



Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG



Prisantydning
1 600 000,-

VALEVÅG

Småbruk med vakkert tun og lang grense til ferskvann - nærhet til skog, fjell og sjø - stort potensiale!

BRA-i/BRA Total: 152/200 m² /
Tomt: 288700m²
Antall soverom: 4 / Byggeår: 1958



Småbruket ligger lunt, solrikt og usjenert til på Ørevik i Liereid nord i Sveio.



Eigedomen har tilgang til Øreviksvatnet, med muligheter for roing, kanopadling, småfiske og bading.

Nøkkelinfo

Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG
Nåværende eier: Sigrid Johanna H Ørevik og Åse Ørevik
Matrikkelnummer: Gnr. 21, bnr. 1 i Sveio kommune.
Oppdragsnummer: 01250199
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Vidar Opheim
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Landbruk
Byggeår: 1958
Bra total: 200m²
BRA-i: 152 m²
Antall soverom: 4
Energimerke: Ikke angitt
Tomtestørrelse: 288700m²
Eierform: Eiet
Parkering: På egen tomt.





Garden kjem inn under eit lokalt jaktvald med fellingsløyve for hjort.



Våningshus fra før 1900-tallet, totalrenovert i 1958 og påbygget i 1970.

Økonomi

Prisantydning

Kr 1 600 000

Omkostninger

Kr 58 840

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 17.500,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 1 658 840

Kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter per dags dato. Avgifter vil forfalle når eiendom tas i bruk.

Info formuesverdi

Vi har ikke mottatt ligningsverdi. Ny eier må påregne at ligningsverdien vil bli ca 30% av markedsverdi.





Beskrivelse av småbruket

Småbruk med vakkert tun og lang grense til ferskvann - nærhet til skog, fjell og sjø - stort potensiale!

Beskrivelse

- Småbruket ligger lunt, solrikt og usjenert til på Ørevik i Liereid nord i Sveio. Eiendommen har tilgang til Ørviksvatnet, med muligheter for roing, kanopadling, småfiske og bading. Gårdens størrelse tilsier ca. 1 stk. hjort årlig, men dette kan variere.
- Eiendommen består av gammelt våningshus, stabbur, uthus, eldhus og jordkjeller. Bygningsmassen på eiendommen er av eldre dato og i dårlig forfatning med behov for total rehabilitering. Eiendommen har ikke hatt selvstendig drift på lang tid og har ikke vært bebodd siden begynnelsen av 1990-tallet.
- Gården har vært i familien siden midten av 1700-tallet. Fram til rundt 1970 var det drift med variert dyrehold og elles dyrking av frukt, bær, grønnsaker og poteter.
- 18 min til Heiane, 35 min til Haugesund.
- Fine turområder.

Innhold

Eiendommens bygningsmasse består av gammelt våningshus, stabbur, uthus, eldhus og jordkjeller.

VÅNINGSHUS:

Opprinnelig bygget før 1900 og totalrenovert og fasadeendret i 1958 med grunnflate på ca. 95 kvm. Boligen har stått ubebodd siden 1992 og bærer preg av det. Bygningen har vært tilkoblet kommunalt vann og avløp til septik. Er frakoblet både vann og strøm. Utvendig er huset bordkledd med skifer på tak. Inngangsparti og toalett/dusj er tilbygget rundt 1970. Kledningen mot sør er skiftet.

Hovedetasje:

To bislag, to stuer, to kjøkken, matbod, mellomgang, toalett/dusj og kammer.

2. Etasje:

Trappeoppgang og fire soverom

Loft:

Lagerplass.

STABBUR:

Ukjent byggeår. Stabburet er på 18 kvm. grunnflate og med loft over. Stabburet er et tradisjonelt bygg oppført i tømmer på pæler. Bygningen benyttes i dag som lager og det må påregnes oppgraderinger og vedlikehold på bygningen. Bordkledd med eternittplater på tak.

Hovedetasje:

Lagerrom.

Loft:

Lagerrom.

UTHUS:

Ukjent byggeår. Gr. fl. 18 kvm. Enkelt uthus benyttet som vedskjul. Oppført i grindkonstruksjon av tre. Utvendig bordkledning og eternitt på tak. Dårlig forfatning og behov for vedlikehold av bygningen.

ELDHUS:

Ukjent byggeår. Tidligere eldhus som har blitt benyttet som vaskehus. Opprinnelig skorstein og grue er fjernet. Bygningen er isolert og har støpt gulv. Grunnflate ca. 12 kvm. Bordkledd og steinheller som taktekke. Inneholder et enkelt isolert rom.

