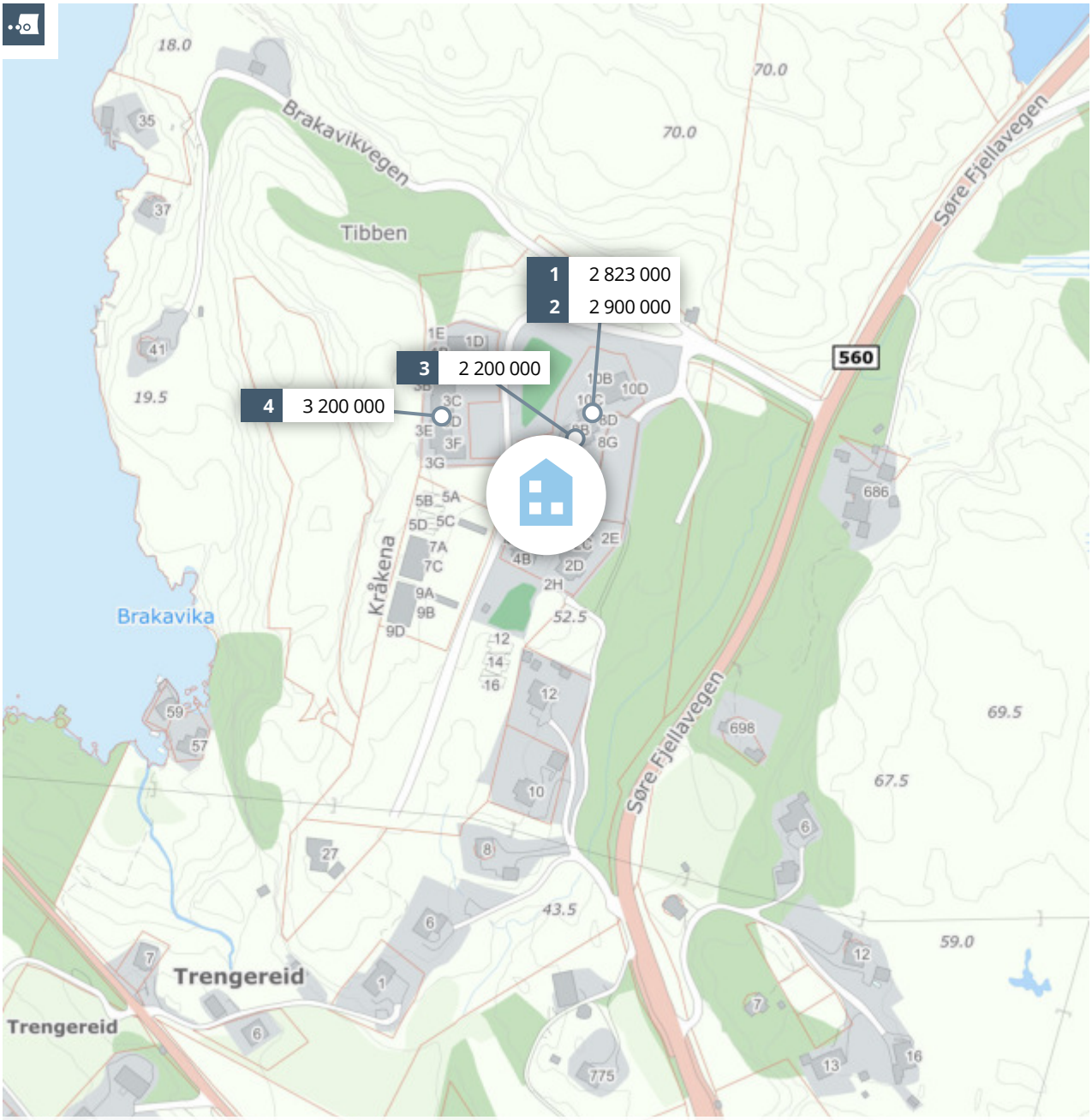
# STEMMEGARDSHAUGANE 6B

PRIVATMEGLEREN

# Vedlegg

Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Ligningsverdi/ Energiattest
Bygningstegninger
Seksjonering
Kommunale opplysninger
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

# MEGLERS VERDIVURDERING




# Meglers verdivurdering

# STEMMEGARDSHAUGANE 6 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Vest den 03.05.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Anders Sagenes.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Stemmegardshaugane 6 B, 5382 SKOGSVÅG

Selveierleilighet på felleseiet tomt, bygget i 2021

GNR 1 BNR 122 FNR 0 SNR 16 KOMMUNE 4626 ØYGARDEN GRUNNKRETS KALLESTAD

Verdivurdert til

# 2 550 000

| - | 2 550 000 | 38 636 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | |
|---|---|
| P-ROM | 66 m² |
| BRA | 71 m² |
| Byggeår | 2021 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 2 |
| Etasje | 2 |

Balkong Parkering

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Stemmegardshaugane 8 D<br>69 m² 2017 1. etg 2 sov | 13.09.2022 | 2 700 000 | **2 823 000** | 0 | 2 823 000 | **40 913** |
| 2 | Stemmegardshaugane 8 D<br>69 m² 2017 1. etg 2 sov | 26.04.2024 | 2 900 000 | **2 900 000** | 0 | 2 900 000 | **42 029** |
| 3 | Stemmegardshaugane 8 F<br>55 m² 2017 2. etg 2 sov | 07.10.2020 | 2 190 000 | **2 200 000** | 0 | 2 200 000 | **40 000** |
| 4 | Stemmegardshaugane 3 D<br>95 m² 2019 2. etg 3 sov | 26.09.2022 | 3 190 000 | **3 200 000** | 0 | 3 200 000 | **33 684** |

Lys og trivelig 3-roms selveierleilighet med gjennomgående god standard og smart planløsning. Leiligheten fremstår som velholdt og ligger sentralt til med kort avstand til Skogsvåg med alle daglige servicetilbud.

Normal salgspris ligger i intervallet mellom 2.500.000,- og 2.600.000,-. Mulighet for mer ved en god budrunde.

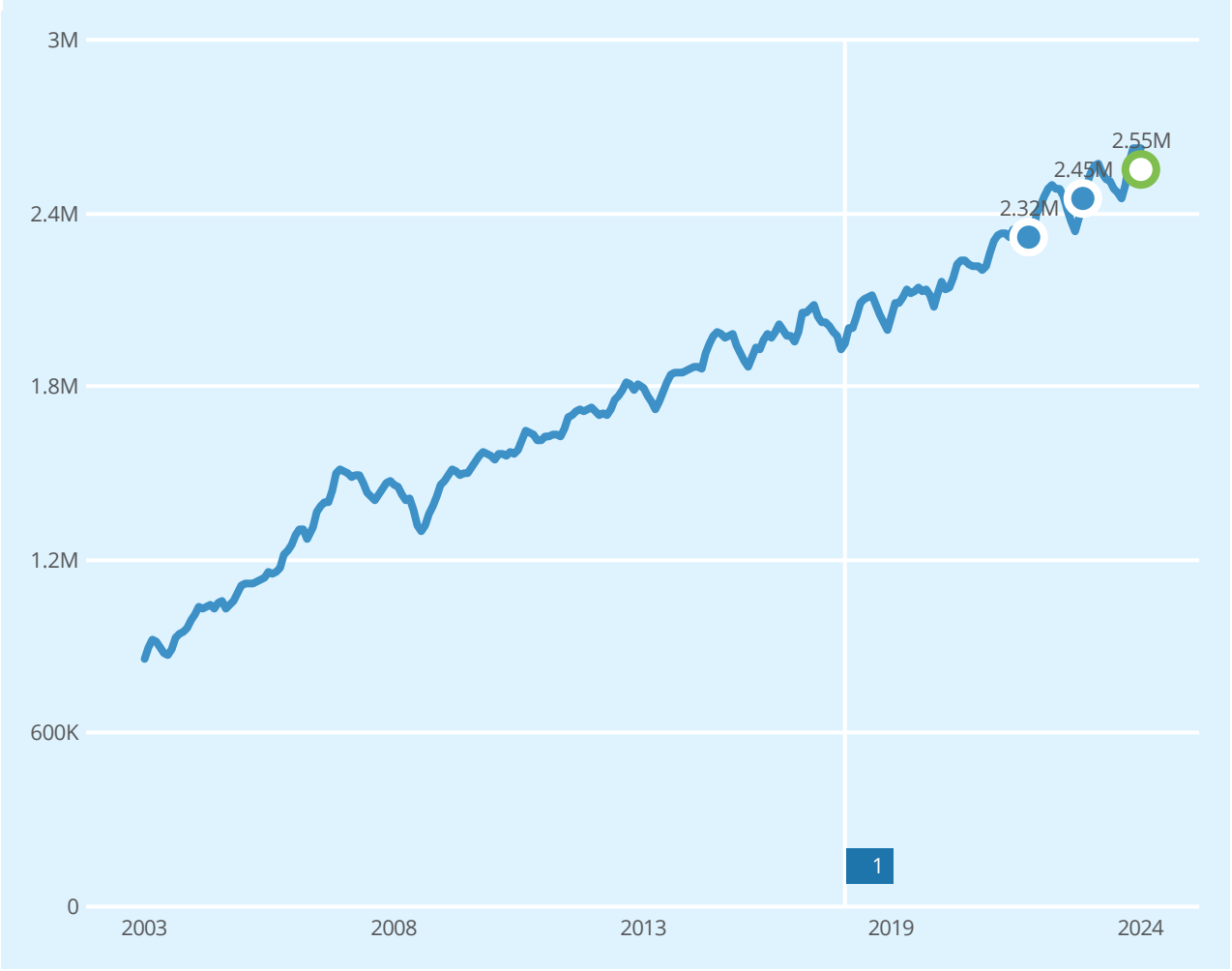
En attraktiv leilighet i dagens marked.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er

PrivatMegleren Bergen Vest 03.05.2024

Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

## Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30.11.2023 | | 30.11.2023 | - | 1 191 492 | - | 1 191 492 | 2 |
| 02.02.2023 | 21.02.2023 | 13.04.2023 | 2 490 000 | 2 450 000 | 0 | 2 450 000 | |
| 17.12.2021 | | 17.12.2021 | - | 2 320 000 | - | 2 320 000 | |

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Opphør av samboerskap

## Leiligheter til salgs i ØYGARDEN kommune nå

20
leiligheter til salgs

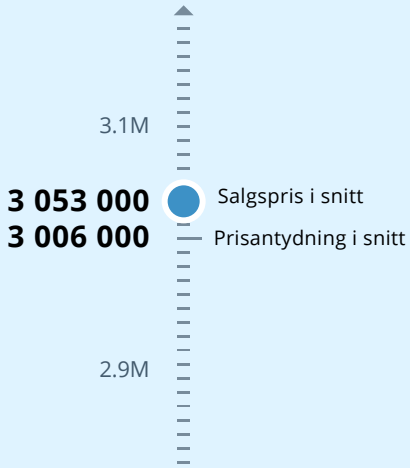



Annonsene har i snitt ligget ute i

51
dager

## Leiligheter solgt i ØYGARDEN kommune siste 3 mnd

49
leiligheter solgt

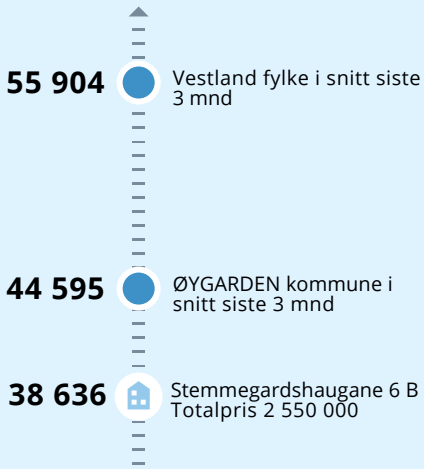



Solgt i snitt i løpet av

37
dager

for 2% over prisantydning

# Analyse m²-priser



# TILSTANDSRAPPORT

# EIERSKIFTERAPPORT™

**Leilighet**
**Stemmegardshaugane 6 B**
**5382 Skogsvåg**

www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 10 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 0 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |


**Utført av:**
Takstmann
**Mats Hansen**
Dato: 03/05/2024

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no


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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

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

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:1, Bnr: 122 |
| Hjemmelshaver: | Katrine L Johannessen |
| Seksjonsnummer: | 16 |
| Festenummer: | - |
| Andelsnummer: | - |
| Byggeår: | 2021 |
| Tomt: | 2694 m² |
| Kommune: | Øygarden |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| Oppdragsgiver: | Katrine L Johannessen |
| Befaringsdato: | 25.01.2023 |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS 2 |
| Vann: | Offentlig |
| Avløp: | Offentlig |
| Adkomst: | Offentlig |

**OM TOMTEN:**
Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, parkeringsplasser, murer, trapper og noe beplantning.

