PRIVATMEGLEREN
SYD

LINDEVIKA 61

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Kommunal informasjon

Grunnboksutskrift

Meglers verdivurdering

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig

Lindevika 61, 5392 STOREBØ

AUSTEVOLL kommune

gnr. 43, bnr. 445

Sum areal alle bygg: BRA: 274 m² BRA-i: 228 m²



Befaringsdato: 14.08.2026 **Rapportdato:** 02.09.2026 **Oppdragsnr.:** 20498-1352 **Eiendomsverdi ref nr:** MR5025

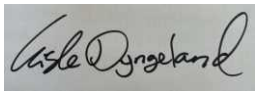
Foretak: Takstingeniør Gisle Dyngeland AS

NITO

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



Rapportansvarlig



Gisle Knoph Dyngeland
Uavhengig Takstingeniør
post@takst-gd.no
484 49 798

Norsk takst

MESTER

NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har i all hovedsak eldre standard med noe vedlikehold.
Det må påregnes behov for oppgradering . Se nærmere under konstruksjoner.

Enebolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG Gå til side

Taktekking:
Taktekking av betongtakstein

Undertaktekking:
Undertaktekking av ukjent type

Besiktiget:
Fra bakkenivå

Taket er ikke inspisert da det på befaringsdagen ikke var forsvarlig tilgang til takkonstruksjonen.
For fullstendig kontroll av yttertekking må det etableres sikring. Det anbefales at tak av denne typen underlegges en nærmere undersøkelse utført av kvalifisert fagperson, da en visuell befaring fra bakken eller begrensede innsynsmuligheter ikke gir grunnlag for å vurdere takets tekniske tilstand. En slik undersøkelse kan avdekke eventuelle skader, slitasje, utettheter eller andre forhold som ikke er synlige uten direkte inspeksjon, og vil gi et bedre grunnlag for å vurdere behov for vedlikehold eller utbedring.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak:
Nedløp og beslag:
Av typen plast.

Skorstein over tak:
Nyere inn bekledd av beslag fra ukjent årstall.

Takkonstruksjon/Loft:
Type:
Saltak med sperrekonstruksjon fra byggeår.
Undertak:
Type:
Rupanel

Takkonstruksjon/loft:
Takkonstruksjonen utført som skråtak innvendig og er gjenbygget med delvis tilkomst til takkonstruksjon ved kneloft på soverom. Taket er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon på grunn av manglende tilgang til loft/takrom på slike tak. Det er derfor ikke mulig å vurdere takets tilstand. Eventuelle feil eller skader kan ikke dokumenteres, og videre undersøkelse anbefales dersom tilgangen åpnes opp.

Veggkonstruksjon
Konstruksjon:
Isolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår
Fasade/kledning:
Lektet og kledd med stående bordkledning, parti med liggende bordkledning i gavl vegger.

Fullmektige informerer at liggende bordkledning på sør og vest vegg er skiftet og malt i 2024.
Stående bordkledning nordside er deler av vegg skiftet i år 2000.

Det gjør oppmerksom på at vurderinger av fasaden er foretatt fra bakkenivå. Det er ikke mulig å si noe om bakomliggende konstruksjoner uten inngrep.

Vinduer
Type:
Malte trevinduer med 2-lags isolerglass

Takvindu:
Malt trevindu med 2-lags isolerglass bekledd utvendig med beslag.

Dører:
Malt hovedytterdør i tre med sidefelt av glass i hoved etasje.
Malt ytterdør i tre til bod
Malt ytterdør i tre ved entre kjeller
Balkongskyvedør i aluminium med felt av 2-lags isolerglass og varmelist i bunn av dør. Glass er byttet i 2021.

Terrasse på mark/grunn:
Terrasse på mark/grunn med utgang fra stue.
Bjelker og terassedekke av tre.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på terrasse utover hva som kan forventes basert på alder.
Dette er normal slitasje og påregnelig.
Skjulte konstruksjoner under terrassedekke som bjelker er ikke kontrollert og vanskelig å si noe om.

Utvendige trapper:
Utvendige trapper av tre.

INNVENDIG Gå til side

Overflater - Gulv:
Etasje Hoved:
Entre:
-Gulv av vinylbelegg
Gang m/Trapp:
-Gulv av vinylbelegg
Soverom:
-Gulv av vinylbelegg
Soverom:
-Gulv av laminat
Stue:
-Gulv av parkett fra nyere ukjent tid
Kjøkken:
-Gulv av parkett fra nyere ukjent tid

Etasje Loft:
Gang m/Trapp:
-Gulv av vinylbelegg
Soverom:
-Gulv av vegg-til-vegg tepp
Soverom:
-Gulv av vegg-til-vegg teppe
Soverom:
-Gulv av vegg-til-vegg teppe

Beskrivelse av eiendommen

Etasje Kjeller:
Gang m/Trapp:
-Gulv av vinylbelegg
Bod/ Matbod:
-Gulv av vinylbelegg
Kjølerom:
-Gulv av vinylbelegg
Bod m/Utgang:
-Gulv av støpt betong
Kjellerstue:
-Gulv av støpt betong
Entre:
-Gulv av vinylbelegg
Mellomgang:
-Gulv av vinylbelegg
Kjellerstue:
-Gulv av vinylbelegg

Overflater - vegger og himlinger
Etasje Hoved:
Entre:
-Vegger av slette plater med tapet
-Himling av himlingsplater
Gang m/Trapp:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Soverom:
-Vegger av slette plater med tapet
-Himling av himlingsplater
Soverom:
-Vegger av slette vegger
-Himling av himlingsplater
Stue:
-Vegger av malt strie
-Himling av himlingsplater
Kjøkken:
-Vegger av malt strie
-Himling av himlingsplater

Etasje Loft:
Gang m/Trapp:
-Vegger av panel
-Himling av panel
Soverom:
-Vegger av panel
-Himling av panel
Soverom:
-Vegger av panel
-Himling av panel
Soverom:
-Vegger av panel
-Himling av panel

Etasje Kjeller:
Gang m/Trapp:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Bod/ Matbod:
-Vegger av panel og betong
-Himling av himlingsplater
Kjølerom:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Bod m/Utgang:
-Vegger av betong og panel
-Himling av himlingsplater
Kjellerstue:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Mellomgang:
-Vegger av slette plater
-Himling av himlingsplater
Kjellerstue:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder på vegg hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

Etaskjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskille:
Trebjelkelag fra byggeår mellom etasjene.
Gulv mot grunn:
Støpt betong fra byggeår.

Radon:
Boligen ligger i et område med høy radon aktsomhet.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Det er ikke opplyst om avvik fra Brann- og feiervesenet.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene er panelt, med innvendige utforede vegger på grunnmur og betong/mur. Hulltaking er foretatt.

Rom under terreng
Gulv:
Gulvet er av betong med varmekabler og vegg-til-vegg teppe.

Vegger:
Veggene er panelt, med innvendige utforede vegger på grunnmur og bakomliggende betong/mur.

Hulltaking:
Hulltaking er foretatt

Sted for hulltaking:
Kjellerstue

Måleresultat:
22,1vektprosent.

Innvendige trapper:

Beskrivelse av eiendommen

Lakkert tretrapp mellom etasjene.
Rekkverk av lakkert tre.

Innvendige dører:
Innvendig i boligen er det finerdører.
Dør av tre med felt av glass mellom entre/gang m/trapp og gang m/trapp/stue i hoved etasje.
Dør av tre med felt av glass mellom entre/gang m/trapp i under etasje.
Finerskyvedør mellom kjøkken og stue.

Skadedyr og fuktkrevende insekter:
Det er ikke opplyst om tidligere eller pågående problemer med skadedyr, og det ble heller ikke registrert synlige tegn til skadedyr ved befaringen. Eldre boliger kan imidlertid være mer utsatt for skadedyr over tid, og det anbefales derfor jevnlig kontroll som en del av normalt vedlikehold.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje Loft › Bad
Generell
Aktuell byggeforskrift:
Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010

Dokumentasjon:
Ingen dokumentasjon
Dokumentasjon for våtrom:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon innebærer usikkerhet knyttet til utførelse og materialvalg, selv om det ved befaring ikke nødvendigvis er registrert synlige skader eller funksjonssvikt.
Dokumentasjon for våtrom vurderes derfor til TG 2.
Overflater vegger og himling
Vegger:
Keramiske flis på vegg

Himling:
Malt innvendig tak av slett type
Overflater Gulv
Gulv:
Keramisk flis på gulv

Varmekilde:
Elektriske varmekabler med trinnbryter fra byggeår

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 25mm.
Vanntett sjikt, membran og sluk:
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 35 mm.
Sanitærutstyr og innredning:
-Innredning med nedfeldt servant fra byggeår
-Frittstående toalett
-Dusjhjørne/ nisje
Ventilasjon:
Ventilasjon gjennom takvindu
Hulltaking:
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold

Sted for hulltaking:
I gang tilliggende våtrom bad, lokk er montert etter hulltaking.

Måleresultat:
0 vektprosent.

Våtrom › Etasje Hoved › Bad
Generell
Aktuell byggeforskrift:
Byggeforskrifter fra før 1997

Dokumentasjon:
Ingen dokumentasjon

Norsk Takst har bestemt i instruks for tilstandsrapportering at alle våtrom som er fra 1997 og eldre automatisk skal gis "TG:3" (grunnet alder/levetid). Rommet står derfor foran renovering i nærmeste tid hvor alle tettesjikt, vann- og avløp, elektrisk varme må byttes ut av godkjent utførende selskap.

Overflater:
Himling:
Himlingsplater
Gulv:
Keramisk flis på gulv
Vegger:
Baderomsplater

Varmekilde:
Elektriske varmekabler

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 30mm.

Sluk, membran og tettesjikt
Sluk:
Plast

Membran:
Ingen

Sanitærutstyr og innredning:
-Innredning med nedfelt servant
-Frittstående toalett
-Badekar

Ventilasjon:
-Naturlig gjennom lufteventil i himling
Hulltaking:
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Sted for hulltaking:
Tilliggende konstruksjon er kjøkken

Måleresultat:
Ingen måleresultat er oppnådd

Beskrivelse av eiendommen

Våtrom › Etasje Kjeller › Vaskerom
Generell
Aktuell byggeforskrift:
Byggeforskrifter fra før 1997

Dokumentasjon:
Ingen dokumentasjon

Norsk Takst har bestemt i instruks for tilstandsrapportering at alle våtrom som er fra 1997 og eldre automatisk skal gis "TG:3" (grunnet alder/levetid). Rommet står derfor foran renovering i nærmeste tid hvor alle tettesjikt, vann- og avløp, elektrisk varme må byttes ut av godkjent utførende selskap.

Overflater:
Himling:
Himlingsplater
Gulv:
Vinylbelegg
Vegger:
Slette plater og synlig malt betong

Varmekilde:
Elektriske varmekabler med trinnbryter

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 40mm.

Sluk, membran og tettesjikt
Sluk:
Plast

Membran:
Synlig vinylbelegg i sluk

Sanitærutstyr og innredning:
-Veggmontert utslagsvask
-Opplegg for vaskemaskin

Ventilasjon:
-Elektrisk vifte
Hulltaking:
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold

Sted for hulltaking:
Tilliggende våtrom

Måleresultat:
8,0 vektprosent.

KJØKKEN Gå til side

Overflater og innredning
Kjøkkeninnredning: Glatte fronter

Benkeplate: Laminat

Hvitevarer:
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Komfyr m/platetopp

Hvitevarer er ikke kontrollert eller funksjonstestet i forbindelse med befaringen, og det er derfor ikke vurdert tilstand eller funksjonalitet på disse.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på kjøkken utover hva som kan forventes basert på alder.
Dette er normal slitasje og påregnelig.

Avtrekk
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Ventilator ble testet på alle nivå og virket på befaringsdag.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom › Etasje Kjeller › Toalettrom
Overflater og konstruksjon:
-Gulv av vinylbelegg
-Vegger av typen plater
-Himling av himlingsplater
Sanitærutstyr:
-Frittstående toalett
-Veggmontert servant
Avtrekk/ventilasjon:
Elektrisk avtrekk

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) › Etasje Kjeller › Kjølerom
Kjølerom:
Overflater og konstruksjon:
-Gulv av vinylbelegg
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Teknisk anlegg:
Kjøleanlegg er ikke testet og kontrollert.
Nærmere undersøkelse må påregnes av kjøleanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger
Type:
Plast rør-i-rør

Rør-i-rør system:
Besiktiget i rørskap ved bad på loft og veggmontert stamme i bod ved kjeller.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon gjennom tilluftsventiler på vinduer, og lufteventiler i vegg

Varmesentral:
Elektriske varmekabler:
-Bad på loft etasje
-Bad hoved etasje

Beskrivelse av eiendommen

-Gang m/trapp i kjeller etasje
-Vaskerom i kjeller
-Kjellerstue
-Kjellerstue

Vedovn i stue ved hoved etasje.

Varmtvannstank:
Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i bod ved kjeller.

Elektrisk anlegg:
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget ble rehabilitert i 2021 med automatsikringer i sikringsskap.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder.
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

-Kurser:
10 amper: 11stk.
16 amper: 6stk.
20 amper: 1stk.
63 amper: 1stk.

Branntekniske forhold:
Boligen tilfredsstiller branntekniske forhold

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ikke kjent, og lar seg ikke kontrollere. Det antas den
er bestående av sprengt fjell og planert med sprengsteinfylling.

Drenering:
Av naturlige årsaker er ikke dreneringen eller dreneringsmasser kontrollert (tilgang).
Det er ikke opplyst om utført arbeid med dreneringen.
Drenering er sannsynlig fra byggeåret, og utført i henhold til praksis på tidspunktet.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur: Av betong fra byggeår.
Fundamenter:
Ukjente fundamenter

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger.
Konferer megler for godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.

Garasje

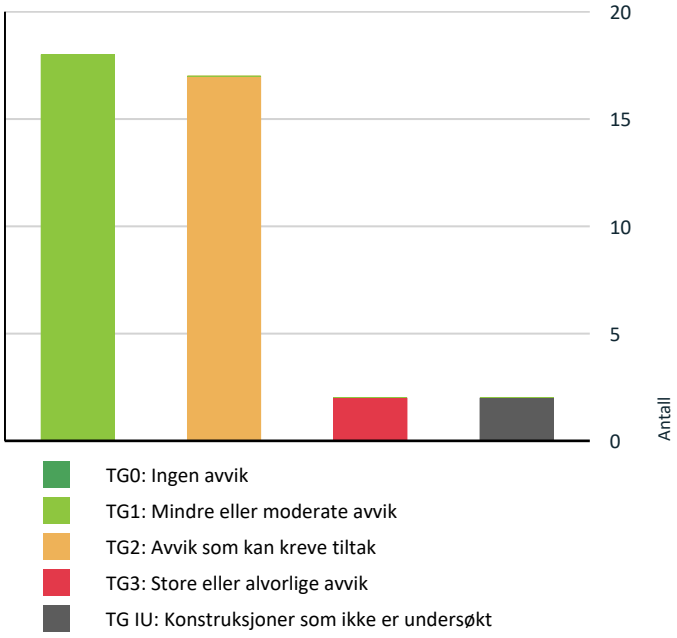
• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger.
Konferer megler for godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.