JORDKJELLER:

Ved innkjørsel til eiendommen er det en eldre jordkjeller.

Standard

Bygningsmassen på eiendommen er av eldre dato og i dårlig forfatning med behov for total rehabilitering. Eiendommen har ikke hatt selvstendig drift på lang tid og har ikke vært bebodd siden begynnelsen av 1990-tallet.

Bygningsinformasjon

Våningshuset er satt opp på støpt mur. Støpt såle, antatt fundamentert på masser av fjell, sand og grus. Bindingsverk og ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med skifer på tak.

Ihht vedlagt tilstandsrapport fra takstmann fremkommer det følgende TG 3 avvik på våningshuset:

2.1 Yttervegger

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

3.1 Vinduer og ytterdører

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik og må sees i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

8.1 Kjøkken

TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Ikke undersøkt:

Våtrom. Det var ingen sikker tilkomst til bygningsdel og denne er derfor ikke undersøkt.

VVS. Bolig var ikke tilkoblet vann på befaringstidspunkt og dermed er ikke vann og avløpskapasitet funksjonstestet og anlegg heller ikke vurdert.

Ventilasjon. På grunn av boligens generelle standard er ikke ventilasjon og inneklima vurdert.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

1.3 Terrengforhold

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

Areal

BRA - i: 152 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 200 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje1. etasje

BRA-i: 82 m² 2 stuer, gang, 2 kjøkken, 2 boder, dusjrom og toalett

2. etasje

BRA-i: 70 m² 4 soverom og gang.

Stabbur

Bruksareal fordelt på etasje1. etasje

BRA-e: 18 m² Lagerrom

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje1. etasje

BRA-e: 18 m² Uthus

Eldhus

Bruksareal fordelt på etasje1. etasje

BRA-e: 12 m² Rom.

Antall bad

1

Hvitevarer

Medfølger ikke.

Innbo og løsøre

Medfølger ikke noe innbo eller løsøre.

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse fra byggeår. Boligen ble bygget før plan-og bygningsloven ble gjeldende for Liereid.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Adgang til utleie

Det kan pålegges boplikt. Eier fikk innvilget bruksendring av huset til fritidsbolig i 1998.

Oppvarming

Vedovner i stuen. Elektrisk oppvarming (strømmen er frakoblet). I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Dette er et dødsbo.
- Våtrommene er plasserte i et nyere tilbygg. Dette tilbygget er helt ødelagt pga. lekkasje fra tak.
- Huset har to skorsteiner, og det har vært lekkasje rundt begge disse. I tillegg har det vært lekkasje rundt et takvindu i loftsetasjen.
- Det har vært mus i våningshuset og eldhuset. Det har vært mott i våningshuset og stabburet.
- Enkelte vinduer har vært skiftet for lang tid siden, sannsynligvis av ufaglærte.
- Det ble satt opp et tilbygg i 1970 for å få lagt inn dusj og toalett. Eier fikk innvilget bruksendring av huset til fritidsbolig i 1998.
- Bruksendring til fritidsbolig ble søkt om fordi eier hadde bygget nytt hus på utskilt tomt på eiendommen og det gamle huset (Liereidvn. 417) stod ubebodd.
- Det er planlagt ny E39, og deler av eiendommen kommer inn under planområdet for veiprojektet. <https://www.vegvesen.no/vegprosjekter/europaveg/e39boknstord/>.
- Huset er ikke beboelig i dag og må regnes som et rivningsobjekt/totalrenoveringsobjekt. Tidligere stod det en løe på eiendommen. Denne ble revet rundt år 2000 og materialene ble gravd ned i grunnen der den stod (materialene var ubehandlet). Det er to eldre brønner med støpt lokk på eiendommen. Den ene er like ved eldhuset, den andre ligger et stykke nord for våningshuset.
- Våningshuset står oppført i Sefrak-registeret fordi det opprinnelig ble bygget før 1900. I 1958 gjennomgikk huset en totalrenovering og fasadeendring. To uthus (stabburet og eldhuset) er også oppført i Sefrak-registeret.

Tomt/beskaffenhhet

I gårdskart fra NIBIO kommer hele eiendommen frem som uregistrert jordsameie. I følge fremlagt dokument fra Ytre Sunnhordland skifterett og vedlagt kart er det lagt til grunn at tilhørende bnr. 1 (denne eiendommen) er det to teiger "avmerket som rødt" på vedlagt kart. Selger har kontaktet kommunen for å få endret kommune kartet ihht dette.