**OM BYGGEMETODEN:**
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende og stående trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Eventuelle avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**ANNET:**
Beliggenhet:
Boligen ligger i et boligområdet med tilsvarende bebyggelse. Fra boligen er det kort vei til kommunesenteret i Skogsvåg hvor man blant annet finner dagligvarebutikker, kjøpesenter, skole, barnehage og bussforbindelse. I nærområdet finner mann blant annet flotte turområder og kort vei til sjø med bade- og fiskeplasser. Det er cirka 15 minutters kjøring til Sartor Storsenter

Takstobjektet:
3-Roms selveierleilighet.
Fra stuen er det utgang til terrasse på 7,5m².

Oppvarming: Varmekabler på badet, varmepumpe i stuen, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

**DOKUMENTKONTROLL:**
Opplysninger fra hjemmelshaver.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**
Gulv: Badet har flislagt gulv, resterende rom har laminatgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**
Eier opplyste ikke om vesentlige endringer siden byggeår, boligen ble ferdigstilt i 2021.

**FELLESKOSTNADER:**
-

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2. Etasje | 66 | 5 | 0 | 8 | 66 | 5 |
| SUM BYGNING | 66 | 5 | 0 | 8 | 66 | 5 |
| SUM BRA | 71 | | | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

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

**BRA-i:**

Entré(4,5m²), bad/vaskerom(5,2m²), soverom(7,3m²), soverom(11,8m²), stue og kjøkken(34,1m²).

**BRA-e:**

Bod med utvendig inngang(5,4m²).

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglene (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**ANDRE MERKNADER:**

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**
Hjemmelshaver

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

**BYGGMESTER:**

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

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

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

---

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

---

*Ansvarlig for rapporten:*

**Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

---

03/05/2024



Mats Hansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## 1. Våtrom

### 1.1 Våtrom

**TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

---

Det er benyttet fliser på veggflatene og malte flater i himlingene.

Overflatene fremstod med normal eller liten brukslitasje i henhold til alder.

---

**Merknader:**

**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

---

Det er benyttet fliser på gulvet.

Overflatene fremstod med normal eller liten brukslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Det er registrert noen høydeforskjeller på enkelte av flisene.

---

**Merknader:**

**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

---

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering. Det gjøres oppmerksom på at det fremdeles er garantitid på badet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, speil med integrert lys, dusjdører i klart glass, opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet, varmtvannsbereder.

**Merknader:**

## 2. Kjøkken

**TG 1** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

**Merknader:**

## 3. Andre Rom

**TG 1** 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

**Merknader:**

## 4. Vinduer og ytterdører

**TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

---

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal brukslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.
Dørene fremstod med normal brukslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

---

**Merknader:**

## 5. Balkonger, verandaer og lignende

### TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

---

Fra stuen er det utgang til terrasse på 7,5m².

---

**Merknader:**

## 6. VVS

### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

---

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

---

**Merknader:**

### TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Varmtvannsberederen er plassert på badet og er av typen Høiax 200 liter.

**Merknader:**

**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021
Det var sist inspisert i 2021
Det var rengjort i Ikke
Anlegget ble sist fornyet i Ikke
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

**Merknader:**

## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det elektriske anlegget ble installert i 2021
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:
Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**Merknader:**

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

## Vær oppmerksom på:

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

## Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

## Takstmannens vurdering ved TG2:

## Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---|
| **Oppdragsnummer** | 170240064 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adresse** | Stemmegardshaugane 6B | | |
| **Postnummer** | 5382 | **Poststed** | SKOGSVÅG |

**Er det dødsbo?** ☐ Ja ☒ Nei

**Salg ved fullmakt?** ☐ Ja ☒ Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?** ☒ Ja ☐ Nei

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Når kjøpte du boligen?** | 2023 | **Hvor lenge har du bodd i boligen?** | 1år1mnd |

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?** ☒ Ja ☐ Nei

| | | | |
|---|---|---|---|
| **I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?** | Frende forsikring | **Polise/avtalenr.** | 1125046 |
| **Selger1fornavn** | Katrine L | **Selger1etternavn** | Johannessen |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?**

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

Kommentar

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 24.04.2024

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: På parkeringsplassen

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke utført ila 23/24. Vet ikke om det er utført før det

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
24.04.2024

**24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

**25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Forslag om at hele bygget skal males på utsiden

**27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**Tilleggskommentar**

**Boligselgerforsikring**

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).** Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 24.04.2024

Johannessen, Katrine Lilleskare

---

*Signert av*

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
**SIGNICAT**
24.04.2024

# LIGNINGSVERDI/ ENERGIATTEST

Skatteetaten

Dato
04.05.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

ALEXANDER HAURSETT
MANNSVERK 38 H0402
5094 BERGEN

# Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4626 ØYGARDEN**

Gnr 1 Bnr 122 Fnr 0 Snr 16

**Eiendommens adresse:**

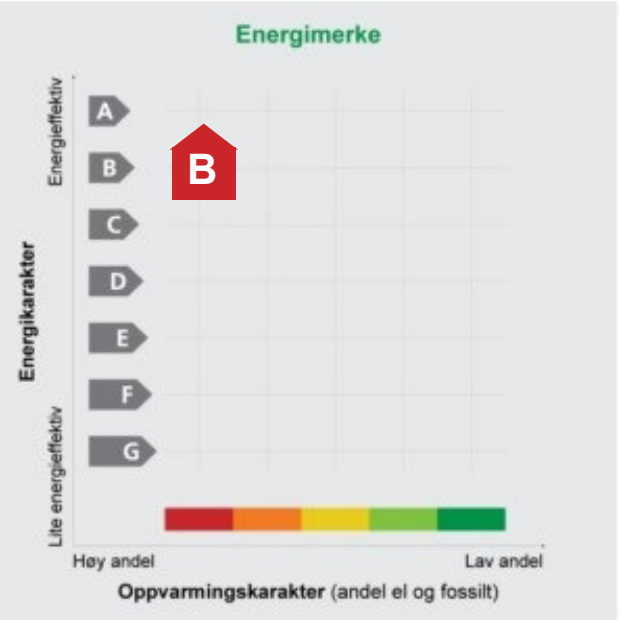
Stemmegardshaugane 6B, 5382 SKOGSVÅG

**Formuesverdi for inntektsåret 2022:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 715 509 |
| Som sekundærbolig: | kr 2 718 935 |

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Stemmegardshaugane 6B |
| Postnr | 5382 |
| Sted | SKOGSVÅG |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 1 |
| Bnr. | 122 |
| Seksjonsnr. | 16 |
| Festenr. | 0 |
| Bygn. nr. | 300679355 |
| Bolignr. | H0202 |
| Merkenr. | 941fbe9a-9cb6-4d54-b61d-92ab1dc4c447 |
| Dato. | 24.01.2023 |




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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

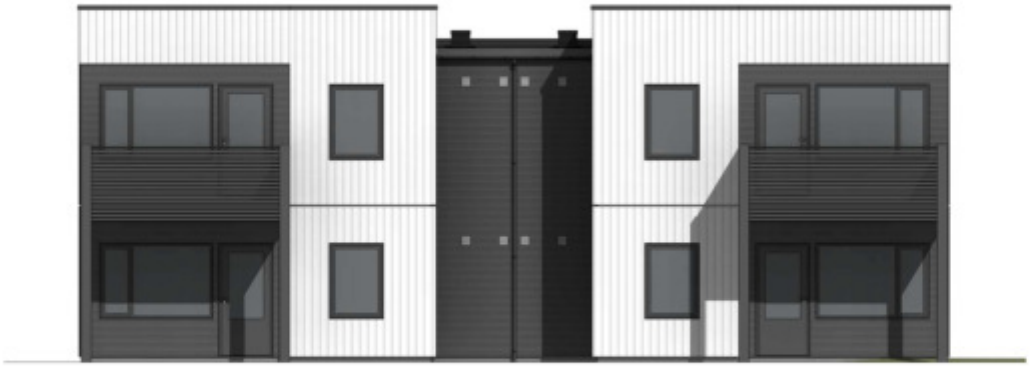
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

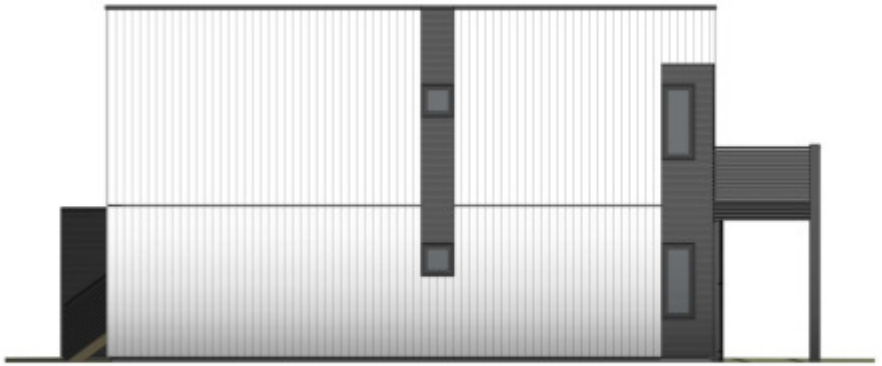
## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