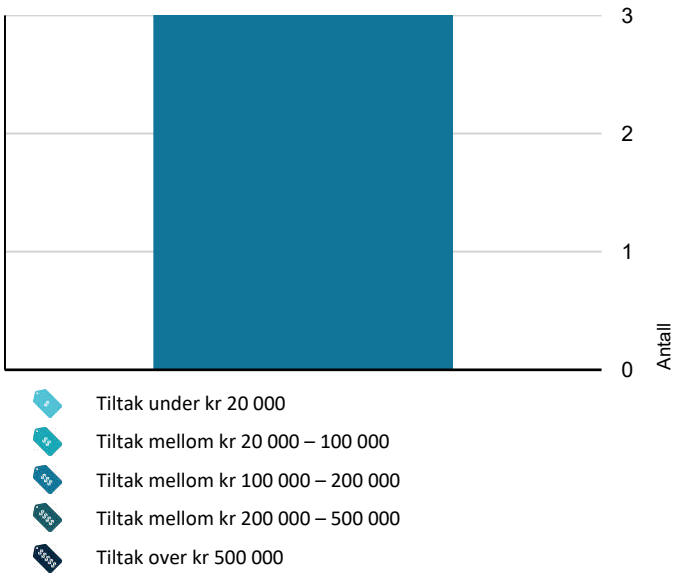
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Etasje Hoved > Bad > Generell** — Gå til side
- **Våtrom > Etasje Kjeller > Vaskerom > Generell** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Etasje Hoved > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side
- **Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Etasje Kjeller > Kjølerom > Teknisk anlegg** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** — Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** — Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** — Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** — Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** — Gå til side
- **Innvendig > Overflater - gulv** — Gå til side
- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** — Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side
- **Våtrom > Etasje Loft > Bad > Dokumentasjon for våtrom** — Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje Loft > Bad > Overflater gulv Gå til side

Våtrom > Etasje Loft > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > Etasje Loft > Bad > Ventilasjon Gå til side

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Etasje Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1982

Kommentar
Kilde: Fullmektige

Anvendelse
Boligen er ikke bebodd

Standard
Boligen har i all hovedsak eldre standard med jevnlig vedlikehold.
Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt med noe bruksslitasje på enkelte bygningsdeler som følge av alder.
Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking:
Taktekking av betongtakstein

Undertaktekking:
Undertaktekking av ukjent type

Besiktiget:
Fra bakkenivå

Taket er ikke inspisert da det på befaringsdagen ikke var forsvarlig tilgang til takkonstruksjonen.
For fullstendig kontroll av yttertekking må det etableres sikring. Det anbefales at tak av denne typen underlegges en nærmere undersøkelse utført av kvalifisert fagperson, da en visuell befaring fra bakken eller begrensede innsynsmuligheter ikke gir grunnlag for å vurdere takets tekniske tilstand. En slik undersøkelse kan avdekke eventuelle skader, slitasje, utettheter eller andre forhold som ikke er synlige uten direkte inspeksjon, og vil gi et bedre grunnlag for å vurdere behov for vedlikehold eller utbedring.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.

• Mer en halvparten av forventet levetid på taktekking og undertak er brukt opp.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunktet for utskifting av taktekking og undertak nærmer seg, men er vanskelig å si noe om det må påregnes siden det ikke er observert avvik eller opplyst om problemer med tak.
Det anbefales jevnlig kontroll av tak eldre en 30 år.



TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Nedløp, beslag og skorsteiner over tak:
Nedløp og beslag:
Av typen plast.

Skorstein over tak:
Nyere inn bekledd av beslag fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:
• Bortledning av vann er ikke kontrollert

• Mer en halvparten av forventet levetid på renner og beslag av past er brukt opp

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke registrert avvik ved renner og beslag av plast. Når det er behov for utskiftning er vanskelig å si noe om. Det anbefales årlig kontroll av renner og beslag av plast.

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft:
Type:
Saltak med sperrekonstruksjon fra byggeår.
Undertak:
Type:
Rupanel

Takkonstruksjon/loft:
Takkonstruksjonen utført som skråtak innvendig og er gjenbygget med delvis tilkomst til takkonstruksjon ved kneloft på soverom.
Taket er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon på grunn av manglende tilgang til loft/takrom på slike tak. Det er derfor ikke mulig å vurdere takets tilstand. Eventuelle feil eller skader kan ikke dokumenteres, og videre undersøkelse anbefales dersom tilgangen åpnes opp.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjon
Konstruksjon:
Isolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår
Fasade/kledning:
Lektet og kledd med stående bordkledning, parti med liggende bordkledning i gavl vegger.

Fullmektige informerer at liggende bordkledning på sør og vest vegg er skiftet og malt i 2024.
Stående bordkledning nordside er deler av vegg skiftet i år 2000.

Det gjør oppmerksom på at vurderinger av fasaden er foretatt fra bakkenivå. Det er ikke mulig å si noe om bakomliggende konstruksjoner uten inngrep.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Bordkledning er registrert malingsslitt på vegger fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.
- Det må påregnes og overflate behandle samt male bolig for å lukke avviket.





TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer
Type:
Malte trevinduer med 2-lags isolerglass

Takvindu:
Malt trevindu med 2-lags isolerglass bekledd utvendig med beslag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Det er registrert at takvindu på bad kan ikke åpnes samt glass er punktert

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk og kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.
- Takvindu må skiftes for å lukke avviket



Tilstandsrapport





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Dører:
Malt hovedytterdør i tre med sidefelt av glass i hoved etasje.
Malt ytterdør i tre til bod
Malt ytterdør i tre ved entre kjeller
Balkongskyvedør i aluminium med felt av 2-lags isolerglass og varmelist i bunn av dør. Glass er byttet i 2021.

Vurdering av avvik:

• Overflater på dører av tre er værslitt/ falmet.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes og overflatebehandle samt maling av utvendige overflater på ytterdører i tre for å lukke avviket.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse på mark/grunn:
Terrasse på mark/grunn med utgang fra stue.
Bjelker og terassedekke av tre.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på terrasse utover hva som kan forventes basert på alder.
Dette er normal slitasje og påregnelig.
Skulte konstruksjoner under terrassedekke som bjelker er ikke kontrollert og vanskelig å si noe om.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper:
Utvendige trapper av tre.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Overflater - Gulv:
Etasje Hoved:
Entre:
-Gulv av vinylbelegg
Gang m/Trapp:
-Gulv av vinylbelegg
Soverom:
-Gulv av vinylbelegg
Soverom:
-Gulv av laminat
Stue:
-Gulv av parkett fra nyere ukjent tid
Kjøkken:
-Gulv av parkett fra nyere ukjent tid

Etasje Loft:
Gang m/Trapp:
-Gulv av vinylbelegg
Soverom:
-Gulv av vegg-til-vegg tepp
Soverom:
-Gulv av vegg-til-vegg teppe
Soverom:
-Gulv av vegg-til-vegg teppe

Etasje Kjeller:
Gang m/Trapp:
-Gulv av vinylbelegg
Bod/ Matbod:
-Gulv av vinylbelegg
Kjølerom:
-Gulv av vinylbelegg
Bod m/Utgang:
-Gulv av støpt betong
Kjellerstue:
-Gulv av støpt betong
Entre:
-Gulv av vinylbelegg
Mellomgang:
-Gulv av vinylbelegg
Kjellerstue:
-Gulv av vinylbelegg

Vurdering av avvik:

• Vegg-til-vegg-tepper og vinylbelegg er av eldre dato og har alders- og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Overflater av vegg-til-vegg tepper og vinylbelegg må påregnes skiftes grunnet alder.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Overflater - vegger og himlinger
Etasje Hoved:
Entre:
-Vegger av slette plater med tapet
-Himling av himlingsplater
Gang m/Trapp:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Soverom:
-Vegger av slette plater med tapet
-Himling av himlingsplater
Soverom:
-Vegger av slette vegger
-Himling av himlingsplater
Stue:
-Vegger av malt strie
-Himling av himlingsplater
Kjøkken:
-Vegger av malt strie
-Himling av himlingsplater

Etasje Loft:
Gang m/Trapp:
-Vegger av panel
-Himling av panel
Soverom:
-Vegger av panel
-Himling av panel
Soverom:
-Vegger av panel
-Himling av panel
Soverom:
-Vegger av panel
-Himling av panel

Etasje Kjeller:
Gang m/Trapp:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Bod/ Matbod:
-Vegger av panel og betong
-Himling av himlingsplater
Kjølerom:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Bod m/Utgang:
-Vegger av betong og panel
-Himling av himlingsplater
Kjellerstue:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater
Mellomgang:
-Vegger av slette plater
-Himling av himlingsplater
Kjellerstue:
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div. mindre hull i overflater etter inventar og dekorasjon, samt noe misfarging/skjolder på vegg hvor dette har vært plassert. Dette er normalt og påregnelig.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etaskjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskille:
Trebjelkelag fra byggeår mellom etasjene.
Gulv mot grunn:
Støpt betong fra byggeår.

⚠ Radon

Beskrivelse

Radon:
Boligen ligger i et område med høy radon aktsomhet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Det er ikke opplyst om avvik fra Brann- og feiervesenet.

Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

Tilstandsrapport





TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene er panelt, med innvendige utforede vegger på grunnmur og betong/mur. Hulltaking er foretatt.

Rom under terreng
Gulv:
Gulvet er av betong med varmekabler og vegg-til-vegg teppe.

Vegger:
Veggene er panelt, med innvendige utforede vegger på grunnmur og bakomliggende betong/mur.

Hulltaking:
Hulltaking er foretatt

Sted for hulltaking:
Kjellerstue

Måleresultat:
22,1vektprosent.

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger: Takstingeniør

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å avdekke årsak til fukt og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge med på utviklingen.

• Det anbefales å avdekke årsak til fuktinntrenging og iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, som forbedret drenering eller fuktsikring.







Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper:
Lakkert tretrapp mellom etasjene.
Rekkverk av lakkert tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.







TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører:
Innvendig i boligen er det finerdører.
Dør av tre med felt av glass mellom entre/gang m/trapp og gang m/trapp/stue i hoved etasje.
Dør av tre med felt av glass mellom entre/gang m/trapp i under etasje.
Finerskyvedør mellom kjøkken og stue.

Vurdering av avvik:

• Innvendige finérdører er fra byggeår og har normal alders- og bruksslitasje. Dørene fungerer ved befaring, og det er registrert mindre bruksmerker på dører.

Konsekvens/tiltak

• På grunn av alder og bruksslitasje må vedlikehold og eventuell utskifting påregnes.



TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Skadedyr og fuktkrevende insekter:

Det er ikke opplyst om tidligere eller pågående problemer med skadedyr, og det ble heller ikke registrert synlige tegn til skadedyr ved befaringen. Eldre boliger kan imidlertid være mer utsatt for skadedyr over tid, og det anbefales derfor jevnlig kontroll som en del av normalt vedlikehold.

VÅTROM

ETASJE LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Generell
Aktuell byggeforskrift:
Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010

Dokumentasjon:
Ingen dokumentasjon

Årstall: 2008 **Kilde:** Rekvirent

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

ETASJE LOFT > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Dokumentasjon for våtrom:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon innebærer usikkerhet knyttet til utførelse og materialvalg, selv om det ved befaring ikke nødvendigvis er registrert synlige skader eller funksjonssvikt. Dokumentasjon for våtrom vurderes derfor til TG 2.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE LOFT > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater vegger og himling
Vegger:
Keramiske flis på vegg

Himling:
Malt innvendig tak av slett type

Årstall: 2008 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE LOFT > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Overflater Gulv
Gulv:
Keramisk flis på gulv

Varmekilde:
Elektriske varmekabler med trinnbryter fra byggeår

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 25mm.

Årstall: 2008 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er registrert varmekabler fra byggeår.

Konsekvens/tiltak
• Varmekablene har passert en alder hvor økt risiko for feil og svikt må påregnes. Det er vanskelig å forutsi gjenværende brukstid for skjulte varmekabler når de fungerer som normalt.

ETASJE LOFT > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vanntett sjikt, membran og sluk:
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 35 mm.

Årstall: 2008 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Det presiseres at badet er i daglig bruk, og det er ikke opplyst om eller registrert forhold som tilsier at membranen ikke ivaretar sin funksjon på befaringstidspunktet. Tidspunktet for når membranen eventuelt må skiftes ut kan ikke fastslås. Membranens levetid vil variere avhengig av utførelse, bruk, vedlikehold og belastning.

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.



ETASJE LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Sanitærutstyr og innredning:
-Innredning med nedfeldt servant fra byggeår
-Frittstående toalett
-Dusjhjørne/ nisje

Årstall: 2008 **Kilde:** Rekvirent

ETASJE LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon:
Ventilasjon gjennom takvindu

Tilstandsrapport

Årstall: 2008 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Det er registrert kun utlufting gjennom takvindu. Takvindu er registrert defekt og kan ikke åpnes.

Konsekvens/tiltak
• Det må etableres elektrisk avtrekk på bad for å lukke avviket.

ETASJE LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking:
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold

Sted for hulltaking:
I gang tilliggende våtrom bad, lokk er montert etter hulltaking.

Måleresultat:
0 vektprosent.



ETASJE HOVED > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Generell
Aktuell byggeforskrift:
Byggeforskrifter fra før 1997

Dokumentasjon:
Ingen dokumentasjon

Norsk Takst har bestemt i instruks for tilstandsrapportering at alle våtrom som er fra 1997 og eldre automatisk skal gis "TG:3" (grunnet alder/levetid). Rommet står derfor foran renovering i nærmeste tid hvor alle tettesjikt, vann- og avløp, elektrisk varme må byttes ut av godkjent utførende selskap.

Overflater:
Himling:
Himlingsplater
Gulv:
Keramisk flis på gulv
Vegger:
Baderomsplater

Varmekilde:
Elektriske varmekabler

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 30mm.

Sluk, membran og tettesjikt
Sluk:
Plast

Membran:
Ingen

Sanitærutstyr og innredning:
-Innredning med nedfelt servant
-Frittstående toalett
-Badekar

Ventilasjon:
-Naturlig gjennom lufteventil i himling

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

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det er viktig å presisere at våtrom/ fungerer i dag og det er ikke meldt om feil ved det.
Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







ETASJE HOVED > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking:
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Sted for hulltaking:
Tilliggende konstruksjon er kjøkken

Måleresultat:
Ingen måleresultat er oppnådd

ETASJE KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Generell
Aktuell byggeforskrift:
Byggeforskrifter fra før 1997

Dokumentasjon:
Ingen dokumentasjon

Norsk Takst har bestemt i instruks for tilstandsrapportering at alle våtrom som er fra 1997 og eldre automatisk skal gis "TG:3" (grunnet alder/levetid). Rommet står derfor foran renovering i nærmeste tid hvor alle tettesjikt, vann- og avløp, elektrisk varme må byttes ut av godkjent utførende selskap.

Overflater:
Himling:
Himlingsplater
Gulv:
Vinylbelegg
Vegger:
Slette plater og synlig malt betong

Varmekilde:
Elektriske varmekabler med trinnbryter

Fall mot sluk:
Fall fra terskel til sluk 40mm.

Sluk, membran og tettesjikt
Sluk:
Plast

Membran:
Synlig vinylbelegg i sluk

Sanitærutstyr og innredning:
-Veggmontert utslagsvask
-Opplegg for vaskemaskin

Ventilasjon:
-Elektrisk vifte

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det er viktig å presisere at våtrom/ fungerer i dag og det er ikke meldt om feil ved det.
Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport





ETASJE KJELLER > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking:
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold

Sted for hulltaking:
Tilliggende våtrom

Måleresultat:
8,0 vektprosent.



KJØKKEN

ETASJE HOVED > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Overflater og innredning
Kjøkkeninnredning: Glatte fronter

Benkeplate: Laminat

Hvitevarer:
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Komfyr m/platetopp

Hvitevarer er ikke kontrollert eller funksjonstestet i forbindelse med befaringen, og det er derfor ikke vurdert tilstand eller funksjonalitet på disse.

Det er ingen bemerkelsesverdig slitasje på kjøkken utover hva som kan forventes basert på alder.
Dette er normal slitasje og påregnelig.

ETASJE HOVED > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Ventilator ble testet på alle nivå og virket på befaringsdag.

TOALETTROM

ETASJE KJELLER > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Overflater og konstruksjon:
-Gulv av vinylbelegg
-Vegger av typen plater
-Himling av himlingsplater

ETASJE KJELLER > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Sanitærutstyr:
-Frittstående toalett
-Veggmontert servant

ETASJE KJELLER > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk/ventilasjon:
Elektrisk avtrekk

PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

Tilstandsrapport

ETASJE KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Kjølerom:
Overflater og konstruksjon:
-Gulv av vinylbelegg
-Vegger av panel
-Himling av himlingsplater

Vurdering av avvik:

- Det er registrert fuktmerker i himlingsplater
- Det er registrert fuktmerker på panel ved vegg
- Det er registrert rust på isolert ståldør

Konsekvens/tiltak

- Nærmere undersøkelse anbefales
- Nærmere undersøkelse anbefales
- Nærmere undersøkelse anbefales







ETASJE KJELLER > KJØLEROM

TG IU Teknisk anlegg

Beskrivelse

Teknisk anlegg:
Kjøleanlegg er ikke testet og kontrollert.
Nærmere undersøkelse må påregnes av kjøleanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger
Type:
Plast rør-i-rør

Rør-i-rør system:
Besiktiget i rørskap ved bad på loft og veggmontert stamme i bod ved kjeller.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon gjennom tilluftsventiler på vinduer, og lufteventiler i vegg

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmesentral:
Elektriske varmekabler:
-Bad på loft etasje
-Bad hoved etasje
-Gang m/trapp i kjeller etasje
-Vaskerom i kjeller
-Kjellerstue
-Kjellerstue

Vedovn i stue ved hoved etasje.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Mer en halvparten av forventet levetid på varmekabler er brukt opp. Varmekabler fremstod som fungerende på befaringsdagen, basert på observasjon, men det er ikke foretatt kontroll eller måling. Videre funksjon er ikke vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Nærmere undersøkelse anbefales

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank:
Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i bod ved kjeller.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

• Det er pålagt med direkte tilkobling til det elektriske anlegget. Nye varmtvannsberedere (med effekt på 1500 W eller mer) som installeres må være fast tilkoblet. Det er ikke lenger lov å koble til vanlig stikkontakt.

