

Harevadet 58

HAREVADET

notar



Prisantydning Kr 4 950 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - fjellet
P-rom/BRA 85/88 kvm Megler Hedda Nedrelied Tlf 986 40 812

NOTAR.NO

notar



Harevadet 58

NÅ MED TILLEGGSPAKKE - Nyere og eksklusiv hytte | 3 sov | Hems | Solfylt terrasse | Gåavstand til skisenter

Adresse	Harevadet 58 6763 HORNINDAL
Prisantydning	Kr 4 950 000,-
Omkostninger	Kr 124 840,-
Totalpris	Kr 5 074 840,-
P-rom/BRA	85/88 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - fjellet
Byggeår	2022
Soverom	3
Etasje	1

Harevadet 58 er en lekker og moderne hytte som sto ferdig i 2022, med gåavstand til Hornindals skisenter.

Nå får du med en tilleggspakke til en verdi på ca. kr.250.000,-, med jacuzzi (til 6 personer), rekkverk på plattingene og at det er satt opp utebod.

En stilfull og pen hytte med hems. Hovedetasjen har en stue med peis og god takhøyde, som gir en god romfølelse. Den er i åpen løsning med kjøkken, som har integrerte hvitevarer og en hyggelig spiseplass. Herfra er det utgang til delvis overbygd terrasse. Hytten har 3 soverom og en hems med 30m² gulvareal. Videre er det ett bad, WC og vaskerom. Gruset oppkjørsel med parkeringsmuligheter. Det er også snuplass på tomten. Det er tillatt å bygge garasje på eiendommen.

Er dette ditt nye fristed?

Hytten har virtuell visning!
Sees på visning

Notar Volda

Hamnegata 31
6100 VOLDA



Hedda Nedreli

Eiendomsmegler MNEF
986 40 812 / hn@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	24
Nøkkelinformasjon	25
Plantegning	33
Vedlegg	36
Budgivning	83

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

















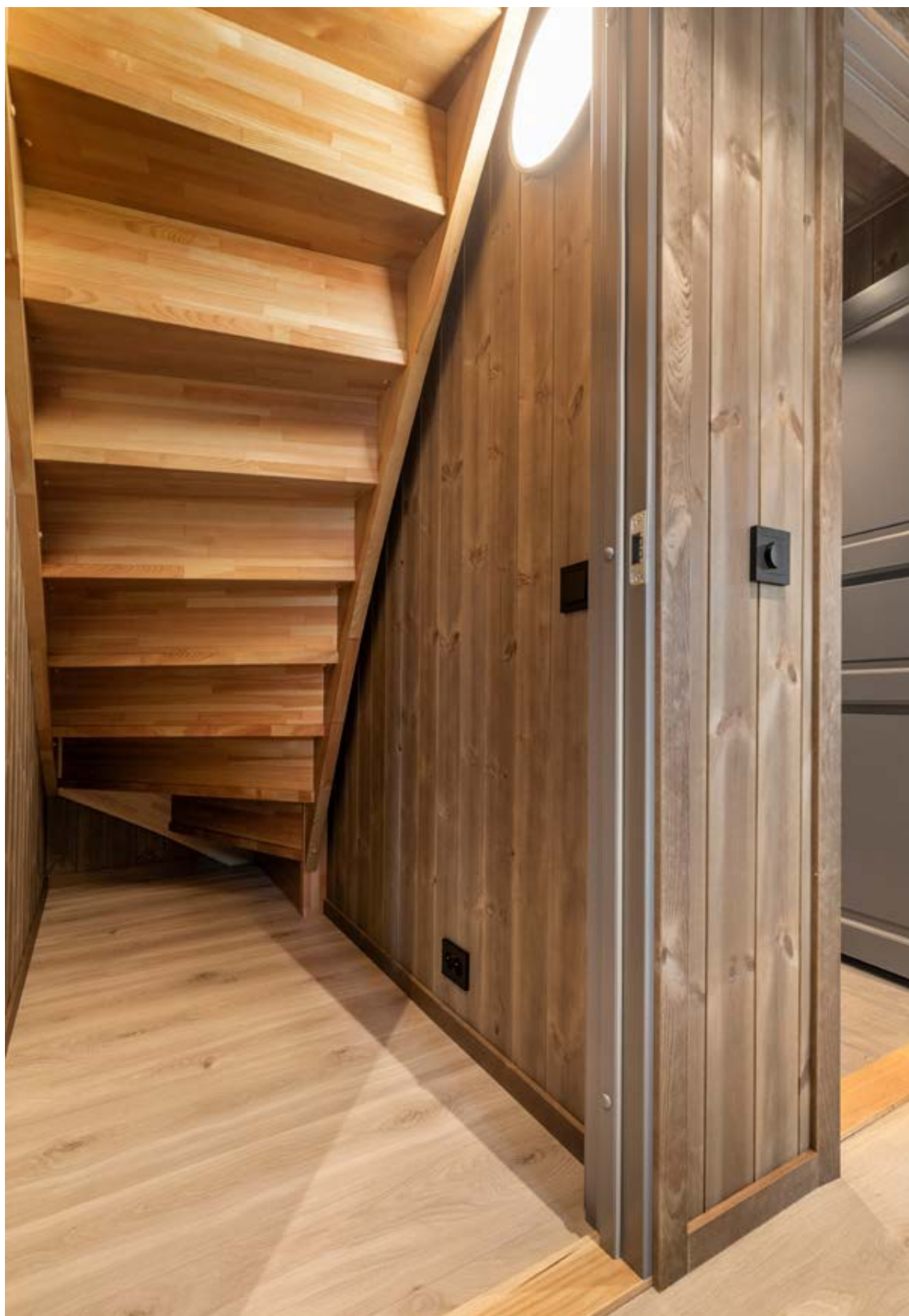






















Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Hytten ligger i Harevadet hyttegrend, ca 7 minutter med bil fra Grodås sentrum. I Grodås sentrum finner du dagligvare, butikker og badeplasser. Hytten ligger er kort kjøretur fra Hornindal Skisenter. Skisenteret har 2 heiser og flere nedfarter. Det er flere langrennsløyper i området.

ADKOMST

Fra E39 tar du av til fylkesvei 60 til Hornindalsvegen. Følg veien til du kan kjøre av på fylkesvei 726 Grendavegen, der tar du første vei til høyre, Hjeldebakkvegen. Følg veien til du kommer til et kryss. Kjør rett frem til Holebakkane. Ta andre avkjørsel som henter Harevadet. Der tar du første avkjørsel til høyre, og følger vegen rett opp og tar første avkjørsel til venstre. Det er første hytte til høyre.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Harevadet 58, 6763 HORNINDAL

OPPDRAKSNUMMER

3-0098/23

SELGER

Bygg Partner AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 182, bruksnummer 179,
i Volda kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom – fjellet

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav C.

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.207 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Flat tomt opparbeidet med gruset oppkjørsel. Det er snuplass på tomten, og flere biloppstillingsplasser.

BYGGEÅR

2022

BYGGEMÅTE

UTVENDIG HYTTE – LEVERANSEBESKRIVELSE

GRUNNMUR, FUNDAMENTER OG DRENERING

Isolert solefundament og ringmur armet og støpt iht. lastberegninger og tegninger.
Isolert og støpt finplate.

TAKTEKKING, TAKKONSTRUKSJON, NEDLØP OG BESLAG

Takkonstruksjonen består av A-takstoler. Taktekking med Møre Royal tretak. Grøvik 120 mm komplett i sort utførelse. 19x148 (6``) rettkant grunning og mellomstrøk (RAL 7012) kledning under takutstikk. Skråtak mot bodel på hems eller loft er isolert med 250 mm isolasjon.

VEGGKONSTRUKSJON

Yttervegger i 198mm (6"+ 2" vegger) bindingsverk. 19x148 mm dobbelfalset liggende kledning, med grunning og mellomstrøk. Bærevegger i 48x98 mm (4" vegger). Yttervegger er isolert med 200 mm isolasjon.