# BYGNINGSTEGNINGER



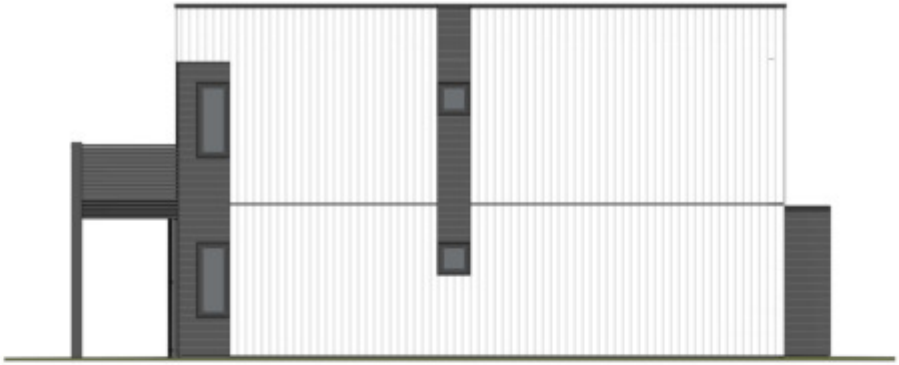
**vest**
1 : 100



**nord**
1 : 100



**øst**
1 : 100



**sør**
1 : 100

| Bebygd areal (BYA) | |
|---|---|
| Total BYA | 189,2 m² |

| Bruksareal (BRA) | |
|---|---|
| 1.et leil A | 65,5 m² |
| 1.et leil B | 65,4 m² |
| 1.et utv. bod A | 5,4 m² |
| 1.et utv. bod B | 5,4 m² |
| 2.et leil C | 65,5 m² |
| 2.et leil D | 65,4 m² |
| 2.et utv. bod C | 5,4 m² |
| 2.et utv. bod D | 5,4 m² |
| ÅOA | 19,2 m² |
| | 302,7 m² |

| Primær/sekundær del | |
|---|---|
| P-rom / enhet 1.etasje | 65,4 m² |
| P-rom / enhet 2.etasje | 65,4 m² |

Vacurihus AS
4-mannsbolig 1/ 122
Stemmegarden Bygg 3 på fBK03 Øygarden kommune

Målestokk 1 : 100
Dato 07.02.20
Tegnet AL
Kontr. GA
Prosjekt status Skisse
Rev.
Tegning nr. A-01
Prosjekt nr.
Original
Tittel Fasader

Hellvik Hus Sotra AS
Postboks 101, 5346 Ågotnes
5631 4060
post@hellvikhussotra.no
www.hellvikhus.no

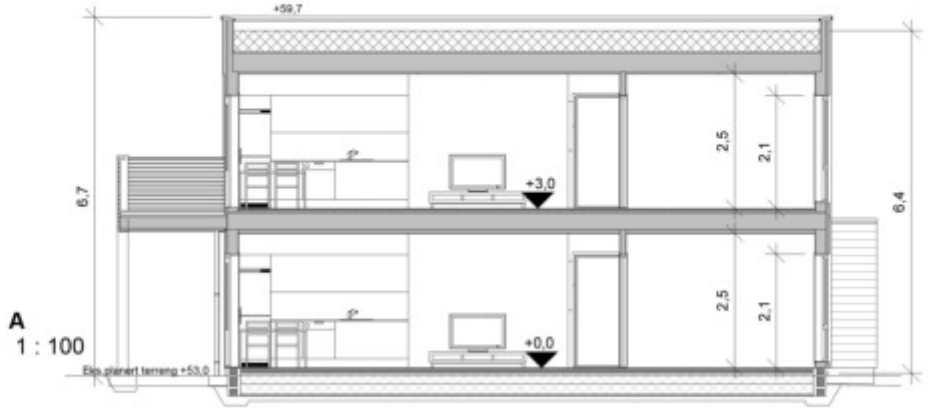
Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.




**1. Etasje**
1 : 100




**2. Etasje**
1 : 100




**A**
1 : 100

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vacurihus AS | Målestokk | Dato | 07.02.20 |
| 4-mannsbolig 1/ 122 | 1 : 100 | Tegnet | AL |
| Stemmegarden Bygg 3 på fBK03 Øygarden kommune | | Kontr. | GA |
| | Prosjekt status: Skisse | | Rev. |
| | Tegning nr.: A-02 | Prosjekt nr. | Original |
| | Tittel: Planer og snitt | | |

HELLVIK HUS

Hellvik Hus Sotra AS
Postboks 101, 5346 Ågotnes
5631 4060
post@hellvikhussotra.no
www.hellvikhus.no

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.

# SEKSJONERING

Kartverket

PRIVATMEGLEREN VEST
POSTBOKS 108 LODDEFJORD
5881 BERGEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 170-23-0011 (Anders Sagenes)
Vår referanse: 3069854/20463243
Bestilling: C3 2023-01-24 (7) 54

Dato
24.01.2023

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 1160665 | 200 | 20.8.2018 | SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 4626 ØYGARDEN | 1 | 122 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



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

# Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602373959
Vedlegg: Ja

## Rekvirent av tinglysing

| Organisasjonsnr | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| 951996777 | FJELL KOMMUNE | Postboks 184, 5342 STRAUME |

## Rekvirent(er) av forretning

| Fødselsdato/Orgnr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|
| 996851702 | EIDE BOLIGUTVIKLING AS | | Idrettsvegen 143, 5353 STRAUME |

## Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 1246 | 1 | 122 |

## Nye seksjoner

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samelebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 1 | 79 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 2 | 62 / 1270 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 3 | 61 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 4 | 81 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 5 | 79 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 6 | 62 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 7 | 61 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 8 | 81 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 9 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 10 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 11 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 12 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 13 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 14 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Nei | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 15 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 1246 | 1 | 122 | 0 | 16 | 88 / 1270 | Boligseksjon | Ja | Nei |

STATENS KARTVERK
Ret kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Dokn: 1160665 Tinglyst: 20.08.2018
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

# Søknad om seksjonering

## Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson |
|---|---|---|
| Fjell kommune | Postboks 184, 5342 STRAUME | Åse Ophein |

## 1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse | |
|---|---|---|---|
| Eide Boligutvikling | 996851702 | kjetil@eidegruppen.as | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Idrettsvegen 143 | 5353 | STRAUME | 47713381 |

## 2. Opplysninger om eiendommen

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 1246 | Fjell kommune | 1 | 122 | |

## 3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| 280857 | Marit Anbjørg Thorkildsen | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

**Seksjonsnummer**

**Seksjonens formål**
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

**Samlebrøk (teller)**
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

**Tilleggsareal**
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 79 | B | 13 | B | 88 | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 62 | | 14 | B | 88 | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 61 | B | 15 | B | 88 | B | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 81 | B | 16 | B | 88 | B | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | 79 | B | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | 62 | B | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | B | 61 | B | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | B | 81 | B | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | B | 88 | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | B | 88 | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | B | 88 | B | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | B | 88 | B | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | 1270 | | | | Nevner = | | 1270 | | | | | | | | | | | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 06.07.18. | |

STATENS KARTVERK

## 8. Vedlegg som skal følge s

a) Situasjonsplan over eiendomm
tilleggsdeler som skal inngå i br

b) Plantegninger over etasjene i b
seksjonsnummer og bruken av

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforre

e) Dokumentasjon på at boligseks
dokumentasjon fremgå av tillat
kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver h
rettighetshaver. Samtykket må

g) Dersom det er flere hjemmelsh
vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefte

## 10. Underskrifter

Sted og dato
06.07.2018.

Sted og dato

Sted og dato

Sted og dato

Sted og dato

Sted og dato

Sted og dato

## 11. Kommunens saksbehan

a) ☐ Kommunen har utarbeid

b) ☒ Brev med orientering om

## 12. Kommunen bekrefter at

| Kommunenr. | Kommune |
|---|---|
| 1246 | |

| Dato | Underskri |
|---|---|
| 12.07.18 | |

| Dato | Innsender |
|---|---|
| 06/07-18 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderni
17. desember 2017 om bruk av stan

STATENS KARTVERK

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameleandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

**Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**

## 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

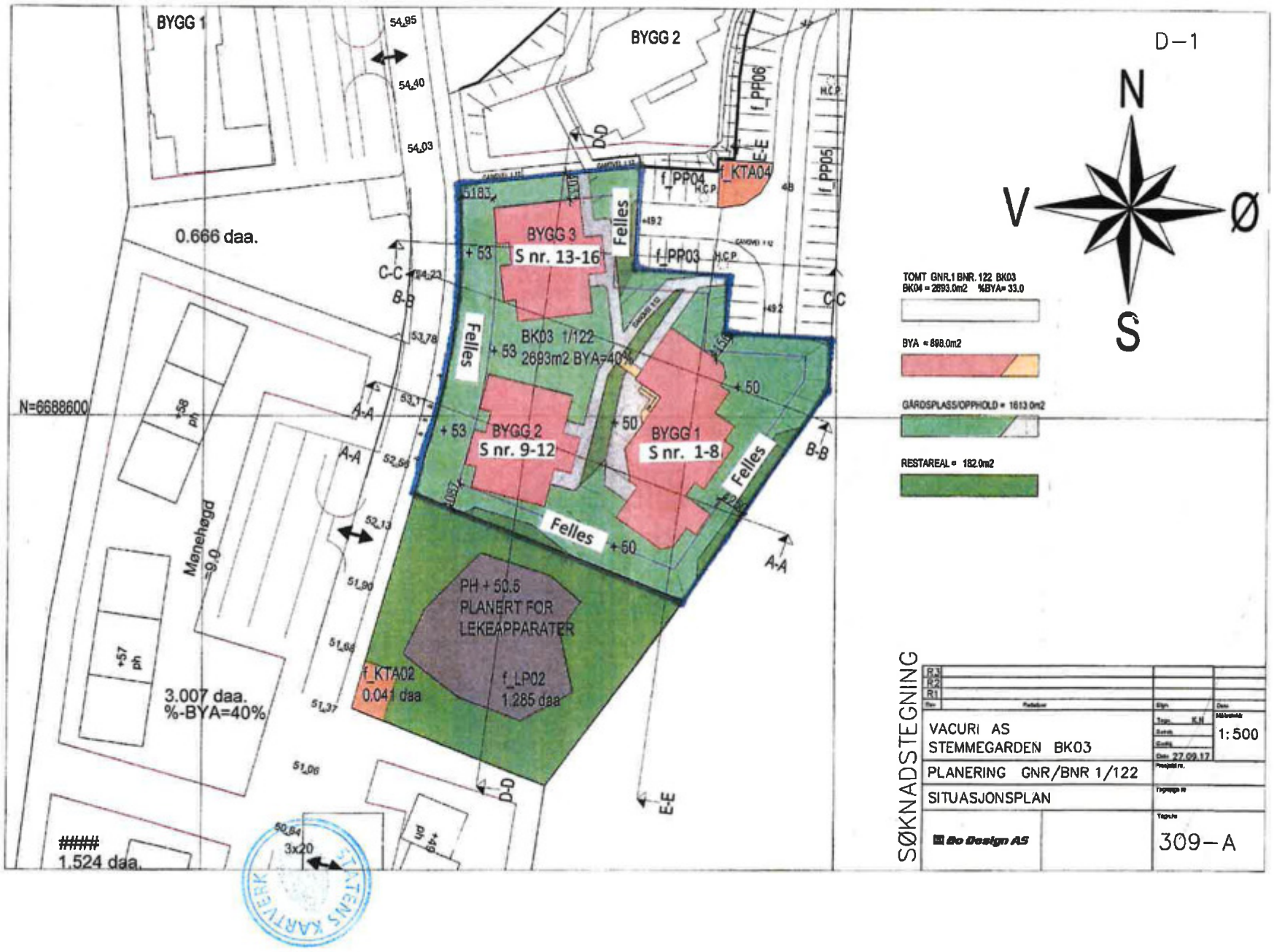
eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