Det anbefales at bereder kobles direkte til det elektriske anlegget av et registrert elektrovirksomhet.

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.





Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg:
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget ble rehabilitert i 2021 med automatsikringer i sikringsskap.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder.
Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

-Kurser:
10 amper: 11stk.
16 amper: 6stk.
20 amper: 1stk.
63 amper: 1stk.



Tilstandsrapport







Branntekniske forhold

Beskrivelse

Branntekniske forhold:
Boligen tilfredsstiller branntekniske forhold

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ikke kjent, og lar seg ikke kontrollere. Det antas den er bestående av sprengt fjell og planert med sprengsteinfylling.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering:
Av naturlige årsaker er ikke dreneringen eller dreneringsmasser kontrollert (tilgang).
Det er ikke opplyst om utført arbeid med dreneringen.
Drenering er sannsynlig fra byggeåret, og utført i henhold til praksis på tidspunktet.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

• Det anbefales å utføre nærmere undersøkelser.

Dette punktet må sees i sammenheng med rom under terreng og observasjoner samt målinger som er blitt gjort.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur: Av betong fra byggeår.
Fundamenter:
Ukjente fundamenter

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

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

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasjen er i bruk for parkering

Byggeår
1983

Kommentar
Kilde: Fullmektige

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje

Oppbygning:

Grunn:
Ringmur av betong.

Vegger:
Vegger av bindingsverk av tre og bekledd med stående bordkledning.

Tak:
Takkonstruksjon av A-takstoler i tre, synlig fra innside.
Utvendig
Betong takstein.

Innvendig
Synlige vegger av tre.

Gulv:
Støpt betong gulv.

Vinduer:
Trevinduer med enkel glass

Dører:
Ytterdør i malt tre.
Isolert garasjeport dør med elektrisk motor.

Renner og beslag:
Takrenner og beslag av sort plast.

Det må påregnes normal vedlikehold av garasje.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

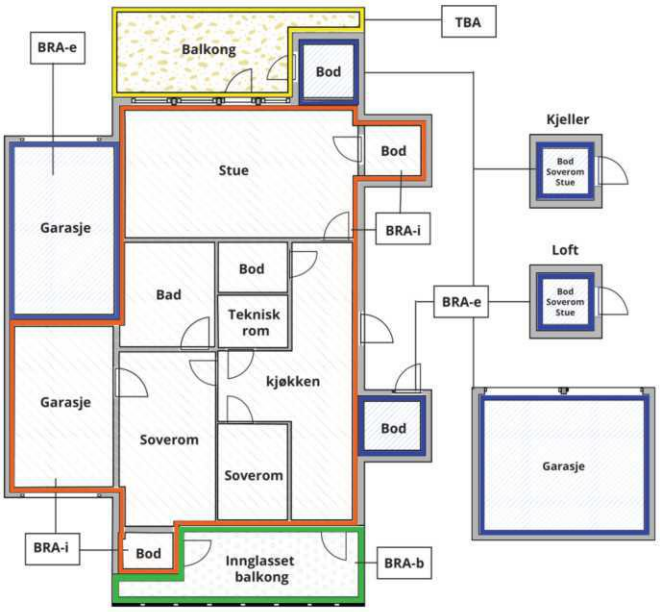
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje Loft	42			42	
Etasje Hoved	98			98	60
Etasje Kjeller	88			88	
SUM	**228**				**60**
SUM BRA	**228**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje Loft	Gang m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
Etasje Hoved	Entré, gang m/trapp, soverom, soverom 2, bad, stue, kjøkken		
Etasje Kjeller	Gang m/trapp, bod / matbod, kjølerom, vaskerom, bod m/ utgang, kjellerstue, entré, toalettrom, mellomgang, kjellerstue 2		

Kommentar

Areal:
Etasje Loft:
Gang m/Trapp: 6m²
Soverom: 12m²
Soverom: 7m²
Soverom: 12m²
Bad: 3m²

Etasje Hoved:
Entre: 3m²
Gang m/Trapp: 13m²
Soverom: 6m²
Soverom: 12m²
Bad: 4m²
Stue: 39m²
Kjøkken: 14m²

Terrasse på mark/ grunn: 60m²

Etasje Kjeller:
Gang m/Trapp: 19m²
Bod/Matbod: 2m²
Kjølerom: 2m²
Vaskerom: 3m²
Bod m/Utgang: 8m²
Kjellerstue: 19m²
Entre: 2m²
Toalettrom: 2m²
Mellomgang: 5m²
Kjellerstue: 20m²

Arealmålingen i denne rapporten måles etter NS3940. Arealet oppgis i hele kvaderatmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunktet rapporten er datert.
Areal summert pr rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det har ikke vært mulig å foreta en helt presis oppmåling av boligens areal grunnet flere forhold. Boligen er møblert og under tømming, noe som medfører at flere arealer, hjørner og flater er vanskelig tilgjengelige for nøyaktig måling. I tillegg gjør romløsningene, med blant annet skråtak, innbyggede løsninger og/eller uvanlige vinkler og utforminger, det utfordrende å fastslå eksakte mål uten omfattende tømming eller målsatte plantegninger. Oppgitte arealer kan avvike noe fra faktisk areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke mottatt tegninger.
Konferer megler for godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er opplyst at sikringer i sikringsskap er byttet til automatsikringer i 2021.
Innhent dokumentasjon om mulig på utført arbeid.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		46		46	
SUM		**46**			
SUM BRA	**46**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal:

Garasje: 46m²

Arealmålingen i denne rapporten måles etter NS3940. Arealet oppgis i hele kvaderatmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunktet rapporten er datert.
Areal summert pr rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke mottatt tegninger.
Konferer megler for godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.8.2026	Gisle Knoph Dyngeland	Takstingeniør
	Geir Dyngvold	Rekvirent
	Elin Røiseland	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4625 AUSTEVOLL	43	445		0	1373 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Lindevika 61

Hjemmelshaver
Dyngvold Finn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen i Lindevika 61 ligger på Storebø i Austevoll kommune. Området består hovedsakelig av eneboliger og annen boligbebyggelse, med sjø og naturområder i nærområdet.
Det er gangavstand til barnehage, skole og Storebø sentrum. På Storebø finnes dagligvarebutikker, apotek, bank, butikker, serveringssteder og øvrige servicetilbud. Storebø skole og Austevoll videregående skole ligger i området.
Det er bussforbindelser på Storebø og hurtigbåtforbindelse mot Bergen og Sunnhordland. Fra Hufthamar er det fergeforbindelse til Krokeide.

Det er tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet med tilgang til sjø, turstier og grøntområder. Ved Storebø brygge finnes parkområde, gjestehavn og opparbeidet badestrand.
Det finnes idrettsanlegg og organiserte fritidsaktiviteter gjennom lokale lag og foreninger på Storebø og ellers i Austevoll.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei, og videre via private stikkvei.
For adkomst til eiendommen anbefales det å bruke GPS på mobil eller andre enheter for den raskeste vei fra egen posisjon til ønsket adresse.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Regulering

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse med innslag av nærings-, service- og offentlige funksjoner.
Reguleringsstatus må kontrolleres mot gjeldende planer hos Austevoll kommune.

For detaljert reguleringsplan se www.austevoll.kommune.no/ eller kontakt Austevoll kommune.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt med oppstillingsplass for beboere og gjester på egen tomt.
Uteområdet er opparbeidet med murer, beplantning og plen.
Egen garasje på tomt.

Tinglyste/andre forhold

Takstingeniøren forutsetter i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.
Det er ikke sjekket opplysninger fra tinglysningsregisteret, byggesak, ferdigattest, ol..

Konferer megler for detaljer rundt tinglyste/andre forhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Matrikkelutskrift	28.08.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi	28.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.08.2026	
2	02.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Denne tilstandsrapporten er basert på observasjoner gjort under

Forutsetninger

befaring på angitt dato. Eventuelle avvik og forhold som er identifisert, er beskrevet i rapporten basert på tilgjengelig informasjon på det tidspunktet. Det presiseres at denne rapporten ikke tar høyde for mulige funksjonelle eller endringer som kan oppstå etter befaringen. Det anbefales at eiendommens tilstand jevnlig vurderes, og vedlikeholdsinspeksjoner utføres for å identifisere potensielle endringer over tid.

Eiendommen selges ved fullmektig. Det foreligger ikke egenerklæring fra eier i forbindelse med utarbeidelse av tilstandsrapporten.
Fullmektig har begrenset kjennskap til eiendommens historikk, herunder tidligere utførte arbeider, vedlikehold, skader, feil og eventuelle utbedringer. Opplysninger om slike forhold kan derfor være mangelfulle.

Tilstandsrapporten bygger på de opplysninger og den dokumentasjon som har vært tilgjengelig for bygningssakkyndig, samt registrerte forhold ved befaringen. Forhold som ikke var synlige eller på annen måte kunne avdekkes ved befaringen, kan derfor ikke utelukkes.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 01.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Syd	Oppdragsnr.	166260193
Addresse	Lindevika 61		
Postnr.	5392	Sted	STOREBØ
Selgers navn	Finn Dyngvold		
Selgers navn	Geir Dyngvold		
Selgers navn	Elin Røiseland		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn:

Finn Dyngvold

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

03/82

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Avdøde har bodd siden den var ny

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Initialer selger:
G D
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Frende

Polise/avtalenr.:

321256

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Gulvet utenfor dusjsonen på badet i 2. etg. har et begrenset område med manglende fall, hvor det kan samle seg vann ved søl.Toalett i underetasje har en defekt del.

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Badet i 2. etg. ble rehabilitert i 2008 etter en vannlekkasje. Kobberrør ble i hovedsak erstattet med rør-i-rør. Rør til laboratorium og kontor i kjeller ble blendet. Vi kjenner ikke med sikkerhet til fagstatusen til samtlige som utførte arbeidet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Har enkelte regninger og noe korrespondanse mellom våre foreldre og forsikringsselskapet. Vedlagt dokumentasjon er det vi har funnet og kan være ufullstendig.Vi kjenner ikke til om membran/sluk ble skiftet.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Nytt lys i dusjsonen ved rehabilitering i 2008. Eksisterende lys tilfredsstilte etter tilgjengelig dokumentasjon ikke daværende krav.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Har korrespondanse om lyset på badet. Vedlagt dokumentasjon er det vi har funnet og kan være ufullstendig.

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tett sluk på bad 1. etasje i 2024

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Oppstaking av sluk på bad i 1. etg. i 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Austevoll Rør (Varme og Bad).

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vindu på bad i 2. etg. er punktert.Vinduet på badet i 2. etg. kan ikke åpnes.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Balkong mot nord utenfor soverom/bad i 1. etg. er fjernet rundt år 2000Glass i skyvedør fra stue til terrasse er byttet i 2021 Gavl kledning mot sør og vest ble skiftet i 2024.Vedlagt dokumentasjon er det vi har funnet og kan være ufullstendig.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra XL-Bygg for glass i terrassedør. Faktura fra tømrer for skifte av kledning.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Skrusikringer ble byttet til jordfeilautomater i mars 2021 etter anbefaling ved el-tilsyn 05.10.2020.Vedlagt dokumentasjon er det vi har funnet og kan være ufullstendig.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra El Entrepenør Kjell Elholm for Jordfeilautomater og installasjon.El erklæring fra Austevoll Kraftlag.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Austevoll Kraftlag SAAv: Jarle VaeMobiltlf: 47468154Epost: jv@aksa.no

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Det ble ikke registrert avvik og anlegget var godkjent, men det ble anbefalt oppgradering fra skrusikringer til jordfeilautomater. Dette ble utført av El. Entrepenør Kjell Elholm AS i mars 2021.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Balkong mot nord utenfor soverom og bad i 1. etg. er fjernet rundt år 2000. Arbeidet utført av XL Bygg.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Elektriske garasjeporter installert i 2015Vedlagt dokumentasjon er det vi har funnet og kan være ufullstendig.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Forklar:

Tilbud og faktura fra XL Bygg.Utført i sin helhet av XL Bygg.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ingen endringer utover fjerning av balkong er utført etter nybygg og går ut fra ferdigattest foreligger i kommunens arkiver.

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige kommentarer:

Dødsbo. Avdøde bodde fra nybygg til mai 2025. Boligen har vært oppvarmet og under oppsyn etter mai 25.Vi flyttet i 85 og 94. Har senere kun oppholdt oss sporadisk som besøkende.Opplysningene er gitt etter beste kunnskap og tilgjengelig dokumentasjon.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 01.09.2026

Signert av *Geir Dyngvold*

Signert av *Elin Røiseland*

Initialer selger:
G D
E R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

enova

Energiattest



Adresse **Lindevika 61, 5392 STOREBØ**	
Dato for energimerking **18.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-334569**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **175459510**
Gårdsnummer **43**	Bruksnummer **445**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1982**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **250,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **250,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **263,84 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **226,76 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **59 999 kWh**



Lindevika 61, 5392 STOREBØ

Detaljering

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

Lindevika 61, 5392 STOREBØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Austevoll kommune

GEIR DYNGVOLD

Seljeveien 31
0575 OSLO

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2026/1891-3	Kai Bærheim	18.09.2026

Godkjend melding om tiltak unnateke søknadsplikt - Gbnr. 43/445 - Lindevika 61 - Terrasse og trapp

Kommunen viser til meldinga om terrasse og trapp på gnr. 43, bnr. 445, Lindevika 61. Kommunen tok imot meldinga 14.09.2026.

Meldinga blir teken til orientering. Kommunen vurderer terrassen med tilhøyrande trapp som eit tiltak unnateke søknadsplikt etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-5, jf. byggesaksforskrifta (SAK10) § 4-1 første ledd bokstav d. Kommunen sender meldinga til føring i matrikkelen.

Tiltakshavar har ansvar for at tiltaket oppfyller krav i lov, forskrift og gjeldande arealplan, jf. pbl. § 20-5 siste ledd og SAK10 § 4-1.

Tidlegare vurdering
I brevet 14.09.2026, vår referanse 2026/1876-3, la kommunen til grunn opplysningar om at terrassen låg meir enn 1,0 meter over eksisterande terreng, og at terrassen derfor var søknadspliktig. Revidert dokumentasjon viser at terrassen og trappa ikkje på noko punkt er høgare enn 1,0 meter over eksisterande terreng. Den førre vurderinga bygde dermed på feil faktum. Vurderinga i dette brevet kjem i staden for den tidlegare vurderinga av terrassen og trappa.

Terrasse og trapp
Terrassen er knytt til den eksisterande bustaden og måler om lag 2,55 × 6,05 meter. Han stikk om lag 2,55 meter ut frå fasadelivet. Terrassen og trappa er maksimalt 1,0 meter over eksisterande terreng. Avstanden til nabogrensa er målt til 8,4 meter.

SAK10 § 4-1 første ledd bokstav d opnar for ein terrasse som er knytt til ein bygning, er inntil 1,0 meter over eksisterande terreng, stikk maksimalt 4,0 meter ut frå fasadelivet og ligg minst 1,0 meter frå nabogrensa. Terrassen kan ikkje vere overbygd, og eit rekkverk kan vere inntil 1,2 meter høgt. Det blir lagt til grunn at terrassen ikkje er overbygd, og at rekkverk ikkje er høgare enn 1,2 meter. Etter dei innsendte opplysningane er vilkåra oppfylte. Trappa er ein naturleg del av tilkomsten til same terrasseareal og inngår i den same vurderinga.