VINDUER OG DØRER

Vindu iht. tegninger med malt utførelse, grå (RAL 7012) inne og ute og ytterdører NORDAN Horisont m/3 glass, malt utførelse grå (RAL 7012) innvendig og utvendig. Utvendige dør og vinduslister med grunning og mellomstrøk, med nødvendige beslag.

TERRASSE

Terrasser leveres, uten rekkverk. Terrassen er litt utvidet for å få plass til jacuzzi, i tillegg er det satt opp levegg.

VIKTIG

Du bør lese leveransebeskrivelse, eiendomsmeglers

beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøy. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i salgsoppgaven eller på andre måter. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport på hytten. Det ligger ved en leveransebeskrivelse fra utbygger/selger.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Egenerklæringen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det er et AS som selger, og de kan derfor ikke tegne boligselgerforsikring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til frittliggende fritidsbebyggelse iht reguleringsplan for Hornindal Skisenter og Harevadet hyttegrend m.m. 2007/2014/2019.

Innenfor hver tomt kan det førest opp inntil 3 bygninger, hovedbygning og garasje, anneks, stabbur eller uthus. Hovedbygningen kan ha et samlet BRA på inntil 250kvm, men slik at tomten sitt samlet utbygde areal ikke overstiger BYA på 20%.

Området rundt består av regulerte tomter og hytter. En må påregne at det blir oppført hytter på ubebygde tomter i området.

Kommunedelplan er ikke utarbeidet per nå.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Volda kommune.

OPPVARMING

Vedovn i stue. Varmekabler med termostat og føler i vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom/bod.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkeringsplasser på gruset oppkjørsel med plass til flere biler. Det er en snuplass på tomten.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei.

Vann og avløp er per i dag privat, men de er i arbeid med å få dette over til kommunalt.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

Ferdigattest/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest datert 11.05.2023 for oppføring av fritidsbolig.

RADONMÅLING

Megler har ikke informasjon om hytten er utført med radonsperre.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, WC, 3 soverom, vaskerom, gang, entré.
2. etasje: Hems

STANDARD

INNSENDIG - HYTTE - LEVERANSEBESKRIVELSE

ISOLASJON

Himling mot kaldt loft er isoleres med 250 mm. Innervegger er isolert med henholdsvis 100 mm (4") eller 150 mm (6") bindingsverk.

OVERFLATER

Innvendig takpanel 14x120 mm sprekkpanel, beiset i drivved farge. Innvendig veggpanel tørre rom 14x120 mm sprekkpanel, beiset i drivved farge. Listverk for dører, vindu, tak og gulv er beiset i samme farge som innvendig panel, glatt utføring. Gulv av laminat original Elegant eik natur

1-stavs, type BARRY ALLOC.

DØRER

Scanflex Sindre heltre fyllingsdører 3-speils malt i grå farge med grå karmer. Dør og vindusforinger malt i grå farge som vindu.

TRAPP

Innvendige trapp er beiset i samme farge som veggpanel.

PIPE OG VEDOVN

Schiedel Stålpipes med montert ildsted type Sirius 1.

KJØKKEN

AUBO kjøkken i gråmalt, med laminat benkeplate og ventilator, kjøleskap, ovn, kokeplater og oppvaskmaskin.

VÅTROM

Bad, WC og vaskerom

Det er standard gulvfliser 30x30 cm og 10 cm sokkelflis på bad og vaskerom. Det er standard gulvfliser ca. 5x5 cm og 10 cm sokkelflis i dusjområdet på bad. Vegghengt toalett, dusj med dører og dusjgarnityr iht. tegning, 1-greps blandebatterier på alle tappesteder (vasker o.l.) og baderomsinnredning iht. tegning uten overskap. Sluker på våtrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Bunnledninger
- Varmtvannsbereder 200 liter
- Lekkasjesikring
- Stoppekran
- Inntaksskap og inntakskabel
- Sikringsskap med automatsikringer. Lovpålagte jordfeilbrytere, overspenningsvern og overbelastningsvern.
- EL-punkter (ihht NEK 400)
- Varmekabler med termostat og føler i vindfang, gang, stue/kjøkken, bad og vaskerom/bod
- Seriekoblet røkvarslere m/back up batteri
- Utelamper ihht tegninger og detaljbeskrivelse
- Spotter i VF, gang, wc, bad og over kjøkken
- Taklamper i soverom, vaskerom og bod. Eventuelle panelovner, stikkontakter og brytere ihht. tegninger
- Varmestyring (varmekabler) fra mobilapp/internett
- Kodelås på ytterdør tilkoblet mobilapp

- Internett

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken følger salget. Løse hvitevarer følger ikke salget. Dette fraviker fra tilbehørslisten i salgsoppgaven. Det samme gjelder evt. veggmontert TV/flatskjerm, komplett parabolantenn, dekoder, musikkantenn, veggglader for el-bil, robotklipper og robotstøvsuger.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

- Møbler kan kjøpes mot et tillegg i prisen.

AREALER

BRA 88kvm

P-rom 85kvm

Bruksareal

1. etasje: 88 kvm

2. etasje: 0 kvm

Primærrom

1. etasje: 85 kvm Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, WC, gang, vaskerom, inngangsparti.

2. etasje: 0 kvm Hems (ikke måleverdig areal). Gulvareal på 30m².

Sekundærrom

1. etasje: 3 kvm Trapp og bod under trapp

Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 950 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det er ikke registrert noen kommunale avgifter på hytten per i dag.

De er i prosess med å gjøre vann og avløp kommunalt.

INFO EIENDOMSSKATT

Det er ikke registrert eiendomsskatt på eiendommen per i dag. Volda kommune har eiendomsskatt med en stats på 3%.

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 3 500,-

VELFORENING/HUSEIERLAG

Harevadet Velforening

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er kan beregnes ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

4 950 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

123 750 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

124 840 Omkostninger totalt

140 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

143 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 074 840 Totalpris. inkl. omkostninger

5 090 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

5 093 140 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1577/182/179:

16.06.1924 - Dokumentnr: 900124 - Bestemmelse om gjerde

Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:5

Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63

Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2012 - Dokumentnr: 1023458 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:70

Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63

Gjelder denne registerenheten med flere

Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er

bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

17.01.2013 - Dokumentnr: 47389 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:77
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63.

22.02.2013 - Dokumentnr: 156254 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:74
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63.

19.04.2013 - Dokumentnr: 315310 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:75
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

29.04.2013 - Dokumentnr: 340508 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:69
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

13.05.2013 - Dokumentnr: 380173 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:80
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

09.07.2013 - Dokumentnr: 575212 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:92
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal

Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

28.10.2013 - Dokumentnr: 924870 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:85
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

27.11.2013 - Dokumentnr: 1029300 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:76
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

26.02.2014 - Dokumentnr: 161596 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:90
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

27.03.2014 - Dokumentnr: 251458 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:84
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

02.06.2014 - Dokumentnr: 438823 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:73
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Gjelder denne registerenheten med flere
Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er
bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal
Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

08.09.2014 - Dokumentnr: 752873 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:71
Overført fra: Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63

Gjelder denne registerenheten med flere

Forklaring: Tomta har veirett over gnr 182, bnr 63. Det er bruksrett til eksisterende seterveg frem til Hornindal Skisenter, og man skal kjøpe årskort til gjeldende satser.

27.05.2020 – Dokumentnr: 2509210 – Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1577 Gnr:182 Bnr:63
Elektronisk innsendt
Forklaring: Tomta er skilt ut fra gnr. 182, bnr. 63.