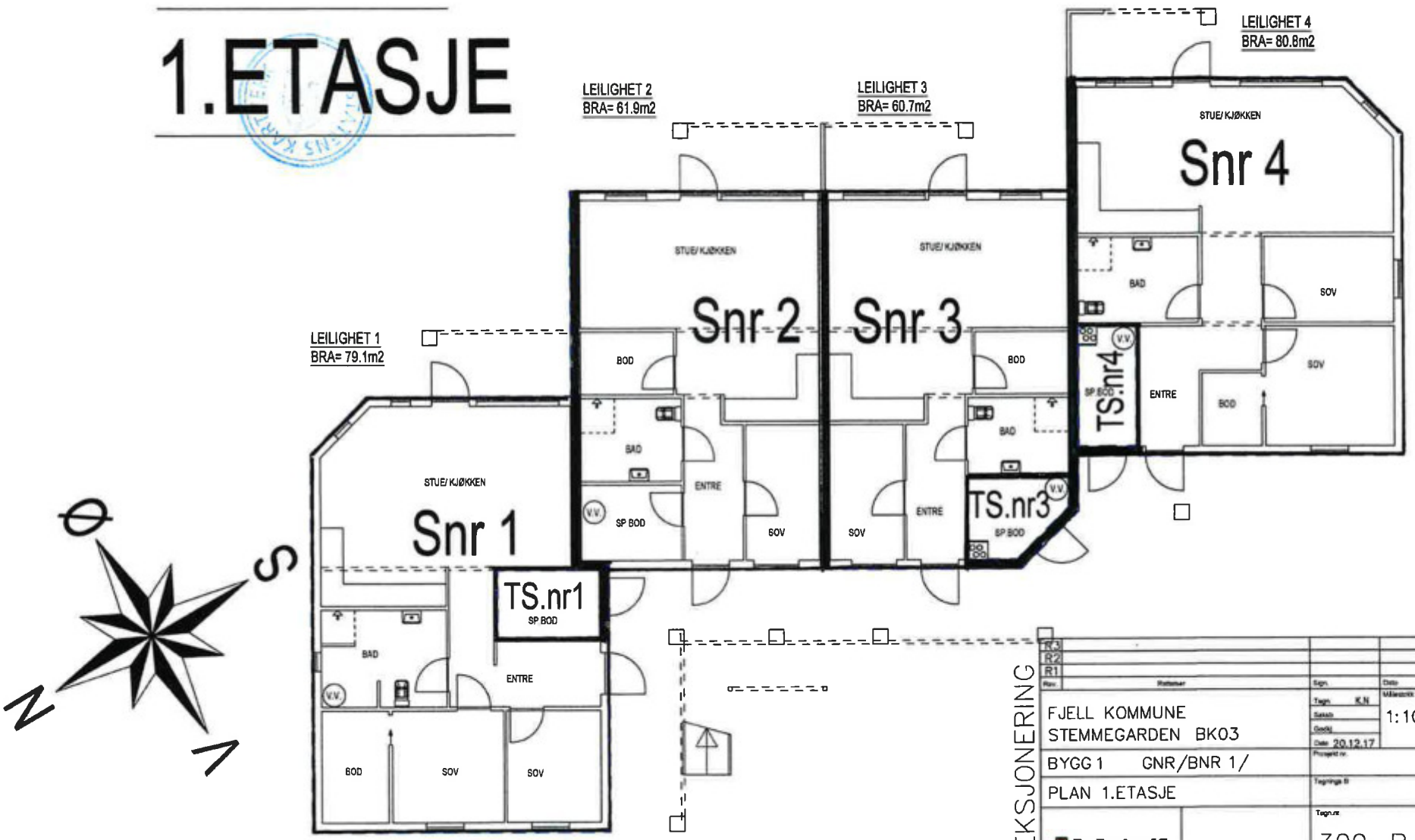
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 06.07.18. | |


D–1
N
V
Ø
S
BYGG 1
BYGG 2
0.666 daa.
BYGG 3
S nr. 13-16
BK03 1/122
2693m2 BYA=40%
BYGG 2
S nr. 9-12
BYGG 1
S nr. 1-8
Felles
f_PP03
f_PP04
f_PP05
f_PP06
f_KTA04
f_KTA02
0.041 daa
f_LP02
1.285 daa
PH + 50.5
PLANERT FOR
LEKEAPPARATER
3.007 daa.
%-BYA=40%
####
1.524 daa.
N=6688600
Mønehøgd
+9.0
3x20
TOMT GNR.1 BNR. 122 BK03
BK04 = 2693.0m2 %BYA= 33.0
BYA = 898.0m2
GARDSPLASS/OPPHOLD = 1613.0m2
RESTAREAL = 182.0m2
SØKNADSTEGNING
VACURI AS
STEMMEGARDEN BK03
PLANERING GNR/BNR 1/122
SITUASJONSPLAN
Bo Design AS
1:500
27.09.17
309–A

# BYGG 1

# 1.ETASJE



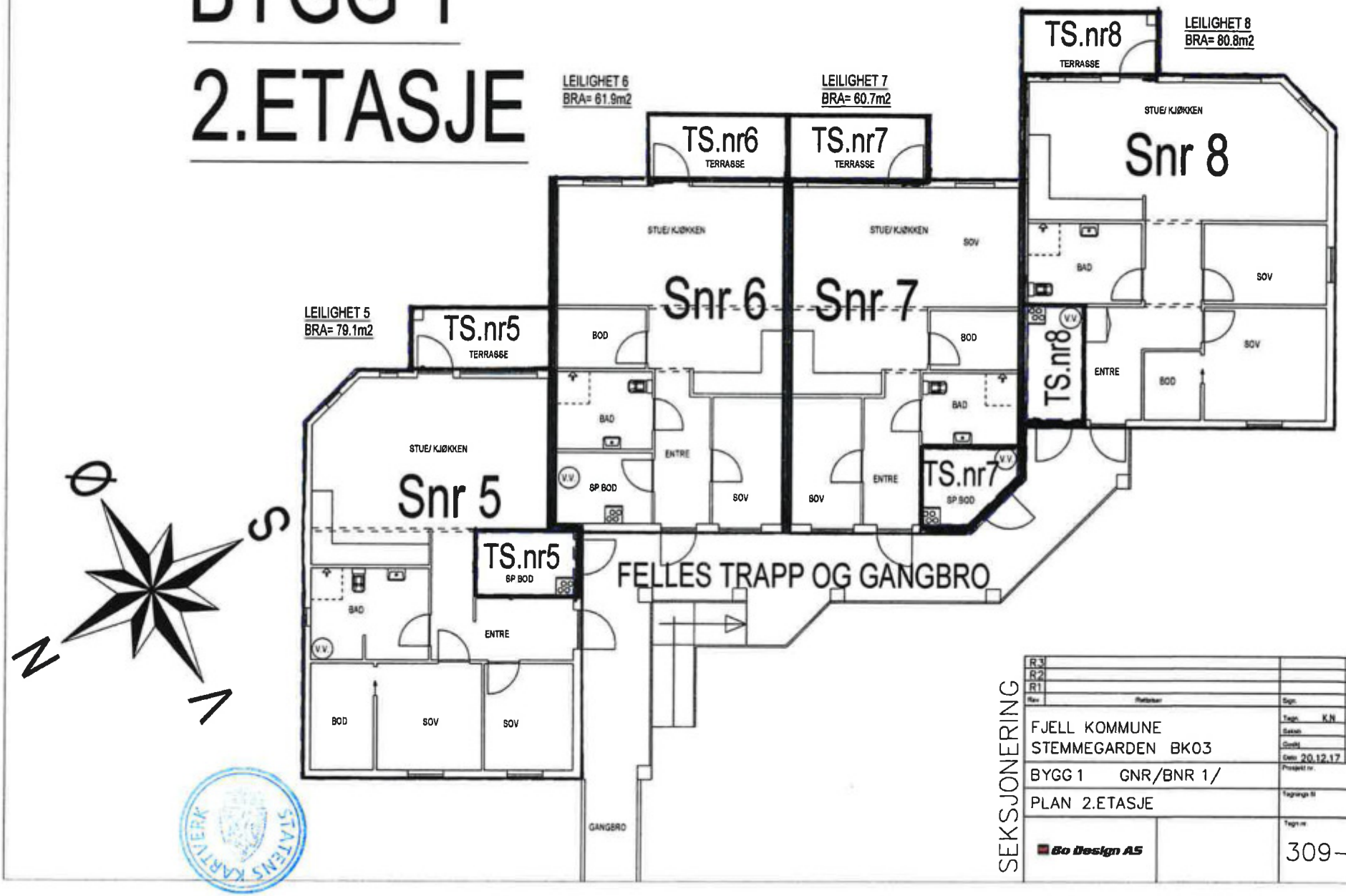

SEKSJONERING

| Rev | Rettelser | Sign. | Dato |
|---|---|---|---|
| R3 | | | |
| R2 | | | |
| R1 | | | |

| | | |
|---|---|---|
| FJELL KOMMUNE<br>STEMMEGARDEN BK03 | Tegn. K.N<br>Sjekk<br>Godkj<br>Dato 20.12.17 | Målestokk<br>1:100 |
| BYGG 1 GNR/BNR 1/ | Prosjekt nr. | |
| PLAN 1.ETASJE | Tegninga fil | |
| Bo Design AS | | Tegn.nr<br>309–B |

# BYGG 1

# 2.ETASJE



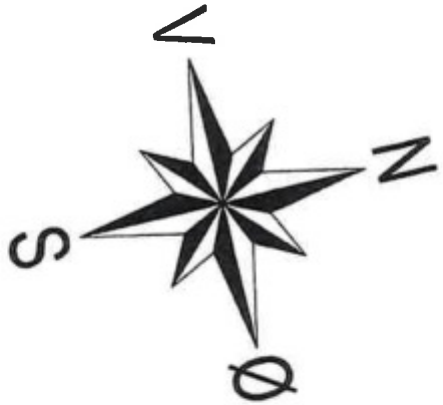

SEKSJONERING

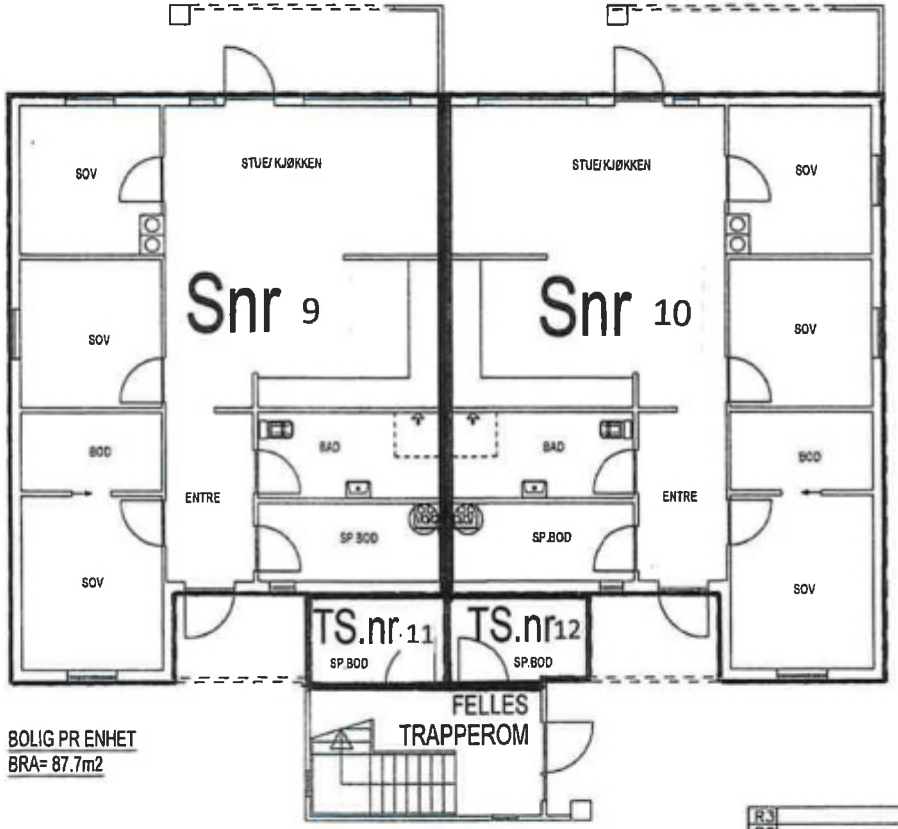
| | | | |
|---|---|---|---|
| R3 | | | |
| R2 | | | |
| R1 | | | |
| Rev | Rettelser | Sign. | Dato |
| FJELL KOMMUNE<br>STEMMEGARDEN BK03 | | Tegn. KN<br>Sjekk.<br>Godkj.<br>Dato 20.12.17 | Målestokk<br>1:100 |
| BYGG 1 GNR/BNR 1/ | | Prosjekt nr. | |
| PLAN 2.ETASJE | | Tegningsnr. | |
| Bo Design AS | | Tegn.nr | 309–B |

