0
Berørt	1228 - 61/13	0
Berørt	1228 - 61/14	0
Berørt	1228 - 61/15	0
Berørt	1228 - 61/16	0
Berørt	1228 - 61/21	0
Berørt	1228 - 61/22	0
Berørt	1228 - 61/23	0
Berørt	1228 - 61/26	0
Berørt	1228 - 61/28	0
Berørt	1228 - 61/30	0
Berørt	1228 - 61/31	0
Berørt	1228 - 61/32	0
Berørt	1228 - 61/34	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/36	0
Berørt	1228 - 61/37	0
Berørt	1228 - 61/40	0
Berørt	1228 - 61/41	0
Berørt	1228 - 61/42	0
Berørt	1228 - 61/43	0
Berørt	1228 - 61/44	0
Berørt	1228 - 61/45	0
Berørt	1228 - 61/46	0
Berørt	1228 - 61/49	0
Berørt	1228 - 61/54	0
Berørt	1228 - 61/56	0
Berørt	1228 - 61/57	0
Berørt	1228 - 61/58	0
Berørt	1228 - 61/65	0
Berørt	1228 - 61/66	0
Berørt	1228 - 61/67	0
Berørt	1228 - 61/70	0
Berørt	1228 - 61/71	0
Berørt	1228 - 61/72	0
Berørt	1228 - 61/74	0
Berørt	1228 - 61/75	0
Berørt	1228 - 61/77	0
Berørt	1228 - 61/78	0
Berørt	1228 - 61/79	0
Berørt	1228 - 61/81	0
Berørt	1228 - 61/82	0
Berørt	1228 - 61/84	0
Berørt	1228 - 61/85	0
Berørt	1228 - 61/86	0
Berørt	1228 - 61/87	0
Berørt	1228 - 61/88	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/89	0
Berørt	1228 - 61/91	0
Berørt	1228 - 61/98	0
Berørt	1228 - 61/99	0
Berørt	1228 - 61/100	0
Berørt	1228 - 61/106	0
Berørt	1228 - 61/107	0
Berørt	1228 - 61/108	0
Berørt	1228 - 61/109	0
Berørt	1228 - 61/110	0
Berørt	1228 - 61/112	0
Berørt	1228 - 61/114	0
Berørt	1228 - 61/115	0
Berørt	1228 - 61/118	0
Berørt	1228 - 61/119	0
Berørt	1228 - 61/120	0
Berørt	1228 - 61/122	0
Berørt	1228 - 61/124	0
Berørt	1228 - 61/125	0
Berørt	1228 - 61/126	0
Berørt	1228 - 61/128	0
Berørt	1228 - 61/133	0
Berørt	1228 - 61/136	0
Berørt	1228 - 61/139	0
Berørt	1228 - 61/142	0
Berørt	1228 - 61/149	0
Berørt	1228 - 61/151	0
Berørt	1228 - 61/154	0
Berørt	1228 - 61/155	0
Berørt	1228 - 61/162	0
Berørt	1228 - 61/163	0
Berørt	1228 - 61/165	0