GRUNNBOKSDATO

11.05.2023

FORSIKRINGSSKAP

Granne Forsikring

POLISENUMMER

176871

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

21.07.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

MEGLER

Hedda Nedrelid, Eiendomsmegler MNEF
Epost: hn@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Hedda Nedrelid, Eiendomsmegler MNEF
Epost: hn@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 40 000,-
Salgstilretteleggelse kr. 10 000,-
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,-
Digital markedspakke bolig kr. 22 500,-
Visninger (pr. stk.) og overtakelse kr. 2 000,-
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,-
Trykking av prospekt kr. 500,-
(inkl. mva)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning.
Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.
Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ved salg av ny bolig eller fritidsbolig som blir solgt innen seks måneder etter fullføringen av boligen, skal selger stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, såfremt selgeren har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er

mottatt.

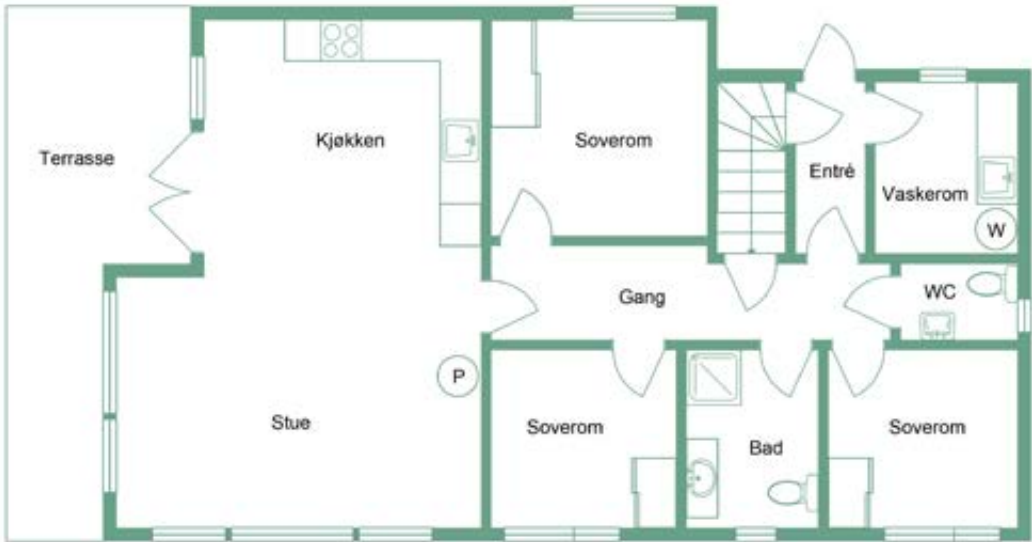
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



notar

Harevadet 58

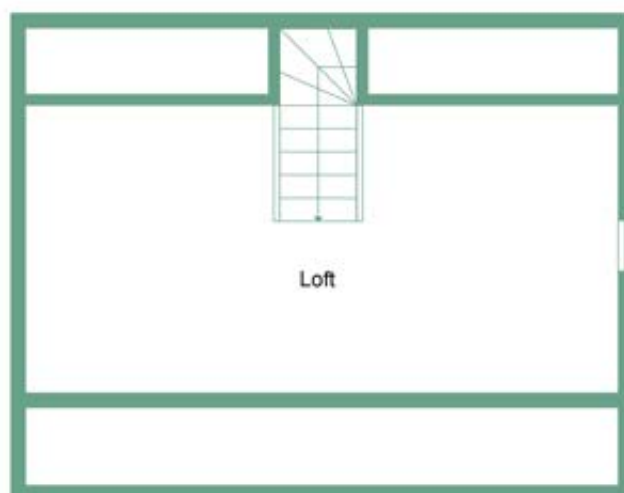
1 Etg

notar.no

@notarsone

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Plantegning



notar

Harevadet 58

Loft

notar.no

@notarsone

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

HAREVADET 58

- Leveransebeskrivelse
- Oppmåling takstmann
- Selgers egenerklæringsskjema
- Godkjente tegninger
- Situasjonsskart
- Reguleringsplankart
- Kommunedelplan
- Vegstatuskart

 Harevadet 60, 6763 HORNINDAL

 VOLDA kommune

 gnr. 182, bnr. 178



Befaringsdato: 06.08.2023

Rapportdato: 08.08.2023

Oppdragsnr.: 11169-1427



Gyldig rapport
08.08.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

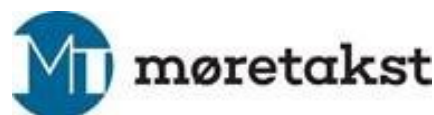
Norsk takst

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

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

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

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



Øyvind Tjervåg
Uavhengig Takstingeniør
08.08.2023 | ULSTEINVIK

Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Tiggeteberget 1
934 80 761

Rapportansvarlig

Øyvind Tjervåg
Uavhengig Takstingeniør
oyvind@moretakst.no
934 80 761

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
06.8.2023	00:00:00	00:00:00	Øyvind Tjervåg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1577 VOLDA	182	178		1359.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Harevadet 60 6763 Hornindal

Hjemmelshaver

Bygg Partner AS

Beskrivelser

Oppdragets mandat

Arealmåling av fritidsboligen i henhold til NS3940.

Arealmåling hems

Hems 30 m2 inkl trapp. Etasjehøyde 1,82 meter. Arealet er ikke målbart etter NS3940 da etasjehøyden er under 1,90 meter.

Arealmåling hovedetasje

BRA 88 m2. Romfordeling: Stue/kjøkken, gang, vindfang, 3 soverom, bad, vaskerom/bod.

Merk: Bod/vaskerom på plantegninger er vurdert som et p-rom, da rommet er innredet som vaskerom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjoner og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ulsteinvik	
Oppdragsnr.	
3-0098/23	

Selger 1 navn
Roger Blindheim

Gateadresse	
Harevadet 58	

Poststed	Postnr
HORNINDAL	6763

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 3-0098/23

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Roger Blindheim	fa23d23c7e4c36b9d0ba0e2 883efc7673a0a2229	04.08.2023 08:54:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

 Harevadet 60, 6763 HORNINDAL

 VOLDA kommune

 gnr. 182, bnr. 178



Befaringsdato: 06.08.2023

Rapportdato: 08.08.2023

Oppdragsnr.: 11169-1427



Gyldig rapport
08.08.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

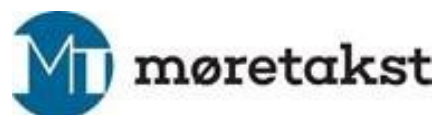
Norsk takst

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

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

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

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



Øyvind Tjervåg
Uavhengig Takstingeniør
08.08.2023 | ULSTEINVIK

Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Tiggeteberget 1
934 80 761

Rapportansvarlig

Øyvind Tjervåg
Uavhengig Takstingeniør
oyvind@moretakst.no
934 80 761

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
------	-----	-----	-----------

06.8.2023	00:00:00	00:00:00	Øyvind Tjervåg
-----------	----------	----------	----------------

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1577 VOLDA	182	178		1359.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Harevadet 60 6763 Hornindal

Hjemmelshaver

Bygg Partner AS

Beskrivelser

Oppdragets mandat

Arealmåling av fritidsboligen i henhold til NS3940.

Arealmåling hems

Hems 30 m2 inkl trapp. Etasjehøyde 1,82 meter. Arealet er ikke målbart etter NS3940 da etasjehøyden er under 1,90 meter.

Arealmåling hovedetasje

BRA 88 m2. Romfordeling: Stue/kjøkken, gang, vindfang, 3 soverom, bad, vaskerom/bod.

Merk: Bod/vaskerom på plantegninger er vurdert som et p-rom, da rommet er innredet som vaskerom.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstmannens egne rutiner.

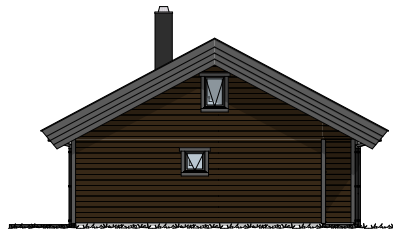
Egne forutsetninger

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

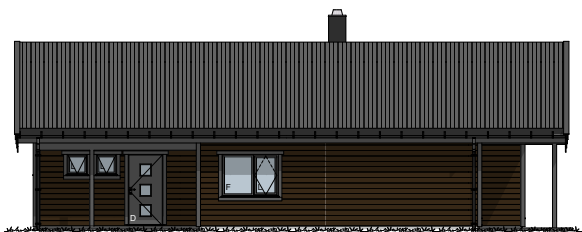
- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.