STATENS KARTVERK

# BYGG 2

# 1.ETASJE



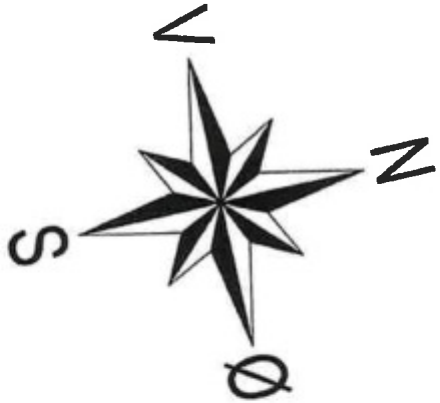

BOLIG PR ENHET
BRA= 87.7m2

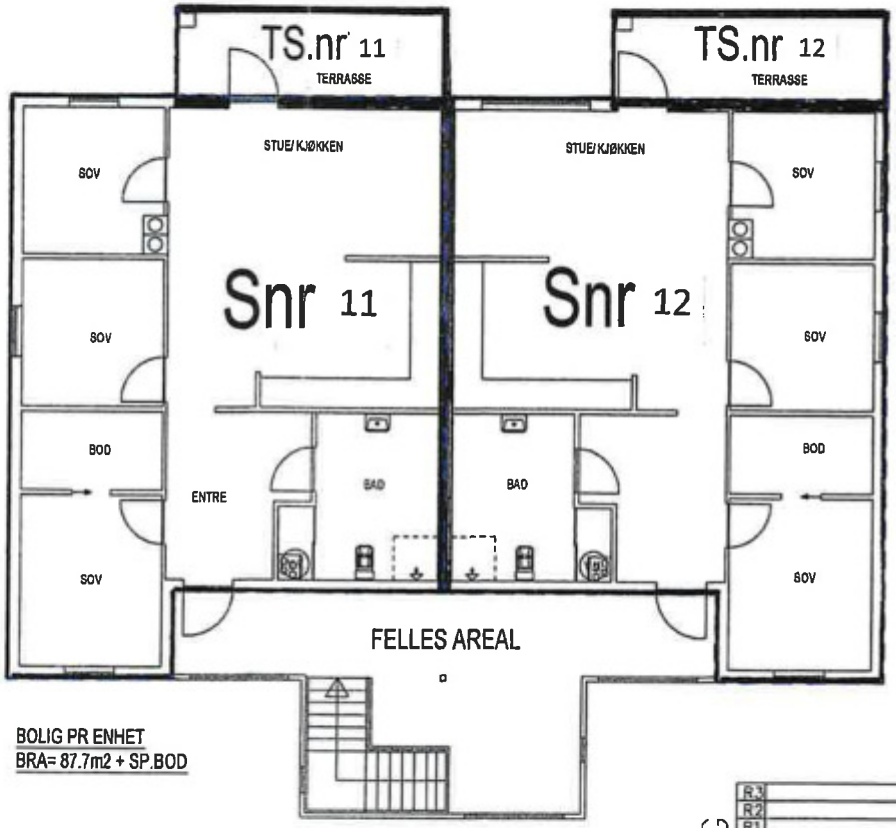
SEKSJONERING

| | | | |
|---|---|---|---|
| R3 | | | |
| R2 | | | |
| R1 | | | |
| Rev. | Rettelser | Sign. | Dato |
| FJELL KOMMUNE<br>STEMMEGARDEN BK03 | | Tegn. K.N<br>Sjekk.<br>Godkj.<br>Dato 20.12.17 | Målestokk 1:100 |
| BYGG 2 GNR/BNR 1/122 | | Prosjekt nr. | |
| PLAN 1.ETASJE | | Tegnings nr. | |
| Bo Design AS | | Tegn.nr. 309–B | |

# BYGG 2

# 2.ETASJE




BOLIG PR ENHET
BRA= 87.7m2 + SP.BOD

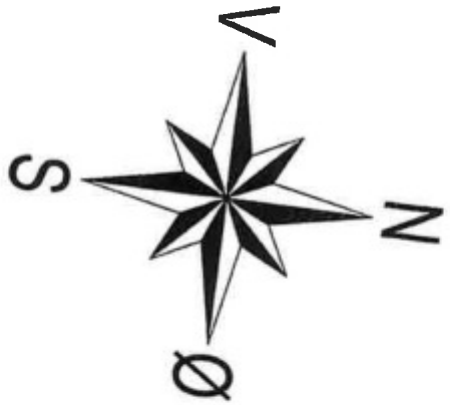
SEKSJONERING

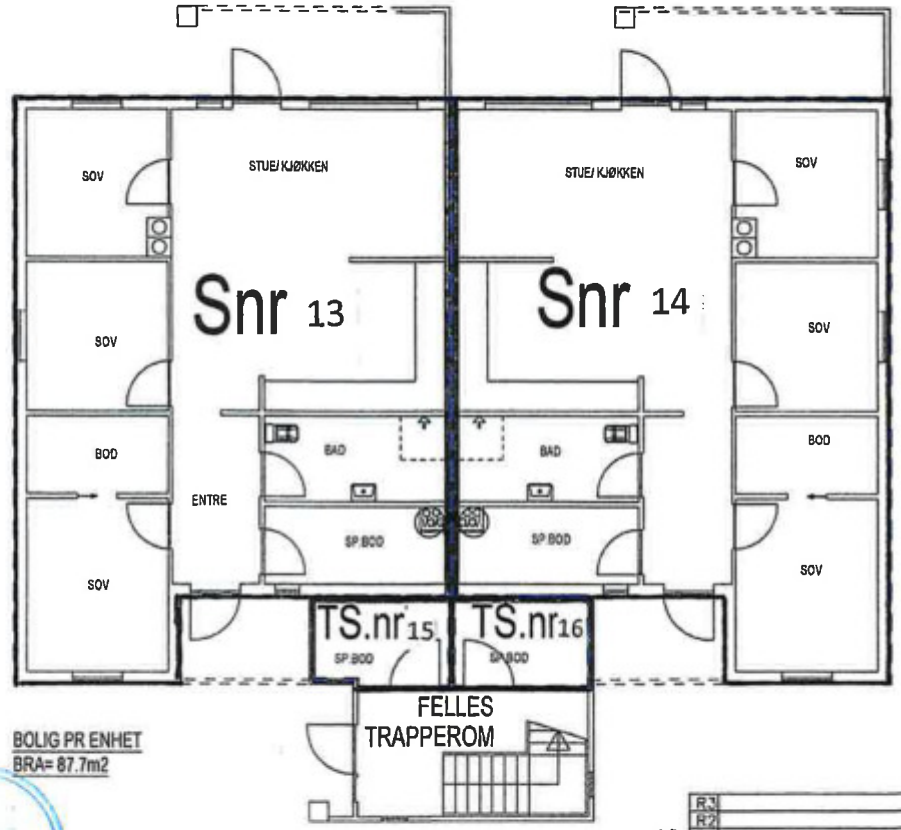
| | | | |
|---|---|---|---|
| R3 | | | |
| R2 | | | |
| R1 | | | |
| Rev. | Endring | Sign | Dato |
| FJELL KOMMUNE<br>STEMMEGARDEN BK03 | | Tegn K.N<br>Sjekk<br>Godkj<br>Dato 20.12.17 | Målestokk 1:100 |
| BYGG 2 GNR/BNR 1/122 | | Prosjekt nr. | |
| PLAN 2.ETASJE | | Tegningsnr. | |
| Bo Design AS | | Tegn nr. | 309–B |

STATENS KARTVERK

# BYGG 3

# 1.ETASJE



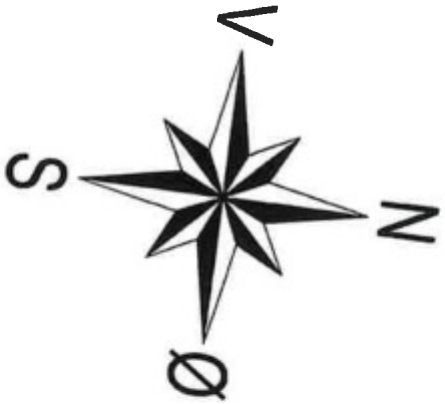

BOLIG PR ENHET
BRA= 87.7m2

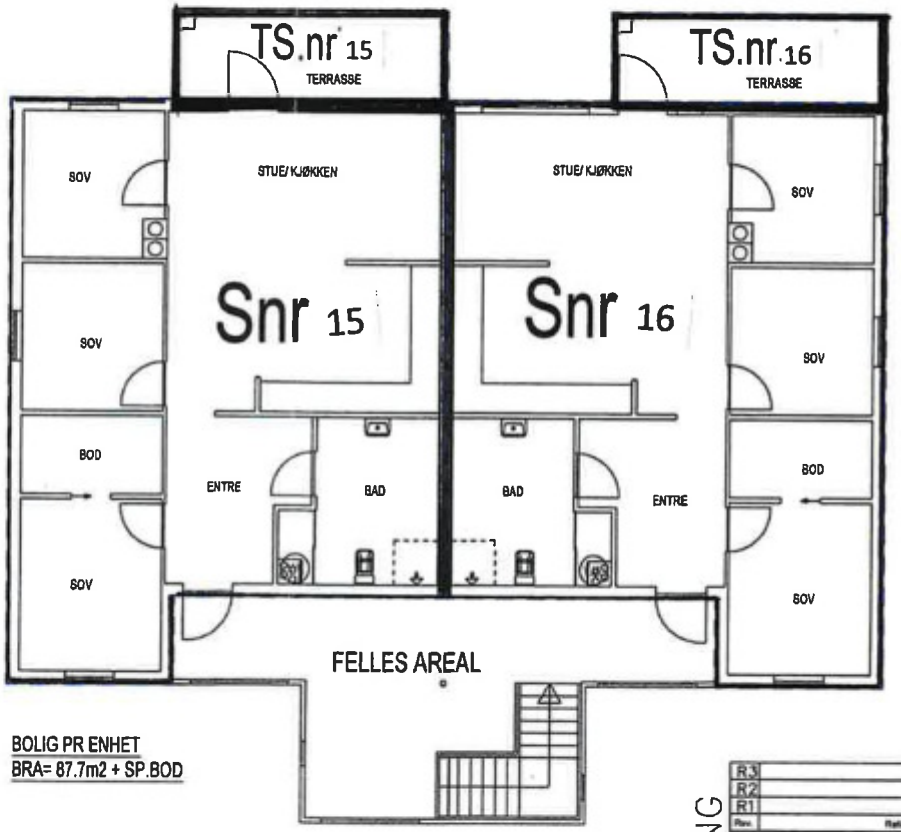
SEKSJONERING

| | | | |
|---|---|---|---|
| R3 | | | |
| R2 | | | |
| R1 | | | |
| Rev. | Rettelser | Sign. | Dato |
| FJELL KOMMUNE<br>STEMMEGARDEN BK03 | | Tegn. K.N<br>Sjekk<br>Godkj.<br>Dato 20.12.17 | Målestokk 1:100 |
| BYGG 3 GNR/BNR 1/122 | | Prosjekt nr | |
| PLAN 1.ETASJE | | Tegnings nr | |
| Bo Design AS | | Tegn.nr. | 309–B |