Eiendommens arealer er lokalisert på to teiger. Den ene teigen grenser mot Rindatjørna i nord og mot Ørevikvatnet i sør. I tillegg en skogsteig som ligger til E39. Jordbruksarealene ligger på flere mindre teiger inne på hovedteigen ved tunet. Arealene bærer preg av forsiktig beiting og er flere steder i ferd med å gro til.

Jordarealer:

Totalt er det registrert 4,9 da fulldyrket jord og 5,3 da overflatedyrket jord i Nibios gårdskart. Produktiv skog på 258,8 da og annet areal 19,7 da. Totalt 288,7 da. Det er registrert relativt lite granskog, en del furu og ellers blandingsskog.

Jakt:

Eiendommen har areal som årlig gir andel i hjortejakt som del av felles jaktvald. I følge selger gis det årlig omkring ett fellingsløyve.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

288700 kvm

Vei/vann/kloakk

Privat septiktank. Avløp er koblet til septiktank i hagen. Per i dag er det ingen abonnement på tømning av septiktank pga at tanken ikke har vært i bruk. Fra Liereidvegen og frem til bruket er det privat og felles gruset vei. Megler har ikke funnet veirett for dette. Mulig det kan finnes dokumentasjon på veirett hos statsarkivet. Det er ingen som hevder at eiendommen ikke har veirett og dette har aldri vært et problem for eierne. Trolig vil man også kunne kreve veirett på hevd dersom det skulle bli nødvendig.

Eiendommen får vann fra lokalt vannverk, men dette ble frakoblet ved fraflytting. Det er to eldre brønner med støpt lokk på eiendommen. Den ene er like ved eldhuset, den andre ligger et stykke nord for våningshuset. En nabo har fra lang tid tilbake en brønn som ligger i utkanten av eiendommen, lokalisert i Trollaldalen ved sørenden av Rindetjørna. Brønnen er sikret med kumlokk. Vedkommende nabo har hatt avtale om å ha og bruke brønnen vederlagsfritt mot selv å sørge for nødvendig inngjerding. Selger anmoder om at avtalen videreføres.

Beliggenhet

Småbruket ligger lunt, solrikt og usjenert til på Ørevik i Liereid nord i Sveio. Eiegedomen har tilgang til Ørevikvatnet, med muligheter for roing, kanopadling, småfiske og bading. Det er rikt planteliv på eiegedomen, med mange ulike treslag og blomlearter. Garden kjem inn under eit lokalt jaktvald med fellingsløyve for hjort.

Garden har vore i familien sidan midten av 1700-talet. Fram til rundt 1970 var det drift med variert dyrehald og elles dyrking av frukt, bær, grønnsaker og poteter til privat bruk. I nyare tid har det vore noko drift på hobbybasis og elles pakteavtale om

grasslått.

Øreviksgarden er omgitt av fine tuområde, det er nærhet til skog, fjell, ferskvann og sjø. Samtidig er det kort veg til Heiane storsenter på Stord (18 min. med bil) og Haugesund sentrum (35 min. med bil).

Det lokale miljøet er aktivt, engasjert og ope med mykje kulturell og sosial aktivitet som samlar fleire generasjonar. Her er det lett å bli kjend med nye folk. Ørevik Grendahus byr på hyppige og varierte arrangement, t.d. konsertar og teaterforestillinger, og har eige treningsstudio. Valestrand kulturkyrkje arrangerer også konsertar innanfor fleire musikksjangrar, i tillegg til kunstutstillingar og litteraturkveldar. Valestrandsbygda har også mange andre møteplassar der ein kan dyrka ulike interesser, til dømes kystlag, hestesportlag, helselag, kvinne- og familielag, bygdelag, turlag og andre organisasjonar. Sveio kommune har eiga lokalavis, Vestavind, som kjem ut ein gong i veka, noko som gjer det enkelt å orientera seg om det som skjer i nærmiljøet.

Adkomst

For å finne Liereidvegen 417, Gå inn på gule sider og velg kjørerute. Legg inn startdestinasjon og endedestinasjon Liereidvegen 417. Da vil appen ta deg til adressen.

Regulering

Kommuneplanen som gjelder. Eiendommen ligger i LNFR-område (landbruk, natur og friluft samt reindrift). I dette området er det nødvendig med søknad om dispensasjon for eventuelle fremtidige endringer/byggetiltak.

Deler av eiendommen kommer inn under planområdet for det nye vegprosjektet på E39.