Planstatus

Eigedomen er sett av til bustadformål i gjeldande kommuneplan sin arealdel (KPA) 2012–2023. Tiltaket er eit mindre tiltak ved ein eksisterande bustad. Det etablerer inga ny bueining, endrar ikkje arealbruken og fører ikkje til fortetting. Gjeldande KPA-føresegner



Figur 1: Utsnitt frå kommuneplanen sin arealdel for gnr. 43, bnr. 445.

Den eldre reguleringsplanen «Endring reguleringsplan for Eidsbøen, del av gnr. 43 m.m.», plan-ID 19750001, viser delar av eigedomen som grøntareal/leikeplass. Då bustadtomta vart godkjend frådelt, var normal praksis at bustadtomt og leikeareal kunne bytte plass. Ei slik endring eller ein dispensasjon kan berre få rettsverknad for eigedomen saka gjaldt, og kan ikkje endre planstatusen for andre areal. Kommunen legg derfor til grunn at reguleringsplanen ikkje gjeld for denne eigedomen. Opne planregisteret



Figur 2: Utsnitt frå reguleringsplan 19750001 for Eidsbøen, vedteken 01.07.1975.

Plankrav

KPA § 1.1 stiller krav om godkjend reguleringsplan før kommunen gir byggeløyve til arbeid og tiltak etter pbl. § 20-1 i område sette av til utbyggingsformål. Føresegna opnar samstundes for inntil fire einingar utan plankrav i område sette av til bustadformål.

Terrassen med tilhøyrande trapp er unnateken krav om søknad og løyve etter pbl. § 20-5, jf. SAK10 § 4-1 første ledd bokstav d. Kommunen gir derfor ikkje byggeløyve til tiltaket. Tiltaket er avgrensa, etablerer inga ny bueining og utløyser ikkje behov for samordna planlegging. Ordlyden, samanhengen og formålet med KPA § 1.1 talar derfor for at plankravet ikkje omfattar dette tiltaket.

Etter ei konkret tolking av KPA § 1.1 legg kommunen til grunn at terrassen og trappa ikkje utløyser plankrav. Tiltaket krev derfor ikkje reguleringsplan eller dispensasjon frå plankravet.

Plan- og byggesak

Kai Bærheim

Byggesakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur.

Austevoll kommune

GEIR DYNGVOLD

Seljeveien 31
0575 OSLO

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2026/1876-3	Kai Bærheim	14.09.2026

Melding om tiltak unnateke søknadsplikt - Gbnr. 43/445 - Justert planløysing, garasje, ny trapp, mindre fasadeendringar og revet balkong

Kommunen viser til innsend melding om tiltak unnatekne søknadsplikt, motteken 11.09.2026. Meldinga gjeld tiltak på eigedom gbnr. 43/445, Lindevika 61.

Meldinga blir teken til orientering for garasjen, justert planløysing, fasadeendringane på bustaden, riving av balkongen og oppføring av ny utvendig trapp til terrasse. Desse tiltaka blir rekna som unnatekne søknadsplikt med føresetnadene nedanfor. Tiltaka er ført opp på ulike tidspunkt er blir derfor ikkje vurdert samla. Garasjen blir sendt til føring i matrikkelen.

Tiltaka er i samsvar med planføresegnene. Tiltakshavar har ansvar for at andre relevante krav er oppfylte, jf. pbl. § 20-5 siste ledd og SAK10 § 4-1.

Garasje som nytt innmeldt tiltak
Garasjen på 49 m² blir behandla som eit nytt innmeldt tiltak etter SAK10 § 4-1 første ledd bokstav a. Kommunen legg til grunn at areal, høgd og plassering, med avstand til nabogrense og annan bygning, oppfyller vilkåra for unntak. Garasjen blir akseptert som tiltak unnateke søknadsplikt.

Planløysing og fasadeendringar på bustaden
Justeringa av planløysinga blir rekna som unnateken søknadsplikt etter SAK10 § 4-1 første ledd bokstav e nr. 1, avgrensa til ikkje-berande veggar innanfor same branncelle eller lydområde. Avklaringa omfattar ikkje ei eventuell bruksendring av romma.

Kommunen legg til grunn at det ikkje er utført søknadspliktige konstruksjonsmessige arbeid ved endring av vindauge og dører. Endringane blir vurderte som avgrensa fasadeendringar som ikkje endrar karakteren til bustaden, og er unnatekne søknadsplikt etter pbl. § 20-5 første ledd bokstav f.

Riving av balkong og endring av balkongdør
Den rivne balkongen er ein mindre terrassedel med trapp under 15 m², understøtta av eige bæresystem. Kommunen vurderer derfor rivinga som unnateken søknadsplikt etter SAK10 § 4-1 første ledd bokstav b om mindre understøtta tilbygg. Høgdegrensa på 1,0 meter i bokstav d er ikkje avgjerande for dette unntaket.

Rivinga og endringa av balkongdøra inngår i den aksepterte meldinga. Historisk søknadsplikt på utføringstidspunktet er ikkje vurdert.

Ny trapp som mindre tilbygg
Kommunen legg til grunn at berre trappa er bygd etter at huset blei oppført. Det er ikkje bygd ny terrasse. Trappa blir vurdert som eit mindre tilbygg under 15 m² etter SAK10 § 4-1 første ledd bokstav b. Vurderinga bygger på at trappa er understøtta med eige bæresystem, at verken samla BRA eller BYA overstig 15 m², og at tiltaket ikkje går over meir enn to etasjar eller plan på bustaden.

Med desse føresetnadene inngår trappa i den aksepterte meldinga som tiltak unnateke søknadsplikt. Det er ikkje krav om eigen byggesøknad for trappa. Høgdegrensa på 1,0 meter og grensa på 4,0 meter ut frå fasadelivet i terrasseunntaket i bokstav d er ikkje avgjerande for vurderinga etter bokstav b.

Unntaket føreset at plasseringa av trappa er i samsvar med avstandskrava i pbl. § 29-4 og gjeldande plan eller eit gyldig løyve til nærare plassering. Bokstav b gir ikkje eit generelt unntak frå avstandskrava. Tiltakshavar har ansvar for at desse krava og relevante krav til tryggleik er oppfylte.

Plan- og byggesak

Kai Bærheim

Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur.

Vedlegg

1 43-445 - Lindevika 61 - Endringer ikke reflektert i byggetegninger.pdf

AUSTEVOLL KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

....Firm Dyngvold.....
....5392 Storebø.....

Gr.nr. 43 br.nr. Mellombels bruksløyve etter synfaring den 09.03.-82.

Kva slags bygg...bustadhus.....
Byggemeldinga dat. 30.12.-80.. handsama i bygningsrådet den.07.04.-81 sak..87..
Arbeid som står att og må utførast snarast:

1. Ymse planerings.- og tilfyllingsarbeid.
2. Permanent inngangstrapp/reidverk på trapp.

Kor mange husvære: eit.
Kloakkanlegg: ☒ Tilknytt off. anlegg. ☐ Privat anlegg.
Vassforsyning: ☒ Tilknytt off. anlegg. ☐ Eigen brunn/borehol.
Kva slag eldstad: ☒ Koks/vedomn. ☐ Oljekamin. ☐ Peis. Anna .....
Kor mange piper: ei.
Bygget vert teke i bruk:....09.03.-82.....
Eigedomen vert med dette teken med i renovasjonsordninga.

5490 Storebø, den 11.03.-82.

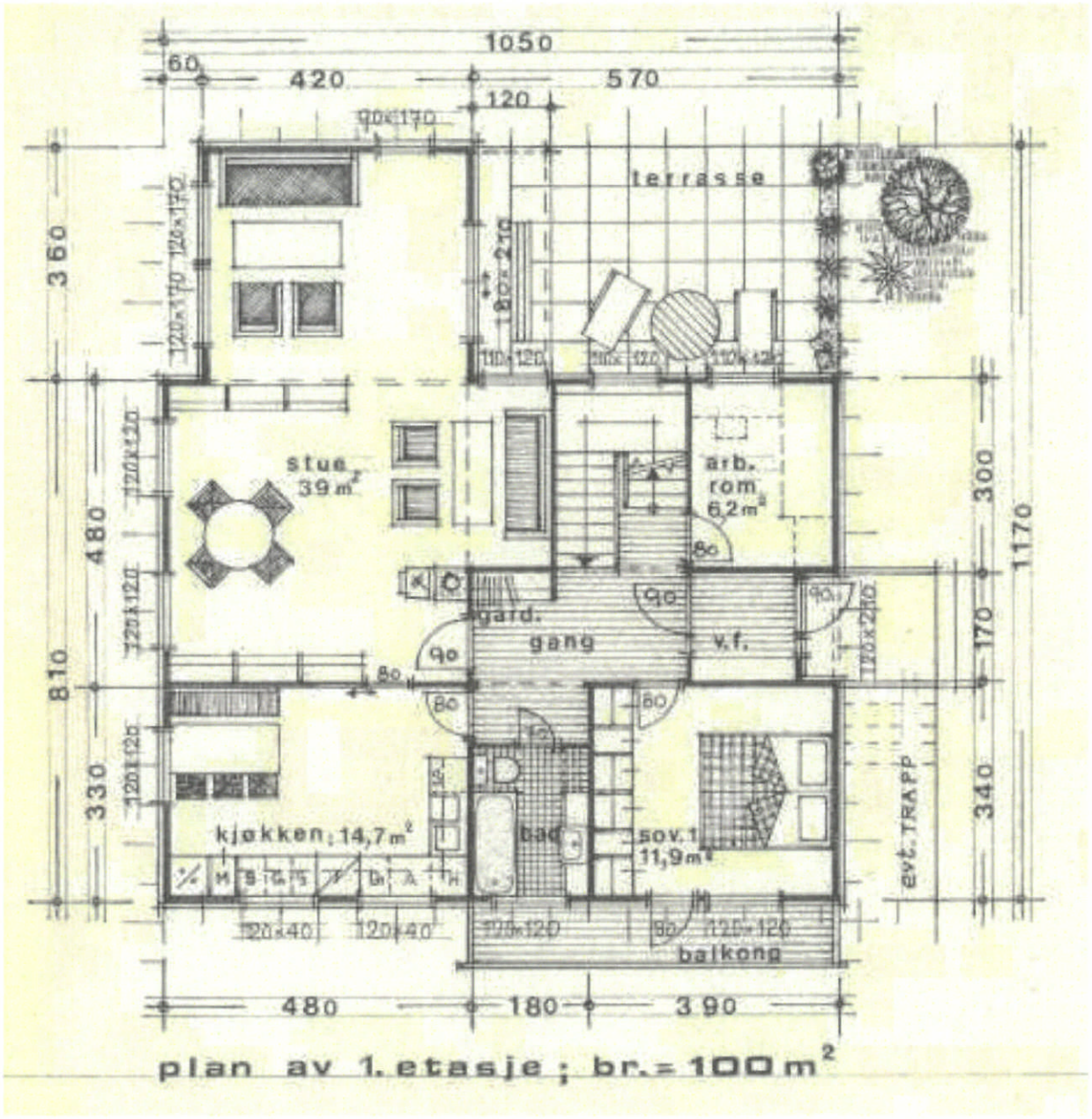
Eirik Herland.
komm.ing.

Svein Hauknes.
avd.ing.

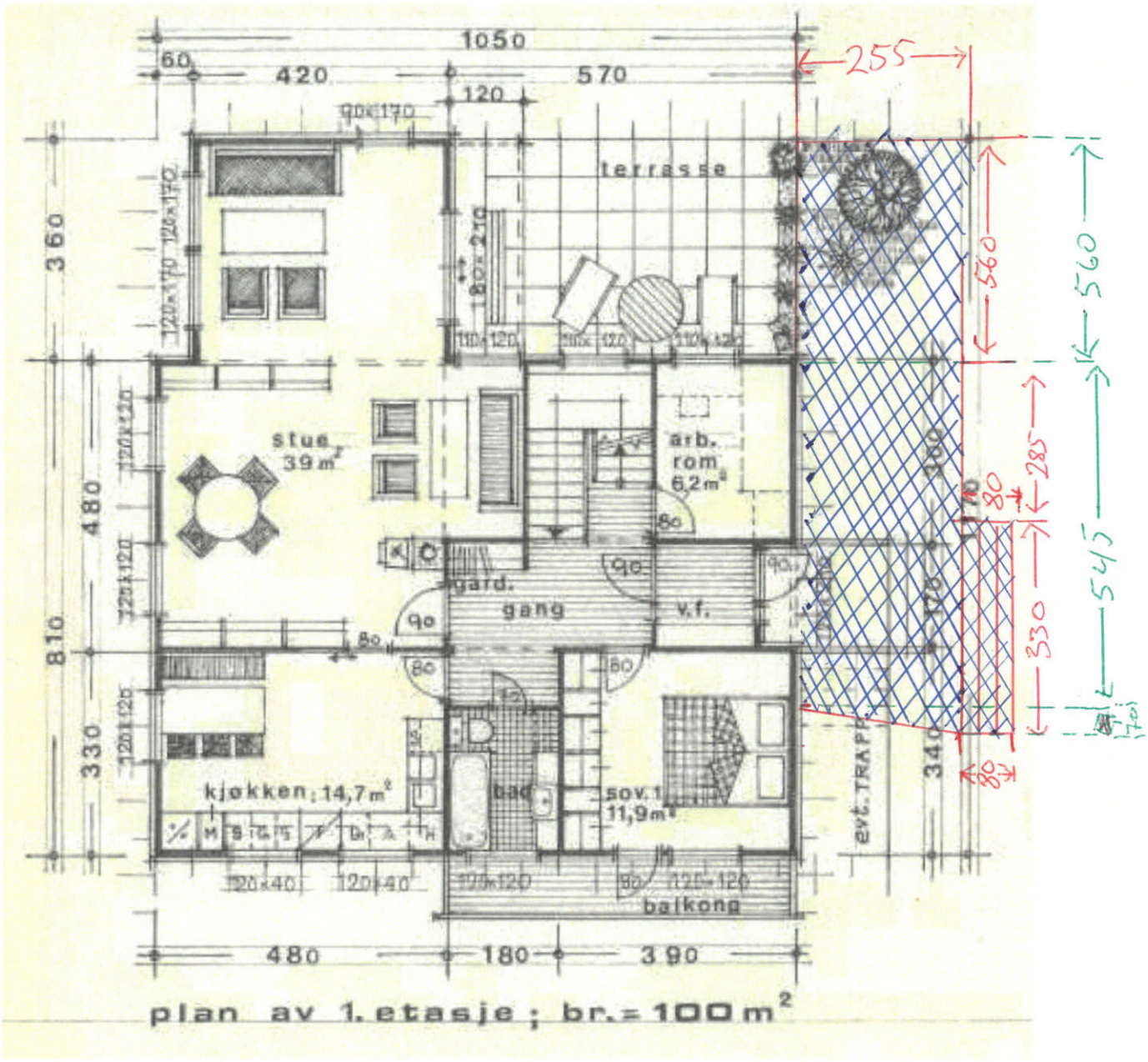
Kopi til:
heradskassen.

Renovasjonen. Med det ein bed om at .... sekker vert utleverte.