# BYGG 3

# 2.ETASJE




BOLIG PR ENHET
BRA= 87.7m2 + SP.BOD

SEKSJONERING

| | | | |
|---|---|---|---|
| R3 | | | |
| R2 | | | |
| R1 | | | |
| Rev. | Reflection | Sign. | Date |
| FJELL KOMMUNE<br>STEMMEGARDEN BK03 | | Tegn. K.N<br>Sjekk.<br>Godkj.<br>Dato 20.12.17 | Målestokk<br>1:100 |
| BYGG 3 GNR/BNR 1/122 | | | Prosjekt nr. |
| PLAN 2.ETASJE | | | Tegnings ID |
| Bo Design AS | | | Tegn.nr<br>309–B |

STATENS KARTVERK

# KOMMUNALE OPPLYSNINGER

| ØYGARDEN Byggesak, tilsyn og miljøforvaltning | **Mellombels bruksløyve**<br>Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, §21-10. |
|---|---|
| | **Delegasjonsnr**.: 1639/21 |

| **Ansvarleg søkjar:** | **Tiltakshavar:** |
|---|---|
| Hellvik Hus Sotra AS<br>Postboks 101<br>5346 ÅGOTNES | Vacurihus AS<br>Trossavika 39<br>5365 TURØY |

**MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GJEVE FOR**

| **Adresse:** | **Gårdsnr.** | **Bruksnr.** | **Festenr.** | **Seksjonsnr.** |
|---|---|---|---|---|
| Stemmegardshaugane bygg 3, leil. B-C-D | 1 | 122 | | |

**SPESIFIKASJON**

| **Saksnr.:** | **Bygningsnr.:** |
|---|---|
| 20/9620 | 300679355 |
| **Søknad mellombels bruksløyve motteke:** | **Søknad mellombels bruksløyve komplett:** |
| 13.12.2021 | 13.12.2021 |

**Type tiltak/bygning**
4-mannsbustad, bygg 3

**Dette bruksløyvet gjeld for følgjande vedtak:**
Vedtaksnr DPU. 17/758 datert 02.01.2018 (sak 2017/5681 i e-phorte)
Endringsvedtak BTM. 731/20 av 11.09.2020 (denne saka)

**Oppdatert gjennomføringsplan:**
Versjon av 13.12.2021

**MELLOMBELS BRUKSLØYVE GJELD FOR**

| | | |
|---|---|---|
| | Heile tiltaket | |
| X | Følgjande del av tiltaket: | Leilegheit B-C-D |

**ATTSTÅANDE ARBEID SOM MÅ VERE UTFØRT FØR SØKNAD OM FERDIGATTEST**

Det er opplyst i søknaden at tryggleik er ivareteken og at det gjenstår noko grusing av uteområda.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Det vert stilt sikkerheit for at manglane vert retta | JA | | NEI | | |

**FRIST FOR Å SENDE INN SØKNAD OM FERDIGATTEST:** **31.07.2022**

**MERKNADAR**

Ut i frå innsendt dokumentasjon finn kommunen at tiltaket er utført i samsvar med løyve og gjeldande lover og retningsliner. Mellombels bruksløyve er gjeve i medhald av plan- og bygningslova § 21-10. Bygningen/tiltaket må ikkje bli teke i bruk til anna føremål enn det løyve gjeld for.

Det er ikkje gjeve opplysningar om at det finnast endringar i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi føreset såleis at tiltaket er utført i tråd med gjeve løyve, godkjent dokumentasjon og gjevne

merknadar/kommentarar i løyvet.

**Vilkår:**

- **Ved søknad om ferdigattest må det sendast inn teikningar av støyvollen.**

| **Stad** | **Dato** | **Stempel/underskrift** |
|---|---|---|
| Straume | 14.12.2021 | Øyvind Lunde<br>Avdelingsleiar byggesak<br>*Dokumentet er elektronisk godkjent utan signatur, dette i samsvar med interne rutinar.* |

**Habilitet**
I denne saka har det vore vurdert habilitet etter forvaltningslova kapittel II om ugildskap. Sakshandsamar og leiar/overordna meiner at ein er gild for tilrettelegging av grunnlaget for ei avgjerd og/eller til å treffe avgjerd i forvaltningssaka.

**Klage**
De kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen melding om vedtaket kom fram til vedkomande part. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen, jf. forvaltningslova §§ 29 og 30.

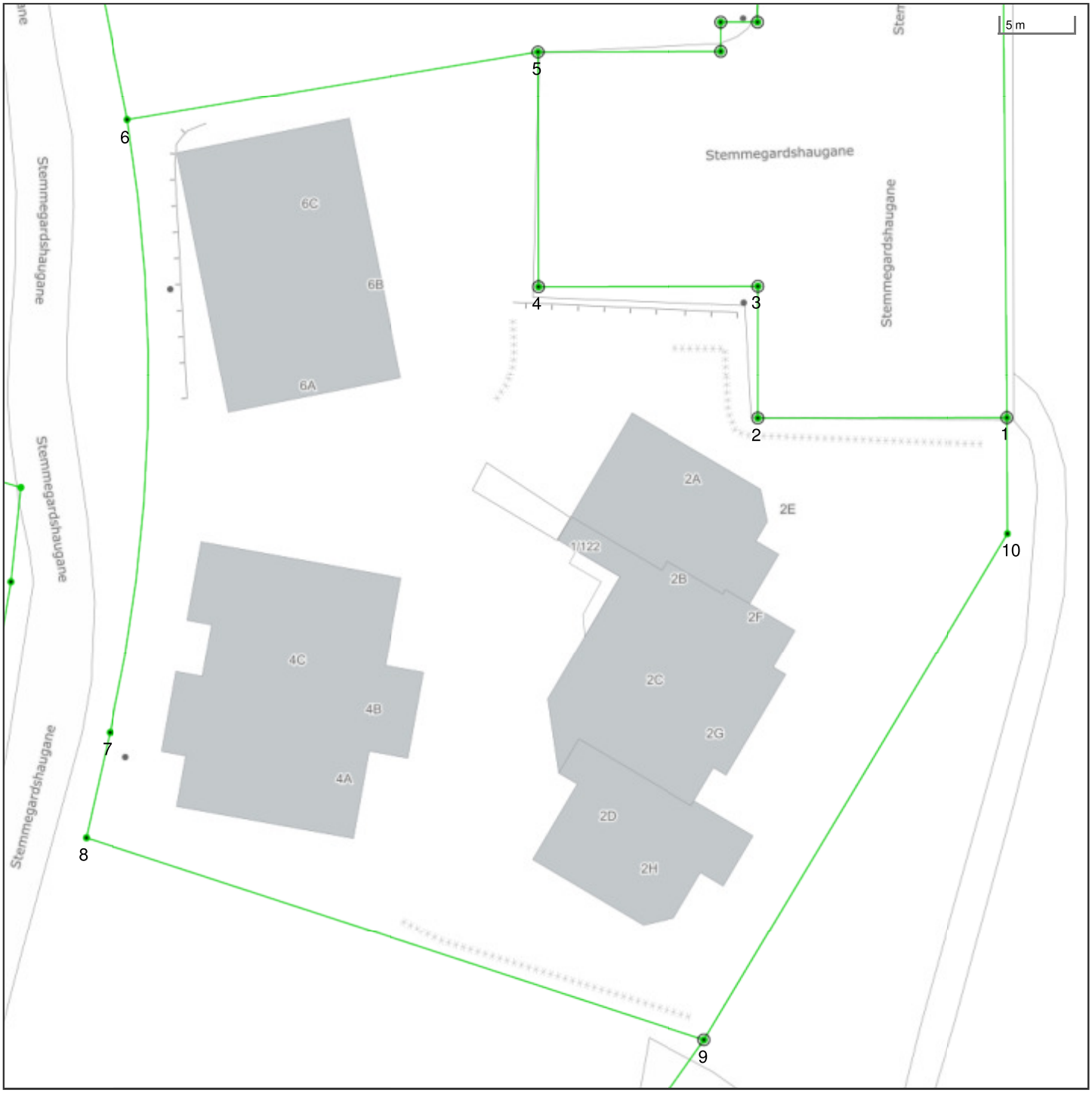
Klagen skal stilast til fylkesmannen, men skal sendast til kommunen, jf. forvaltningslova §32. Vis til vedtaket De klagar over, den eller dei endringar De ønskjer, og dei grunnane De vil vise til i klagen. I den grad De er usikker på om klagefristen er overskriden, bør De orientere om kva dato meldinga kom fram.

De har etter forvaltningslova § 18 rett til å gjere deg kjent med dokumenta i saka dersom ikkje anna følgjer av føresegnene i §§ 18 til 19.

Det vert gjort merksam på at søksmål etter tvistemålslova ikkje kan reisast utan at retten til klage er nytta og klagen er avgjort av klageinstansen, jf. forvaltningslova § 27 b. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klagen er sett fram, og det ikkje skuldast forsømming frå klagar si side at klageinstansen si avgjerd ikkje ligg føre.