Delareal 564 326 m

Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) (utgått), Nåværende

Delareal 2 796 m

Arealbruk Friluftsområde, Nåværende

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Pakteavtale:

Jordene har blitt benyttet av nabo vederlagsfritt til beiting og grasslått uten skriftlig avtale. Dette er uten binding for kjøper.

Kulturminner:

Lokalitetsnr 106111 Vernetype Automatisk fredet

Kulturminneart Gravfelt Kategori Arkeologisk lokalitet

Ført dato 16.01.2010

Oppdatert dato 18.07.2019 Tilkn. eiendommer 21/1, 21/3, 21/4

Lokalitetsnr 106112 Vernetype Automatisk fredet

Kulturminneart Gravminne Kategori Arkeologisk lokalitet

Ført dato 16.01.2010

Oppdatert dato 18.07.2019 Tilkn. eiendommer 21/1, 21/3, 21/4

Rødliste arter:

Øst for tunet er det registrert rødlistede arter.

SEFRAK register:

Det er registrert bygninger som er bygget før 1900. Flere bygninger på gården er merket med rød trekant. Dette betyr ikke at bygningen ikke kan rives, men det betyr at kommunen plikter å gjøre en ekstra vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive. Det at bygninger er SEFRAK registrert betyr ikke at bygningene har et formelt vern. Våningshuset står oppført i Sefrak-registeret fordi det opprinnelig ble bygget før 1900. I 1958 gjennomgikk huset en totalrenovering og fasadeendring. To uthus (stabburet og eldhuset) er også oppført i Sefrak-registeret.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Manglesbeføyelser

Oppgjør

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglerens klientkonto før overtagelse

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. 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.

Kommentar konsesjon

Det er konsesjonsplikt i henhold til konsesjonsloven. Det er kjøpers risiko og kostnad å oppnå konsesjon. Om konsesjon ikke gis er kjøper forpliktet til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko. Konferer megler.

Kommentar odelsrett

Eiendommen er ikke en odelseiendom.

Kommentar bo- og driveplikt

Det kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens §11.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Forsikringen har kun en egenandel på kr. 6000,- utover nevnte 10 timer advokatbistand. Denne egenandelen tilbakebetales hvis det blir utbetalt forsikringsoppgjør, uansett størrelse på denne. Forsikringen tegnes senest på kontrakts møtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Servitutter

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

4612/21/1:

04.12.1973 - Dokumentnr: 8560 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Grensefastsetting av naboeiendom. Denne eiendommen var ikke part i saken, men innkalt som nabo. Deler av grensa grenser mot denne eiendommen og den delen av grensa ble avklart her.

13.03.1980 - Dokumentnr: 2235 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Ørevik Vassverk A/L og Sveio kommune

Meglers kommentar: Det er gitt Ørevik Vannverk og Sveio kommune rett til å legge vann og kloakk over eiendommen gnr. 21 bnr. 1. Det er også gitt anledning til å utføre

vedlikehold av anleggene. Dette arbeidet skal ikke gjøre skade på grøfter eller dyrket jord.

16.02.1983 - Dokumentnr: 1715 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Eierne av gnr 21 bnr. 1 og 4 har rett til å bruke Lundevegen til å kjøre frem tømmer og ved (dette gjelder ikke over heimebøen på Lunde). Dersom det kommer fastboende folk på gnr. 25 bnr. 3 kan også det bruket benytte Lundevegen som gardsveg mot at eieren deltar med 1/3 av det totale vedlikeholdet.

18.06.1985 - Dokumentnr: 6169 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Det ble inngått rettsforlik mellom gnr. 21 og bnr 1, 2, 3 og 4. Oppheving av samarbeide og deling med en part til hver eiendom uten gjensidige beiteretter. Det ble avgitt areal som kompensasjon til bnr. 2. Det ble gitt veirett for

4 over bnr. 2 som bnr 1 også skal kunne ta i bruk mot å delta i vedlikeholdskostnader med en andel på 30%. Veien kan da forlenges over bnr. 4 etter en trase som er inntegnet i kart vedlagt jordskiftedokumentet. Om eieren av bnr. 1 ikke ville delta i veien på tidspunkt for opparbeiding så kan han likevel kjøpe seg inn i veien mot kompensasjon til bnr. 4 for opparbeiding av veien og en prosentdel av vedlikehold.

11.06.2004 - Dokumentnr: 5813 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Denne eiendommen var ikke part i saken, men deltok som nabo. Innholdet er derfor ikke videre diskutert bortsett fra at det blir nevnt felles opplagsplass som er til bruk for flere enn partene i saken.