Forretning	**Forretningsdokumentdato**		**Tinglysing**		**Matrikkelføring**
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**	**Endret dato**	**Signatur**	**Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**				
	Annen referanse				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/167	0
Berørt	1228 - 61/168	0
Berørt	1228 - 61/169	0
Berørt	1228 - 61/170	0
Berørt	1228 - 61/174	0
Berørt	1228 - 61/176	0
Berørt	1228 - 61/177	0
Berørt	1228 - 61/179	0
Berørt	1228 - 61/181	0
Berørt	1228 - 61/182	0
Berørt	1228 - 61/183	0
Berørt	1228 - 61/184	0
Berørt	1228 - 61/185	0
Berørt	1228 - 61/189	0
Berørt	1228 - 61/199	0
Berørt	1228 - 61/202	0
Berørt	1228 - 61/206	0
Berørt	1228 - 61/207	0
Berørt	1228 - 61/208	0
Berørt	1228 - 61/209	0
Berørt	1228 - 61/210	0
Berørt	1228 - 61/211	0
Berørt	1228 - 61/212	0
Berørt	1228 - 61/213	0
Berørt	1228 - 61/214	0
Berørt	1228 - 61/215	0
Berørt	1228 - 61/216	0
Berørt	1228 - 61/217	0
Berørt	1228 - 61/218	0
Berørt	1228 - 61/220	0
Berørt	1228 - 61/223	0
Berørt	1228 - 61/224	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/234	0
Berørt	1228 - 61/235	0
Berørt	1228 - 61/236	0
Berørt	1228 - 61/237	0
Berørt	1228 - 61/238	0
Berørt	1228 - 61/239	0
Berørt	1228 - 61/240	0
Berørt	1228 - 61/242	0
Berørt	1228 - 61/244	0
Berørt	1228 - 61/245	0
Berørt	1228 - 61/246	0
Berørt	1228 - 61/247	0
Berørt	1228 - 61/251	0
Berørt	1228 - 61/252	0
Berørt	1228 - 61/253	0
Berørt	1228 - 61/254	0
Berørt	1228 - 61/255	0
Berørt	1228 - 61/256	0
Berørt	1228 - 61/257	0
Berørt	1228 - 61/258	0
Berørt	1228 - 61/260	0
Berørt	1228 - 61/261	0
Berørt	1228 - 61/262	0
Berørt	1228 - 61/264	0
Berørt	1228 - 61/271	0
Berørt	1228 - 61/273	0
Berørt	1228 - 61/276	0
Berørt	1228 - 61/277	0
Berørt	1228 - 61/279	0
Berørt	1228 - 61/282	0
Berørt	1228 - 61/294	0
Berørt	1228 - 61/301	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/303	0
Berørt	1228 - 61/313	0
Berørt	1228 - 61/315	0
Berørt	1228 - 61/316	0
Berørt	1228 - 61/319	0
Berørt	1228 - 61/320	0
Berørt	1228 - 61/321	0
Berørt	1228 - 61/324	0
Berørt	1228 - 61/325	0
Berørt	1228 - 61/326	0
Berørt	1228 - 61/328	0
Berørt	1228 - 61/329	0
Berørt	1228 - 61/331	0
Berørt	1228 - 61/332	0
Berørt	1228 - 61/334	0
Berørt	1228 - 61/335	0
Berørt	1228 - 61/336	0
Berørt	1228 - 61/337	0
Berørt	1228 - 61/363	0
Berørt	1228 - 61/366	0
Berørt	1228 - 61/368	0
Berørt	1228 - 61/369	0
Berørt	1228 - 61/370	0
Berørt	1228 - 61/373	0
Berørt	1228 - 61/375	0
Berørt	1228 - 61/380	0
Berørt	1228 - 61/381	0
Berørt	1228 - 61/386	0
Berørt	1228 - 61/387	0
Berørt	1228 - 61/406	0
Berørt	1228 - 61/409	0
Berørt	1228 - 61/412	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/414	0
Berørt	1228 - 61/415	0
Berørt	1228 - 61/417	0
Berørt	1228 - 61/419	0
Berørt	1228 - 61/429	0
Berørt	1228 - 61/431	0
Berørt	1228 - 61/433	0
Berørt	1228 - 62/1	0
Berørt	1228 - 62/2	0
Berørt	1228 - 62/3	0
Berørt	1228 - 62/4	0
Berørt	1228 - 62/5	0
Berørt	1228 - 62/7	0
Berørt	1228 - 62/8	0
Berørt	1228 - 62/9	0
Berørt	1228 - 62/11	0
Berørt	1228 - 62/16	0
Berørt	1228 - 62/17	0
Berørt	1228 - 62/20	0
Berørt	1228 - 62/24	0
Berørt	1228 - 62/26	0
Berørt	1228 - 62/27	0
Berørt	1228 - 62/30	0
Berørt	1228 - 62/31	0
Berørt	1228 - 62/32	0
Berørt	1228 - 62/33	0
Berørt	1228 - 62/34	0
Berørt	1228 - 62/35	0
Berørt	1228 - 62/36	0
Berørt	1228 - 62/39	0
Berørt	1228 - 62/45	0
Berørt	1228 - 62/48	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/51	0
Berørt	1228 - 62/57	0
Berørt	1228 - 62/58	0
Berørt	1228 - 62/59	0
Berørt	1228 - 62/61	0
Berørt	1228 - 62/63	0
Berørt	1228 - 62/64	0
Berørt	1228 - 62/65	0
Berørt	1228 - 62/66	0
Berørt	1228 - 62/69	0
Berørt	1228 - 62/70	0
Berørt	1228 - 62/73	0
Berørt	1228 - 62/74	0
Berørt	1228 - 62/76	0
Berørt	1228 - 62/78	0
Berørt	1228 - 62/81	0
Berørt	1228 - 62/83	0
Berørt	1228 - 62/85	0
Berørt	1228 - 62/86	0
Berørt	1228 - 62/95	0
Berørt	1228 - 62/97	0
Berørt	1228 - 62/98	0
Berørt	1228 - 62/102	0
Berørt	1228 - 62/106	0
Berørt	1228 - 62/115	0
Berørt	1228 - 62/122	0
Berørt	1228 - 62/127	0
Berørt	1228 - 62/128	0
Berørt	1228 - 62/129	0
Berørt	1228 - 62/133	0
Berørt	1228 - 62/134	0
Berørt	1228 - 62/135	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/137	0
Berørt	1228 - 62/140	0
Berørt	1228 - 62/141	0
Berørt	1228 - 62/145	0
Berørt	1228 - 62/150	0
Berørt	1228 - 62/151	0
Berørt	1228 - 62/152	0
Berørt	1228 - 62/153	0
Berørt	1228 - 62/157	0
Berørt	1228 - 62/162	0
Berørt	1228 - 62/163	0
Berørt	1228 - 62/169	0
Berørt	1228 - 62/176	0
Berørt	1228 - 62/177	0
Berørt	1228 - 62/178	0
Berørt	1228 - 62/179	0
Berørt	1228 - 62/180	0
Berørt	1228 - 62/184	0
Berørt	1228 - 62/186	0
Berørt	1228 - 62/187	0
Berørt	1228 - 62/196	0
Berørt	1228 - 62/198	0
Berørt	1228 - 62/199	0
Berørt	1228 - 62/200	0
Berørt	1228 - 62/201	0
Berørt	1228 - 62/202	0
Berørt	1228 - 62/203	0
Berørt	1228 - 62/213	0
Berørt	1228 - 62/214	0
Berørt	1228 - 62/230	0
Berørt	1228 - 62/231	0
Berørt	1228 - 62/234	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/237	0
Berørt	1228 - 62/238	0
Berørt	1228 - 62/239	0
Berørt	1228 - 62/240	0
Berørt	1228 - 62/245	0
Berørt	1228 - 62/261	0
Berørt	1228 - 62/262	0
Berørt	1228 - 64/312	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	12.12.2008			1228fib	19.12.2008
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1228 - 62/48	-177,5
Mottaker	1228 - 62/262	177,4
Berørt	1228 - Mnr mangler	0
Berørt	1228 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1228 - 59/10	0
Berørt	1228 - 59/13	0
Berørt	1228 - 59/25	0
Berørt	1228 - 59/82	0
Berørt	1228 - 59/83	0
Berørt	1228 - 59/84	0
Berørt	1228 - 59/85	0
Berørt	1228 - 59/88	0
Berørt	1228 - 59/91	0
Berørt	1228 - 59/92	0
Berørt	1228 - 59/100	0
Berørt	1228 - 60/10	0
Berørt	1228 - 60/11	0
Berørt	1228 - 60/12	0
Berørt	1228 - 61/38	0
Berørt	1228 - 61/55	0
Berørt	1228 - 61/123	0
Berørt	1228 - 61/140	0
Berørt	1228 - 61/272	0
Berørt	1228 - 61/330	0
Berørt	1228 - 62/55	0
Berørt	1228 - 62/87	0
Berørt	1228 - 62/100	0
Berørt	1228 - 62/138	0
Berørt	1228 - 62/139	0
Berørt	1228 - 62/208	0
Berørt	1228 - 62/215	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 53/14	0
Berørt	1228 - 53/15	0
Berørt	1228 - 53/530	0
Berørt	1228 - 59/1	0
Berørt	1228 - 59/2	0
Berørt	1228 - 59/3	0
Berørt	1228 - 59/5	0
Berørt	1228 - 59/7	0
Berørt	1228 - 59/8	0
Berørt	1228 - 59/9	0
Berørt	1228 - 59/21	0
Berørt	1228 - 59/22	0
Berørt	1228 - 59/29	0
Berørt	1228 - 59/30	0
Berørt	1228 - 59/33	0
Berørt	1228 - 59/35	0
Berørt	1228 - 59/36	0
Berørt	1228 - 59/41	0
Berørt	1228 - 59/43	0
Berørt	1228 - 59/44	0
Berørt	1228 - 59/45	0
Berørt	1228 - 59/46	0
Berørt	1228 - 59/47	0
Berørt	1228 - 59/50	0
Berørt	1228 - 59/53	0
Berørt	1228 - 59/54	0
Berørt	1228 - 59/55	0
Berørt	1228 - 59/56	0
Berørt	1228 - 59/57	0
Berørt	1228 - 59/64	0
Berørt	1228 - 59/66	0
Berørt	1228 - 59/71	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 59/72	0
Berørt	1228 - 59/75	0
Berørt	1228 - 59/81	0
Berørt	1228 - 59/87	0
Berørt	1228 - 59/89	0
Berørt	1228 - 59/90	0
Berørt	1228 - 59/93	0
Berørt	1228 - 59/94	0
Berørt	1228 - 59/108	0
Berørt	1228 - 59/110	0
Berørt	1228 - 59/112	0
Berørt	1228 - 59/113	0
Berørt	1228 - 59/115	0
Berørt	1228 - 60/2	0
Berørt	1228 - 60/4	0
Berørt	1228 - 60/5	0
Berørt	1228 - 60/7	0
Berørt	1228 - 60/9	0
Berørt	1228 - 60/14	0
Berørt	1228 - 60/15	0
Berørt	1228 - 60/17	0
Berørt	1228 - 60/39	0
Berørt	1228 - 60/40	0
Berørt	1228 - 60/43	0
Berørt	1228 - 60/48	0
Berørt	1228 - 60/49	0
Berørt	1228 - 60/53	0
Berørt	1228 - 60/55	0
Berørt	1228 - 60/61	0
Berørt	1228 - 60/69	0
Berørt	1228 - 60/72	0
Berørt	1228 - 60/73	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/74	0
Berørt	1228 - 60/75	0
Berørt	1228 - 60/77	0
Berørt	1228 - 60/80	0
Berørt	1228 - 60/81	0
Berørt	1228 - 60/90	0
Berørt	1228 - 60/101	0
Berørt	1228 - 60/102	0
Berørt	1228 - 60/103	0
Berørt	1228 - 60/104	0
Berørt	1228 - 60/105	0
Berørt	1228 - 60/112	0
Berørt	1228 - 60/115	0
Berørt	1228 - 60/116	0
Berørt	1228 - 60/117	0
Berørt	1228 - 60/119	0
Berørt	1228 - 60/120	0
Berørt	1228 - 60/129	0
Berørt	1228 - 60/131	0
Berørt	1228 - 60/134	0
Berørt	1228 - 60/135	0
Berørt	1228 - 60/137	0
Berørt	1228 - 60/138	0
Berørt	1228 - 60/139	0
Berørt	1228 - 60/140	0
Berørt	1228 - 60/166	0
Berørt	1228 - 60/167	0
Berørt	1228 - 60/168	0
Berørt	1228 - 60/169	0
Berørt	1228 - 60/170	0
Berørt	1228 - 60/173	0
Berørt	1228 - 60/177	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/181	0
Berørt	1228 - 60/184	0
Berørt	1228 - 60/186	0
Berørt	1228 - 60/189	0
Berørt	1228 - 60/240	0
Berørt	1228 - 60/257	0
Berørt	1228 - 60/258	0
Berørt	1228 - 60/276	0
Berørt	1228 - 60/289	0
Berørt	1228 - 60/312	0
Berørt	1228 - 60/324	0
Berørt	1228 - 60/326	0
Berørt	1228 - 61/1	0
Berørt	1228 - 61/2	0
Berørt	1228 - 61/4	0
Berørt	1228 - 61/5	0
Berørt	1228 - 61/6	0
Berørt	1228 - 61/7	0
Berørt	1228 - 61/8	0
Berørt	1228 - 61/9	0
Berørt	1228 - 61/10	0
Berørt	1228 - 61/13	0
Berørt	1228 - 61/14	0
Berørt	1228 - 61/15	0
Berørt	1228 - 61/16	0
Berørt	1228 - 61/21	0
Berørt	1228 - 61/22	0
Berørt	1228 - 61/23	0
Berørt	1228 - 61/26	0
Berørt	1228 - 61/28	0
Berørt	1228 - 61/30	0
Berørt	1228 - 61/31	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/32	0
Berørt	1228 - 61/34	0
Berørt	1228 - 61/36	0
Berørt	1228 - 61/37	0
Berørt	1228 - 61/40	0
Berørt	1228 - 61/41	0
Berørt	1228 - 61/42	0
Berørt	1228 - 61/43	0
Berørt	1228 - 61/44	0
Berørt	1228 - 61/45	0
Berørt	1228 - 61/46	0
Berørt	1228 - 61/49	0
Berørt	1228 - 61/54	0
Berørt	1228 - 61/56	0
Berørt	1228 - 61/57	0
Berørt	1228 - 61/58	0
Berørt	1228 - 61/65	0
Berørt	1228 - 61/66	0
Berørt	1228 - 61/67	0
Berørt	1228 - 61/70	0
Berørt	1228 - 61/71	0
Berørt	1228 - 61/72	0
Berørt	1228 - 61/74	0
Berørt	1228 - 61/75	0
Berørt	1228 - 61/77	0
Berørt	1228 - 61/78	0
Berørt	1228 - 61/79	0
Berørt	1228 - 61/81	0
Berørt	1228 - 61/82	0
Berørt	1228 - 61/84	0
Berørt	1228 - 61/85	0
Berørt	1228 - 61/86	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/87	0
Berørt	1228 - 61/88	0
Berørt	1228 - 61/89	0
Berørt	1228 - 61/91	0
Berørt	1228 - 61/98	0
Berørt	1228 - 61/99	0
Berørt	1228 - 61/100	0
Berørt	1228 - 61/106	0
Berørt	1228 - 61/107	0
Berørt	1228 - 61/108	0
Berørt	1228 - 61/109	0
Berørt	1228 - 61/110	0
Berørt	1228 - 61/112	0
Berørt	1228 - 61/114	0
Berørt	1228 - 61/115	0
Berørt	1228 - 61/118	0
Berørt	1228 - 61/119	0
Berørt	1228 - 61/120	0
Berørt	1228 - 61/122	0
Berørt	1228 - 61/124	0
Berørt	1228 - 61/125	0
Berørt	1228 - 61/126	0
Berørt	1228 - 61/128	0
Berørt	1228 - 61/133	0
Berørt	1228 - 61/136	0
Berørt	1228 - 61/139	0
Berørt	1228 - 61/142	0
Berørt	1228 - 61/149	0
Berørt	1228 - 61/151	0
Berørt	1228 - 61/154	0
Berørt	1228 - 61/155	0
Berørt	1228 - 61/162	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/163	0
Berørt	1228 - 61/165	0
Berørt	1228 - 61/167	0
Berørt	1228 - 61/168	0
Berørt	1228 - 61/169	0
Berørt	1228 - 61/170	0
Berørt	1228 - 61/174	0
Berørt	1228 - 61/176	0
Berørt	1228 - 61/177	0
Berørt	1228 - 61/179	0
Berørt	1228 - 61/181	0
Berørt	1228 - 61/182	0
Berørt	1228 - 61/183	0
Berørt	1228 - 61/184	0
Berørt	1228 - 61/185	0
Berørt	1228 - 61/189	0
Berørt	1228 - 61/199	0
Berørt	1228 - 61/202	0
Berørt	1228 - 61/206	0
Berørt	1228 - 61/207	0
Berørt	1228 - 61/208	0
Berørt	1228 - 61/209	0
Berørt	1228 - 61/210	0
Berørt	1228 - 61/211	0
Berørt	1228 - 61/212	0
Berørt	1228 - 61/213	0
Berørt	1228 - 61/214	0
Berørt	1228 - 61/215	0
Berørt	1228 - 61/216	0
Berørt	1228 - 61/217	0
Berørt	1228 - 61/218	0
Berørt	1228 - 61/220	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/223	0
Berørt	1228 - 61/224	0
Berørt	1228 - 61/234	0
Berørt	1228 - 61/235	0
Berørt	1228 - 61/236	0
Berørt	1228 - 61/237	0
Berørt	1228 - 61/238	0
Berørt	1228 - 61/239	0
Berørt	1228 - 61/240	0
Berørt	1228 - 61/242	0
Berørt	1228 - 61/244	0
Berørt	1228 - 61/245	0
Berørt	1228 - 61/246	0
Berørt	1228 - 61/247	0
Berørt	1228 - 61/251	0
Berørt	1228 - 61/252	0
Berørt	1228 - 61/253	0
Berørt	1228 - 61/254	0
Berørt	1228 - 61/255	0
Berørt	1228 - 61/256	0
Berørt	1228 - 61/257	0
Berørt	1228 - 61/258	0
Berørt	1228 - 61/260	0
Berørt	1228 - 61/261	0
Berørt	1228 - 61/262	0
Berørt	1228 - 61/264	0
Berørt	1228 - 61/271	0
Berørt	1228 - 61/273	0
Berørt	1228 - 61/276	0
Berørt	1228 - 61/277	0
Berørt	1228 - 61/279	0
Berørt	1228 - 61/282	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/294	0
Berørt	1228 - 61/301	0
Berørt	1228 - 61/303	0
Berørt	1228 - 61/313	0
Berørt	1228 - 61/315	0
Berørt	1228 - 61/316	0
Berørt	1228 - 61/319	0
Berørt	1228 - 61/320	0
Berørt	1228 - 61/321	0
Berørt	1228 - 61/324	0
Berørt	1228 - 61/325	0
Berørt	1228 - 61/326	0
Berørt	1228 - 61/328	0
Berørt	1228 - 61/329	0
Berørt	1228 - 61/331	0
Berørt	1228 - 61/332	0
Berørt	1228 - 61/334	0
Berørt	1228 - 61/335	0
Berørt	1228 - 61/336	0
Berørt	1228 - 61/337	0
Berørt	1228 - 61/363	0
Berørt	1228 - 61/366	0
Berørt	1228 - 61/368	0
Berørt	1228 - 61/369	0
Berørt	1228 - 61/370	0
Berørt	1228 - 61/373	0
Berørt	1228 - 61/375	0
Berørt	1228 - 61/380	0
Berørt	1228 - 61/381	0
Berørt	1228 - 61/386	0
Berørt	1228 - 61/387	0
Berørt	1228 - 61/406	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/409	0
Berørt	1228 - 61/412	0
Berørt	1228 - 61/414	0
Berørt	1228 - 61/415	0
Berørt	1228 - 61/417	0
Berørt	1228 - 61/419	0
Berørt	1228 - 61/429	0
Berørt	1228 - 61/431	0
Berørt	1228 - 61/433	0
Berørt	1228 - 62/1	0
Berørt	1228 - 62/2	0
Berørt	1228 - 62/3	0
Berørt	1228 - 62/4	0
Berørt	1228 - 62/5	0
Berørt	1228 - 62/7	0
Berørt	1228 - 62/8	0
Berørt	1228 - 62/9	0
Berørt	1228 - 62/11	0
Berørt	1228 - 62/16	0
Berørt	1228 - 62/17	0
Berørt	1228 - 62/20	0
Berørt	1228 - 62/24	0
Berørt	1228 - 62/26	0
Berørt	1228 - 62/27	0
Berørt	1228 - 62/30	0
Berørt	1228 - 62/31	0
Berørt	1228 - 62/32	0
Berørt	1228 - 62/33	0
Berørt	1228 - 62/34	0
Berørt	1228 - 62/35	0
Berørt	1228 - 62/36	0
Berørt	1228 - 62/39	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/45	0
Berørt	1228 - 62/51	0
Berørt	1228 - 62/57	0
Berørt	1228 - 62/58	0
Berørt	1228 - 62/59	0
Berørt	1228 - 62/61	0
Berørt	1228 - 62/63	0
Berørt	1228 - 62/64	0
Berørt	1228 - 62/65	0
Berørt	1228 - 62/66	0
Berørt	1228 - 62/69	0
Berørt	1228 - 62/70	0
Berørt	1228 - 62/73	0
Berørt	1228 - 62/74	0
Berørt	1228 - 62/76	0
Berørt	1228 - 62/78	0
Berørt	1228 - 62/81	0
Berørt	1228 - 62/83	0
Berørt	1228 - 62/85	0
Berørt	1228 - 62/86	0
Berørt	1228 - 62/95	0
Berørt	1228 - 62/97	0
Berørt	1228 - 62/98	0
Berørt	1228 - 62/102	0
Berørt	1228 - 62/106	0
Berørt	1228 - 62/115	0
Berørt	1228 - 62/122	0
Berørt	1228 - 62/127	0
Berørt	1228 - 62/128	0
Berørt	1228 - 62/129	0
Berørt	1228 - 62/133	0
Berørt	1228 - 62/134	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/135	0
Berørt	1228 - 62/137	0
Berørt	1228 - 62/140	0
Berørt	1228 - 62/141	0
Berørt	1228 - 62/145	0
Berørt	1228 - 62/150	0
Berørt	1228 - 62/151	0
Berørt	1228 - 62/152	0
Berørt	1228 - 62/153	0
Berørt	1228 - 62/157	0
Berørt	1228 - 62/162	0
Berørt	1228 - 62/163	0
Berørt	1228 - 62/169	0
Berørt	1228 - 62/176	0
Berørt	1228 - 62/177	0
Berørt	1228 - 62/178	0
Berørt	1228 - 62/179	0
Berørt	1228 - 62/180	0
Berørt	1228 - 62/184	0
Berørt	1228 - 62/186	0
Berørt	1228 - 62/187	0
Berørt	1228 - 62/196	0
Berørt	1228 - 62/198	0
Berørt	1228 - 62/199	0
Berørt	1228 - 62/200	0
Berørt	1228 - 62/201	0
Berørt	1228 - 62/202	0
Berørt	1228 - 62/203	0
Berørt	1228 - 62/213	0
Berørt	1228 - 62/214	0
Berørt	1228 - 62/230	0
Berørt	1228 - 62/231	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/234	0
Berørt	1228 - 62/237	0
Berørt	1228 - 62/238	0
Berørt	1228 - 62/239	0
Berørt	1228 - 62/240	0
Berørt	1228 - 62/245	0
Berørt	1228 - 62/261	0
Berørt	1228 - 64/294	0
Berørt	1228 - 64/312	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	11.12.2008			1228fib	02.01.2009
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - Mnr mangler	0
Berørt	1228 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1228 - 59/10	0
Berørt	1228 - 59/13	0
Berørt	1228 - 59/25	0
Berørt	1228 - 59/82	0
Berørt	1228 - 59/83	0
Berørt	1228 - 59/84	0
Berørt	1228 - 59/85	0
Berørt	1228 - 59/88	0
Berørt	1228 - 59/91	0
Berørt	1228 - 59/92	0
Berørt	1228 - 59/100	0
Berørt	1228 - 60/10	0
Berørt	1228 - 60/11	0
Berørt	1228 - 60/12	0
Berørt	1228 - 61/38	0
Berørt	1228 - 61/55	0
Berørt	1228 - 61/123	0
Berørt	1228 - 61/140	0
Berørt	1228 - 61/272	0
Berørt	1228 - 61/330	0
Berørt	1228 - 62/55	0
Berørt	1228 - 62/87	0
Berørt	1228 - 62/100	0
Berørt	1228 - 62/138	0
Berørt	1228 - 62/139	0
Berørt	1228 - 62/208	0
Berørt	1228 - 62/215	0
Berørt	1228 - 53/14	0
Berørt	1228 - 53/15	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 53/530	0
Berørt	1228 - 59/1	0
Berørt	1228 - 59/2	0
Berørt	1228 - 59/3	0
Berørt	1228 - 59/5	0
Berørt	1228 - 59/7	0
Berørt	1228 - 59/8	0
Berørt	1228 - 59/9	0
Berørt	1228 - 59/21	0
Berørt	1228 - 59/22	0
Berørt	1228 - 59/29	0
Berørt	1228 - 59/30	0
Berørt	1228 - 59/33	0
Berørt	1228 - 59/35	0
Berørt	1228 - 59/36	0
Berørt	1228 - 59/41	0
Berørt	1228 - 59/43	0
Berørt	1228 - 59/44	0
Berørt	1228 - 59/45	0
Berørt	1228 - 59/46	0
Berørt	1228 - 59/47	0
Berørt	1228 - 59/50	0
Berørt	1228 - 59/53	0
Berørt	1228 - 59/54	0
Berørt	1228 - 59/55	0
Berørt	1228 - 59/56	0
Berørt	1228 - 59/57	0
Berørt	1228 - 59/64	0
Berørt	1228 - 59/66	0
Berørt	1228 - 59/71	0
Berørt	1228 - 59/72	0
Berørt	1228 - 59/75	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 59/81	0
Berørt	1228 - 59/87	0
Berørt	1228 - 59/89	0
Berørt	1228 - 59/90	0
Berørt	1228 - 59/93	0
Berørt	1228 - 59/94	0
Berørt	1228 - 59/108	0
Berørt	1228 - 59/110	0
Berørt	1228 - 59/112	0
Berørt	1228 - 59/113	0
Berørt	1228 - 59/115	0
Berørt	1228 - 60/2	0
Berørt	1228 - 60/4	0
Berørt	1228 - 60/5	0
Berørt	1228 - 60/7	0
Berørt	1228 - 60/9	0
Berørt	1228 - 60/14	0
Berørt	1228 - 60/15	0
Berørt	1228 - 60/17	0
Berørt	1228 - 60/39	0
Berørt	1228 - 60/40	0
Berørt	1228 - 60/43	0
Berørt	1228 - 60/48	0
Berørt	1228 - 60/49	0
Berørt	1228 - 60/53	0
Berørt	1228 - 60/55	0
Berørt	1228 - 60/61	0
Berørt	1228 - 60/69	0
Berørt	1228 - 60/72	0
Berørt	1228 - 60/73	0
Berørt	1228 - 60/74	0
Berørt	1228 - 60/75	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/77	0
Berørt	1228 - 60/80	0
Berørt	1228 - 60/81	0
Berørt	1228 - 60/90	0
Berørt	1228 - 60/101	0
Berørt	1228 - 60/102	0
Berørt	1228 - 60/103	0
Berørt	1228 - 60/104	0
Berørt	1228 - 60/105	0
Berørt	1228 - 60/112	0
Berørt	1228 - 60/115	0
Berørt	1228 - 60/116	0
Berørt	1228 - 60/117	0
Berørt	1228 - 60/119	0
Berørt	1228 - 60/120	0
Berørt	1228 - 60/129	0
Berørt	1228 - 60/131	0
Berørt	1228 - 60/134	0
Berørt	1228 - 60/135	0
Berørt	1228 - 60/137	0
Berørt	1228 - 60/138	0
Berørt	1228 - 60/139	0
Berørt	1228 - 60/140	0
Berørt	1228 - 60/166	0
Berørt	1228 - 60/167	0
Berørt	1228 - 60/168	0
Berørt	1228 - 60/169	0
Berørt	1228 - 60/170	0
Berørt	1228 - 60/173	0
Berørt	1228 - 60/177	0
Berørt	1228 - 60/181	0
Berørt	1228 - 60/184	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 60/186	0
Berørt	1228 - 60/189	0
Berørt	1228 - 60/240	0
Berørt	1228 - 60/257	0
Berørt	1228 - 60/258	0
Berørt	1228 - 60/276	0
Berørt	1228 - 60/289	0
Berørt	1228 - 60/312	0
Berørt	1228 - 60/324	0
Berørt	1228 - 60/326	0
Berørt	1228 - 61/1	0
Berørt	1228 - 61/2	0
Berørt	1228 - 61/4	0
Berørt	1228 - 61/5	0
Berørt	1228 - 61/6	0
Berørt	1228 - 61/7	0
Berørt	1228 - 61/8	0
Berørt	1228 - 61/9	0
Berørt	1228 - 61/10	0
Berørt	1228 - 61/13	0
Berørt	1228 - 61/14	0
Berørt	1228 - 61/15	0
Berørt	1228 - 61/16	0
Berørt	1228 - 61/21	0
Berørt	1228 - 61/22	0
Berørt	1228 - 61/23	0
Berørt	1228 - 61/26	0
Berørt	1228 - 61/28	0
Berørt	1228 - 61/30	0
Berørt	1228 - 61/31	0
Berørt	1228 - 61/32	0
Berørt	1228 - 61/34	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/36	0
Berørt	1228 - 61/37	0
Berørt	1228 - 61/40	0
Berørt	1228 - 61/41	0
Berørt	1228 - 61/42	0
Berørt	1228 - 61/43	0
Berørt	1228 - 61/44	0
Berørt	1228 - 61/45	0
Berørt	1228 - 61/46	0
Berørt	1228 - 61/49	0
Berørt	1228 - 61/54	0
Berørt	1228 - 61/56	0
Berørt	1228 - 61/57	0
Berørt	1228 - 61/58	0
Berørt	1228 - 61/65	0
Berørt	1228 - 61/66	0
Berørt	1228 - 61/67	0
Berørt	1228 - 61/70	0
Berørt	1228 - 61/71	0
Berørt	1228 - 61/72	0
Berørt	1228 - 61/74	0
Berørt	1228 - 61/75	0
Berørt	1228 - 61/77	0
Berørt	1228 - 61/78	0
Berørt	1228 - 61/79	0
Berørt	1228 - 61/81	0
Berørt	1228 - 61/82	0
Berørt	1228 - 61/84	0
Berørt	1228 - 61/85	0
Berørt	1228 - 61/86	0
Berørt	1228 - 61/87	0
Berørt	1228 - 61/88	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/89	0
Berørt	1228 - 61/91	0
Berørt	1228 - 61/98	0
Berørt	1228 - 61/99	0
Berørt	1228 - 61/100	0
Berørt	1228 - 61/106	0
Berørt	1228 - 61/107	0
Berørt	1228 - 61/108	0
Berørt	1228 - 61/109	0
Berørt	1228 - 61/110	0
Berørt	1228 - 61/112	0
Berørt	1228 - 61/114	0
Berørt	1228 - 61/115	0
Berørt	1228 - 61/118	0
Berørt	1228 - 61/119	0
Berørt	1228 - 61/120	0
Berørt	1228 - 61/122	0
Berørt	1228 - 61/124	0
Berørt	1228 - 61/125	0
Berørt	1228 - 61/126	0
Berørt	1228 - 61/128	0
Berørt	1228 - 61/133	0
Berørt	1228 - 61/136	0
Berørt	1228 - 61/139	0
Berørt	1228 - 61/142	0
Berørt	1228 - 61/149	0
Berørt	1228 - 61/151	0
Berørt	1228 - 61/154	0
Berørt	1228 - 61/155	0
Berørt	1228 - 61/162	0
Berørt	1228 - 61/163	0
Berørt	1228 - 61/165	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/167	0
Berørt	1228 - 61/168	0
Berørt	1228 - 61/169	0
Berørt	1228 - 61/170	0
Berørt	1228 - 61/174	0
Berørt	1228 - 61/176	0
Berørt	1228 - 61/177	0
Berørt	1228 - 61/179	0
Berørt	1228 - 61/181	0
Berørt	1228 - 61/182	0
Berørt	1228 - 61/183	0
Berørt	1228 - 61/184	0
Berørt	1228 - 61/185	0
Berørt	1228 - 61/189	0
Berørt	1228 - 61/199	0
Berørt	1228 - 61/202	0
Berørt	1228 - 61/206	0
Berørt	1228 - 61/207	0
Berørt	1228 - 61/208	0
Berørt	1228 - 61/209	0
Berørt	1228 - 61/210	0
Berørt	1228 - 61/211	0
Berørt	1228 - 61/212	0
Berørt	1228 - 61/213	0
Berørt	1228 - 61/214	0
Berørt	1228 - 61/215	0
Berørt	1228 - 61/216	0
Berørt	1228 - 61/217	0
Berørt	1228 - 61/218	0
Berørt	1228 - 61/220	0
Berørt	1228 - 61/223	0
Berørt	1228 - 61/224	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/234	0
Berørt	1228 - 61/235	0
Berørt	1228 - 61/236	0
Berørt	1228 - 61/237	0
Berørt	1228 - 61/238	0
Berørt	1228 - 61/239	0
Berørt	1228 - 61/240	0
Berørt	1228 - 61/242	0
Berørt	1228 - 61/244	0
Berørt	1228 - 61/245	0
Berørt	1228 - 61/246	0
Berørt	1228 - 61/247	0
Berørt	1228 - 61/251	0
Berørt	1228 - 61/252	0
Berørt	1228 - 61/253	0
Berørt	1228 - 61/254	0
Berørt	1228 - 61/255	0
Berørt	1228 - 61/256	0
Berørt	1228 - 61/257	0
Berørt	1228 - 61/258	0
Berørt	1228 - 61/260	0
Berørt	1228 - 61/261	0
Berørt	1228 - 61/262	0
Berørt	1228 - 61/264	0
Berørt	1228 - 61/271	0
Berørt	1228 - 61/273	0
Berørt	1228 - 61/276	0
Berørt	1228 - 61/277	0
Berørt	1228 - 61/279	0
Berørt	1228 - 61/282	0
Berørt	1228 - 61/294	0
Berørt	1228 - 61/301	0