Fasade 1 - SØ



Fasade 2 - NØ



Fasade 3 - NV



Fasade 4 - SV



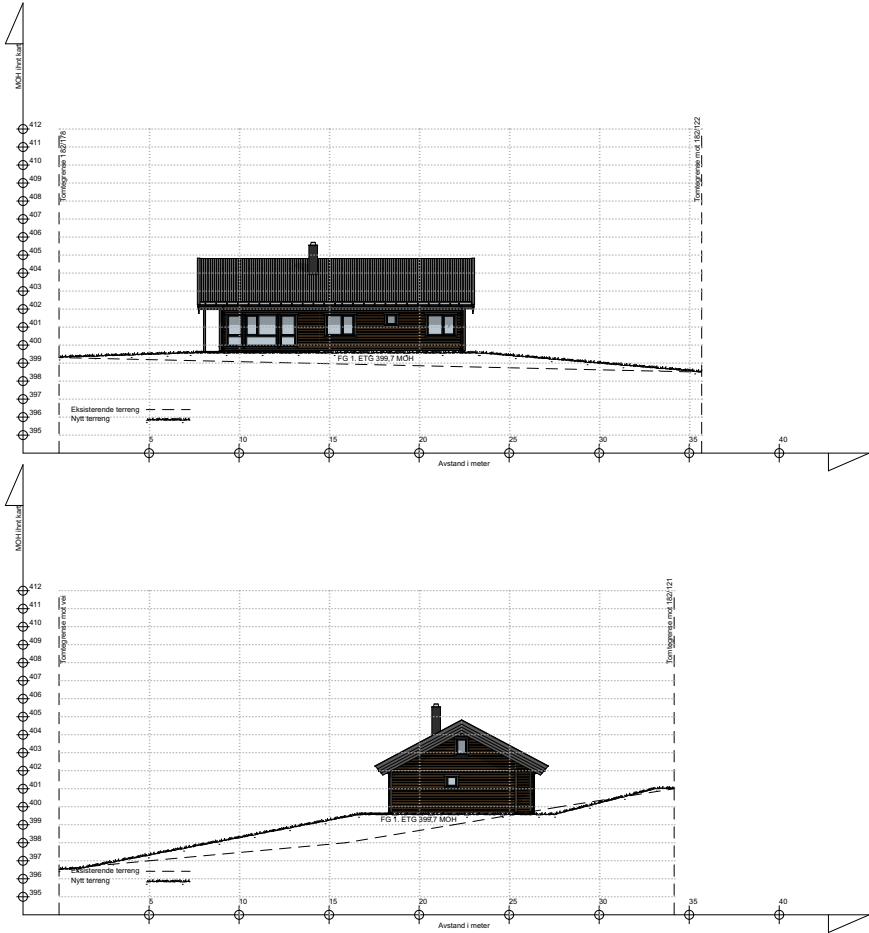
Rev. A: 29.03.21 SR - Inngitt vedr. 26.10.2020 2

BYGGESØKNADS TEGNING

Fasader

BYGGMANN

<



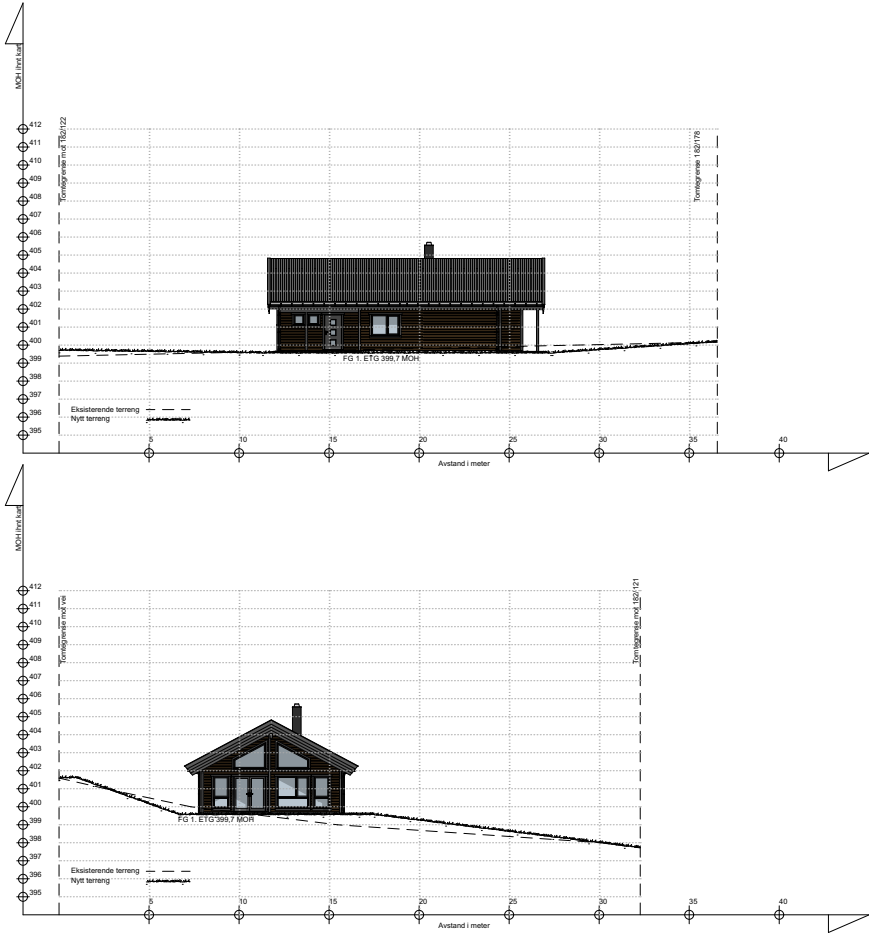
Rev. A.: 2003-21 SM - Integrert vinnu- og ferdig 2

BYGGESØKNADSTEGNING

Terrengprofil F1 og F2

Tilskaffer: Direktehandel AS Fryllassvegen 22 Vågå 6040	Tilsk. Harevædet bmt 58 182/179	Gnr./Bnr. 182/179	Prosjekt nr. 1056-21			
Leverandør: Direktehandel AS Fryllassvegen 22 Vågå 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE: Dekark AS	A3	Dato nr. 976598407	Tekn. nr. A21-12		
TEKNISSERIE: MA KØR KØRER BIL LØS BILNYTTES MED TILBEHØR AV ARBEIDER UTEN MEDVIRNING FRA DAKARK AS		www.byggmann.no				
TEKNISSERIE ER KØR GÅR UTEN KVALITETSSIKRINGSTIL DAKARK AS						





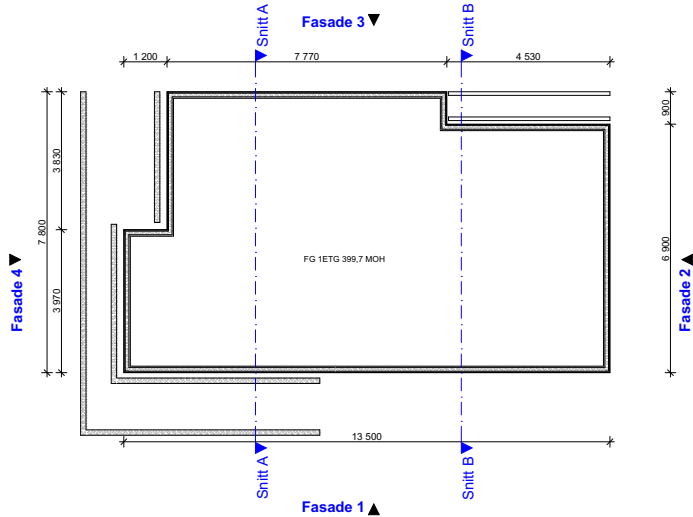
Rev. A.: 2003-21 SM - Internele vinnu 2E TO fasa 2