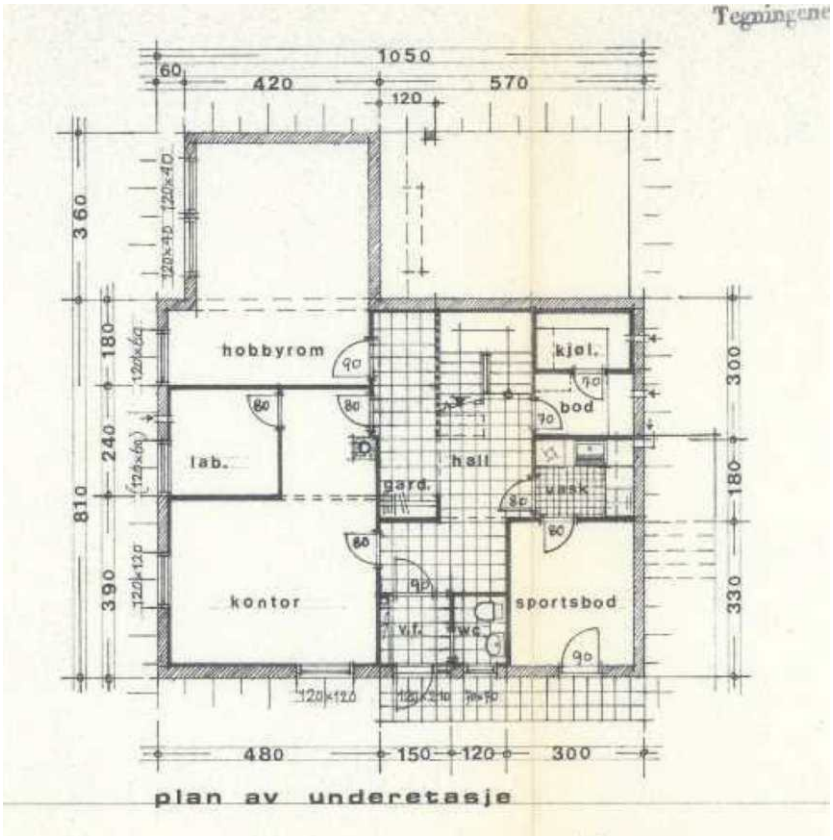
Orginaltegning>



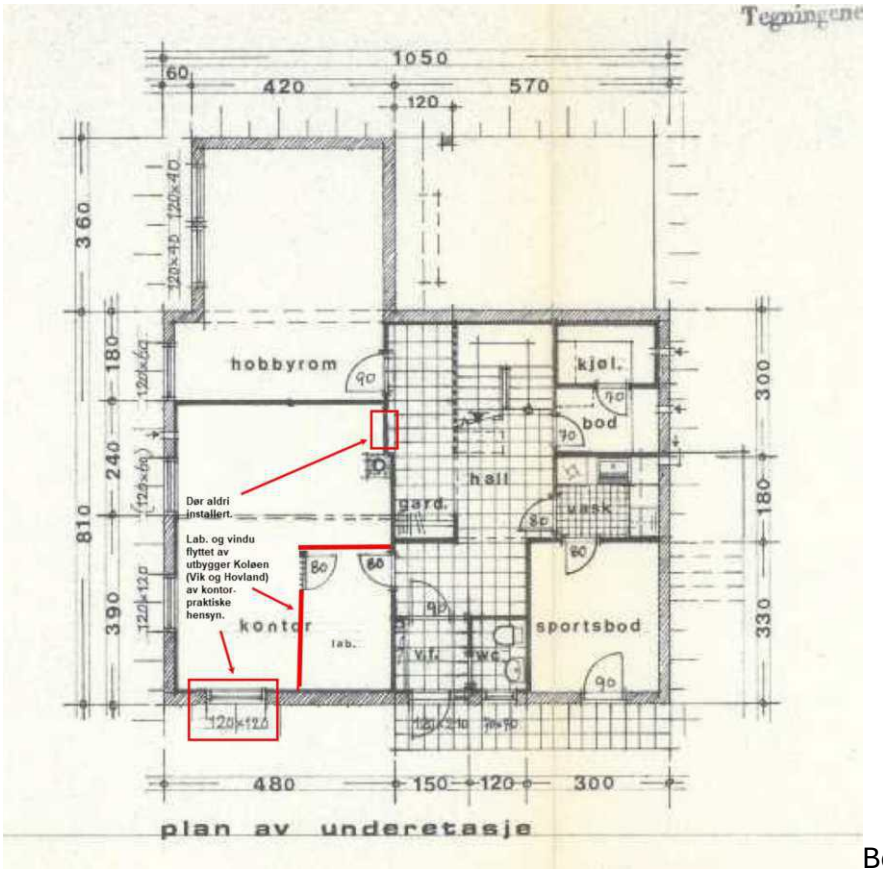
Endring med skisse av terrasse og trapp



Gbnr. 43/445 – Lindevika 61 Underetg. - Flytting av Lab.

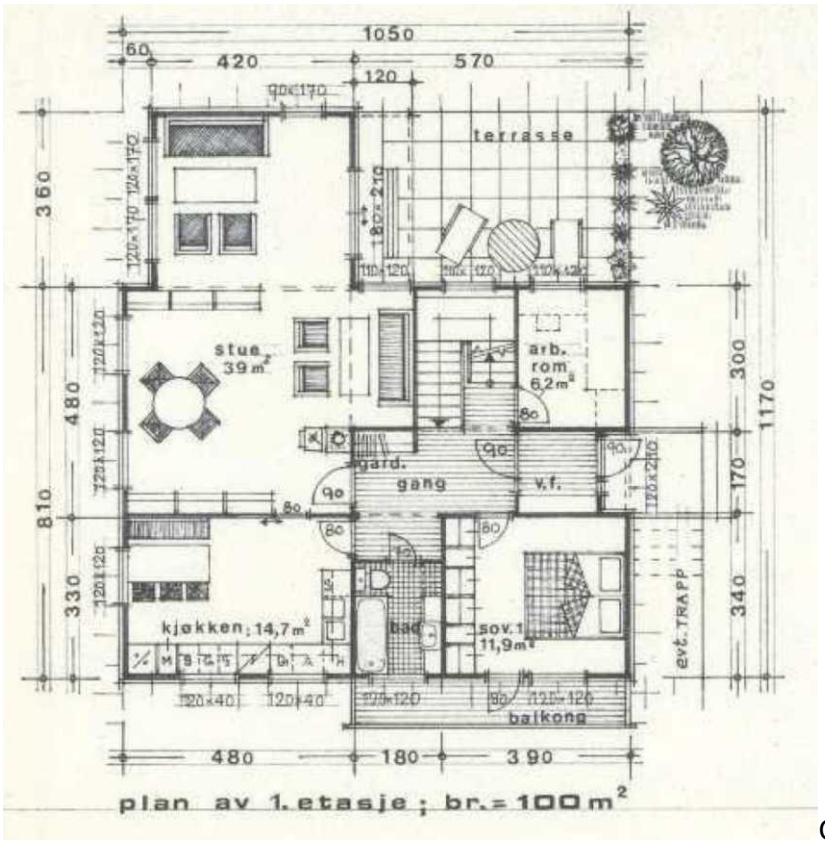


Originaltegning

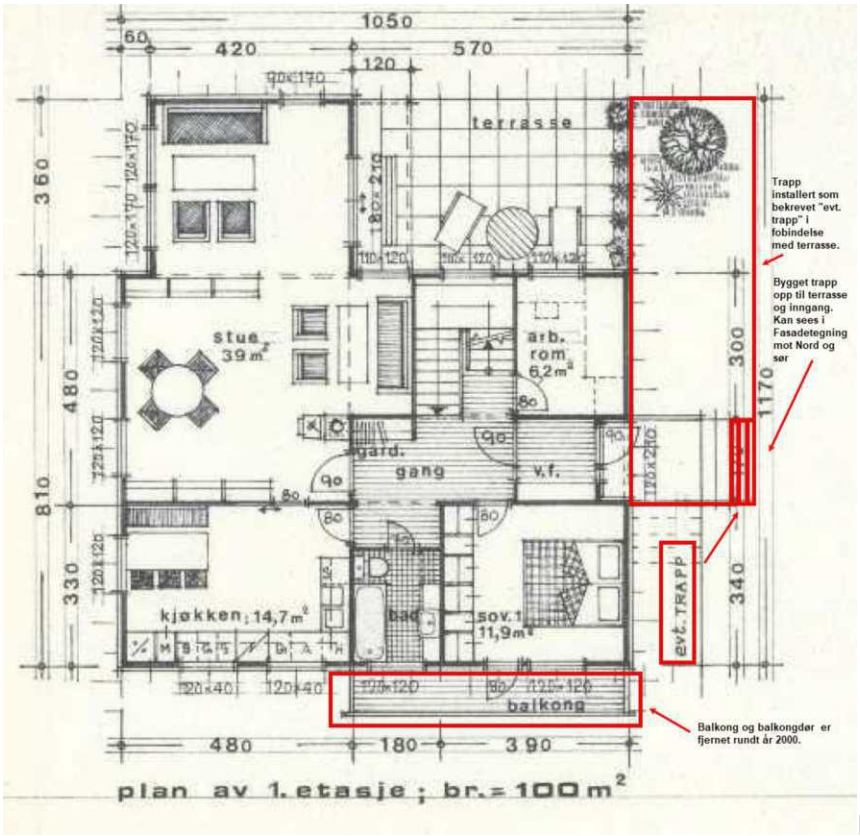


Beskrivelse av endringer

Gbnr. 43/445 – Lindevika 61 – 1 etg lnstallasjon av Trapp/terrasse og fjerning av balkong

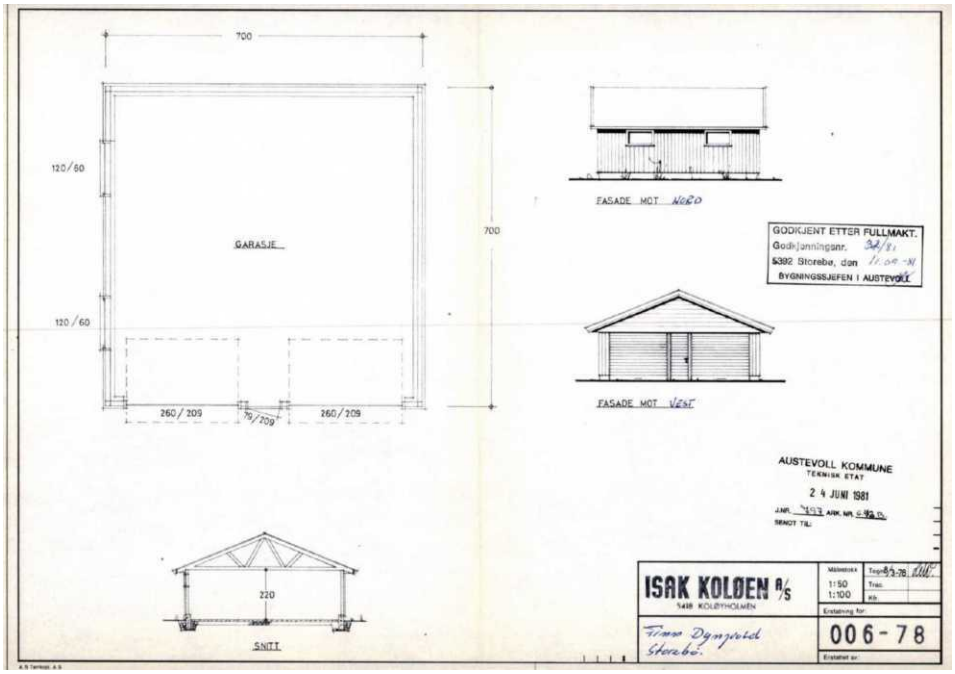


Orginaltegning

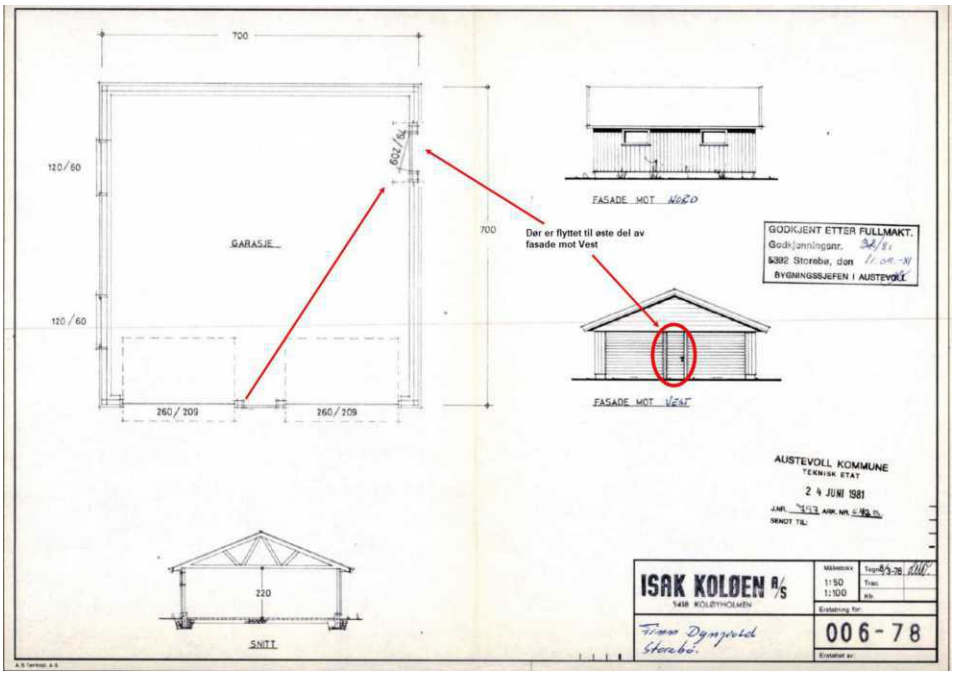


Beskrivelse av endringer

Gbnr. 43/445 – Lindevika 61 – 49 m² garasje satt opp med en endring fra tegning (flytting av dør)