Forretning	**Forretningsdokumentdato**		**Tinglysing**		**Matrikkelføring**
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**		**Endret dato**	**Signatur Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**				
	Annen referanse				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/303	0
Berørt	1228 - 61/313	0
Berørt	1228 - 61/315	0
Berørt	1228 - 61/316	0
Berørt	1228 - 61/319	0
Berørt	1228 - 61/320	0
Berørt	1228 - 61/321	0
Berørt	1228 - 61/324	0
Berørt	1228 - 61/325	0
Berørt	1228 - 61/326	0
Berørt	1228 - 61/328	0
Berørt	1228 - 61/329	0
Berørt	1228 - 61/331	0
Berørt	1228 - 61/332	0
Berørt	1228 - 61/334	0
Berørt	1228 - 61/335	0
Berørt	1228 - 61/336	0
Berørt	1228 - 61/337	0
Berørt	1228 - 61/363	0
Berørt	1228 - 61/366	0
Berørt	1228 - 61/368	0
Berørt	1228 - 61/369	0
Berørt	1228 - 61/370	0
Berørt	1228 - 61/373	0
Berørt	1228 - 61/375	0
Berørt	1228 - 61/380	0
Berørt	1228 - 61/381	0
Berørt	1228 - 61/386	0
Berørt	1228 - 61/387	0
Berørt	1228 - 61/406	0
Berørt	1228 - 61/409	0
Berørt	1228 - 61/412	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 61/414	0
Berørt	1228 - 61/415	0
Berørt	1228 - 61/417	0
Berørt	1228 - 61/419	0
Berørt	1228 - 61/429	0
Berørt	1228 - 61/431	0
Berørt	1228 - 61/433	0
Berørt	1228 - 62/1	0
Berørt	1228 - 62/2	0
Berørt	1228 - 62/3	0
Berørt	1228 - 62/4	0
Berørt	1228 - 62/5	0
Berørt	1228 - 62/7	0
Berørt	1228 - 62/8	0
Berørt	1228 - 62/9	0
Berørt	1228 - 62/11	0
Berørt	1228 - 62/16	0
Berørt	1228 - 62/17	0
Berørt	1228 - 62/20	0
Berørt	1228 - 62/24	0
Berørt	1228 - 62/26	0
Berørt	1228 - 62/27	0
Berørt	1228 - 62/30	0
Berørt	1228 - 62/31	0
Berørt	1228 - 62/32	0
Berørt	1228 - 62/33	0
Berørt	1228 - 62/34	0
Berørt	1228 - 62/35	0
Berørt	1228 - 62/36	0
Berørt	1228 - 62/39	0
Berørt	1228 - 62/45	0
Berørt	1228 - 62/48	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/51	0
Berørt	1228 - 62/57	0
Berørt	1228 - 62/58	0
Berørt	1228 - 62/59	0
Berørt	1228 - 62/61	0
Berørt	1228 - 62/63	0
Berørt	1228 - 62/64	0
Berørt	1228 - 62/65	0
Berørt	1228 - 62/66	0
Berørt	1228 - 62/69	0
Berørt	1228 - 62/70	0
Berørt	1228 - 62/73	0
Berørt	1228 - 62/74	0
Berørt	1228 - 62/76	0
Berørt	1228 - 62/78	0
Berørt	1228 - 62/81	0
Berørt	1228 - 62/83	0
Berørt	1228 - 62/85	0
Berørt	1228 - 62/86	0
Berørt	1228 - 62/95	0
Berørt	1228 - 62/97	0
Berørt	1228 - 62/98	0
Berørt	1228 - 62/102	0
Berørt	1228 - 62/106	0
Berørt	1228 - 62/115	0
Berørt	1228 - 62/122	0
Berørt	1228 - 62/127	0
Berørt	1228 - 62/128	0
Berørt	1228 - 62/129	0
Berørt	1228 - 62/133	0
Berørt	1228 - 62/134	0
Berørt	1228 - 62/135	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/137	0
Berørt	1228 - 62/140	0
Berørt	1228 - 62/141	0
Berørt	1228 - 62/145	0
Berørt	1228 - 62/150	0
Berørt	1228 - 62/151	0
Berørt	1228 - 62/152	0
Berørt	1228 - 62/153	0
Berørt	1228 - 62/157	0
Berørt	1228 - 62/162	0
Berørt	1228 - 62/163	0
Berørt	1228 - 62/169	0
Berørt	1228 - 62/176	0
Berørt	1228 - 62/177	0
Berørt	1228 - 62/178	0
Berørt	1228 - 62/179	0
Berørt	1228 - 62/180	0
Berørt	1228 - 62/184	0
Berørt	1228 - 62/186	0
Berørt	1228 - 62/187	0
Berørt	1228 - 62/196	0
Berørt	1228 - 62/198	0
Berørt	1228 - 62/199	0
Berørt	1228 - 62/200	0
Berørt	1228 - 62/201	0
Berørt	1228 - 62/202	0
Berørt	1228 - 62/203	0
Berørt	1228 - 62/213	0
Berørt	1228 - 62/214	0
Berørt	1228 - 62/230	0
Berørt	1228 - 62/231	0
Berørt	1228 - 62/234	0

Forretning	**Forretningsdokumentdato**		**Tinglysing**	**Matrikkelføring**
Forretningstype	**Kommunal saksreferanse**	**Status**	**Endret dato**	**Signatur Dato**
Årsak til feilretting	**Nettadresse (URL)**			
	Annen referanse			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1228 - 62/237	0
Berørt	1228 - 62/238	0
Berørt	1228 - 62/239	0
Berørt	1228 - 62/240	0
Berørt	1228 - 62/245	0
Berørt	1228 - 62/261	0
Berørt	1228 - 62/262	0
Berørt	1228 - 64/294	0
Berørt	1228 - 64/312	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
								Nei
Vegadresse	Eitrheimsvegen	2000	70		Grunnkrets	0312	Kalvanes	
					Stemmekrets:	2	Odda	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	07080401	Odda	
			6662065	363047	Postnr.område:	5750	ODDA	
					Tettsted:	5092	Odda	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	174 610 568	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	263	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6662067 Øst: 363051	Bruksareal totalt:	263	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	27	0	27	0	0	0
H02	1	67	0	67	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0
U01	0	57	0	57	0	0	0
K01	0	45	0	45	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2000 Eitrheimsvegen 70	H0101	Bolig	0	0		0	0	61/179
2000 Eitrheimsvegen 70	H0201	Bolig	0	0		0	0	61/179

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1228-0312-062	BOLIGHUS EITRHEIMSV. 70

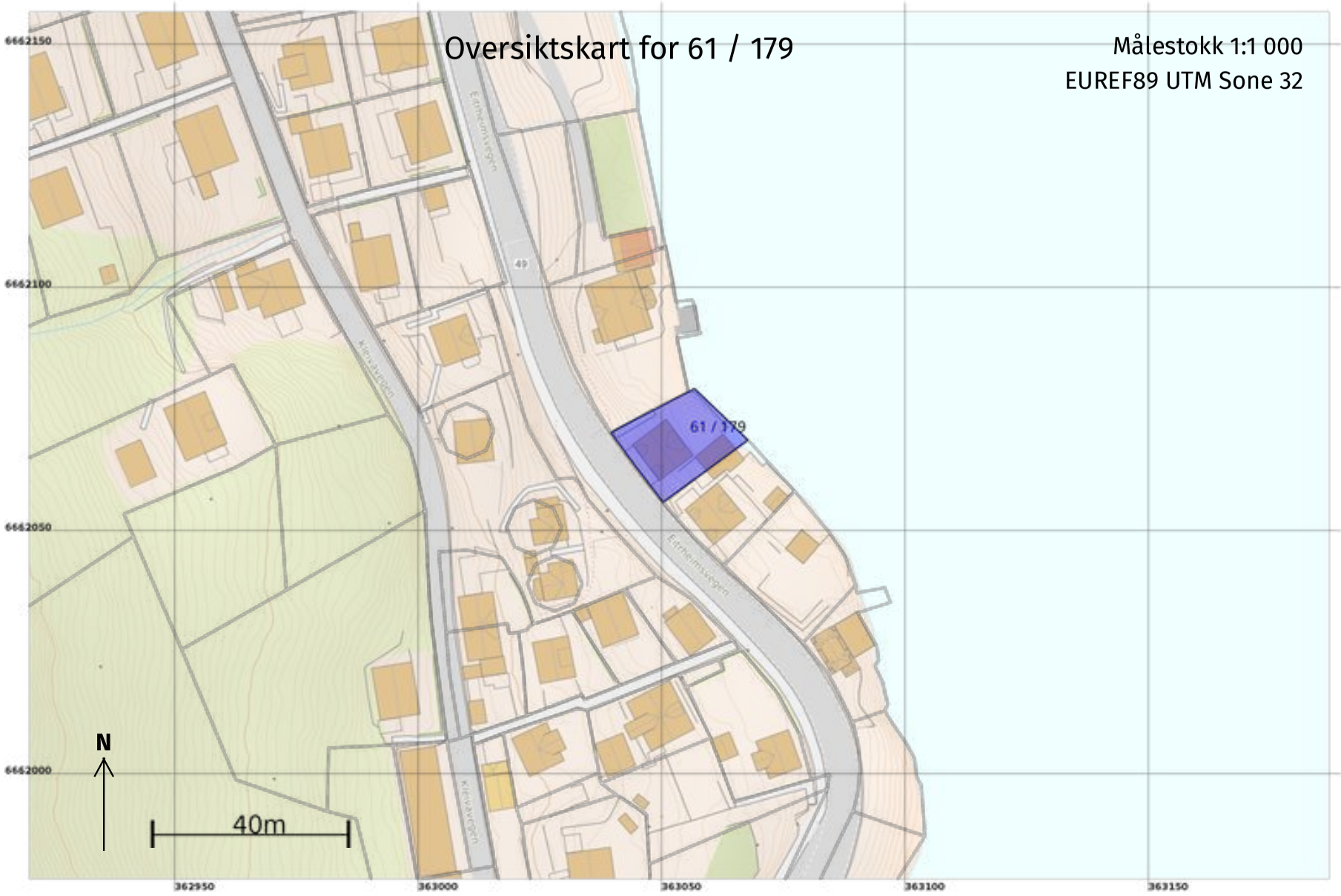
Bygningsnr:	174 610 576		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6662068	Øst: 363061	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Naust båthus sjøbu		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:			Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