BYGGESØKNADSTEGNING

Terrengprofil F3 og F4

Tilakshaver: Direktehandel AS Flyplassvegen 22 Vgna 6040	Tilak: Harevædet bmt 58 182/179	Gnr./Bnr. 182/179	Prosjekt nr. 1056-21
Leverandør: Direktehandel AS Flyplassvegen 22 Vgna 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE: Dakark AS	A3	Dato: 1203-21
TEGNINGEN ER IKKE KOPISERT ELLER BENYTTES VIDERE UTEENFOR UTEN MEDVIRNING FRA DAKARK AS		www.byggmann.no	
TEGNINGEN ER IKKE GJELDENE KVALITETSSYSTEMET TIL DAKARK AS		A21-13	



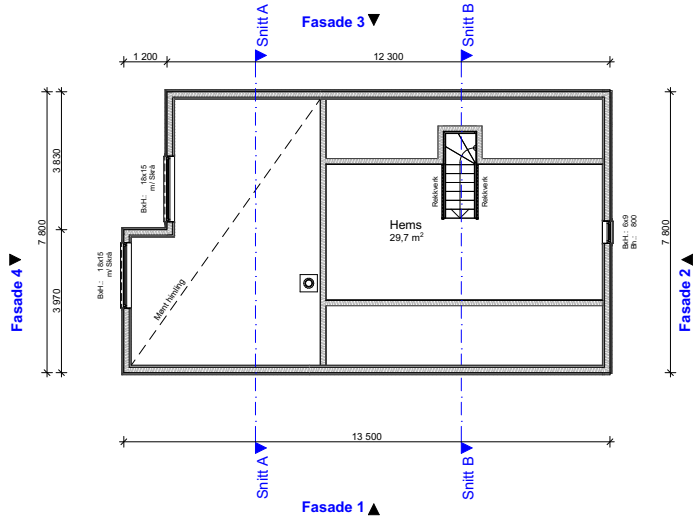


Rev. A.: 2003-21 SM - Interiør vindu 2 til 15 fasade 2				
BYGGESØKNADSTEGNING				
Ringmur				
Tilskaber: Direktehandel AS Fyrisvejen 22 Vjra 6040	Titel: Harevædet bmt 58	Gnr./Bnr. 182/179	MAL 1:100	Projektnr. 1056-21
Leverandør: Direktehandel AS Fyrisvejen 22 Vjra 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE: Demark AS	A3	Dato nr. 1203-21	Dokumentnr. 976599407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES I ANDRE PROJEKTER UDE UDEN TILLADELSE AF BYGGEMANN! TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UEN KVALITETSSYSTEMET TIL DOKUMENTASION				www.byggmann.no A21-04



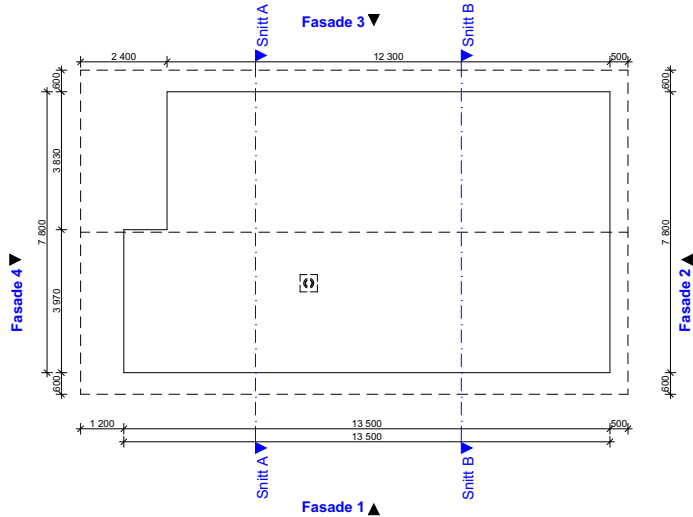


		Prosjektnr. 1056-21	
MÅL 1:100		Opp. nr. 976558407	
DATO 12/03-21		Opp. nr. 976558407	
TEKNIKER SM		www.byggmann.no	



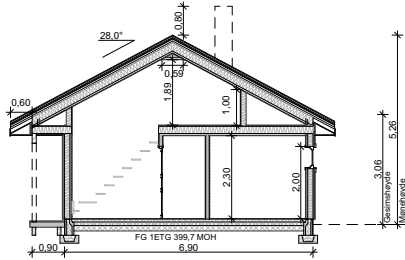
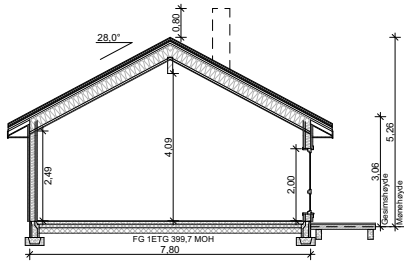
Rev. A.: 2003-21 SM - Interiør vindu 2Etg. Fasade 2				
BYGGESØKNADSTEGNING				
2. Etg	Tilskriver: Direktehandel AS Frylissvegen 22 Vgna 6040	Tilsk. Harevoldet bmt 58	Gnr./Bnr. 182/179	BYGGMANN! MAL 1:100
Leverandør: Direktehandel AS Frylissvegen 22 Vgna 6040	ANSVARLIG PROJEKTERENDE Dekark AS	A3	Dato for 975959407	Prosjekt nr. 1056-21
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKETTES AV ARBEIDER UTEEN MEDVIRNING FRA DAKARK AS				www.byggmann.no
TEGNINGENE ER IKKE GYLDIGE UTEN KVALITETSSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS				Temperat A21-06





Rev. A.: 2003-21 SM - Interiør vindu 2 til 15 fasade 2									
BYGGESØKNADSTEGNING									
Takplan									
Tilskshaver:		Tilsk:		Gnr./Bnr.		BYGGMANN! MAL 1:100			
Direktehandel AS		Harevoldet bmt 58		182/179					
Frydlassvegen 22 Vgjn 6040						Projektnr. 1056-21			
Leverandør:		ANSVARLIG PROJEKTERENDE:		A3		Dato nr. 97659407			
Direktehandel AS		Dekark AS							
Frydlassvegen 22 Vgjn 6040						Tegner: SM			
						www.byggmann.no			
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BRUKES I ANDRE SØKNADER UTEEN MEDVIRKNING FRA DAKARK AS									
TEGNINGENE ER IKKE GYLDIGE UTEEN KVALITETSSIKRINGSYSTEMET TIL DAKARK AS									





Uvendig overbyggs BRA: 13.5m²

	BRA	BTA	BYA
1. etg	87.9 m ²	99.2 m ²	
SUM	87.9 m ²	99.2 m ²	114.5 m ²

Rev. A.: 2003-21 SM - Interiør og Vindue, 2. etg. side 2

BYGGESØKNADSTEGNING

Snitt A-A og B-B

Tilskriver:	Tilsk:	Gnr./Bnr.
Direktehandel AS	Harevædet bmt 58	182/179
Fjellstrandveien 22 Vgna 6040		
Leverandør:	ANSVARLIG PROJEKTERENDE:	
Direktehandel AS	Dekark AS	
Fjellstrandveien 22 Vgna 6040		

TEGNINGER MA KØPE KØPE ELLER BRUKTES VIDUTTILBELESE AV ANBEIDER UTEA MEDVIRNING FRA DAKARK AS

TEGNINGER ER KØPE GYLDIG UTEA VALUTET SPØRSMÅL TIL DAKARK AS

BYGGMANN

MAK:	Prosjekt nr.
1:100	1056-21
DATO:	Opp nr.
1203-21	97559407
TEKNIKER:	
SM	
www.byggmann.no	Temperat:
	A21-1B