Utskriftsdato: 24.04.2024

# Eiendomskart for eiendom 4626 - 1/122//16




*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.*

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

# Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 2 694,00 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 6688605,313203124 | **Øst** | 282368,9725091277 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 6688612,30195333 | 282399,134989553 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 7,90 | |
| 2 | 6688613,28595333 | 282382,160989552 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 17,00 | |
| 3 | 6688622,273 | 282382,705 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 9,00 | |
| 4 | 6688623,134 | 282367,734 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 15,00 | |
| 5 | 6688639,106 | 282368,654 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 16,00 | |
| 6 | 6688636,139 | 282340,359 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 28,45 | |
| 7 | 6688594,518 | 282336,672 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 42,04 | 109,43 |
| 8 | 6688587,458 | 282334,629 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 7,35 | |
| 9 | 6688571,179 | 282375,971 | 10 cm | Jord (JO) | Off. godkjent grensemerke (51) | 44,43 | |
| 10 | 6688604,415 | 282398,7 | 10 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 40,26 | |

Utskriftsdato: 24.04.2024


# ØyVAR AS

**Adresse:** Lonavegen 20, 5353 Straume

**Telefon:** 56 31 59 30


# Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: ØyVAR AS

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4626 | **Gårdsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 122 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
| **Adresse** | Stemmegardshaugane 6B, 5382 SKOGSVÅG | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

| Gebyr | Fakturert beløp i 2023 |
|---|---:|
| Avløp | 5 625,12 kr |
| Renovasjon | 3 780,96 kr |
| Vann | 2 775,00 kr |
| **Sum** | **12 181,08 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Vatn - Abonnement fast | 1 stk | 739,73 kr | 1/1 | 0 % | 739,72 kr | 246,57 kr |
| Vatn - Abonnement variabel | 87.4 m2 | 9,87 kr | 1/1 | 0 % | 862,64 kr | 287,55 kr |
| Vatn - Forbruk akonto, vassmålar | 74 m3 | 21,98 kr | 1/1 | 0 % | 1 626,53 kr | 542,17 kr |
| Avløp - Abonnement fast | 1 stk | 3 555,24 kr | 1/1 | 0 % | 3 555,24 kr | 1 185,07 kr |
| Avløp - Abonnement variabel | 87.4 m2 | 5,69 kr | 1/1 | 0 % | 497,30 kr | 165,78 kr |
| Avløp - Forbruk akonto, vassmålar | 74 m3 | 34,73 kr | 1/1 | 0 % | 2 570,03 kr | 856,68 kr |
| Reno - Hushald med sentralkompost | 1 stk | 4 102,00 kr | 1/1 | 0 % | 4 102,00 kr | 1 367,32 kr |
| | | | | **Sum** | **13 953,46 kr** | **4 651,14 kr** |

*Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.*

*Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.*


**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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.

Utskriftsdato:
24.04.2024

Øygarden kommune

# Kommunale avgifter - feiing og eigedomsskatt

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4626 | **Gardsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 122 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
| **Adresse:** | Stemmegardshaugane 6B, 5382 SKOGSVÅG | | | | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Har eigedomen registrert ildsted for feiing?** | Ja ☒ | Nei ☒ |
| | | Årleg sum: kr |

| | | |
|---|---|---|
| **Er det eigedomsskatt på eigedomen?** | Ja ☐ | Nei ☒ |
| | | Årleg sum: kr |

**Merknad:**
Ta også kontakt med ØyVar AS vedr. andre kommunale gebyr.

**ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER:**

Det vert tatt forbehold om at det kan vera avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan vera forhold kring eigedom og bygninger som kommunen ikkje er kjent med. Kommunen kan ikkje verta stillt økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med førespurnader kring bygg og eigedom.

**Øygarden kommune**

**Adresse:** Ternholmvegen 2, 5337 Rong
**Telefon:** 56 16 00 00
**E-post:** postmottak@oygarden.kommune.no
**Besøksadresse:** Øygarden rådhus, Foldnesvegen 1, 5354 Straume

Øygarden kommune

# Grunnkart

Eiendom: 1/122/0/16
Adresse: Stemmegardshaugane 6B
Dato: 24.04.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv




*Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.*

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Øygarden kommune: Seksjon 4626-1/122/0/16

NORKART
Utskriftsdato: 24.04.2024 10:42

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.

## Eiendomsdata (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 20.08.2018 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | True |
| Sameiebrøk | 88/1270 | | |

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2020<br>01.01.2020 | | Tinglyst<br>01.01.2020 | 1/122, 1/122/0/1, 1/122/0/2, 1/122/0/3, 1/122/0/4, 1/122/0/5, 1/122/0/6, 1/122/0/7, 1/122/0/8, 1/122/0/9, 1/122/0/10, 1/122/0/11, 1/122/0/12, 1/122/0/13, 1/122/0/14, 1/122/0/15, 1/122/0/16 |
| Seksjonering<br>Seksjonering | 12.07.2016<br>12.07.2018 | | Tinglyst<br>22.08.2018 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| JOHANNESSEN KATRINE L<br>F210999***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Stemmegardshaugane 6B<br>5382 SKOGSVÅG | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Stemmegardshaugane 6B | H0202 | 1/122/0/16 | 71 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

## Adresse

### Vegadresse: Stemmegardshaugane 6 B

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 5382 SKOGSVÅG | Kirkesogn | 07130102 Fjell sokn |
| Grunnkrets | 308 Kallestad | Tettsted | |
| Valgkrets | 3 Skogsvåg | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300679355 | | Andre småhus m/3 boliger el fl (136) | Midlertidig brukstillatelse (MB) | 25.11.2021 |

### 1: Bygning 300679355: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Midlertidig brukstillatelse 25.11.2021

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 284 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 284 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | 189 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 4 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 02.01.2018 | 23.04.2018 |
| Igangsettingstillatelse | 02.01.2018 | 23.04.2018 |
| Midlertidig brukstillatelse | 25.11.2021 | 26.11.2021 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Stemmegardshaugane 6B | H0202 | 1/122/0/16 | 71 | 3 | 1 | 1 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 2 | 142 | 0 | 142 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 2 | 142 | 0 | 142 | 0 | 0 | 0 |

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 1/122

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 2694 |
| Etablert dato | 09.05.2016 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Bruk av grunn | ( ) | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [x] Seksjonert
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:

Frist retting:

### Teiger

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6688605.31 | 282368.97 | 0 | Ja | 2694 | |

Øygarden kommune
**Adresse:** Ternholmvegen 2, 5337 RONG
**Telefon:** 55097339

Utskriftsdato: 24.04.2024

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4626 | **Gårdsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 122 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
| **Adresse** | Stemmegardshaugane 6B, 5382 SKOGSVÅG | | | | | | | | |

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

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 124620130020 |
| **Navn** | 390 KP Kommuneplan for Fjell kommune (2015 - 2026) |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 18.06.2015 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/4979/124620130020_F%c3%b8resegn_180615.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 2 694 $m^2$<br>**KPHensynsonenavn** H900_29<br>**KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |
| | **Delareal** 2 694 $m^2$<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 124620110011 |

| | |
|---|---|
| **Navn** | 343 DP Stemmegarden, Trengereid (1-3 mfl) |
| **Plantype** | Detaljregulering |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 19.12.2013 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4626/dokumenter/5685/4626_124620110011_Endring1_Stemmegarden_F%c3%b8resegn_170118.PDF |
| **Delarealer** | **Delareal** 2 478 $m^2$<br>**RPHensynsonenavn** H220_01 |
| | **Delareal** 2 693 $m^2$<br>**Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse<br>**Feltnavn** BK03 |

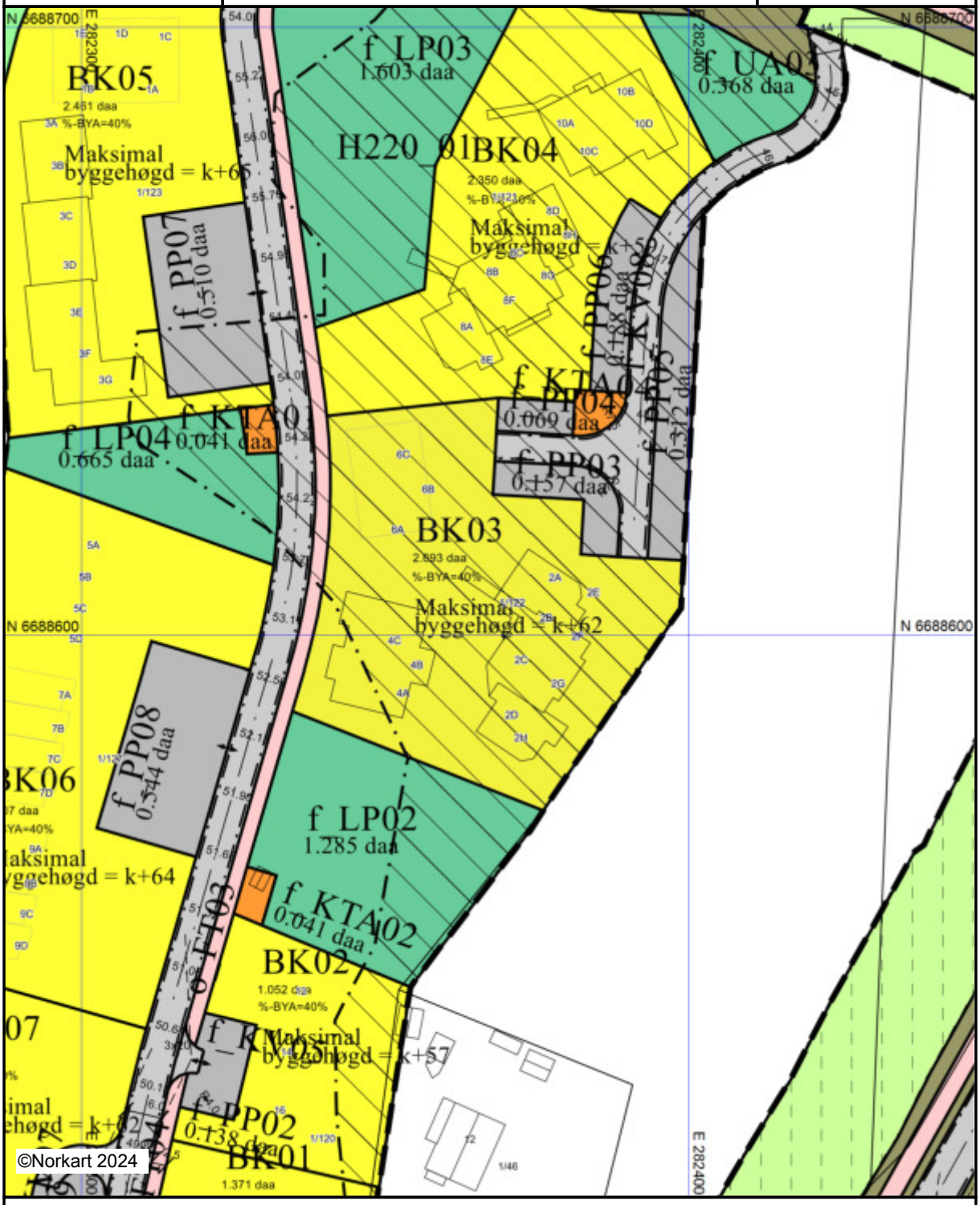
Øygarden kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 1/122/0/16
Adresse: Stemmegardshaugane 6B
Utskriftsdato: 24.04.2024
Målestokk: 1:1000