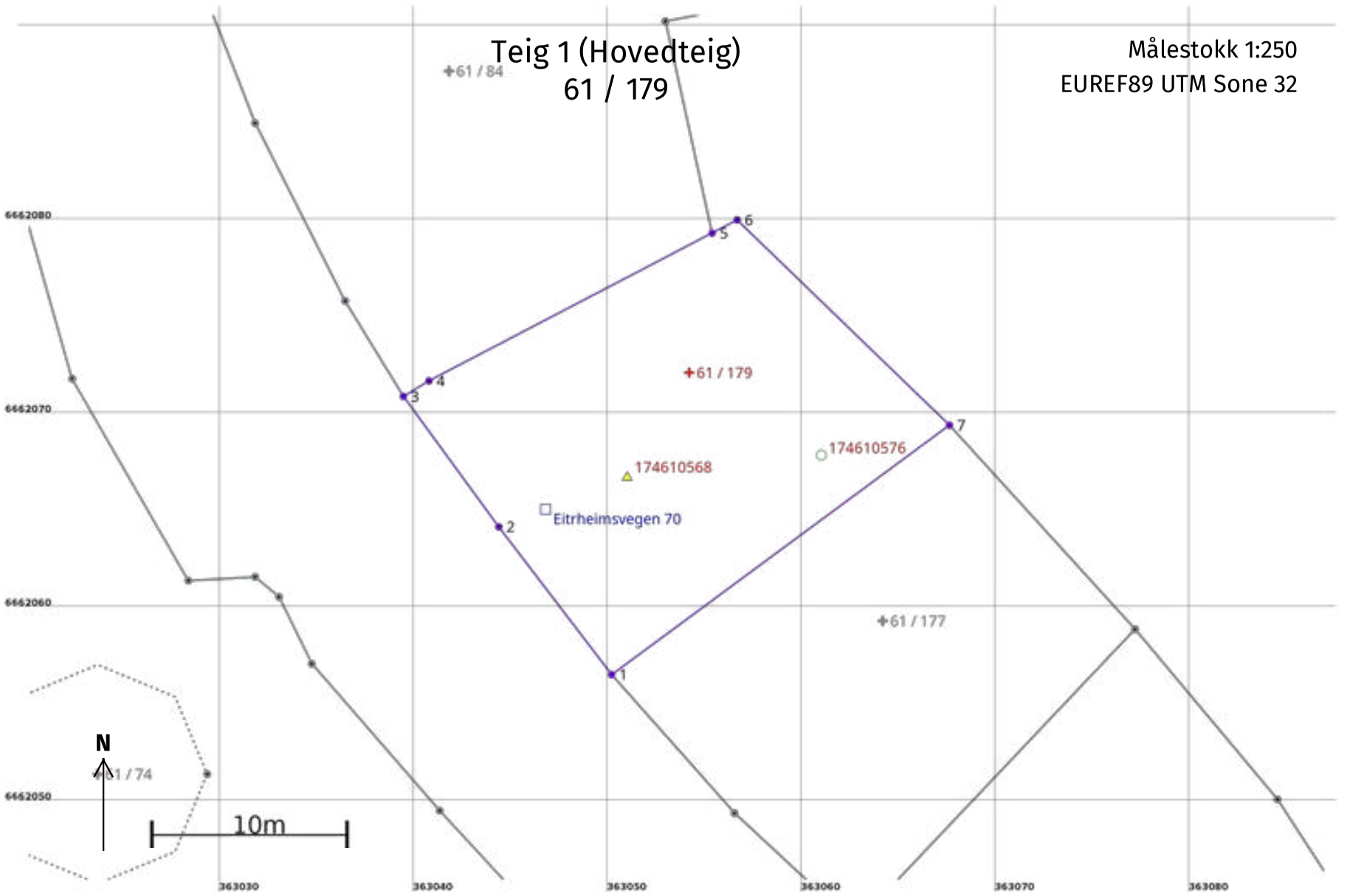
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/179

Oversiktskart for 61 / 179

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
61 / 179
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
61 / 84
61 / 179
61 / 177
61 / 74
174610568
174610576
Eitrheimsvegen 70
1
2
3
4
5
6
7
N
10m
6662080
6662070
6662060
6662050
363030
363040
363050
363060
363070
363080

Areal og koordinater

Areal: 336,4 Arealmerknad:

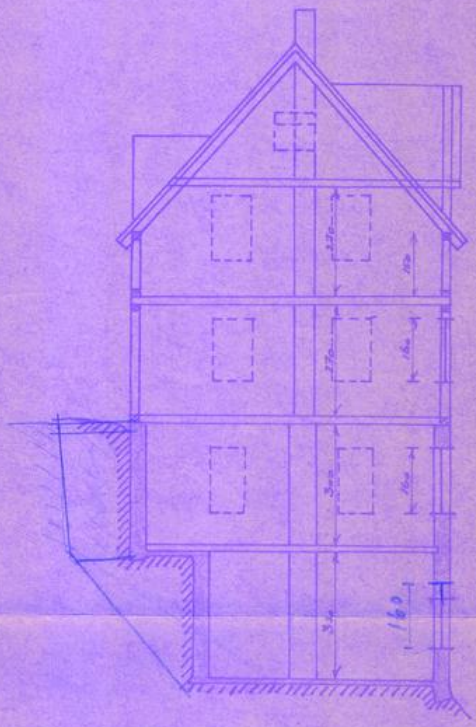
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6662072 **Øst:** 363054

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6662056,68	363050,20	9,58	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
2	6662064,30	363044,39	8,34	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6662071,03	363039,47	1,54	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
4	6662071,83	363040,79	16,46	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
5	6662079,45	363055,38	1,46	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
6	6662080,13	363056,67	15,23	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
7	6662069,54	363067,61	21,64	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	



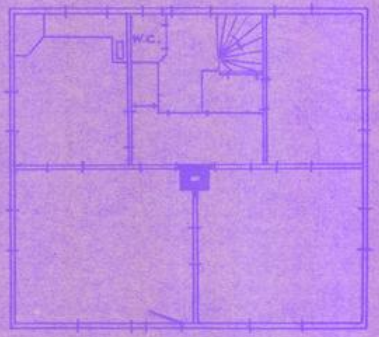




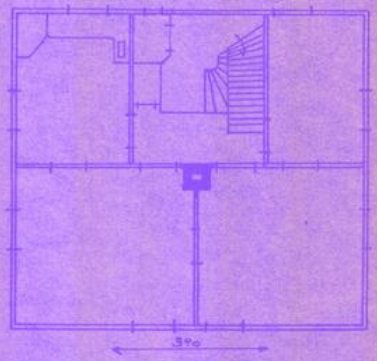
~ HUS FOR A. FYLLINGSLID, ODDA ~

MÅL 1:100

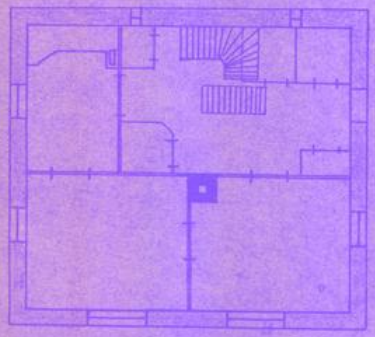
Tracet efter O. Dales forandrede tegning.
Odda, 30/1-30. A. Rekve.



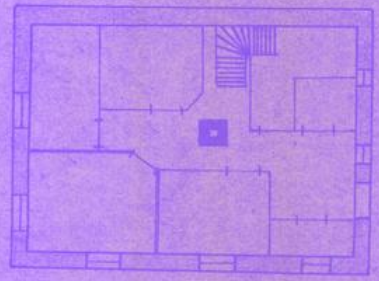
1ste ETAGE



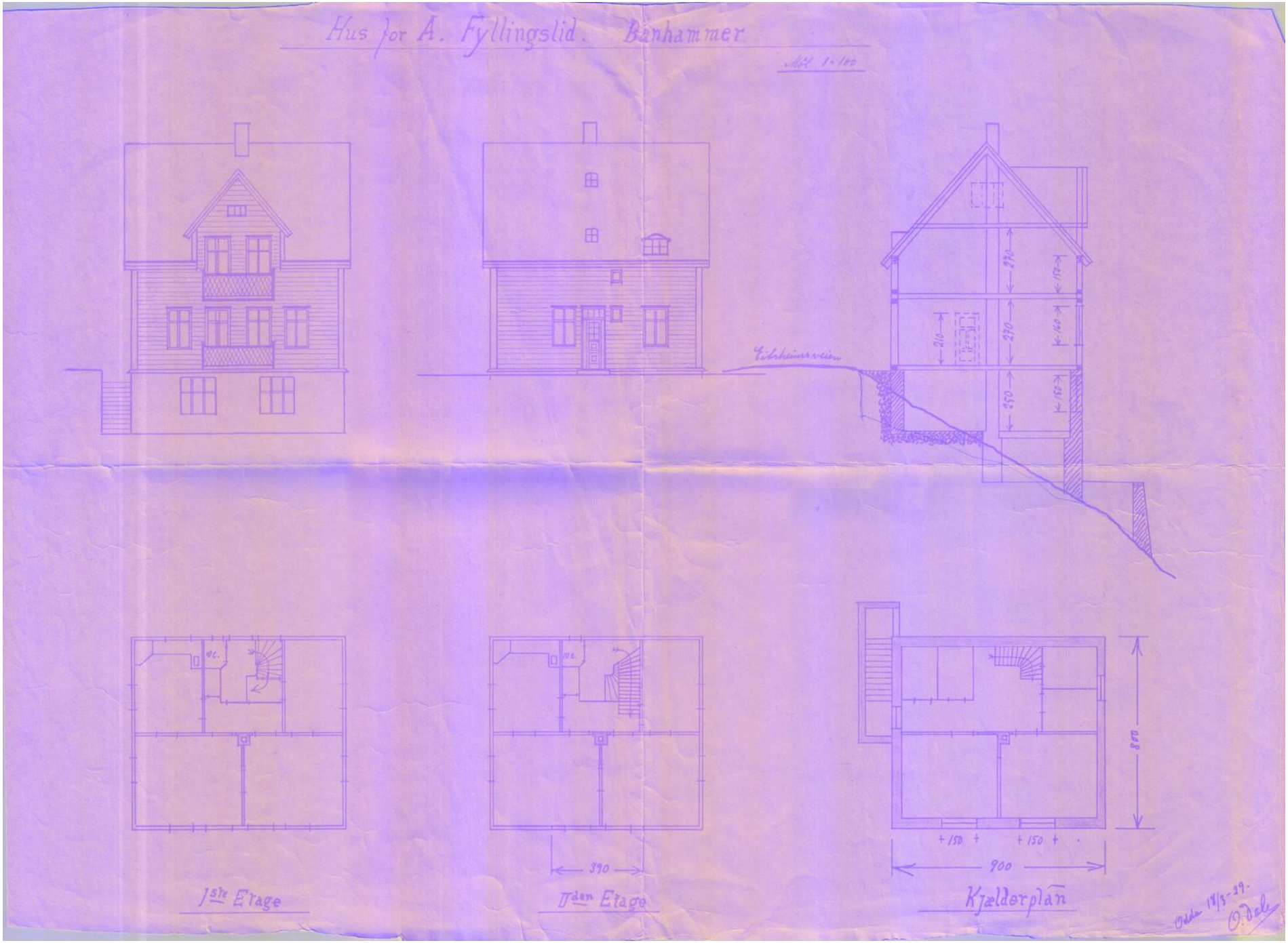
2den ETAGE



ØVRE KJELLER



NEDRE KJELLER


Hus for A. Fyllingslid. Bønhammer
Mål 1:100
Eikheimsveien
210
270
140
150
270
270
150
1ste Etage
2den Etage
Kjælderplan
390
900
150
150
885


~ HUS FOR A. FYLLINGSLID, ODDA ~
MÅL - 1:100
Tracet efter O. Dales forandrede legning.
Odda 30/1-30
1ste ETAGE
2DEN ETAGE
ØVRE KJELLER
NEDRE KJELLER

Ullensvang kommune
Adresse Opheimsgata 31, 5750
Telefon

Utskriftsdato: 29.07.2026

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt Kjelde: Ullensvang kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4618 **Gardsnr.:** 61 **Bruksnr.:** 179
Adresse: Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA
Referanse: 37-0110/26

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift

Kommentar
Vann, avløp, renovasjon og feiing. Årsbeløp inkl mva kr. 30 000,- Det er produsert faktura med forfall 20.08.2026 a kr. 1673,13

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Ullensvang kommune
Adresse Opheimsgata 31, 5750
Telefon

Utskriftsdato: 29.07.2026

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup Kjelde: Ullensvang kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4618 **Gardsnr.:** 61 **Bruksnr.:** 179
Adresse: Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA
Referanse: 37-0110/26

Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

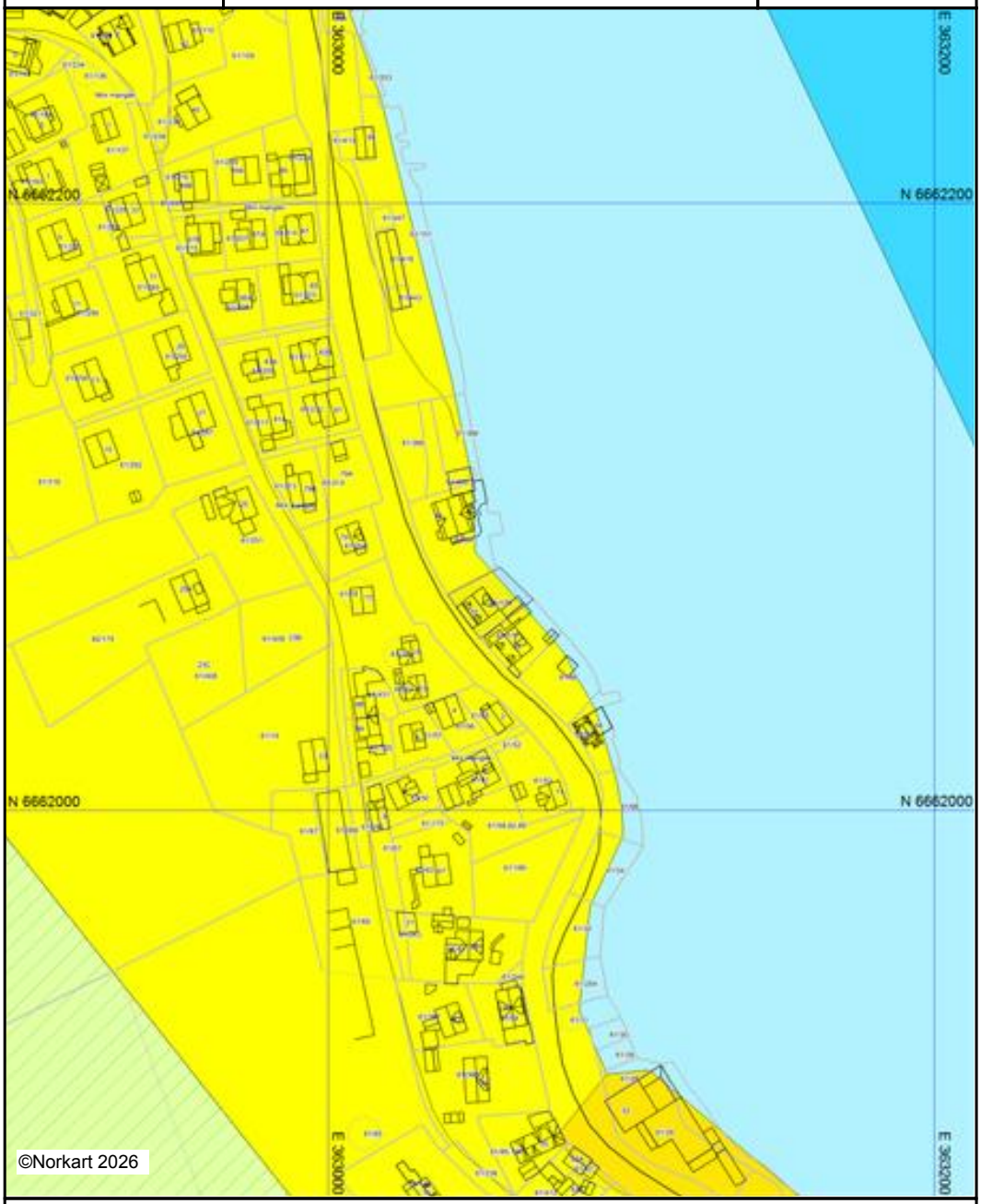
Ullensvang kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 61/179
Adresse: Eitrheimsvegen 70
Utskriftsdato: 24.07.2026
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



Ullensvang kommune

Adresse: Opheimsgt. 31, 5750 ODDA

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4618	**Gårdsnr.**	61	**Bruksnr.**	179	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eitrheimsvegen 70, 5750 ODDA								

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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12282007001
Navn	Kommuneplanens arealdel for Odda kommune
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4618/dokumenter/1056/F%c3%b8resegner%20Kommuneplan%20arealdel%20Odda.pdf
Delarealer	**Delareal** 53 m^2 **Arealbruk** Vannareal for alment friluftsliv,Nåværende
	Delareal 284 m^2 **Arealbruk** Boligområde,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020011

Navn	Kommuneplanen sin arealdel
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12281976002
Navn	KLEIVAVIK - STRANDA
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.03.1976
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4618/dokumenter/921/1976002%20KLEIVAVIKA%20%e2%80%93%20STRANDA%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 22 m^2 **Formål** Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Delareal 314 m^2 **Formål** Boliger

Odda kommune - Kommuneplan 2007-2019 - Arealdelen

UTFYLLANDE FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Kommuneplanen sin arealdel er eit oversiktskart i målestokk 1:75.000 og 3 detaljkart i målestokk 1:25.000. På plankarta er arealbruken fastlagt ved seks arealbruksformål.

Plankartet syner noverande og framtidig bruk av areala i heile kommunen. Opplistinga av arealbrukskategoriane er uttømande opprekna i Plan- og bygningslova § 20-4 første ledd:

1. Byggjeområde
2. Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-områder)
3. Område for råstoffutvinning
4. Andre område som er bandlagde eller skal bandleggjast for nærare gjevne formål i medhald av Plan- og bygningslova eller andre lover og område for Forsvaret
5. Område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområde kvar for seg eller i kombinasjon med ein eller fleire av dei nemnde brukskategoriane
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Til plankartet kan det gjevast utfyllande føresegner. På same måte som ved opplistinga av arealbrukskategoriane er det gjeve ei uttømande opplisting i § 20-4 andre ledd om kva det kan gjevast føresegner om.

Plankartet og dei tilhøyrande føresegnene har direkte rettsverknad. I teksten nedafor har dei juridisk bindande føresegnene grå bakgrunn. Annen tekst er utfyllande retningslinjer og føringar, og kan difor ikkje nyttast som heimelsgrunnlag for vedtak i medhald av planen.

Arealdelen skal reviderast/vurderast minst ein gong kvart 4.år.

1 Byggjeområde
Føresegner:

§ 1 Byggjeområde
Tiltaka i Plan- og bygningslova §§ 84 og 93 samt frådeling til slike føremål kan ikkje setjast i verk før områda som er sette av til utbyggingsformål går inn i ein regulerings- eller bebyggelsesplan.

Eksisterande byggjeområder vert tillete fortetta gjennom utarbeiding av ny reguleringsplan.

Det skal dokumenterast at nye tiltak ikkje skiplar verneverdige kulturminne og kulturmiljø. Dersom kulturminne vert råka skal saka leggjast fram for kulturvernmyndet.

Det skal utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse for alle nye regulerings- og bebyggelsesplanar, samt ved alle større utbyggingsprosjekt.

Retningslinjer:
Tidlegare vedtekne kommunedel- regulering- og bebyggelsesplanar skal fortsatt gjelde.
Vidare utbygging i Odda kommune skal konsentrerast om tettstadane Odda, Røldal, Skare og Tyssedal.
For Odda sentrum skal det utarbeidast ein sentrumsplan som bygger vidare på utarbeidd stadanalyse.
For Røldal skal det utarbeidast ein sentrumsplan med tilhøyrande stadanalyse med tanke på vidare utvikling av Røldalsbygda.

<u>Områder for fritidsbustader i gjeldande arealdel av kommuneplanen som ikkje har godkjent reguleringsplan:</u>
FB11-FB18
Før vidare utbygging av desse områda vert det kravd utarbeidd reguleringsplan.
For område FB15 Reinsnos skal dyrkamark, innmarksbeite og viktige områder for utmarksbeite regulerast til landbruksområder.
For område FB 18 Bråstøl skal områder vist som landbruksarealer i forslag til reguleringsplan regulerast til landbruk.

Nye områder for fritidsbustader:
FB104 og FB105 ved Holstøl
Før utbygging av desse områda vert det kravd utarbeidd reguleringsplan. Området skal vurderast med omsyn på støy frå Ev.134 og skytebane.

FB106 Espeland/Lone
Det kan etablerast inntil 3 fritidsbustader i dette området. Før utbygging skal det utarbeidast reguleringsplan.

FB1 Vikås
Før vidare utbygging av området skal det utarbeidast reguleringsplan som ivaretek omsyn til terrengtilpassing og tilpassing til eksisterande fritidshus. Føresegnene må avgrensa storleik og høgde på nye fritidshus. Det skal planleggjast fellesparkering ved eksisterande veg. Det kan planleggjast for inntil 15 nye einingar.

FB2 Frøystøl-Vetlehovden del 2
Før utbygging av dette området vert det kravd utarbeidd reguleringsplan.
Ved regulering må det leggjast til grunn at infrastruktur vert framført frå nedsida av området. Det skal ikkje byggjast veg eller gjerast inngrep i form av byggjetiltak på platået. Byggjetiltak må ikkje bli synlege i siktlinja frå pilegrimsvegen.

Områder for bustader som ikkje har godkjent reguleringsplan:
B3
Før utbygging av dette området vert det kravd utarbeidd reguleringsplan

Områder for bustader som er regulert, men ikkje utbygd:
B1-2 og B4

Nye områder for næring/turistverksemd:
T101
Før utbygging av området vert det kravd utarbeidd regulerings-/utbyggingsplan. Ombygging av eksisterande løe til utleigeverksemd, samt ei mindre utbygging av utleigeeiningar kan tillatast. Utnyttingsgrad (TU) for område skal ikkje overstiga 0,2 og nye bygg skal tilpassast eksisterande byggeskikk, både med tanke på høgde og volum. Det skal ikkje byggjast på dyrka mark.

Andre byggeområder:
RH 1
Området er avsatt til bygging av ridehall med tilhøyrande fasilitetar. Før utbygging av området vert det kravd utarbeidd reguleringsplan.

Vern mot støy skal vera tilfredsstillande ivareteke for alle bustader, kontor, næringsbygg og andre bygg med arbeidsplassar i høve til departementet sin rettleiar for støy, T-1442, eller nyare utgåve av denne. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge sine oppvekstkår skal leggjast til grunn for all ny utbygging.
Ved fortetting i eksisterande byggjeområde skal nye bygg og tilbygg gjevast ei estetisk form og plassering som harmonerer med eksisterande bygg i området.
Prinsippa for universell utforming skal leggjast fullt ut til grunn for all kommunal byggjeverksemd. Vidare skal universell utforming vurderast i alle plansaker, uavhengig av plannivå.

2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)
Føresegner:

§ 2 Spreidd utbygging
I kvart av områda SB1-4 er det tillate å føra opp to inntil 2 bustader i planperioden, ingen plankrav.
- Det skal ikkje byggjast på dyrka mark
- Det skal ikkje byggjast slik at samanhengande jordbruksområde blir skipla.
- Det skal ikkje byggjast nærmare enn 100 meter frå driftsbygningar
- Tiltaket skal ikkje medføra auka trafikk gjennom gardstun
- Det skal ikkje byggjast eller frådelast nærmare vassdrag enn 50 meter.
- Det skal ikkje byggjast eller frådelast nærmare sjø enn 100 meter.
- Kvar einskild byggesak i desse områda skal sendast til kulturvernmyndet for avklaring i høve til kulturminnelova.
- Det skal ikkje byggjast nærmare enn 100 meter frå automatiske freda kulturminner utan godkjenning av kulturvernmyndet.
- Før utbygging skal det dokumenterast at grunnen er tilstrekkelig sikra mot evt. farer (jf. Pbl § 68).
- Det skal takast landskapsomsyn for å hindre fragmentering av landskap.
- Busetnaden skal ha form, struktur, tomtstorleik og plassering som harmonerar med det eksisterande landskapet.

Retningslinjer:
I LNF områder der landbruk er dominerande skal det leggjast vekt på områdas viktige landbruksinteresse slik at drifts- og miljømessige ulemper vert unngått og at ressursgrunnlaget og kulturlandskapet vert ivareteke. I kulturlandskapet skal det stimulerast til skjøtsel og omsyn til kulturminne og –miljø.
Kantvegetasjon langs vassdrag og i randsoner mot jordbruksområde skal takast vare på.

I LNF områder der friluftsliv er dominerande skal det leggjast vekt på områdas viktige friluftsinteresser slik at desse ikkje vert skadelidande . Arbeider og tiltak for tilrettelegging av friluftsinteresser kan tillatast dersom det kan dokumenterast at dette ikkje vil være i konflikt med områdets verdier.

I LNF - områda er det ikkje tillate å føra opp bustader, næringsbygg eller andre bygg, med mindre dei er knytte til stadbunden næring. Det same gjeld frådeling til slike formål.

Eksisterande bustad- og fritidseigedomar i LNF-områda vert godkjent som spreidd utbygging. Tilbygg til desse kan godkjennast etter føresegnene for spreidd utbygging.

Formål som ikkje inngår i LNF - kategorien er til dømes:
- Rideanlegg
- Golfbane
- Masseuttak som ikkje har samanheng med landbruk, naturvern- og friluftstiltak
- Vegar og parkeringsplassar der anna verksemd enn landbruk utgjer heile eller ein vesentleg del av formålet
- Fritidsbustad, kårhus og andre hus som ikkje er nødvendige for drifta av eit gardsbruk
- Våningshus og andre hus som blir nytta til fritidsformål, m.a. gjetarhytter og liknande som ikkje har direkte tilknyting til landbruksdrift
- Bygningar for fabrikkmessig landbruks- og pelsdyrproduksjon
- Kraftverk som ikkje i det vesentlege blir nytta som energikjelde i landbruket, inngår heller ikkje i formålet.

4 Bandlagde område
Det kan ikkje gjevast føresegner til bandlagde område.
Inn under arealbrukskategorien bandlagde område i lovas § 20-4, første ledd nr. 4, går område som er eller skal bandleggjast for nærare gitte formål.
Område som er verna etter andre lover enn Plan- og bygningslova, er i plankartet viste som bandlagde område.

5 Område for særskild bruk eller vern av vassdrag
Føresegner:

§ 3 Område langs vassdrag
Utbygging, masseuttak, eller større terrenginngrep i vassdragsbeltet i inntil 100 meter frå strandlinja målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand, kan ikkje finna stad før områda inngår i ein regulerings- eller bebyggelsesplan.

I regulerings- eller bebyggelsesplanar for områder langs vassdrag skal byggegrensa mot vassdraget væra min. 50 meter.

Retningslinjer:
Med vassdrag meinast her alle bekker, elver, innsjøar og andre vassamlingar som har stadig tilløp. Opo m/Låtefoss er verna mot kraftutbygging (verneplan I) og skal forvaltast etter rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.
VVV-raport 1999-1, Verdier i Opo m/Låtefoss, skal leggjast til grunn ved vurdering av tiltak langs Opovassdraget.

Opovassdraget er inndelt i 3 klasser som er vist i plankartet. Desse klassane er inndelt slik:

Klasse 1:	Vassdragsbelte i og ved byar og tettstadar, som har eller kan få mykje å seie for friluftslivet.
Klasse 2	Vassdragsbelte med moderate inngrep i sjølve vassstrengen, og der nærområda består av utmark, skog- og jordbruksområde med spreidd busetnad.
Klasse 3	Vassdragsbelte som er lite påverka av moderne menneskeleg aktivitet, og som derfor har stor opplevings- og vitskapleg verdi.

Føresegnene nedanfor gjeld for verna vassdrag i kommunen.

Føresegner:

§ 4 Område i og langs verna vassdrag

Klasse 1:	Det er ikkje lov å utføre inngrep som er til skade for pedagogiske verdiar, friluftslivverdiar medrekna fiske og framkomsttilhøve i og langs vasstrengen, eller opplevingsverdiar.
Klasse 2:	Det er ikkje lov å utføre inngrep som endrar tilhøve i kantvegetasjonen langs vasstrengen og i dei områda som blir oppfatta som ein del av vasstrengen. Det er heller ikkje lov å utføre inngrep som medfører endring i sjølve vasstrengen.
Klasse 3:	Det er ikkje lov å omdisponere areal i vassdragsbelte i nokon form. Det er ikkje lov å utføre inngrep i nokon form som reduserer verdien av vassdraget. Vasskvalitet og naturleg vassføring skal haldast opp så langt råd er,

6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet
Odda står føre fleire store samferdselsprosjekter i dei komande åra. Dette er:

- Ev.134 forbi Røldal
- Rv.13 Oddadalen
- Rv.13 og Rv.550, Omlegging av gjennomgangstrafikken gjennom Odda sentrum
- Haukelibana

For alle desse prosjekta vil det bli utarbeid eigne planprogram/konsekvensutgreiing som vil føre fram til kommunedelplanar/reguleringsplanar. På bakgrunn av dette har ein valt å ikkje kartfeste desse samferdselsprosjekta i arealdelen av kommuneplanen.