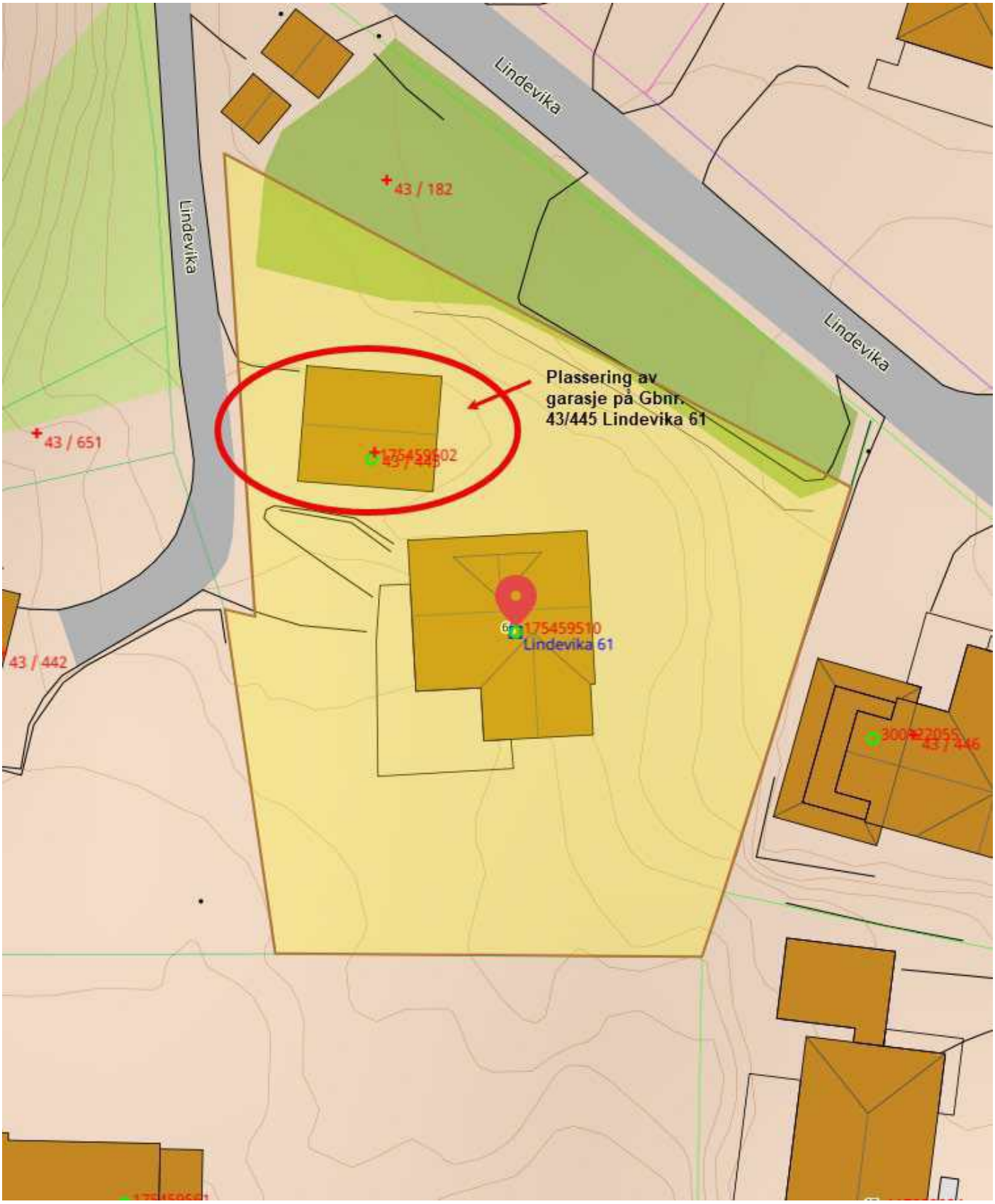


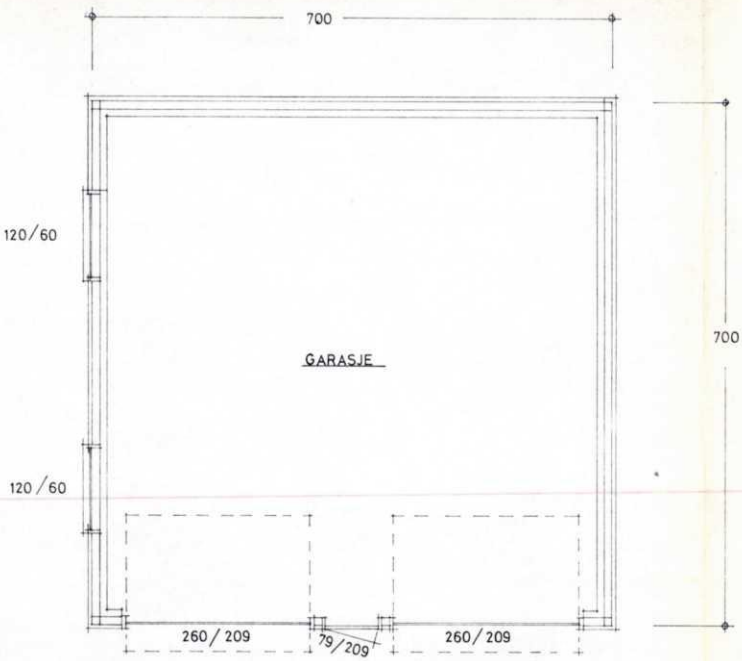
Orginaltegning

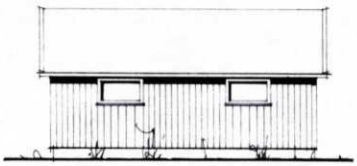


Beskrivelse av endringer

Plassering av Garasjen i Matrikkelen







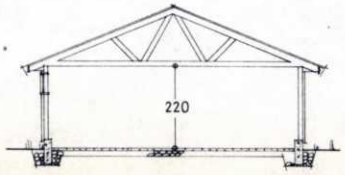
FASADE MOT NORD

GODKJENT ETTER FULLMAKT.
Godkjenningsnr. 32/81
5392 Storebø, den 11.09.-81
BYGNINGSSJEFEN I AUSTEVOLL



FASADE MOT VEST

AUSTEVOLL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
24 JUNI 1981
J.NR. 797 ARK. NR. 6.42 B.
SENDT TIL:

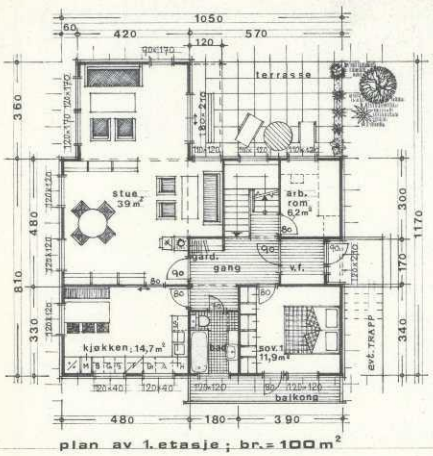


SNITT

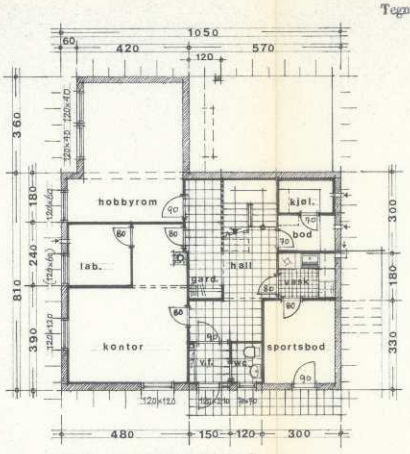
ISAK KOLØEN A/S 5418 KOLØYHOLMEN	Målestokk 1:50 1:100	Tegn 8/3-78 Trac. Kfr.
Finn Dyngvold Storebø.	Erstatning for:	
	006-78	
	Erstattet av:	

A.S Tørrkopi. A 3.

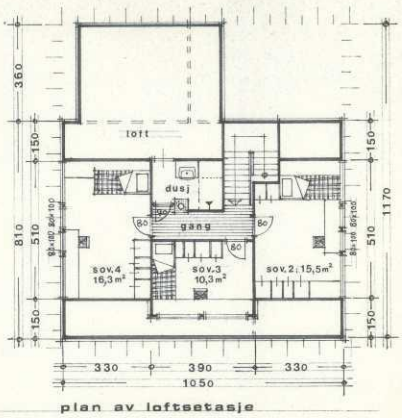
Tegningene må ikke kopieres.



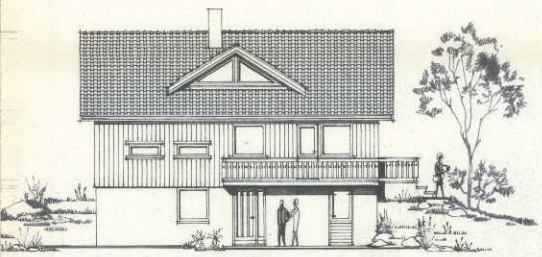
plan av 1. etasje ; br.= 100 m²



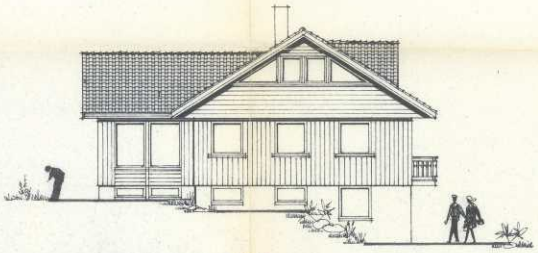
plan av underetasje



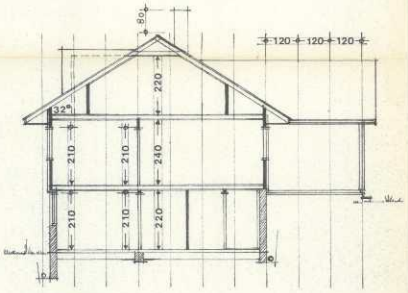
plan av loftsetasje



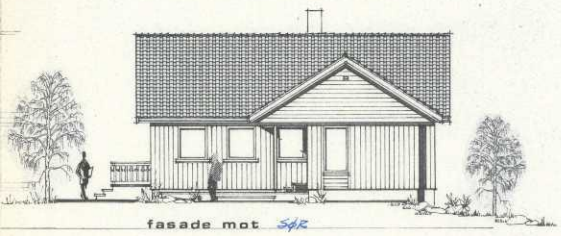
fasade mot NORD



fasade mot ØST



snitt



fasade mot SØR



fasade mot VEST

HANDSAMA I BYGNINGSRÅDET
Dato 7/4-81
Sak nr. 87
Austevoll byggningsråd

AUSTEVOLL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
2 4 MARS 1981
J.NR. 402 ARK. NR. 243.01
SENDT TIL:

Tegningene må ikke kopieres.

SJØK KOLØEN

	M= 1:100	tegn.	18·3·81	SJØ KOLØYHOLMEN Tlf. (054) 71 100 - Peter. BYGGEUTSTILLING LERVIK Tlf. (054) 71 292 Stord	100–002+	bygghr.: FINN DYNGVOLD sted : STORD sak : enebolig m/kontor : modul = 3M = 30cm

ARNE SVILAND
ARKITEKT
GJESDALVN. 20 TLF. 66 34 51
4300 SANDNES

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i AUSTEVOLL
5392 STOREBØ

AUSTEVOLL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
24 JUNI 1981
J.NR. 797 ARK. NR. G.43 B
SENDT TIL:

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
EIDSBØEN		43,		22

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
FINN DYNGVOLD, 5392 STOREBØ.		

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art** — Skriv ikke her

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv)
Bygningen brukes nå til

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

F.kap. 51 og 52

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

KOLØYHOLMEN (Sted) den 22/6 1981

Byggherrens underskrift — Telefon

ISAK KOLØEN A/S
5418 KOLØYHOLMEN

Anmelders underskrift — Adresse — Telefon

K-blankett 51.01 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 0,5 m Til midte av vei ..... m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg 100,2 m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 49,- m²

Sum bebygget grunnareal 149,2 m²

Antall etasjer ..... Antall leiligheter .....

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk

Bl. § 65

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F.kap. 56 ☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☒ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☒ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☐ Grunnmur ☒ ~~Bankett~~/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjellerytterveggeg

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22°

Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) .....
☐ Annen utførelse (beskriv) .....
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis
Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

AUSTEVOLL KOMMUNE

Kommuneingeniøren
5490 STOREBØ

Finn Dyngvold.
.....
5392 Storebø.

Vedk. gr.nr. 43 br.nr. , Storebø. Søknad om byggeløyve for oppføring av garasje.

Dykkar søknad om byggeløyve for garasje dat. 22.06.-81 er godkjend i medhald av fullmakt [1]. Saka har fått godkjenningsnr. 22 /81.

Løyvet er gjeve på vilkår av at bygningslov og byggeføresegner vert fylgde.

Ein vil særskilt merkja:

Garasje kan plasserast i nabogrense mot leikeplass.

Når ovanfor nemnde vilkår er oppfyllte vil den godkjende byggemeldinga verta tilsend.

Byggeløyve gjeld for 1- eit år frå løyvet vart gjeve og fell bort dersom samanhengande stogg i arbeidet varer lenger enn i eit år. (§ 96 i bygningslova).

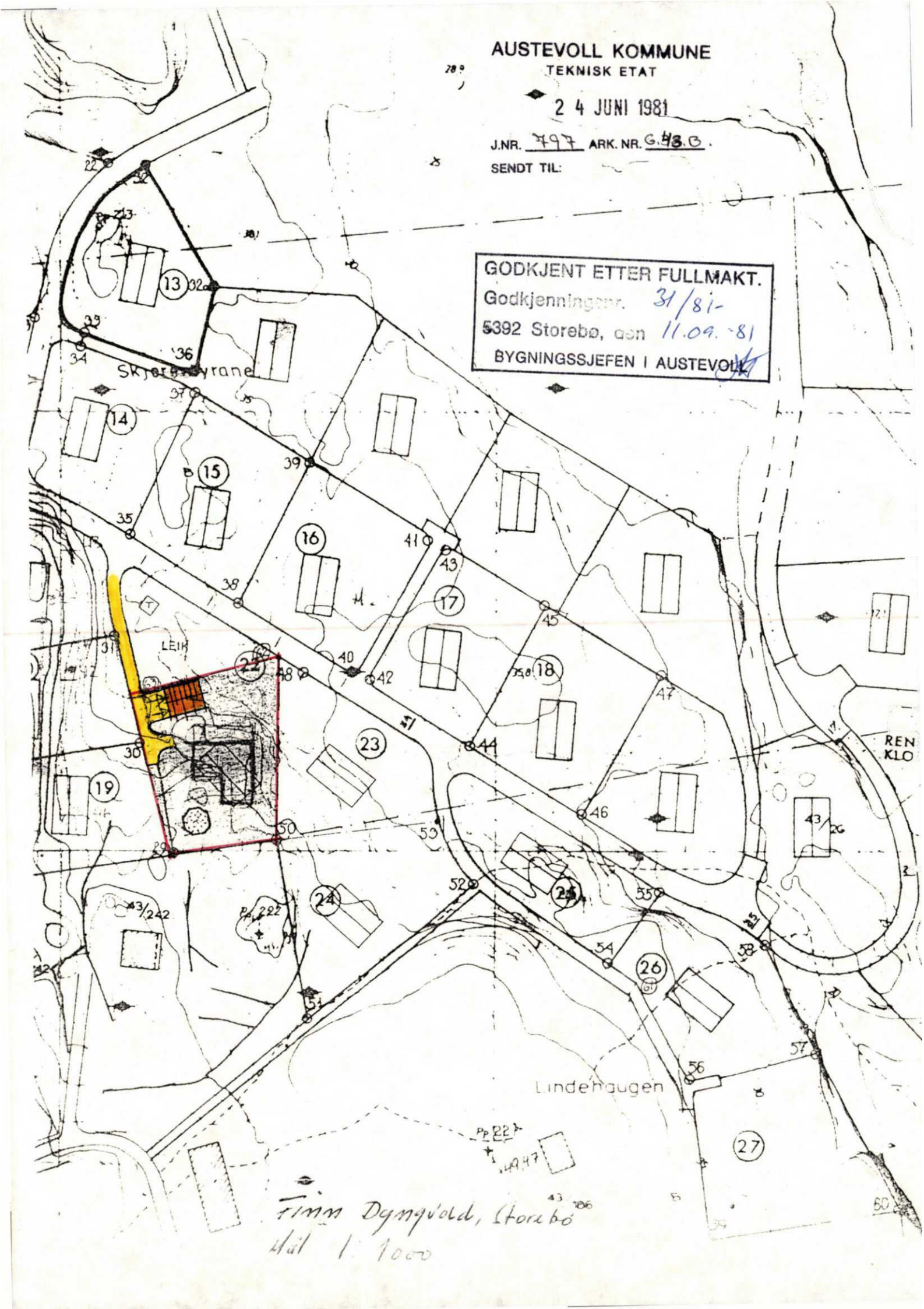
Avgjerda kan klagast til bygningsrådet innan 3-tre- veker etter at melding om avgjerda er motteke. (Jfr. forvaltningslova § 27).

5392 Storebø, den 11.09.-81.

Eirik Herland.
komm.ing.

Gjeopart til:

1) Heradstyrevedtak frå 09.10.-80, sak nr. 135.


AUSTEVOLL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
24 JUNI 1981
J.NR. 797 ARK. NR. G.48.6
SENDT TIL:
GODKJENT ETTER FULLMAKT.
Godkjenningsnr. 31/81-
5392 Storebø, den 11.09.-81
BYGNINGSSJEFEN I AUSTEVOLL
Skjerpetyrane
LEIK
Lindehaugen
REN
KLO
Finn Dyngvold, Storebø
Mål 1:1000

Kommunalforvaltningen

GJENPART AV NABOVARSEL

AUSTEVOLL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

2 4 JUNI 1981

J.NR. 797 ARK. NR. 6.43.B,
SENDT TIL:

Til bygningsrådet i Austevoll

5392 Storebø.

I henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.6.65 er nabovarsel med følgende ordlyd sendt til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

Skriv ikke her

Søknad om byggetillatelse for

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring

☐ Riving ☐ Annet (beskriv) .....

Jfr. Bl. § 93

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

☐ Annet (beskriv) .....

Søknad om bruksendring

☐ fra ..... til .....

Jfr. Bl. § 7

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i

☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan

Jfr. Bl. § 84.1

Melding om anlegg

☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator

☐ Tank eller beholderanlegg ☐ Underjordisk anlegg

☐ Haller og bedrifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

☐ Annet (beskriv) .....

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Eidsbøen		43,		22

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Finn Dyngvold, 5392 Storebø.		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

adresse .....

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted Koløyholmen 22/6 19 81

ISAK KOLØEN A/S
5418 KOLØYHOLMEN

Byggherrens/Anmelders underskrift	Adresse	Telefon

K-blankett 51.05 (Formularbeskyttet)
Eneretts: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rek. sending eller ved personlig underskrift

NABOOPPGAVE	POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING		PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn nr./g.nr., b.nr./matr.nr. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Naboens eller gjenboerens navn og postadresse (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg.nr.	Nabovarsel mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo og gjenboer
	Arnold Michelsen 5392 Storebø.	496		
	Eirik Herland 5392 Storebø.	497		

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek.sending til ovennevnte adressater.
Samlet antall sendinger:

Sign. .....

Det gjøres merksam på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger.

AUSTEVOLL KOMMUNE
S. A. JUNI 1981
ERKLÆRT ETAT
BENDT TIL
ARK NR

AUSTEVOLL KOMMUNE

Kommuneingeniøren
5490 STOREBØ

Gr.nr; 43, br.nr. 445,
Finn Dyngvold,
5392 Storebø.

Vedk. innkrevjing av tilknytningsavgift til godkjend kommunal kloakk.