Budgiving

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Tilstandsrapport, Verditakst, Eiendomskart og selgers Egenerklæring. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaringsrapport av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 2,75 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid.

Kontaktperson

Vidar Opheim
Eiendomsmegler
vidar@em-a.no
Tlf: 926 62 816

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 18.07.2025





Stabbur



Eldhus



Tun



Våningshus



Stue



Kjøkken



Soverom



Soverom.



Garden har vore i familien sidan midten av 1700-talet. Fram til 1970 var det drift med variert dyrehald og elles dyrking av frukt,

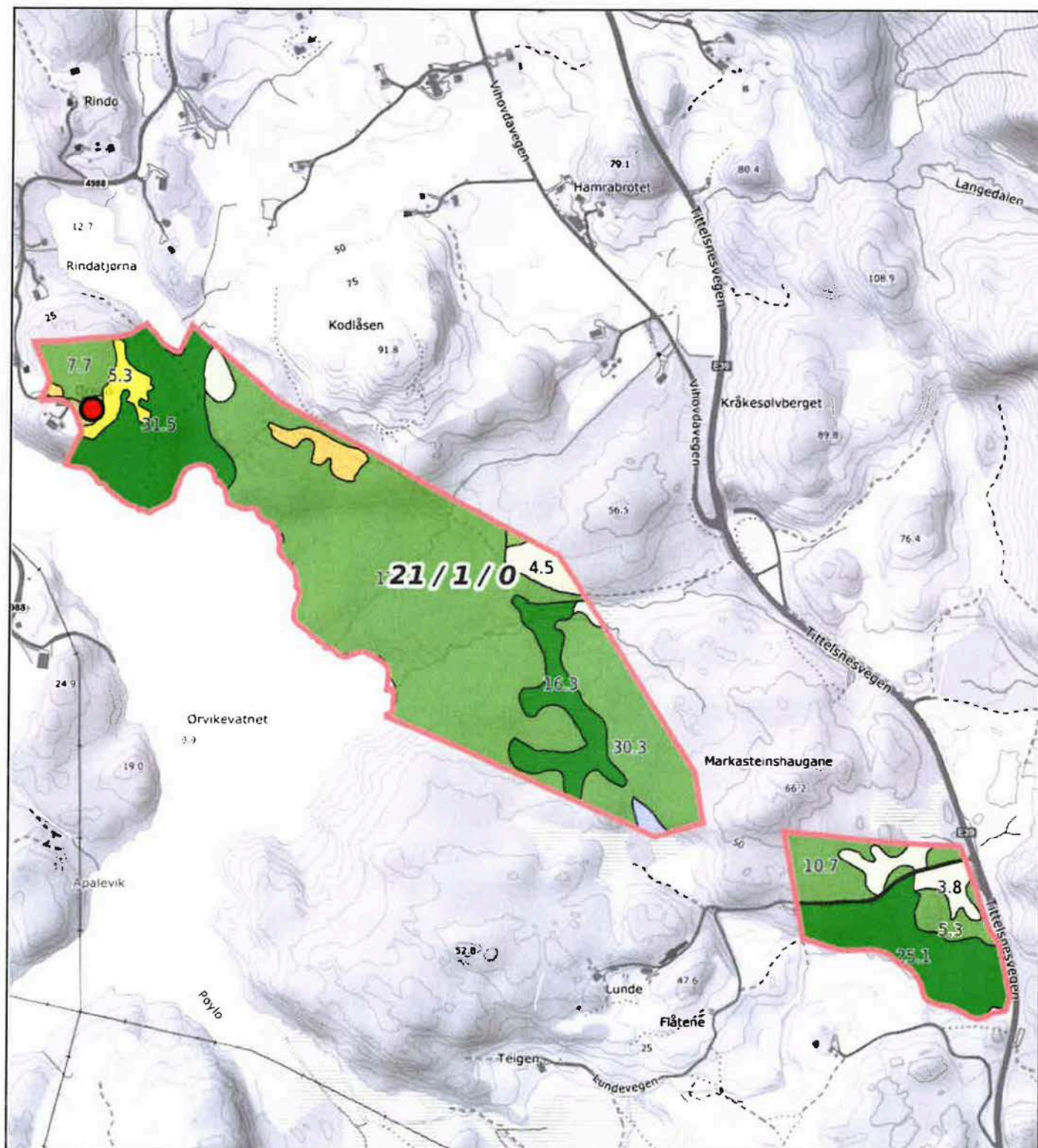


Øreviksgarden er omgitt av fine tuområde, det er nærhet til skog, fjell, ferskvann og sjø.