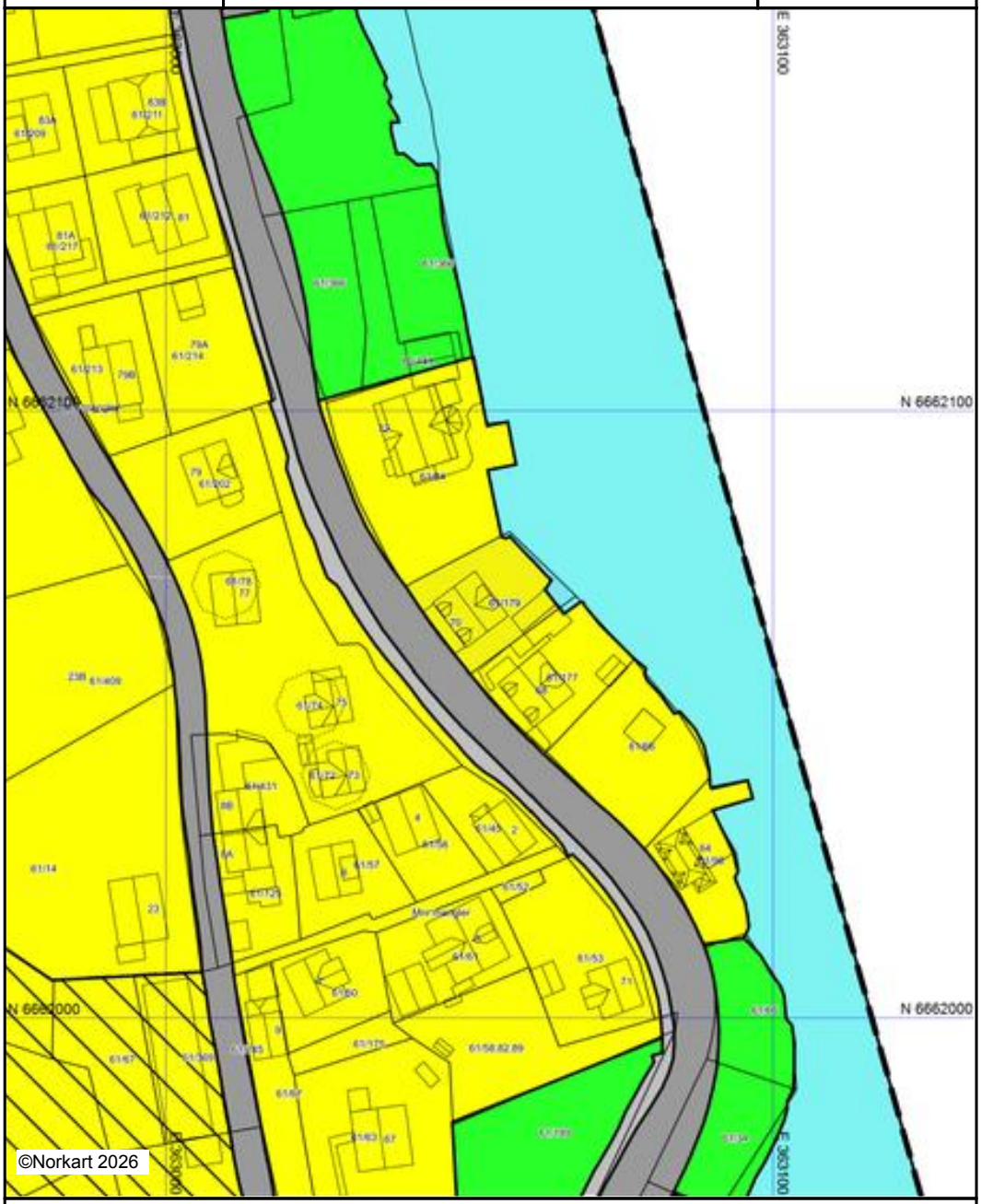
Ullensvang kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/179
Adresse: Eitrheimsvegen 70
Utskriftsdato: 24.07.2026
Målestokk: 1:1000

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



Kulturminnerapport

Eiendom	4618 61/179		
Utskriftsdato	24.07.2026	**Antall datasett**	4

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

2 Berørte datasett

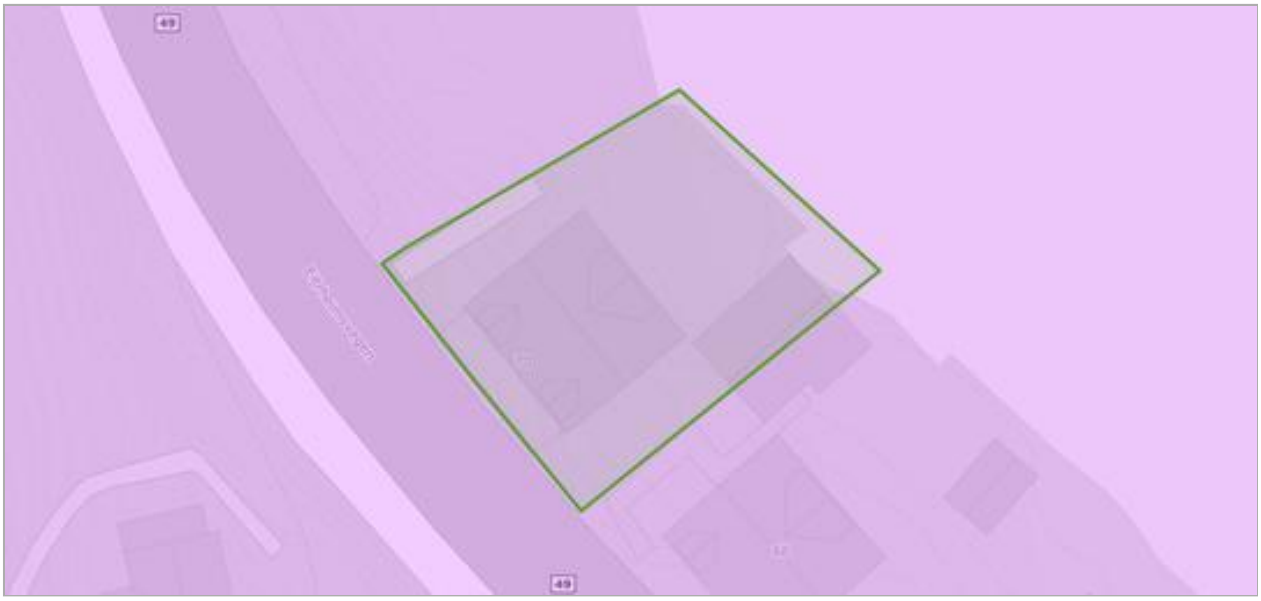
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

2 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	23.07.2026



Om datasettet

Tegnforklaring



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

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Indre Sørfjorden. Kraft- og industrilandskap	-	M-KULA

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	23.07.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
Ikke-meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1228-0312-062	BOLIGHUS EITRHEIMSV. 70	Annet SEFRAK-bygg

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KLEIVAVIKA – STRANDA, ODDA KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Ved fornyelse av bebyggelsen skal husene plasseres utenfor byggelinje langs veg.

§ 2.

Areal for boligbebyggelse.

a. Bygningsrådet kan bestemme at bolighus bare skal oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

b. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av 1 bil på egen tomt eller i fellesanlegg.

§ 3.

Industriområde.

a. Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til andre industriområder.

b. Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 2 etasjer eller 7,0 meter.

c. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring.

d. I industriområdet tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet og lignende dersom helserådet samtykker.

e. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² gulvflate for industri og pr. 200 m² for lager.

§ 4.

Friområder.

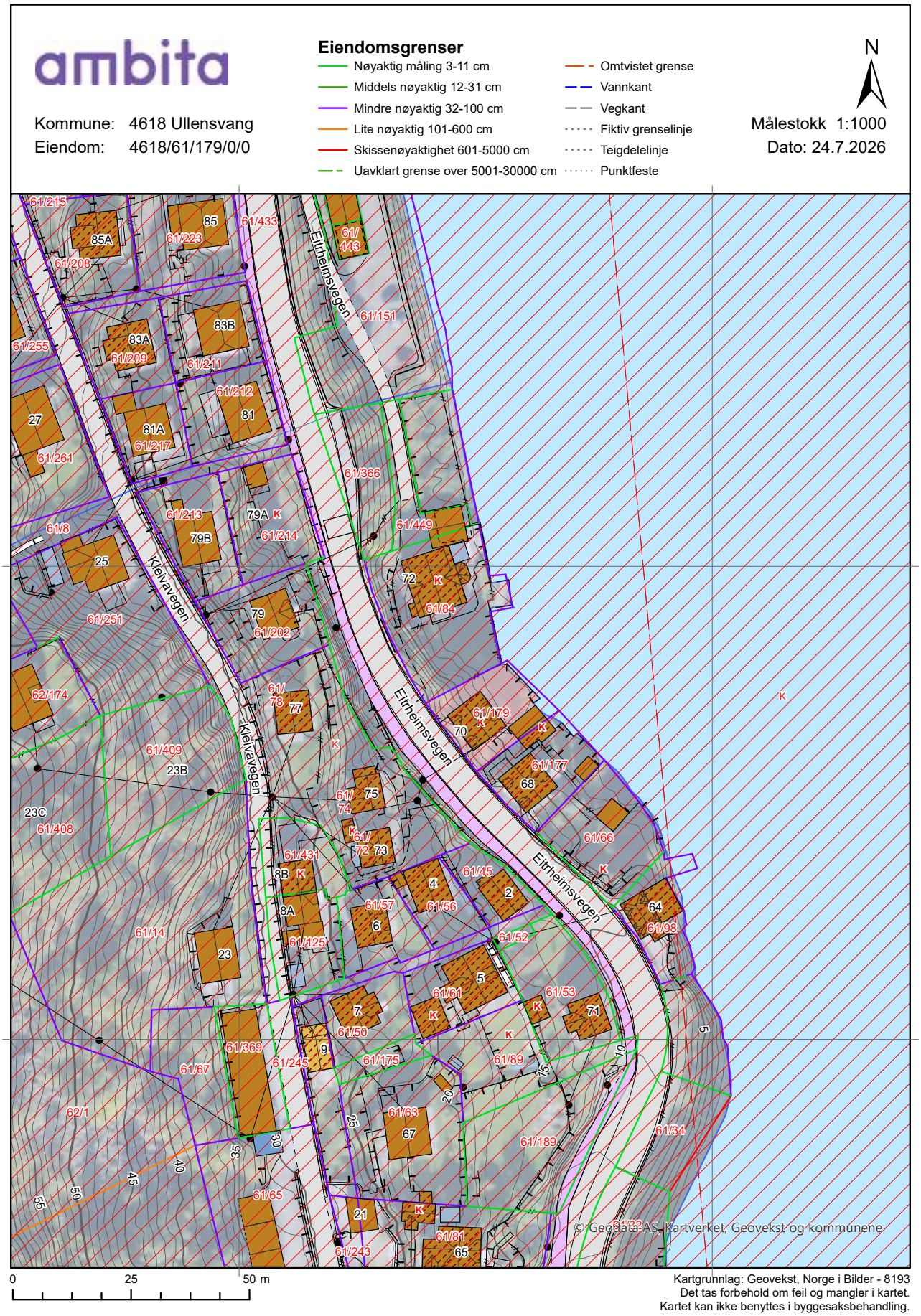
I friområdene kan bygningsrådet tillate oppføring av bygninger som har naturlig tilknyting til friområdene, f.eks. naust, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

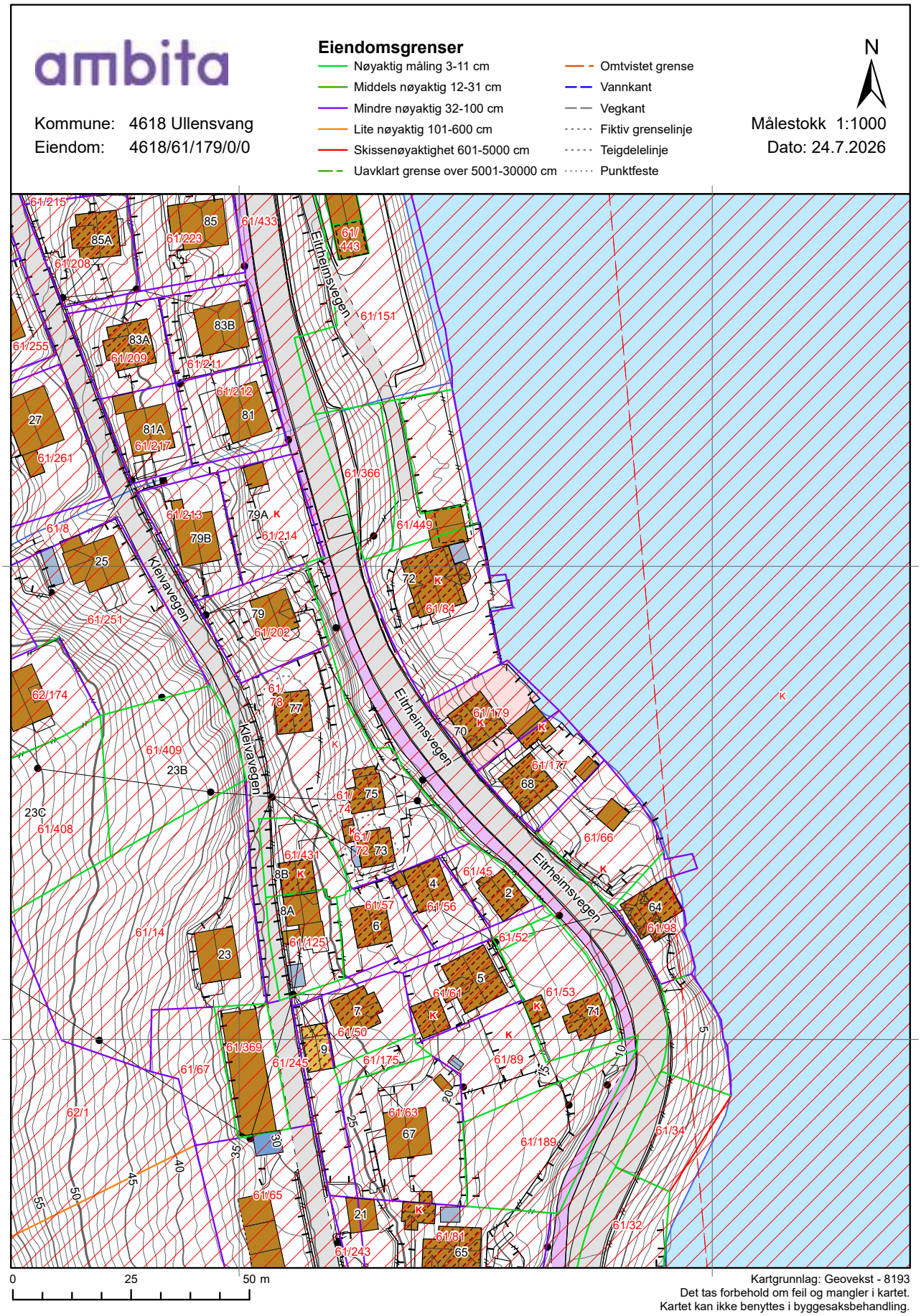
Fellesbestemmelser.