Austevoll kommunestyre vedtok i sak 186/81 og 187/81 å innføra kommunale vass- og kloakkavgifter.
Vedtaka er godkjende av Fylkesmannen i Hordaland den 06.01.-82 og avgiftene er gjort gjeldande frå 01.01.-82.

Ein viser elles til utlysing i bladet Marsteinen frå 23. sept. 1982.

Tilknytningsavgifta for kloakk er no sett til kr. 3.125,- + m.v.a.

Det ligg ved innbetalingsblankett for tilknytningsavgift. Ein gjer merksam på at tilknytningsavgifta for kloakk for 1983 er fastlagt til kr. 3.750.20 + m.v.a.

5392 Storebø, den 21.10.-82.

/ Eirik Herland.
komm.ing.

Utskriftsdato: 09.08.2026

Austevoll kommune

Adresse: Kommunehuset, 5392 STOREBØ

Telefon: 55 08 10 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4625	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	445	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lindevika 61, 5392 STOREBØ								

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	999	
Navn		
Plantype		
Status		
Ikrafttredelse		
Delarealer	**Delareal**	1 342 m^2
	KPHensynsonenavn	R75
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	31 m^2
	KPHensynsonenavn	R76
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	1 373 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Id	20130012	
Navn	Austevoll kommune. Arealdel til kommuneplanen 2011-2021	

Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4625/dokumenter/798/462520130012_F%c3%b8resegn_18062013.pdf

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19750001
Navn	Endring reguleringsplan for Eidsbøen, del av gnr. 43 m.m (orginalID 19730001)
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.07.1975
Delarealer	**Delareal** 801 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 53 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 519 m^2 **Formål** Anlegg for lek **Feltnavn** LEIK

Austevoll kommune

Adresse: Birkelandsvegen 2, 5392 Storebø
Telefon: 55 08 10 00
E-post: postmottak@austevoll.kommune.no

Utskriftsdato:
11.08.2026

Tilknyting til veg, vatn og avløp

EM §6-7 Oppdragstakarens undersøkings- og opplysningsplikt Kilde: Austevoll kommune

Kommunenr.	4625	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	445	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Lindevika 61, 5392 STOREBØ								

Tilknytting vatn

Eigedommen er kopla til "offentleg vatn" ved Austevoll vatn og avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Har eigedommen vassmålar (næringseigedom må sjekkast mot vassverket)?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad: For meir informasjon sjå vedlagt skjema "kommunale avgifter". Austevoll vatn og avløp driftar hovudvassverket i kommunen og fakturerer kvartalsvis for vasstilkopling per abonnement/brukseining.		

Tilknytting avløp

Eigedommen er kopla til felles "offentleg avløp" ved Austevoll vatn og avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Eigedomen har privat avløpsanlegg/-løysing?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad: For meir informasjon sjå vedlagt skjema ""kommunale avgifter". Austevoll vatn og avløp driftar dei største felles avløpsanlegga i kommunen og fakturerer årleg for tilkopling per abonnoment/brukseining.		

Veg

Tilkomst frå	Offentleg veg ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐

Kommentar:Kommunalveg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I samband med EIGEDOMSFØRESPURNADER:

Det blir teke atterhald om at det kan vera avvik i registera våre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan finnast forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjende med. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Austevoll kommune

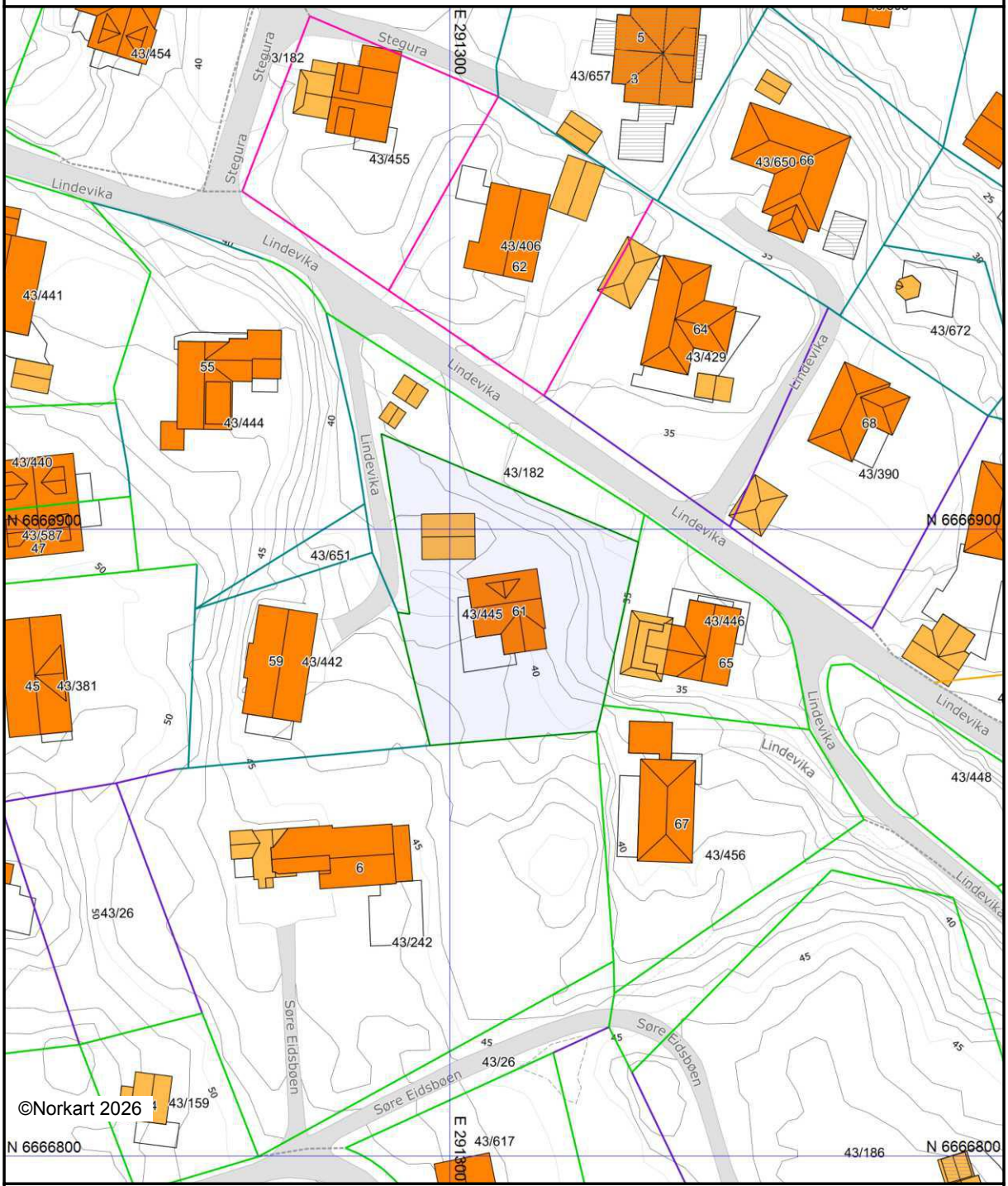
Grunnkart

Eiendom: 43/445
Adresse: Lindevika 61
Dato: 09.08.2026
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.

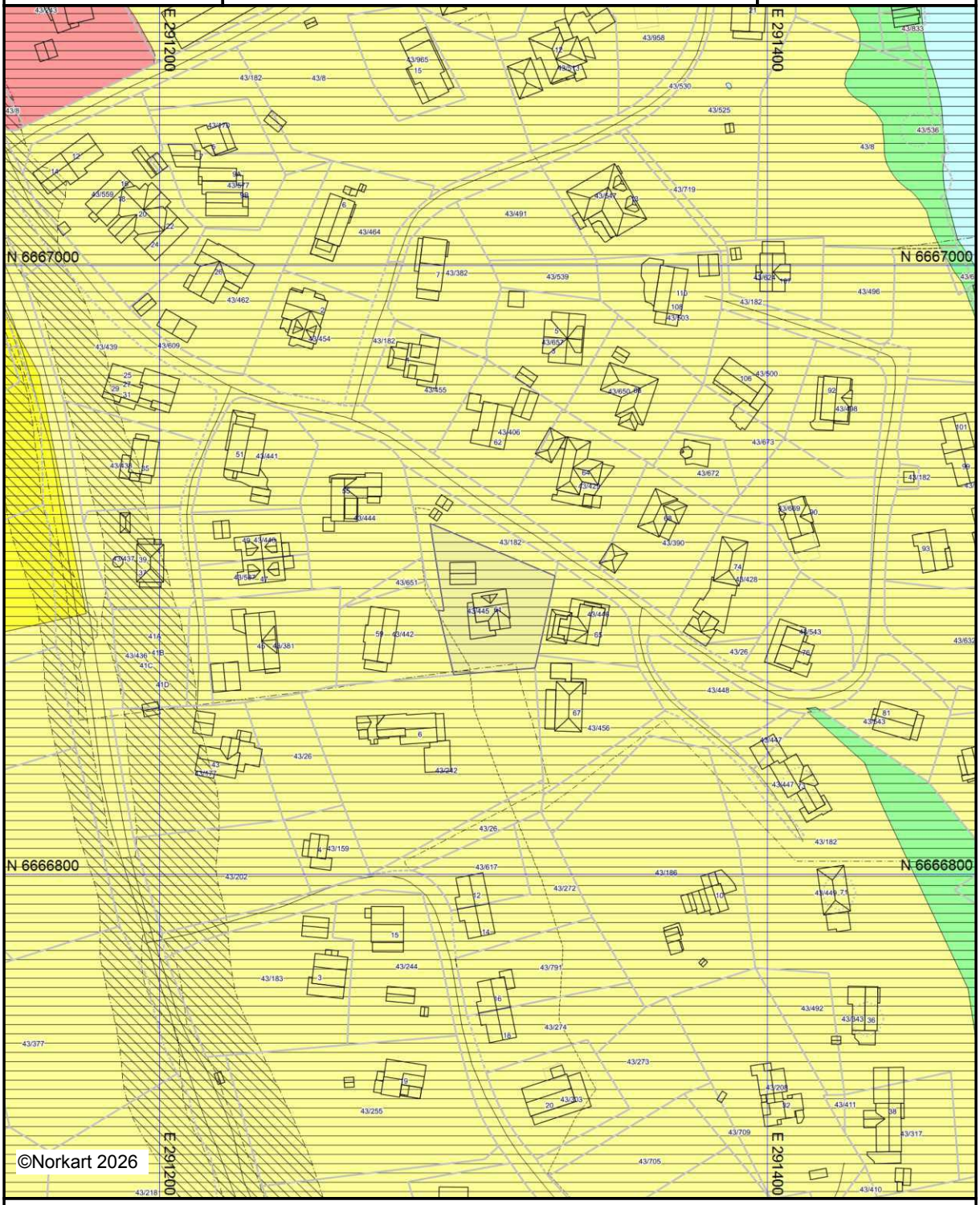
Austevoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/445
Adresse: Lindevika 61
Utskriftsdato: 09.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Austevoll kommune

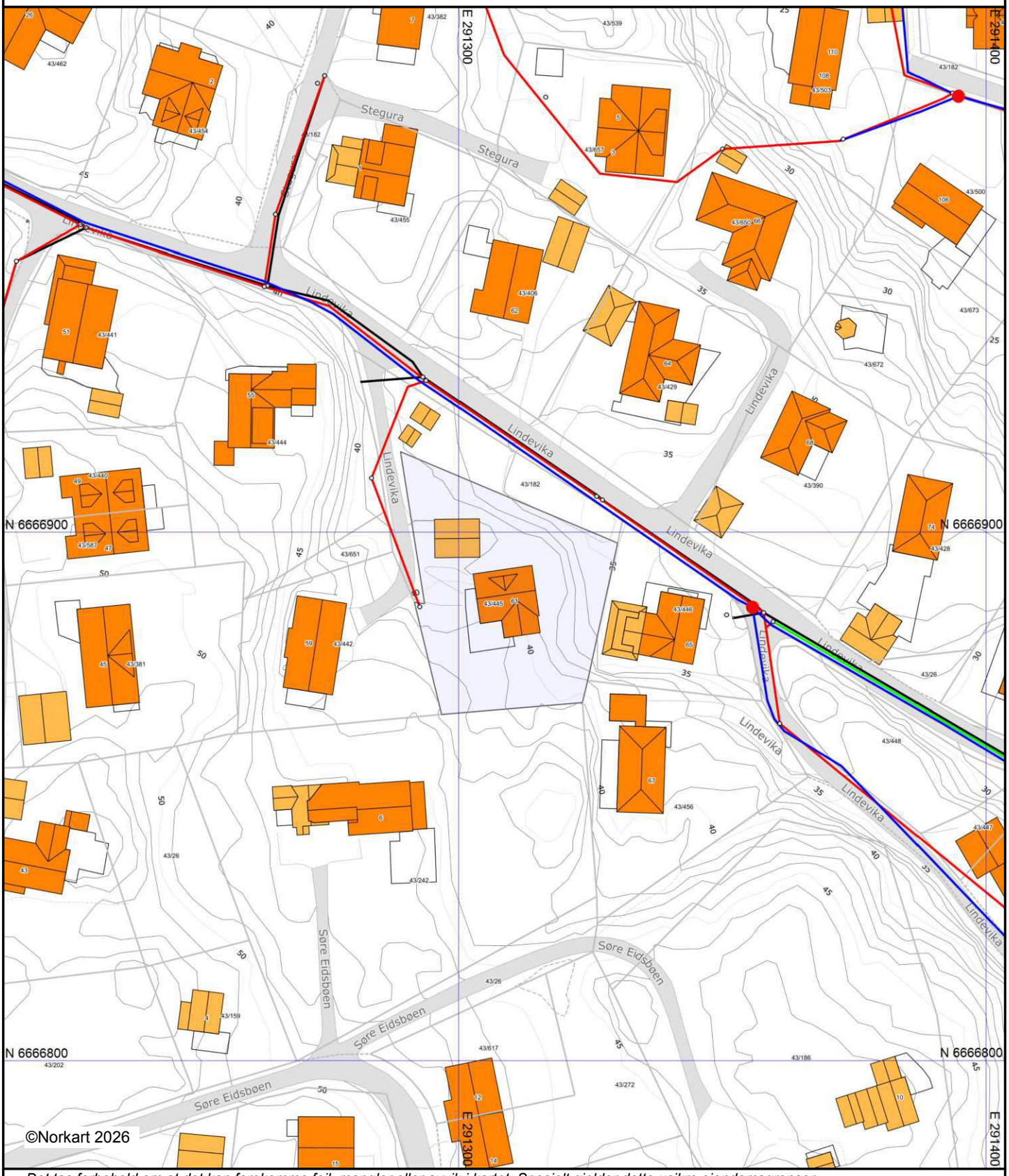
Ledningskart

Eiendom: 43/445
Adresse: Lindevika 61
Utskriftsdato: 09.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Tegnforklaring

VA Dimensjon



Austevoll kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/445
Adresse: Lindevika 61
Utskriftsdato: 09.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



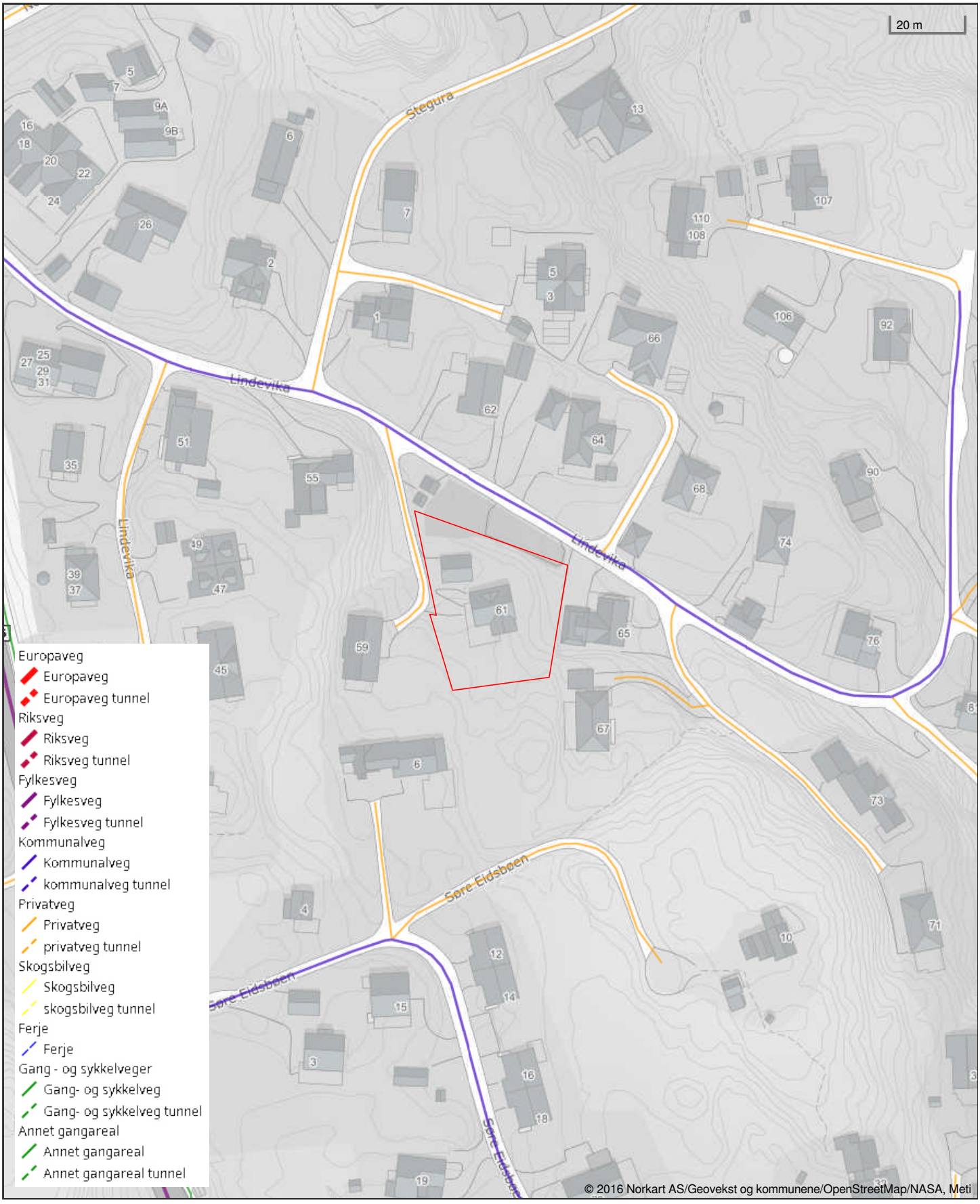
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 09.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 4625 - 43/445//



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.