By: A-2003-21 SM - Indgået ved: 26/16 familie 2			
BYGGESEKNDANSTEGNING Perspektiv		Prosjekt nr: 1056-21	
Tiltaksnavn: Direkthandel AS Flyplassvegen 22 Vgrra 6040		Ansvarlig: Gnr./Bnr. 182/179	
Leveområde: Direkthandel AS Flyplassvegen 22 Vgrra 6040		Dato: 12/03-21	
Ansvarlig prosjektleiende: Dalskatt AS		Oppr.nr: 976598407	
Tegning nr: 22 Vgrra 6040		Tegner: SM	
Tegningene må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse fra avdelingen uten medvirkning fra DAMKAS AS. TEIINGEN ER IKKE GJELDENE I KVALITETSBEDRINGSSTADIET I DAAMKAS AS.		Tegnerens A21-09	
www.byggmann.no			

Kommune: 1577 Volda

Eiendom: 1577/182/179/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

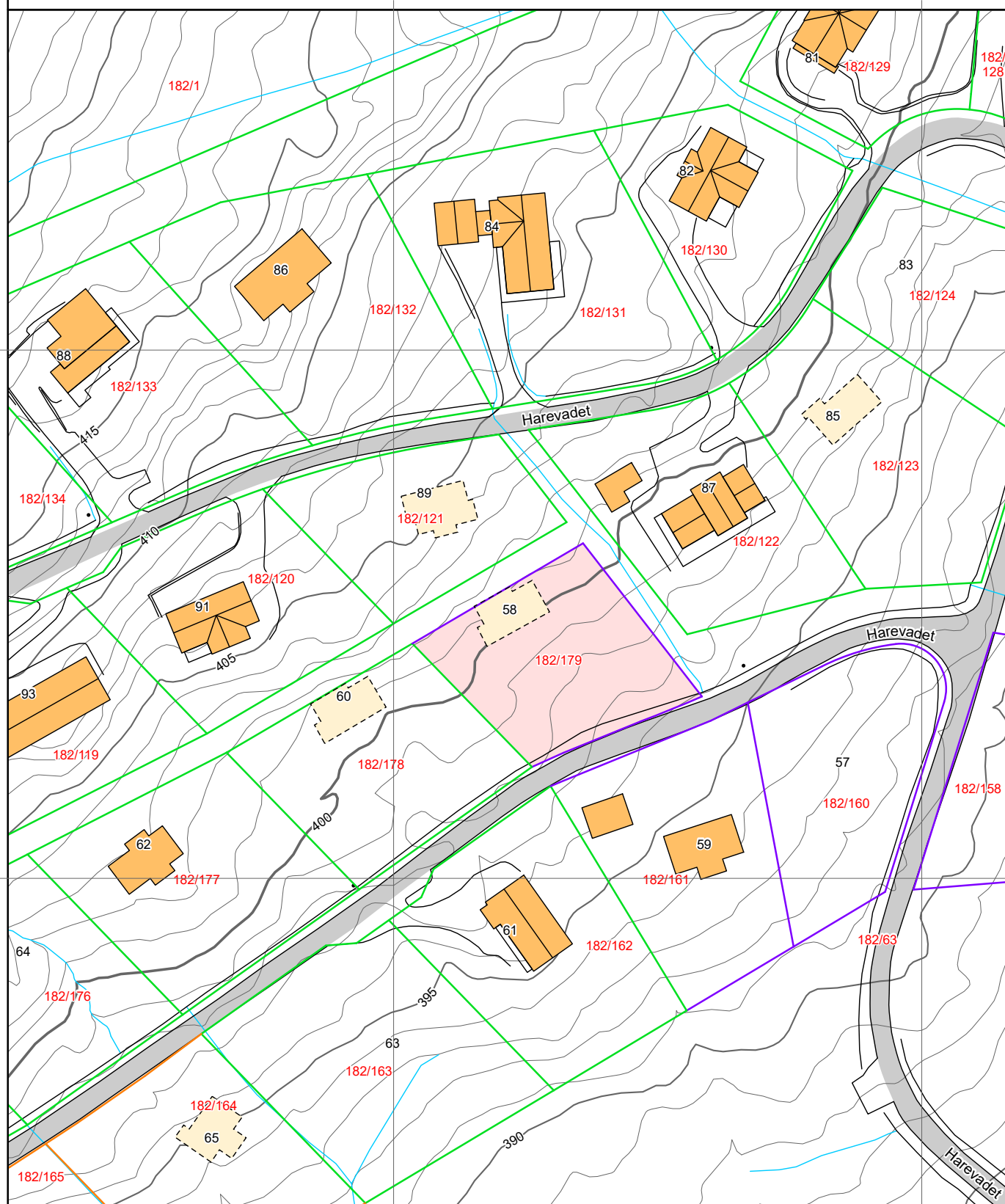
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 24.5.2023



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



Volda kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 182/179
Adresse: Harevadet 58
Utskriftsdato: 24.05.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

 Anlegg for idrett og sport

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 26)

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 27)

 Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)

 Fritidsbustnad - frittliggjende

 Fritidsbustnad - konsentrert

 Skianlegg

 Vassforsyningsanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Køyreveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik

 Friluftsmål

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl høgsp

 Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Sikringssonегrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planens si avgrensing

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggjēgrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kantkjērbane

 Målelinje/avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnyttning

Abc Påskrift breidde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



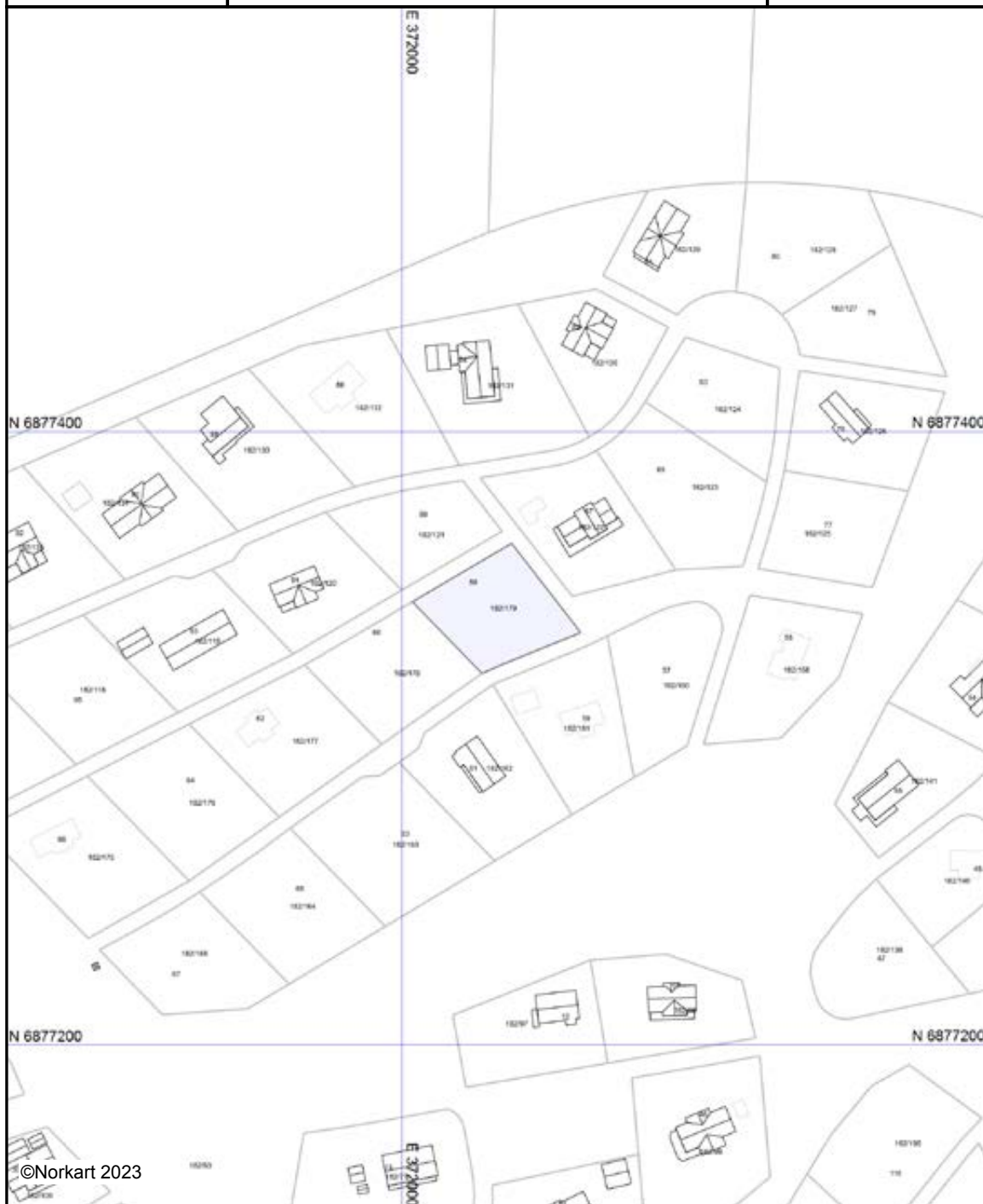
Volda kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 182/179
Adresse: Harevadet 58
Utskriftsdato: 24.05.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