Badevik



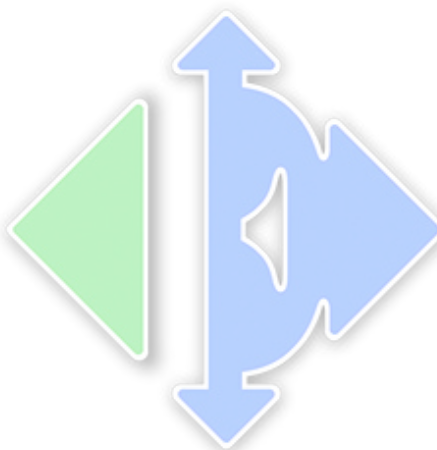


050100150m Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.07.2025 18:28 Eiendomsdata verifisert: 17.07.2025 18:20	Markslog (AR5) 13 klasser <table><tr><th colspan="2">TEGNFORKLARING</th><th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th></tr><tr><td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>4.9</td><td></td></tr><tr><td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>5.3</td><td></td></tr><tr><td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>10.2</td></tr><tr><td>S</td><td>Skog av særst høy bonitet</td><td>73.0</td><td></td></tr><tr><td>H</td><td>Skog av høy bonitet</td><td>185.5</td><td></td></tr><tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.5</td><td></td></tr><tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td><td>259.0</td></tr><tr><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>15.3</td><td></td></tr><tr><td>1</td><td>Myr uten skog</td><td>1.4</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>1.4</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td><td>18.1</td></tr><tr><td></td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>2.6</td><td></td></tr><tr><td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>2.6</td></tr><tr><td></td><td>Sum</td><td>289.9</td><td>289.9</td></tr></table> Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.	TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)		=	Fulldyrka jord	4.9		5	Overflatedyrka jord	5.3		6	Innmarksbeite	0.0	10.2	S	Skog av særst høy bonitet	73.0		H	Skog av høy bonitet	185.5		M	Skog av middels bonitet	0.5		L	Skog av lav bonitet	0.0	259.0	i	Uproduktiv skog	15.3		1	Myr uten skog	1.4			Åpen jorddekt fastmark	1.4			Åpen grunnlendt fastmark	0.0	18.1		Bebyggd, samf., vann, bre	2.6			Ikke kartlagt	0.0	2.6		Sum	289.9	289.9	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)																																																												
=	Fulldyrka jord	4.9																																																												
5	Overflatedyrka jord	5.3																																																												
6	Innmarksbeite	0.0	10.2																																																											
S	Skog av særst høy bonitet	73.0																																																												
H	Skog av høy bonitet	185.5																																																												
M	Skog av middels bonitet	0.5																																																												
L	Skog av lav bonitet	0.0	259.0																																																											
i	Uproduktiv skog	15.3																																																												
1	Myr uten skog	1.4																																																												
	Åpen jorddekt fastmark	1.4																																																												
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	18.1																																																											
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.6																																																												
	Ikke kartlagt	0.0	2.6																																																											
	Sum	289.9	289.9																																																											

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

TILSTANDSRAPPORT

Liereidvegen 417
5554 VALEVÅG



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
2	TG 2	Vesentlige avvik
6	TG 3	Store eller alvorlige avvik
5	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 15/07/2025

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

parkettmannen@gmail.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:21, Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Åse Ørevik og Sigrid Johanna H Ørevik
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	PRIVAT
Vann:	PRIVAT
Avløp:	PRIVAT
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	Ukjent byggeår

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	3.7.2025
Forutsetninger:	Opphold og vindstille på befaringstidspunkt.
Oppdragsgiver:	Sigrid Johanna H Ørevik
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Naturtomt med store grøntområder

OM BYGGEMETODEN:

Boligen satt opp på støpt mur. Noe tømret og noe i bindingsverk, ytterkledning i tre.
Saltakskonstruksjon med skifer på tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen har stort behov for renovering og fremstår i dårlig stand.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på bolig på befaringstidspunkt.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Tapet på vegger

Malte tak.

Belegg og tregulv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg av eiendom

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om at bolig ble påbygget i 1958

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 etg	82				82	
2 etg	70				70	
SUM BYGNING	152				152	
SUM BRA	152					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

- 1 etg:
- 2 stuer, gang, 2 kjøkken, 2 boder, dusjrom og toalett
- 2 etg:
- 4 soverom og gang.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

15/07/2025

Harald Ingebrigtsen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Støpt såle, antatt fundamentert på masser av fjell, sand og grus.