a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse m.h.t. takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

c. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.


ambita
Kommune: 4618 Ullensvang
Eiendom: 4618/61/179/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 24.7.2026
Eltheimsvegen
Kleivavegen
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
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: 4618/61/179/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 24.7.2026
Eltheimsvegen
Kleivavegen
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 61, Bruksnummer 179 i 4618 ULLENSVANG kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	24.07.2026 kl. 13.56
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	24.07.2026 kl. 13.56

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/940975-1/200 13.10.2015 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 175 000
Omsetningstype: Gave
BRÆNDE DAG OTTO
FØDT: 18.03.1989

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1950/1223-1/48 20.11.1950 **ERKLÆRING/AVTALE**
LIVSVARIG BRUKS- OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: FYLLINGSLIE ANDERS
TIL LEILIGHETEN I 2, ETG

1968/2260-1/48 12.12.1968 **ERKLÆRING/AVTALE**
BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: ANTONSEN ASLAUG OG AKSEL

1996/4100-1/48 30.10.1996 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver- Odda Energi AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1929/900060-1/48 11.05.1929 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4618 GNR: 61
BNR: 177

2020/901702-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1228 GNR: 61 BNR: 179

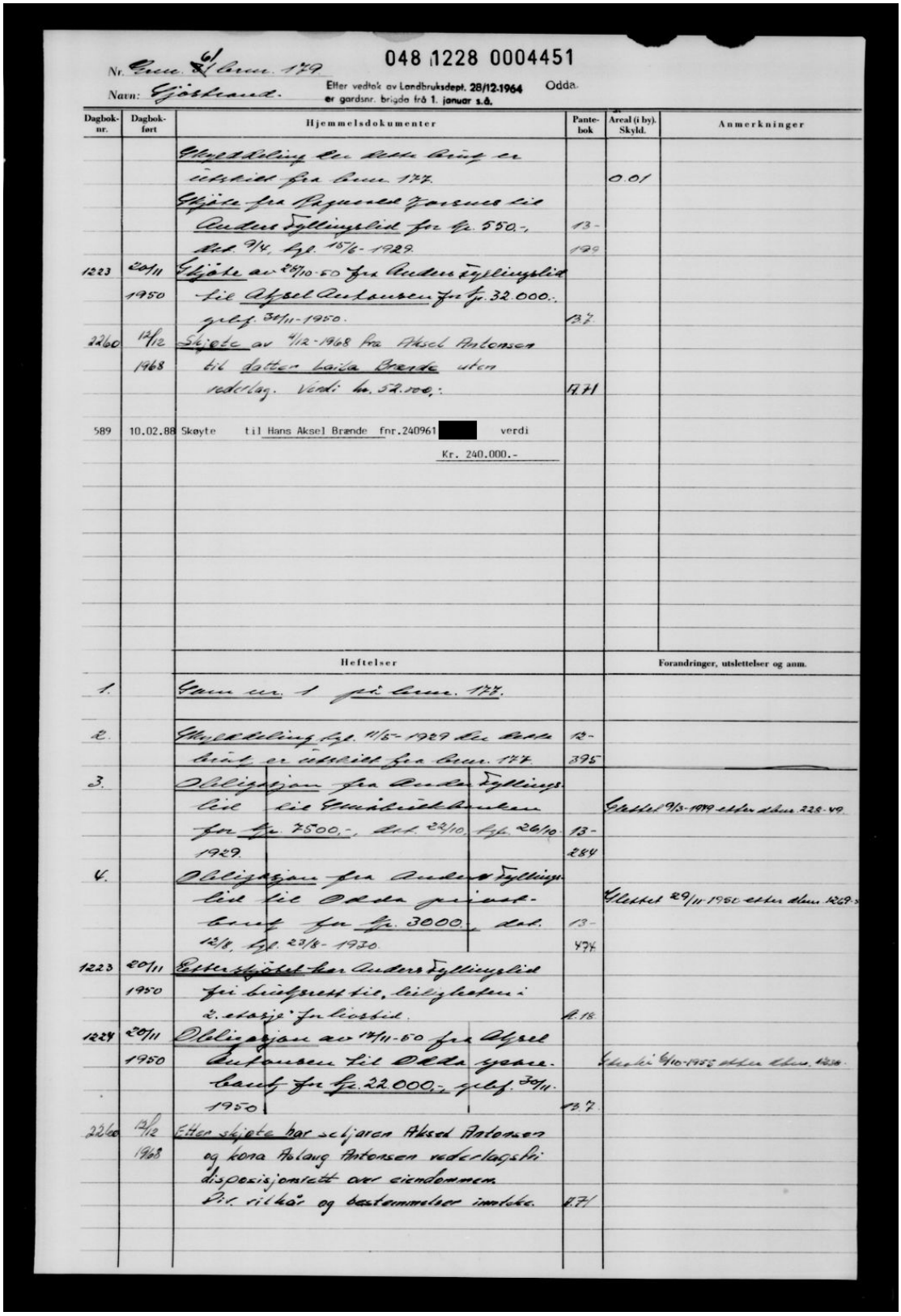
For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Ullensvang (4618), Gnr 61 / Bnr 179: Sjøstrand Eitrheimsvegen 70

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

Vestland fylke, Odda, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Vestland fylke, Odda, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4

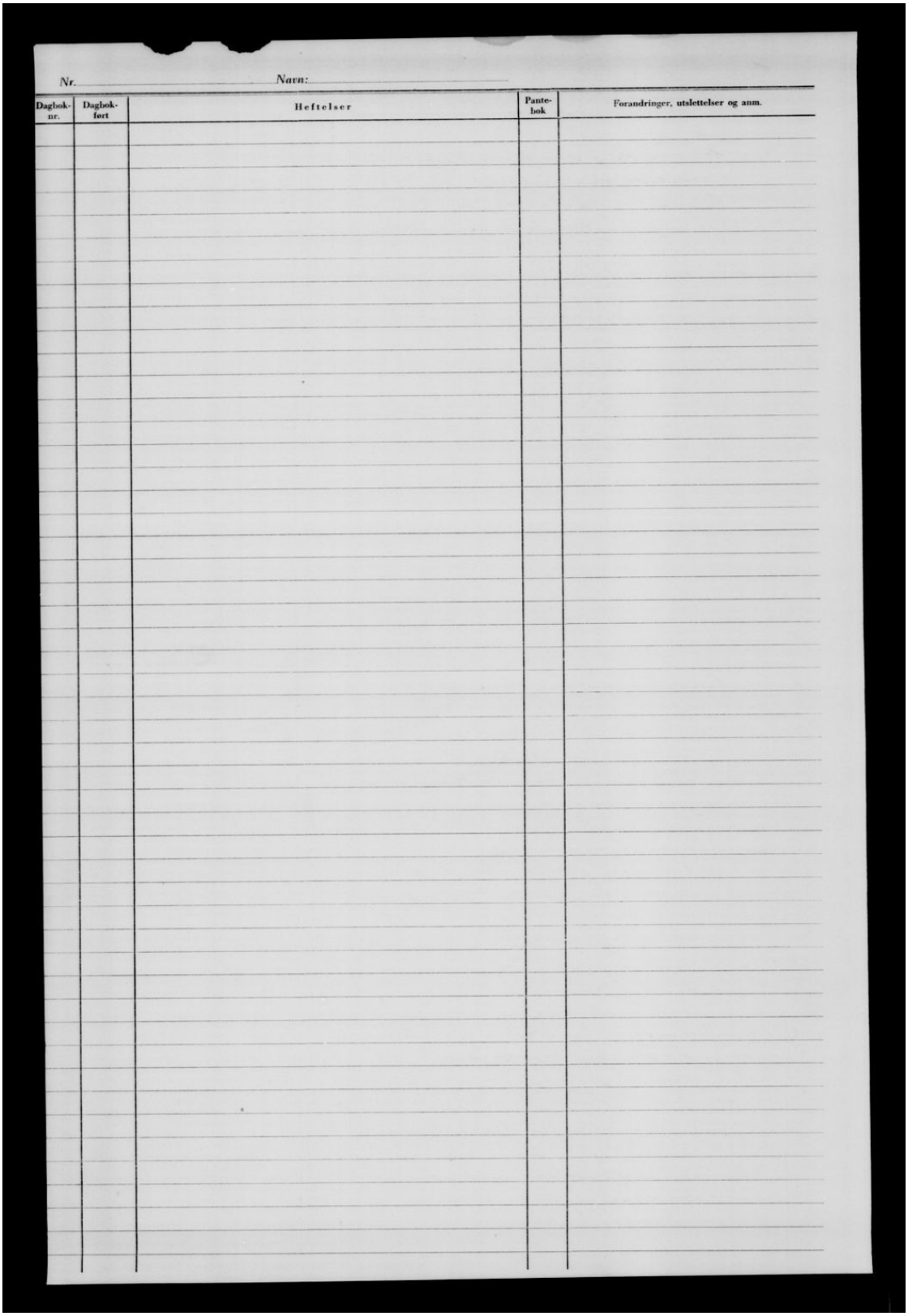


Nr. Gnr. 4/ Bnr. 179 048 1228 0004451

Navn: Gjøsteland. Etter vedtak av Landbruksdept. 28/12-1964 er gardsnr. brigda frå 1. januar s.å. Odda.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Anmerkninger
		Utskilling av ein tomt ca 1 mål frå Gnr. 179 Bnr. 4		0.01	
		Skjøte frå Ragnvald Torsnes til Anders Tyllingslid for kr. 550.-, dat. 9/4, lyst 15/6-1929.	13- 129		
1223	20/11 1950	Skjøte av 25/10-50 frå Anders Tyllingslid til Aksel Antonsen for kr. 32.000.-, gjeld 30/11-1950.	13 7		
2260	14/12 1968	Skjøte av 4/12-1968 frå Aksel Antonsen til dotter Laila Brende uten vederlag. Verdi kr. 52.000,-	17 71		
589	10.02.88	Skøyte til Hans Aksel Brænde fnr.240961 [redacted] verdi Kr. 240.000.-			

	Heftelser		Forandringer, utslettelser og anm.
1.	Gnr. nr. 1 frå Gnr. 177.		
2.	Utskilling lyst. 11/6-1929 frå Gnr. 179 Bnr. 4 er utskilt frå Gnr. 177.	13- 395	
3.	Obligasjon frå Anders Tyllingslid til Sparebanken for kr. 7500.-, dat. 22/10, lyst 26/10 1929.	13- 284	Slettet 9/3-1979 etter dnr. 228-79
4.	Obligasjon frå Anders Tyllingslid til Odda prestegjeld for kr. 3000, dat. 12/8, lyst 23/8-1930.	13- 474	Slettet 29/11 1950 etter dnr. 1269
1223	20/11 1950	Pantsetjinga har Anders Tyllingslid frå bruksrett til, tilbyrsken i 2. etasje frå liv sitt.	A. 18
1224	20/11 1950	Obligasjon av 17/11-50 frå Aksel Antonsen til Odda sparebank for kr. 22.000.-, gjeld 30/11 1950	13 7		Slettet 6/10-1955 etter dnr. 1338
2260	14/12 1968	Etter skjøte har selgaren Aksel Antonsen og kona Aslaug Antonsen vederlagsfri disposisjonsrett over eiendommen. Pr. vilkår og bestemmelser innlikk.	17 71		



Nr. Navn:

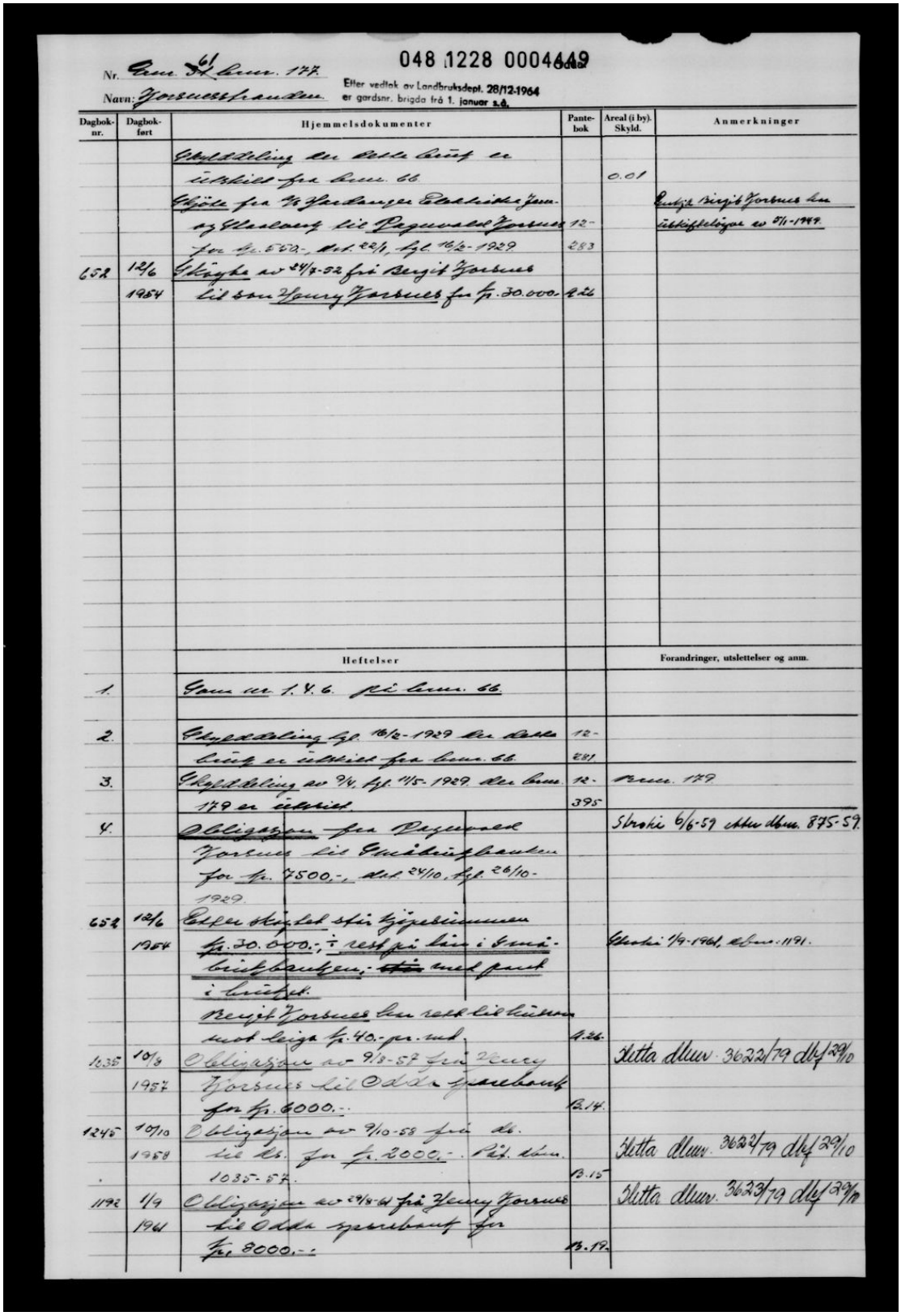
Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.