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.

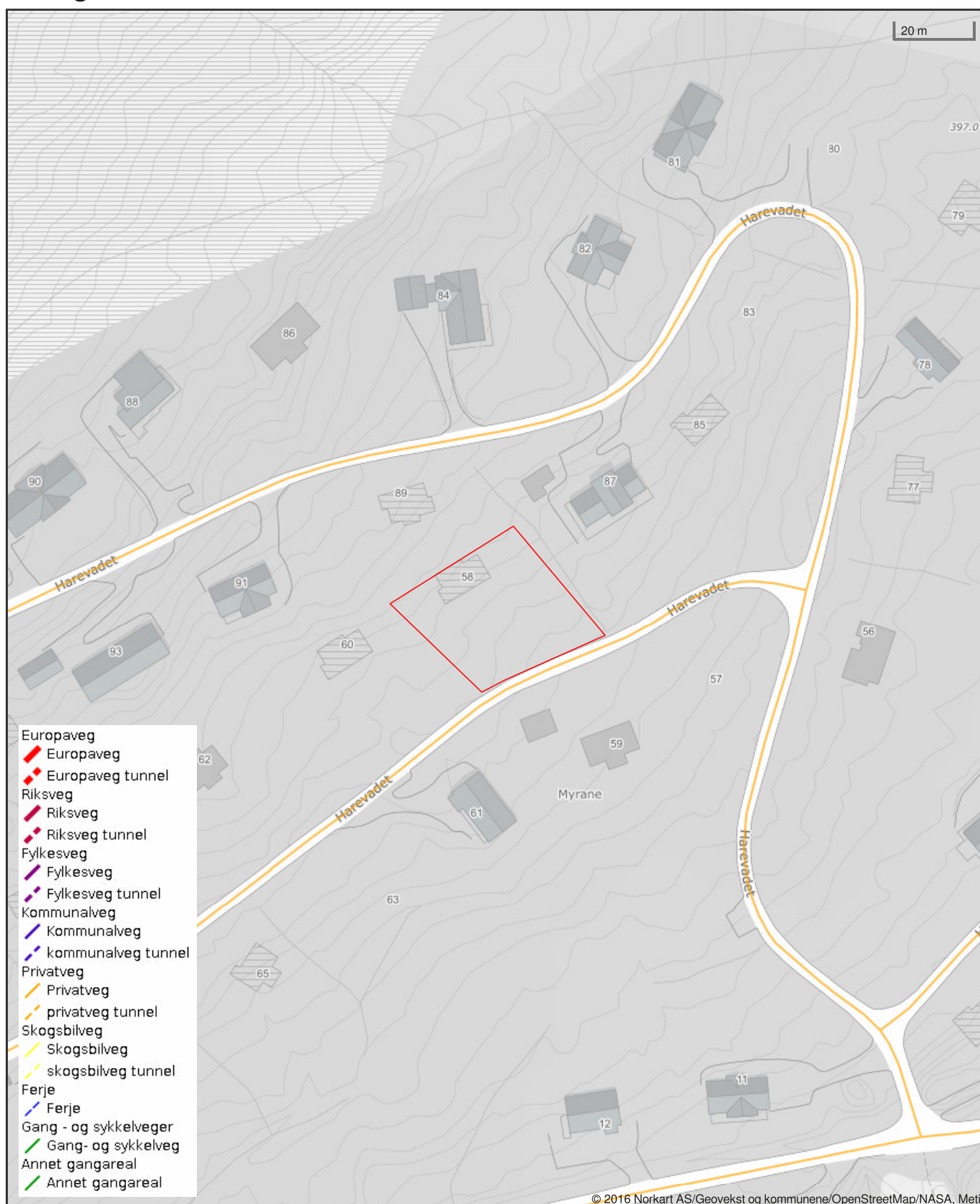
Tegnforklaring

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde



Vegstatuskart for eiendom 1577 - 182/179//



Harevadet 58

Høyde over havet

404 m

Offentlig transport

✈	Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 24 min	🚗
✈	Ørsta-Volda Lufthamn Hovden	43 min	🚗
🚉	Fannemel kryss Linje 110, 172, 250	4 min	🚗 2.4 km
🚉	Fannemel Linje 110, 172, 250	5 min	🚗 2.7 km

Avstand til byer

Ålesund	2 t 10 min	🚗
Førde	2 t 25 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Coop Prix Hornindal	9 min	🚗
🚗	Nordfjordvegen 783	22 min	🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 359 m

- Alpin
- Hornindal skisenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 100 m
 - Skitrekking i anlegget: 1