Merknader: Byggegrunn er ukjent. Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon. På befaringsdagen ble det ikke registrert grove tegn til setninger utover det som må forventes av alder/byggeskikk. På bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Det antas at boligen mangler drenering/sviktende eldre drenering.

Merknader: Drenering fra byggeåret. Vurdering av funksjonalitet er basert på symptom, da det er en skjult konstruksjon. Boligen har ikke rom under terrengnivå.

Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.

2. Yttervegger

TG 3 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bolig har ytterkledning i tre.

Merknader: Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.

Kledning fremstår som malingsslitt og treverk preget av elde.

Noe sprekker og begynnende råte registreres i enkelte kledningsbord, men i lite omfang.

En del tilvekst av mose og vegetasjon.

Utskiftninger må påregnes.

Tilstandsvurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel



3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Bolig har for det meste vinduer med enkle glass. 3 vinduer med 2 lags glass.

Ytterdører i tre

Merknader: De fleste av vinduer og dører må utbedres. Vinduskarmer og dører har råteskader.

Enkelte glassruter sprukket.

Alle bygningsdeler må påregnes utskiftet.



4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner

Merknader: Det er registrert konstruksjonsvikt med behov for tiltak, men dette dreier seg i all hovedsak om tilbygg der taket delvis er rast sammen. Konstruksjonen forøvrig fremstår som stabil på befaringsdagen.

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Tilstandsvurdert utifra avvik på bygningsdel



TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Bolig har skifer på tak.

Merknader: Tak er befart fra bakkenivå samt fra innvendig himling i 2 etg.

Deler av tak rast sammen i tilbygg og det er synlig fukt innvendig.

I 2 etg er det en del fuktskjolder og det måles ved fuktindikator noe høye verdier i innvendige overflater.

Hovedtak må påregnes lagt om og undertak utbedret.



5. Loft

TG 3 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Tilgang til lagringsloft/kaldtloft via trapp og luke

Merknader: Det var ingen sikker tilkomst opp på lagringsloft og befaring derfor noe begrenset. Fra luke ble det observert noe mott i treverk. Noe begynnende råte i undertak og fuktskjolder. Bygningsdel må undersøkes i sin helhet og utskiftninger påregnes.



6. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Merknader:

7. Våtrom

7.1 -

TG iu 7.1.1 Overflate vegger og himling

Dusjrom lokalisert i tilbygg

Merknader: Det var ingen sikker tilkomst til bygningsdel og denne er derfor ikke undersøkt.

TG iu 7.1.2 Overflate gulv

Dusjrom lokalisert i tilbygg

Merknader: Det var ingen sikker tilkomst til bygningsdel og denne er derfor ikke undersøkt.

TG iu 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Dusjrom lokalisert i tilbygg

Merknader: Det var ingen sikker tilkomst til bygningsdel og denne er derfor ikke undersøkt.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 3 8.1 Kjøkken

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

Bolig har 2 stk plassbygde kjøkken fra byggeår

Merknader: Innredninger fremsto som godt brukt med behov for utbedring



9. Rom under terreng

9.1 -

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bolig har ingen rom under terreng.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Merknader:

10. VVS

TG iu 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Vannrør i kobber og avløpsrør i plast/støpegods.

Merknader: Bolig var ikke tilkoblet vann på befaringstidspunkt og dermed er ikke vann og avløpskapasitet funksjonstestet og anlegg heller ikke vurdert.

Avløp er koblet til septiktank i hagen. Vann har vært tilkoblet det lokale vannverk til bolig ble fraflyttet

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Merknader:

Ingen

10.3 Vannbåren varme

Merknader:

Ingen

10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Merknader:

TG iu

10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Bolig har naturlig ventilasjon

Merknader: På grunn av boligens generelle standard er ikke ventilasjon og inneklime vurdert.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Bolig har innlagt strøm med eldre åpent elektrisk anlegg.

Merknader: Det elektriske anlegget av slik tilstand og alder at renovering av anlegget må påregnes.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
2.1	Yttervegger
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik og må sees i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Verditakst

Ørevik

Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

Gnr 21: Bnr 1

4612 SVEIO KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Sivilagronom Johannes Alne

Telefon: 919 09 876

E-post: johannes@5-pluss.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

5-pluss AS

Frakkagjerdvegen 191, 5563 FØRRESFJORDEN

Telefon: 919 09 876

Organisasjonsnr: 925 151 564



Dato befaring: 02.04.2025

Utskriftsdato: 17.07.2025

Oppdrag nr: 536



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Etter henvendelse fra Sigrid Ørevik ble undertegnede sivilagronom/takstmann Johannes Alne bedt om en vurdering av landbrukseiendommens markedsverdi.