Du har søkt på: Knr.: 4625 Gnr.: 43 Bnr.: 445 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Lindevika 61
Gatenr:	1194
Kommune:	AUSTEVOLL
Postkrets:	5392 STOREBØ
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:03.09.2026 kl. 11.34

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1981/5233-1/50 05.06.1981	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt DYNGVOLD FINN

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

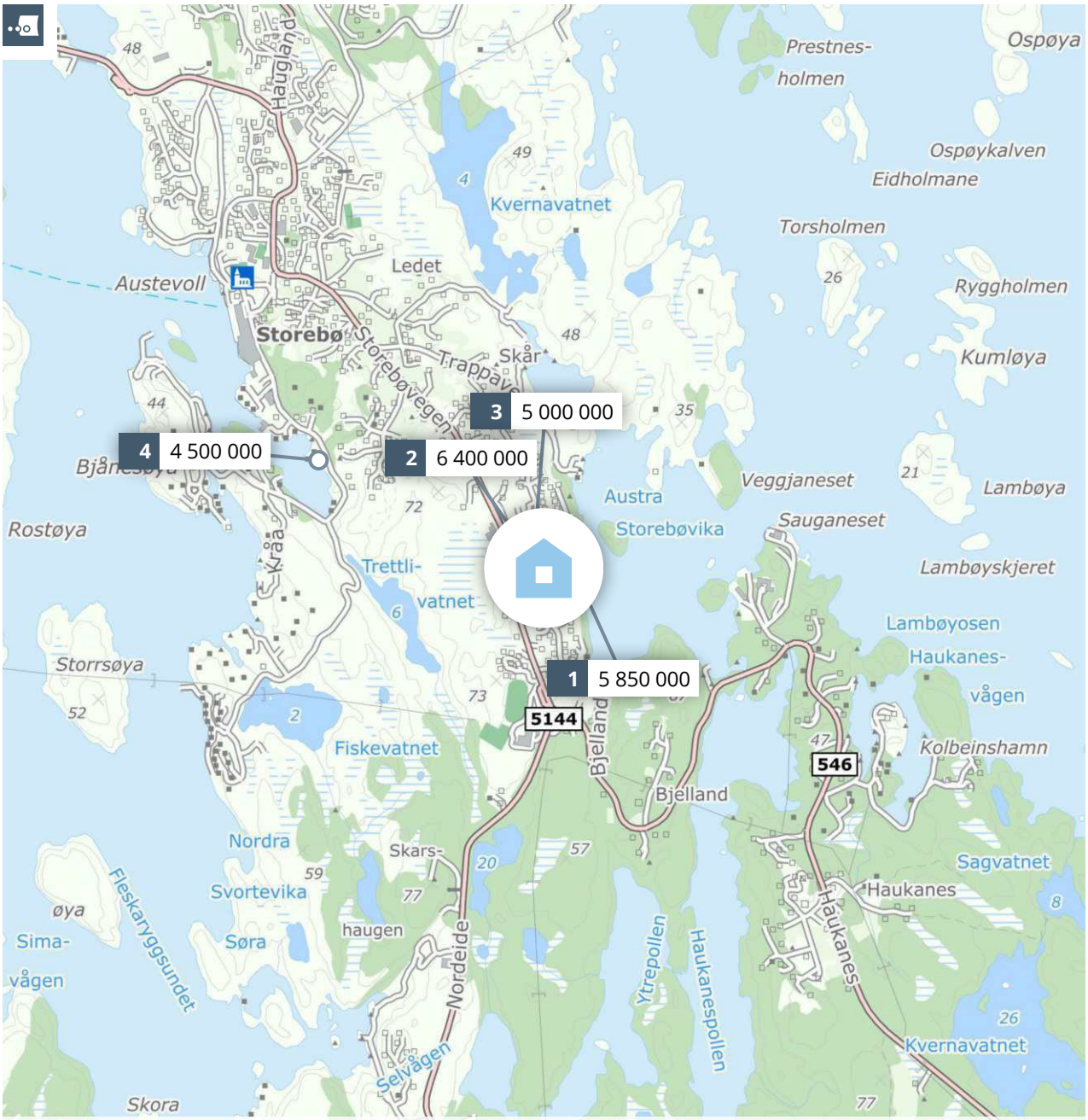
Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1981/5231-1/50 05.06.1981	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4625 GNR: 43 BNR: 182
2020/1657560-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 1244 GNR: 43 BNR: 445

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.



Meglers verdivurdering

LINDEVIKA 61

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Bergen Syd den 22.09.2026

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: Marcus Bergmann Atrar.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lindevika 61, 5392 STOREBØ

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1982

GNR 43 BNR 445 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4625
AUSTEVOLL GRUNNKRETS STOREBØ-OMRÅDET

Verdivurdert til

4 500 000

-	4 500 000	19 737
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	228 m²	46 m²	- m²	60 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1982

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lindevika 90				09.02.2026	5 500 000	**5 850 000**	0	5 850 000	**31 283**
	187 m²	2004	1 562 m²	4 sov						
2	Lindevika 55				19.09.2025	5 490 000	**6 400 000**	0	6 400 000	**24 060**
	266 m²	1985	1 733 m²	2 sov						
3	Stegura 6				19.09.2025	4 390 000	**5 000 000**	0	5 000 000	**25 907**
	193 m²	1990	1 264 m²	4 sov						
4	Bjånesøyvegen 67				03.03.2026	3 990 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**24 862**
	181 m²	1981	54,8 daa	4 sov						

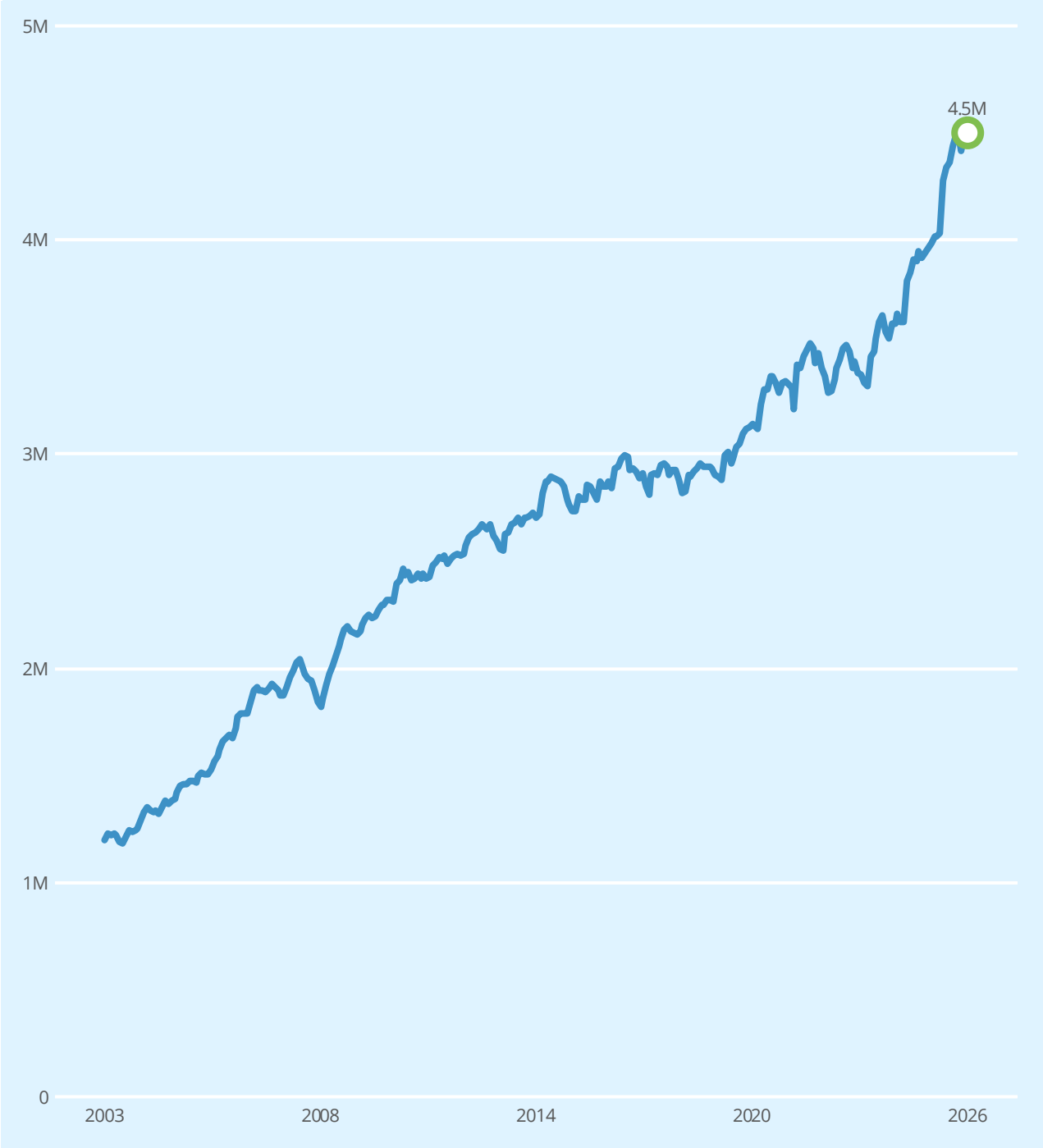
Normalverdi fra 4.500.000 - 5.000.000,-

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i STOREBØ-OMRÅDET grunnkrets nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i STOREBØ-OMRÅDET grunnkrets siste 9 mnd

12
eneboliger solgt

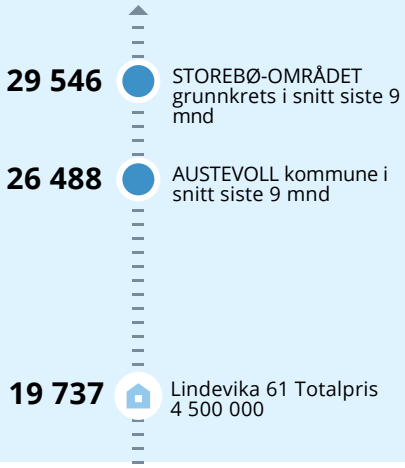


Solgt i snitt i løpet av

14
dager

for 3.7% over prisantydning

Analyse m²-priser



Lindevika 61

Nabolaget Storebø - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Storebø skule (1-7 kl.) 331 elever, 20 klasser	19 min 1.7 km
Austevoll ungdomsskule (8-10 kl.) 221 elever, 15 klasser	14 min 1.2 km
Austevoll vidaregåande skule 200 elever, 12 klasser	4 min 3 km
Fitjar vidaregåande skule 250 elever, 20 klasser	1 t 29 min 25.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Eidsbøen nord Linje 530, 531, 532	5 min 0.4 km
Bergen Flesland	2 t 18 min

BARNEHAGER

Storebø Fus barnehage (0-5 år) 49 barn	4 min 0.3 km
Eventus Sol-Li barnehage (0-5 år) 76 barn	4 min 2.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Storebø	6 min
Rema 1000 Storebø Senter	20 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Handelshuset Odd Larsen	1 t 29 min
Apotek 1 Austevoll	3 min
Austevoll Vinmonopol	13 min

SPORT

Austevoll idrettsanlegg	14 min
Storebø skule	3 min
Livsstilsenteret	20 min

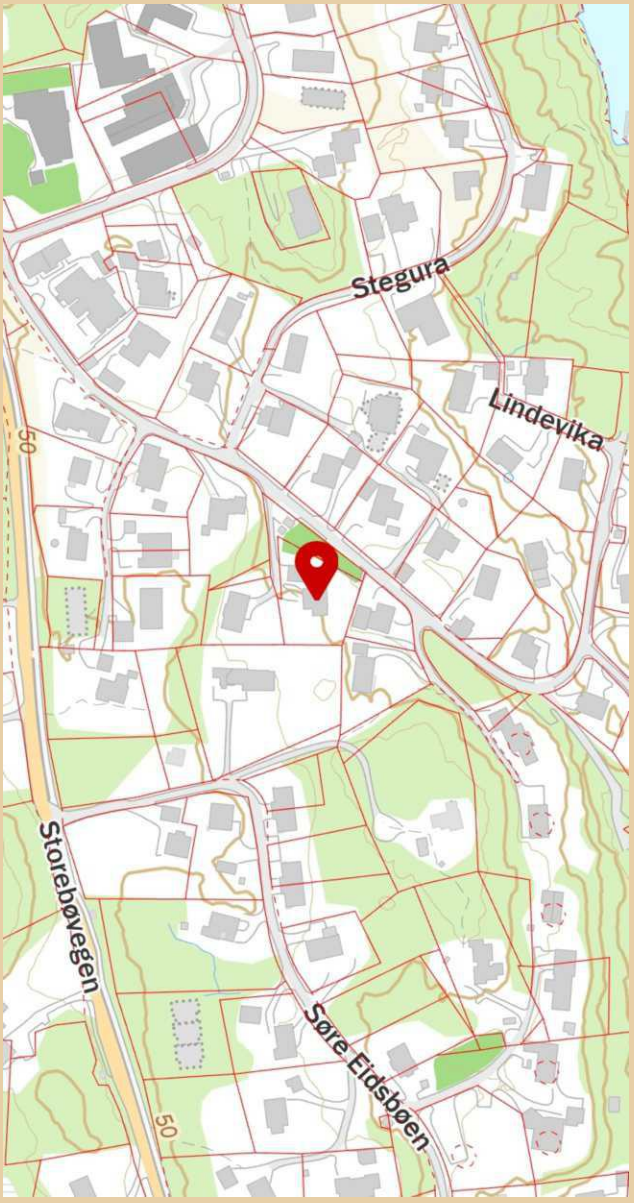
Gateparkering
Lett 96/100

Trafikk
Lite trafikk 94/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Båt/ferge



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lindevika 61, 5392 Storebø
Gnr. 43, Bnr. 445, Austevoll kommune.

Oppdragsnummer:
166260193

Meglerforetak: PrivatMegleren Syd
Saksbehandler: Marcus Bergmann Atrar
Telefon / Mobil: 55 00 30 00 / 958 95 788
E-post: marcus@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.