Ullensvang (4618), Gnr 61 / Bnr 177: Korsnesstranden Eitrheimsvegen 68

www.digitalarkivet.no

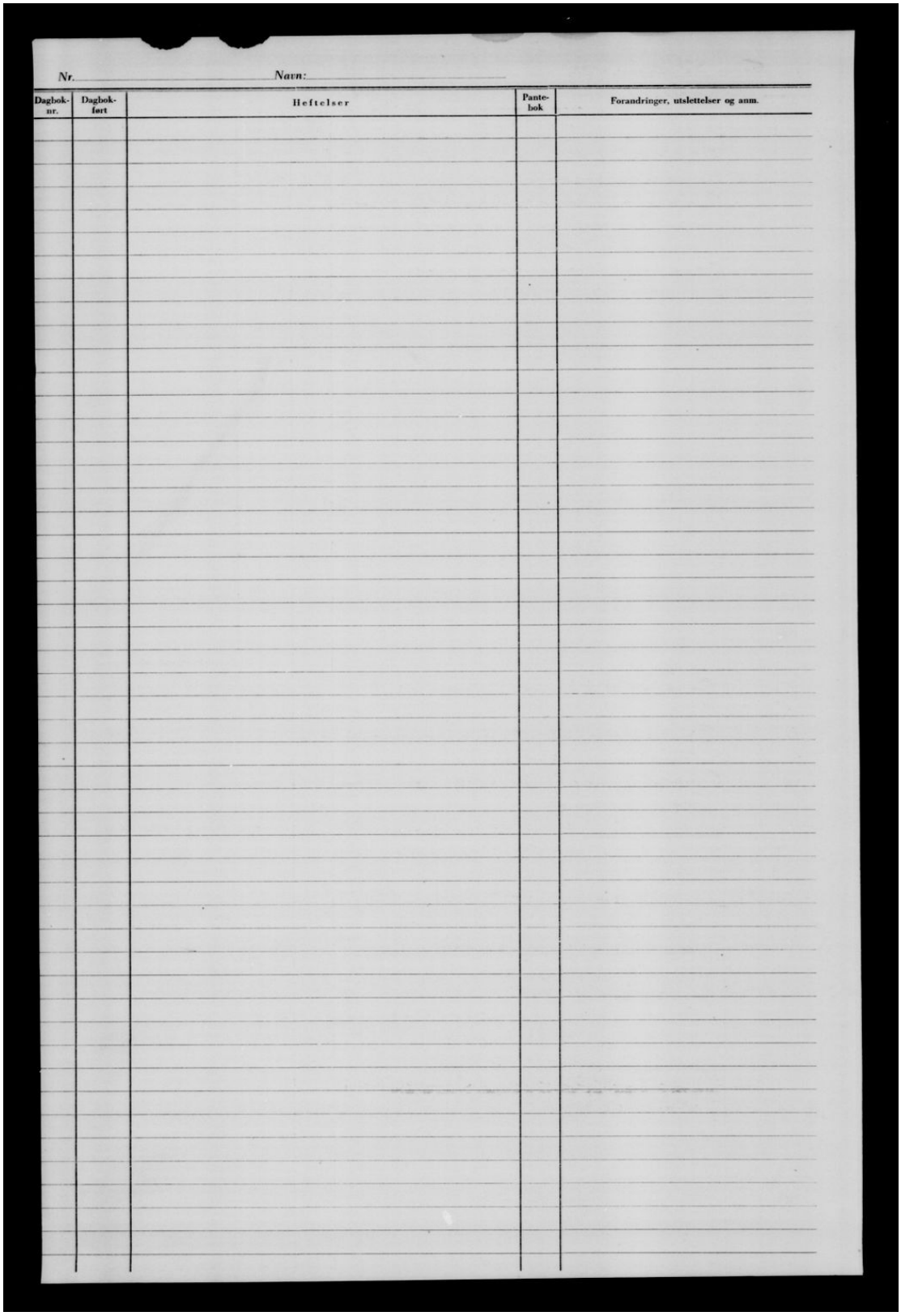
Innholdsliste

Vestland fylke, Odda, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	3
Vestland fylke, Odda, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4



Nr. Gnr. 61 bnr. 177. 048 1228 0004 0449
Navn: Jørnesstranden
Etter vedtak av Landbruksdept. 28/12-1964 er gardsnr. brigda frå 1. januar s.å.

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Anmerkninger
		Utskilling av ubebygd grunn av		0.01	
		tilskilt fra bnr. 66			
		Skjøte fra Hardanger Bilruteselskap			Endra Birgit Jørnes ha
		og Elevland til Ragnvald Jørnes	12-		tilskjøtelsen av 5/11-1949
		for kr. 650.- dat. 22/1, tgl. 16/2-1929	283		
652	12/6	Skøyte av 24/8-52 frå Birgit Jørnes			
	1954	til sin mann Henry Jørnes for kr. 30.000.	826		
		Heftelser			Forandringer, utslettelser og anm.
1.		Gnr av 1.4.6. frå bnr. 66.			
2.		Utskilling tgl. 16/2-1929 av dette	12-		
		bnr er utskilt fra bnr. 66	281		
3.		Utskilling av 9/4, tgl. 11/5-1929 fra bnr	12-		bnr. 179
		179 er utskilt.	395		
4.		Obligasjon fra Ragnvald			Slettet 6/6-59 iflg dlnr. 875-59
		Jørnes til Sparebanken			
		for kr. 7500,-, dat. 24/10, tgl. 26/10-			
		1929.			
652	12/6	Dette skjøtet står tinglest			
	1954	for kr. 30.000,-; i rettpri hus i Grani-			Slettet 1/9-1961, dlnr. 1191.
		bedriftsbanken, ~~står~~ med pant			
		i huset.			
		Birgit Jørnes har rett til husrom			
		mot leige kr. 40.- pr. md.	4.26.		
1035	10/8	Obligasjon av 9/8-57 frå Henry			Slettet dlnr. 3623/79 dtd 29/10
	1957	Jørnes til Odda sparebank			
		for kr. 6000.-	8.14.		
1245	10/10	Obligasjon av 9/10-58 frå dr.			Slettet dlnr. 3623/79 dtd 29/10
	1958	til Kr. for kr. 2000.- Pål. dnr.			
		1035-57.	13.15		
1192	1/9	Obligasjon av 29/8-61 frå Henry Jørnes			Slettet dlnr. 3623/79 dtd 29/10
	1961	til Odda sparebank for			
		kr. 8000.-	13.19.		



Nr. Navn:

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.

Stpl. kr. 540,-

Dagb. nr. 2260 / 1968
Hardanger sorenskrivarembete

S K J Ö T E .

Underskrevne Aksel Antonsen og Aslaug Antonsen overdrar og skjöter til vår datter Laila Brænde, f. 18/11-1930 adr. Fana vår eiendom Sjöstrand gnr. 61 bnr. 179, Eitrheimsv. 70 i Odda.

Eiendommen overdras på vilkår av at så lenge noen av oss lever, skal vederlagsfritt disponere eiendommen og ha inntektene av den mot å svare alle skatter og avgifter, og ha vedlikeholdet av den som hittil. Således skal vi fortsatt til personlig bruk ha den leilighet vi nå bebor i 3dje etasje + et rom på loftet med de nödvendige utrom. Utenom disse ytelser svares ingen kontant kjöpesum. Av hensyn til sportelberegningen settes verdien av det overdragne til kr. 52000.- femti-to-tusen kroner.

Odda 4 des. 1968.

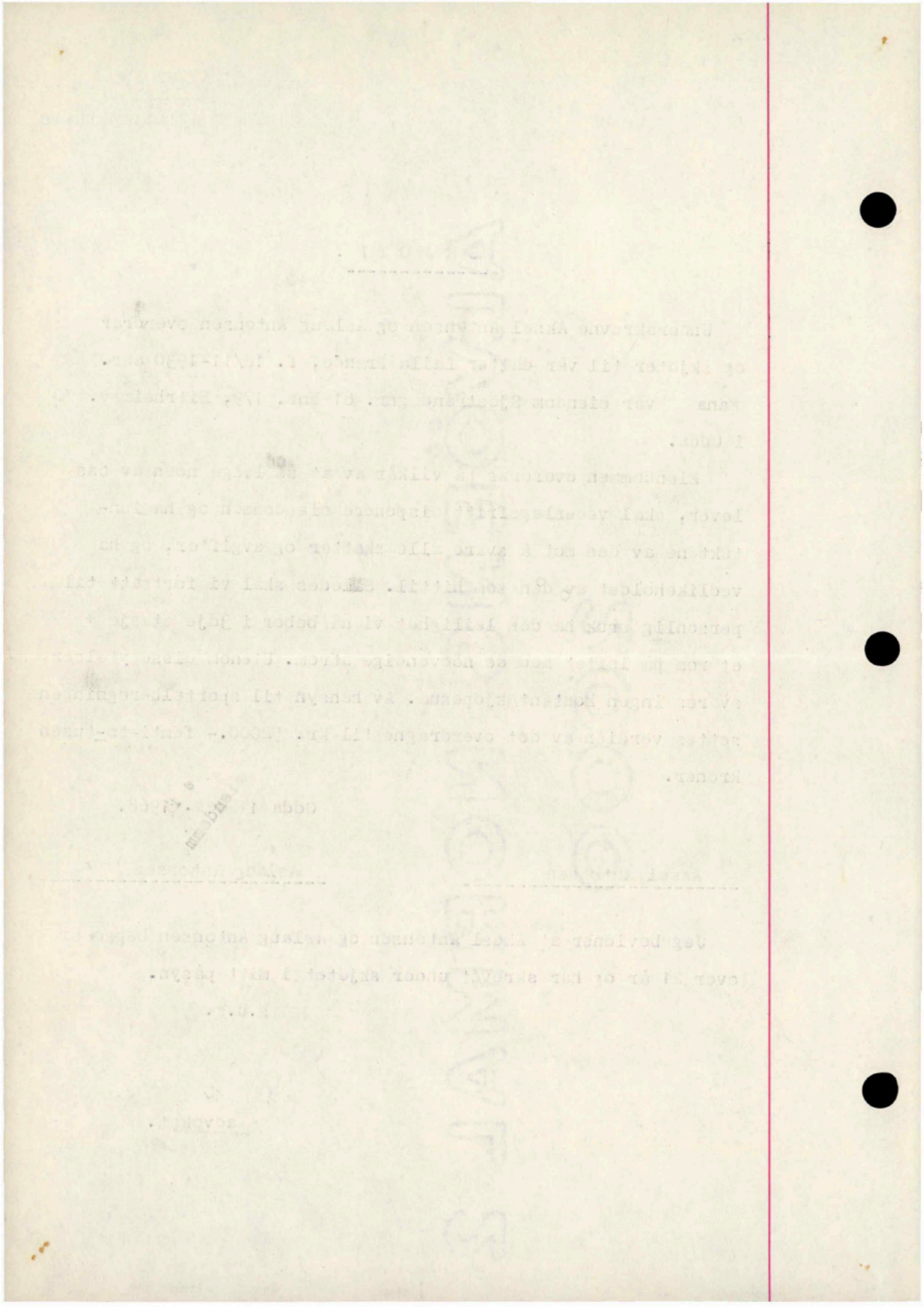
Aksel Antonsen

Aslaug Antonsen

Jeg bevidner at Akesl Antonsen og Aslaug Antonsen begge er over 21 år og har skrevet under skjötet i mitt påsyn.

D.u.s.

advokat.



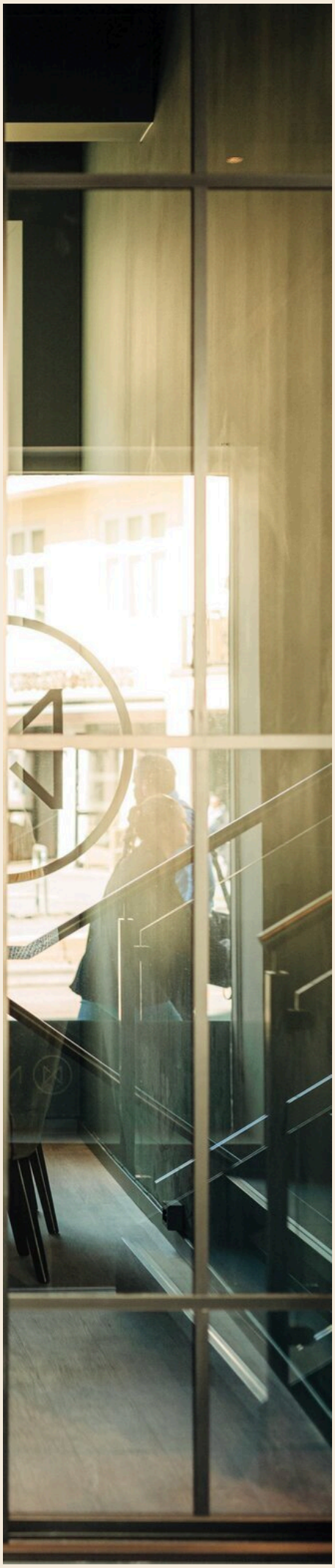
Velkommen til

Nordvik Hardanger

Våre eiendomsmeglere er for deg som skal selge eller kjøpe bolig, hytte, småbruk, landbrukseiendom, tomt eller nybygg i en av Norges mest varierte regioner. Med over 30 års samlet erfaring har vi inngående kjennskap til markedet fra Rosendal i vest til Eidfjord og Ulvik i øst, og i områder som Hardanger, Kvamskogen, Ullensvang, Kvinnherad, Voss, Samnanger og Vaksdal. Vi har spesielt god kompetanse på småbruk og landbrukseiendommer i bygder som Utne, Tysnes, Ålvik, Hatlestrand og Herland, og vi vet hva som kreves for å omsette eiendommer i et marked som stiller helt andre krav enn bykjernen. Kontoret vårt ligger sentralt i Norheimsund, med stor utstilling og god synlighet mot handlegaten, og er et naturlig møtepunkt for alle på boligjakt i Hardanger og Voss-regionen. Du får tett oppfølging gjennom hele salget, og vi ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

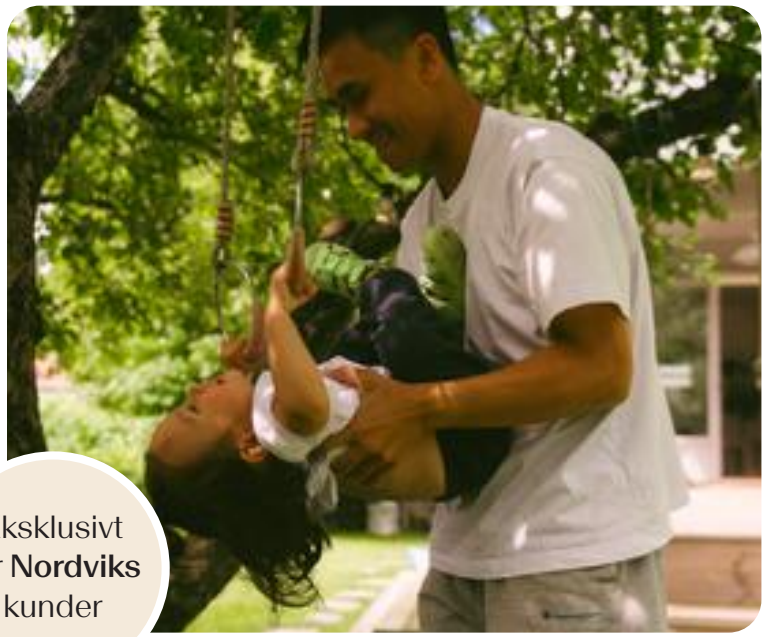
Grova 10, 5600 NORHEIMSUND
s.gjerde@nordvikbolig.no
941 43 236



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: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

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: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse 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 overfor budgivere 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 37-0110/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Eitrheimsvegen 70 5750 ODDA
Matrikkel: Gnr 61, bnr 179 (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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Jane Juell Osmo

Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Hardanger
j.osmo@nordvikbolig.no
942 76 244