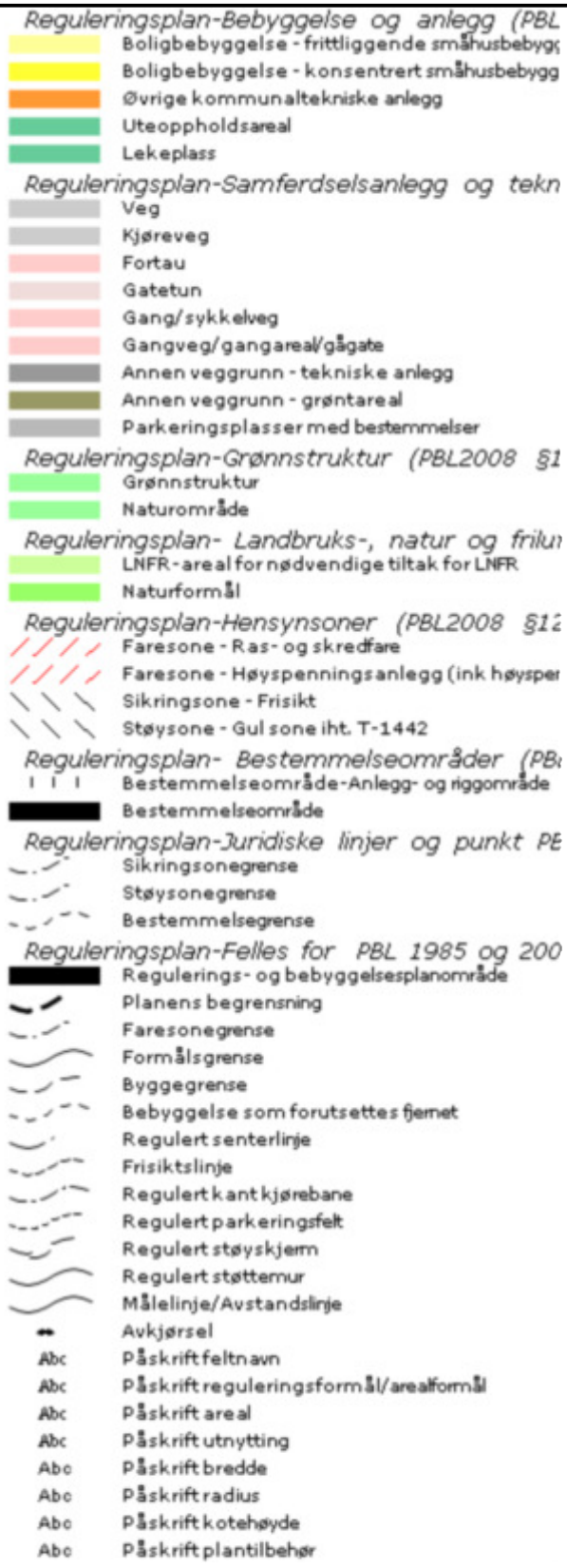
N

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



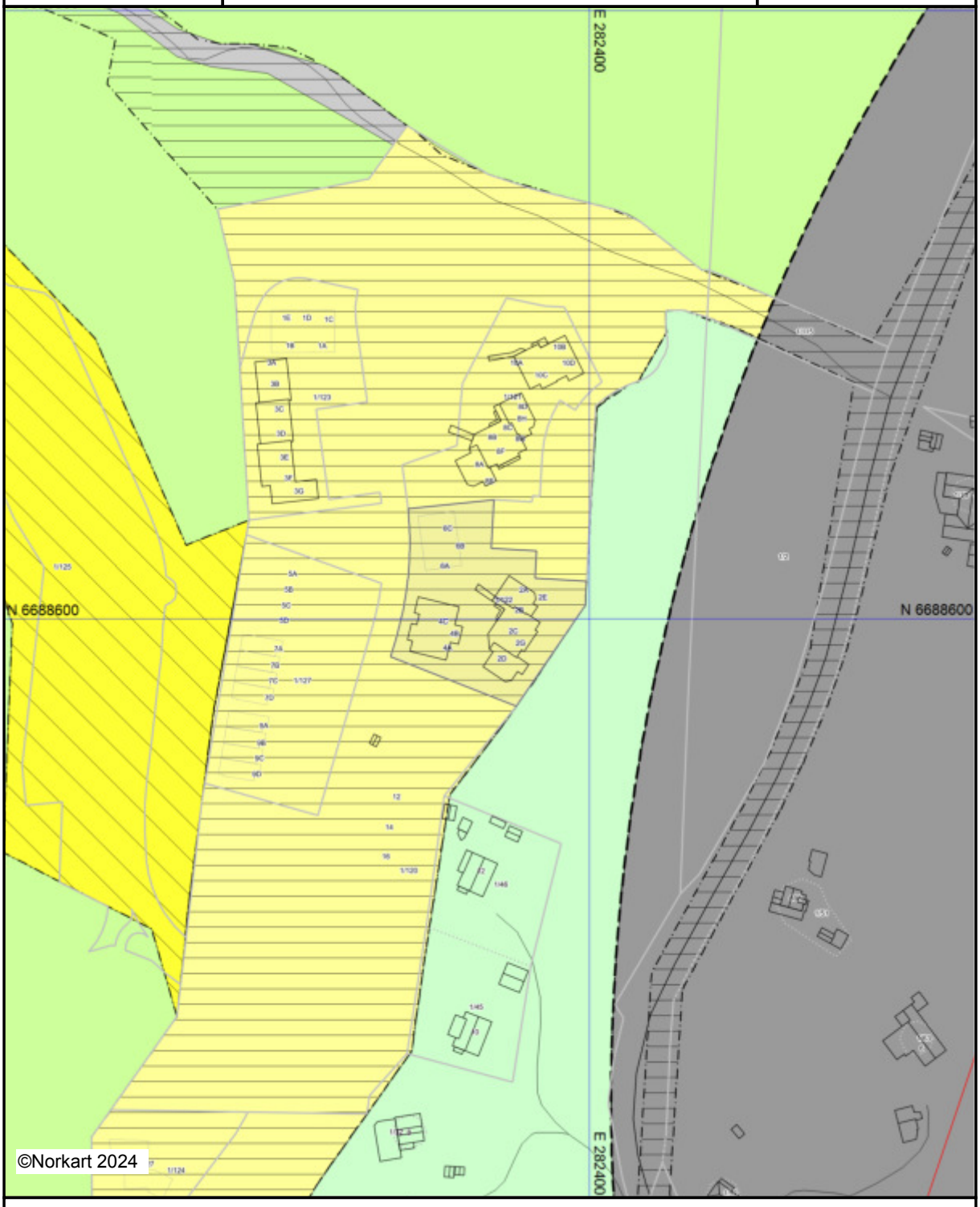
Øygarden kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 1/122/0/16
Adresse: Stemmegardshaugane 6B
Utskriftsdato: 24.04.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



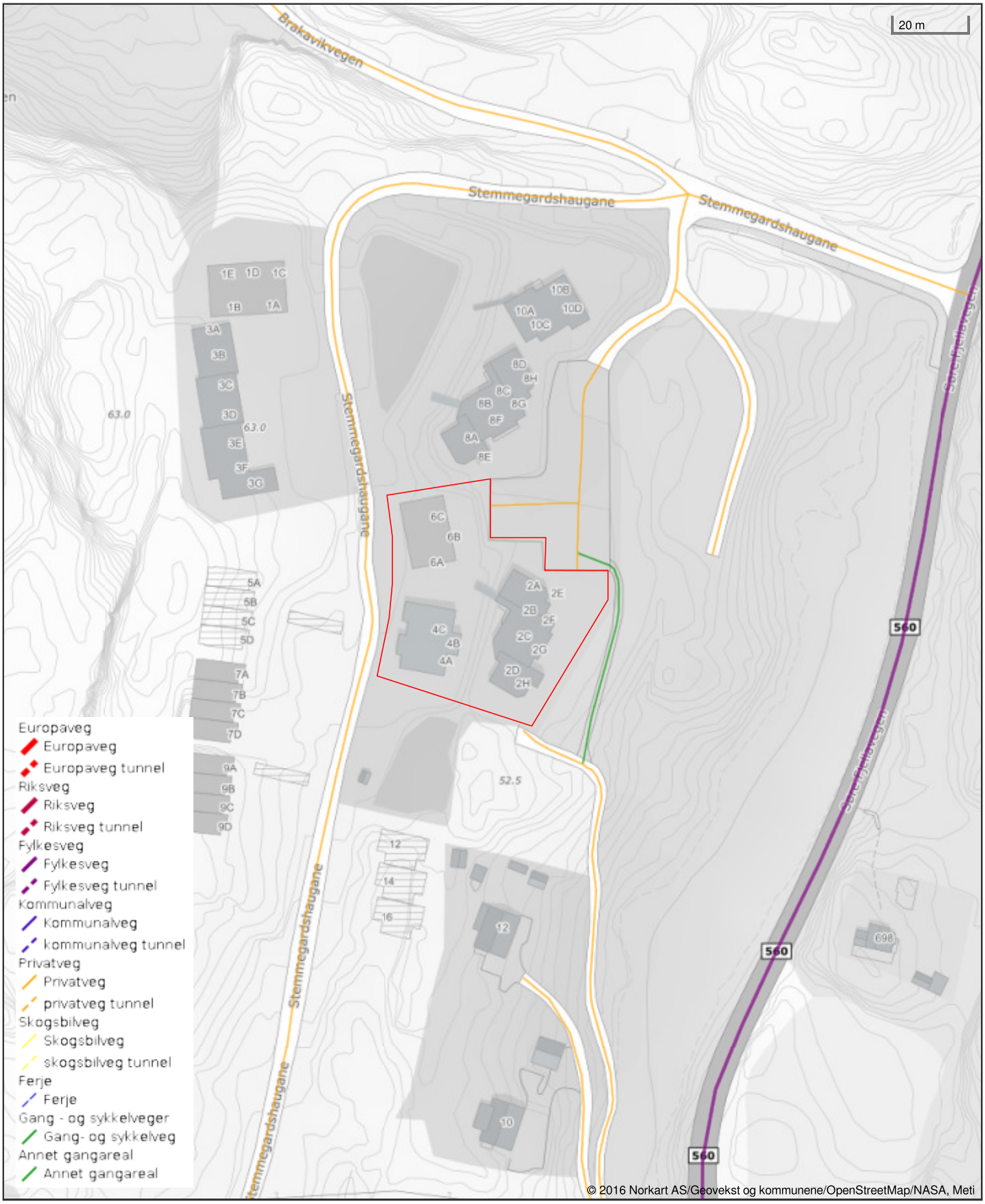

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

## Tegnforklaring



Utskriftsdato: 24.04.2024

# Vegstatuskart for eiendom 4626 - 1/122//




© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

*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.*

Utskriftsdato: 24.04.2024


# ØyVAR AS

**Adresse:** Lonavegen 20, 5353 Straume

**Telefon:** 56 31 59 30


# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: ØyVAR AS

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4626 | **Gårdsnr.** | 1 | **Bruksnr.** | 122 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 16 |
| **Adresse** | Stemmegardshaugane 6B, 5382 SKOGSVÅG | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **31017621** | 124 | 23.11.2023 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 67 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.


**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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.

# LØSØRE OG TILBEHØR

**OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN**
**Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.**

## Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11.** LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12.** INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13.** UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14.** POSTKASSE medfølger.

**15.** UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

**21.** SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

# BUD OG BUDGIVNING




GI BUD MED BANKID

**På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.**

IDENTIFISER MED BANKID

**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**

REGISTRERING AV BUD

**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**

ELEKTRONISK SIGNERING

**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**

BUDRUNDEN

**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

# BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

**Adresse**:
Stemmegardshaugane 6B
Gnr. 1 Bnr. 122 Snr. 16 i Øygarden kommune

**Oppdragsnummer:**
170-24-0064


**Meglerforetak:** Vest Eiendomsmegling AS
**Saksbehandler:** Anders Sagenes
**Telefon / Mobil:** 55 00 99 99 / 92 80 64 96
**E-post:** as@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** ----------

**Beløp med bokstaver** **Kr** ----------

*+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven*

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den** ---------- **Kl.** ----------

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger*

Eventuelle forbehold: ----------

----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

**Totalt:** ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Navn: | | Navn: | |
| Fødselsdato: | | Fødselsdato: | |
| Adr: | | Adr: | |
| Postnr: | Sted: | Postnr: | Sted: |
| Tlf: | E-post: | Tlf: | E-post: |
| Dato: | Sign: | Dato: | Sign: |

*Kopi av legitimasjon*

*Kopi av legitimasjon*

***Forbrukerinformasjon om budgivning***

***Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.***

*Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.*

*Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.*

*Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.*

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

# Notater