Aktiviteter

Patchellhytta	24.3 km
Vellesesterhytta	29.8 km

Sport

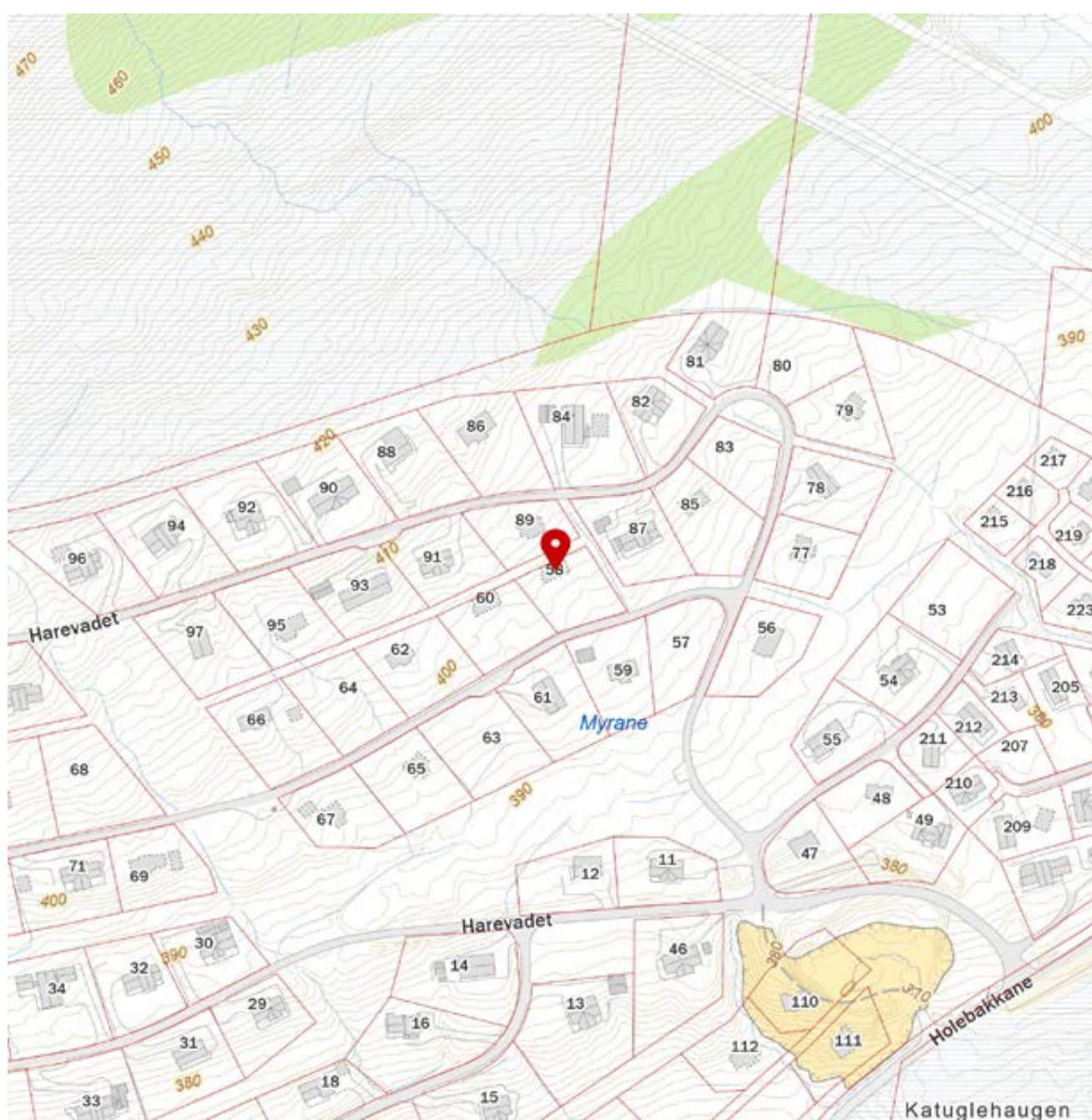
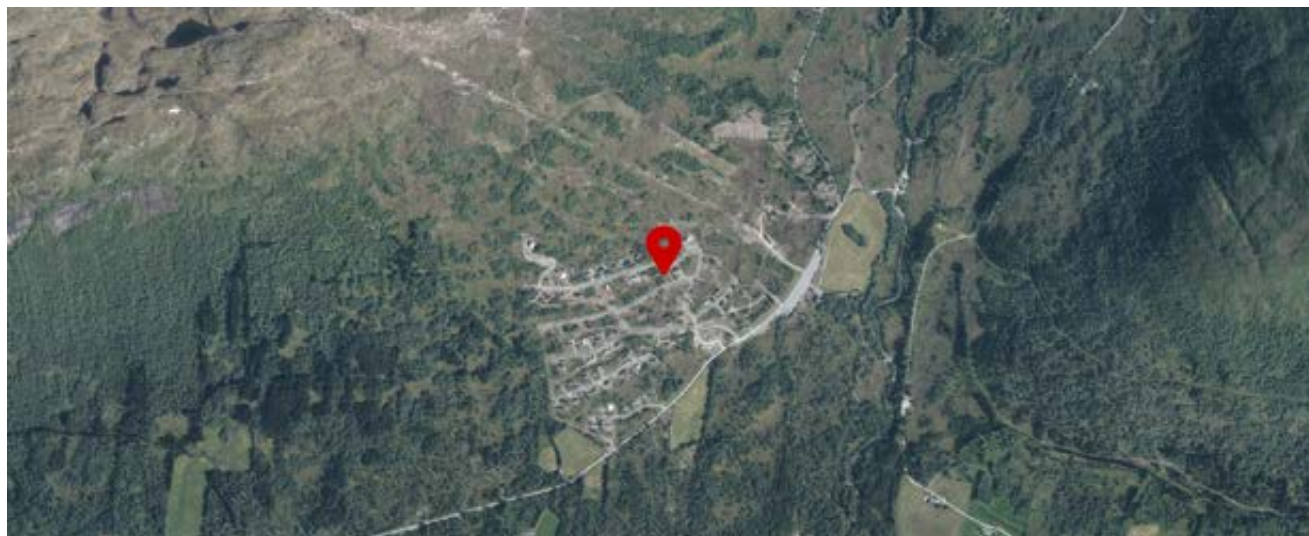
🏀 Aktivitetsanlegg - Tyttebærhaugen Ballspill	4 min 2.6 km
🏀 Hornindal stadion Ballspill, fotball	7 min 4.9 km
🏊 Amfi Treningssenter	29 min

Dagligvare

Coop Prix Hornindal	9 min
Post i butikk, PostNord	6.5 km
Spar Hornindal	10 min

Varer/Tjenester

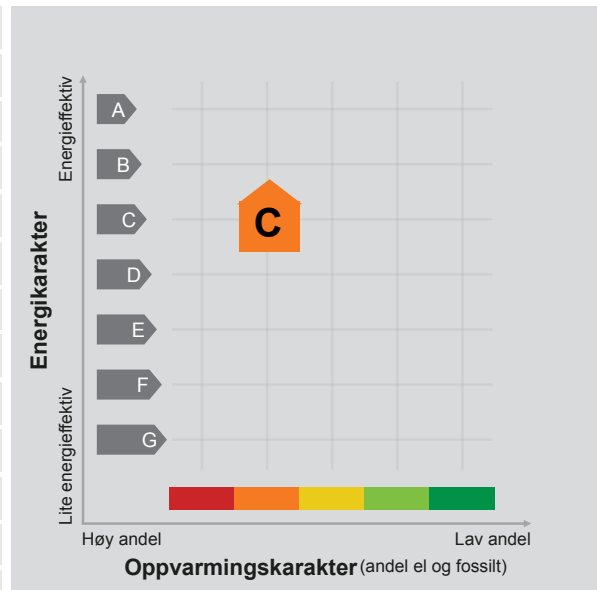
🏪 AMFI Stryn	29 min
🏪 Sunnfjord Apotek Stryn	28 min
🏪 Vitusapotek Stryn	29 min
🌿 Stryn Vinmonopol	29 min



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Søre Sunnmøre kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

ENERGIATTEST

Adresse	Harevadet 58
Postnummer	6763
Sted	HORNINDAL
Kommunenavn	Volda
Gårdsnummer	182
Bruksnummer	179
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300880928
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ebdda5c0-b5c6-40d1-a3aa-d21f4ba99794
Dato	11.08.2023
Innmeldt av	YNGVE KOPPEN



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

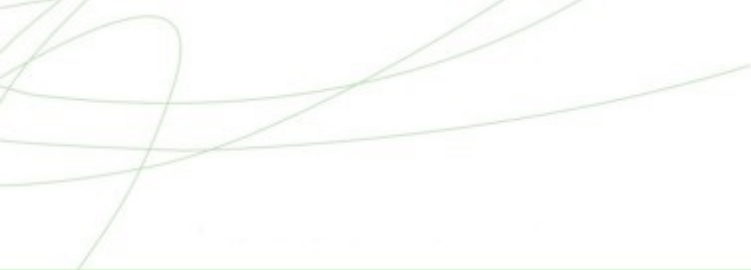
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Tiltak utendørs

- Fyr riktig med ved

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	87.9
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Harevadet 58
Postnummer: 6763
Sted: HORNINDAL
Kommune: Volda
Bolignummer: H0101
Dato: 11.08.2023 9:30:53
Energi merkenummer: ebdda5c0-b5c6-40d1-a3aa-d21f4ba99794

Kommunennummer: 1577
Gårdsnummer: 182
Bruksnummer: 179
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300880928

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 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: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: 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. Monter 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSIFTER** 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 500
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 3-0098/23

Adresse: Harevadet 58, 6763 HORNINDAL, gnr. 182, bnr.
179 i Volda kommune.

Kontaktperson: Hedda Nedreliid

Tlf: 98640812

Epost: hn@notar.no

Salgsoppgavedato: 21.07.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/