Verditaksten ønskes i forbindelse med fritt salg, og en forsøker i verditaksten å komme frem til eiendommens markedsverdi ved fritt salg.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetning av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier/rekvirent skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Vurderingen er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand, herunder elektrisk/rør m.v. Ønskes en nærmere kontroll av byggetekniske forhold, må det foretas egen kontroll av dette med tilstandsrapport.

Forutsetninger arealberegning

Verdisetning av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Verdisetting

Eiendommen er en mindre eiendom uten egen drift. Arealene er ekstensivt drevet av naboeiendom som beiteareal.

Bygningsmassen på eiendommen er av eldre dato og i dårlig forfatning med behov for total rehabilitering. Pen solrik og lun plass med tilgang til Ørevikvatnet.

Samlet sett baseres verdivurderingen av eiendommen ut fra beliggenhet, driftsgrunnlag, avkastning og bygningsmasse hensyntatt anvendelse og slitasje.

Videre presiseres det at de verdier som fremkommer på bakerste side er til veiledning for det skjønn en må ta når en skal vurdere hele eiendommens verdi under ett. I dette tilfellet antar man at for denne eiendommen er markedspotensialet større enn det de tekniske verdiene representerer.

Markedsverdi

Kr. 1 600 000

FØRRESFJORDEN, 17.07.2025



Sivilagronom Johannes Alne
Telefon: 919 09 876

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Sigrid Ørevik
Takstingeniør:	Johannes Alne
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.04.2025. - Johannes Alne. Sivilagronom/takstmann landbruk NT. Tlf. 919 09 876 - Sigrid Ørevik. Hjemmelshaver. Tlf. 922 16 934
Revisjoner:	Dato: 17.07.2025 Nytt kart
Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Ørevik
Eier:	Sigrid Ørevik/Åse Ørevik
Beliggenhet:	Eiendommen ligger med adresse Liereidvegen med postadresse Valevåg i Sveio kommune. Nærmeste skole og barnehage er på Valestrand oppvekstsenter ca.7 km, nærmeste dagligvarebutikk i Førde ca. 8 km, ca.19 km til Sveio sentrum og omkring 20 km til Leirvik på Stord.
Bebyggelsen:	Eiendommens bygningsmasse består av gammelt våningshus, vedskjul, stabbur, eldhus og jordkjeller.
Konsesjonsplikt:	Konsesjon Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonsloven §4 ved salg utenfor nærmeste familie. Dette med bakgrunn i eiendommens totalarealet på 290 da. Ved fritt salg vil det ikke være priskontroll ved omsetning jfr.konsesjonslovens §9 og §9a, med tilhørende rundskriv da eiendommen har < 35da full-/overflatedyrket jord og mindre enn 500 da produktiv skog. Odel Etter siste revidering av odelsloven er arealkravet til odlingsjord at full- eller overflatedyrket jord på eiendommen er over 35 dekar, eller det produktive skogsarealet er over 500 dekar (odelsloven §2). Eiendommen oppfyller ikke dagens arealkrav for odelseiendommer. Boplikt Kjøper kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens §11. Driveplikt Eier av eiendommen vil være underlagt driveplikt etter jordloven §8 for landbruksarealene. Driveplikten kan oppfylles ved skriftlig avtale om bortleie med minst 10-års varighet.
Kommuneplan:	Landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i arealdel til gjeldende kommuneplan.
Adkomstvei:	Adkomst via felles privat gruset vei over naboeiendom med avkjøring fra Liereidvegen.
Tilknytning vann:	Vann fra kommunalt vassverk, men pr.dato frakoblet.
Tilknytning avløp:	Avløp til egen septik.
Avtale om jord	Jordbruksarealene er benyttet av nabo vederlagsfritt uten skriftlig avtale til beiting.
SEFRAK	SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et nasjonalt register over eldre bygninger, de fleste bygd før år 1900. På eiendommen er det flere bygninger registrert i registeret med rød trekant. Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga. Registreringa fungerer rett og slett mer som ett rødt flagg, for bygninger der kommunen bør ta en ekstra vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive. Det at en bygning er SEFRAK-registrert betyr ikke at bygningen har et formelt vern.
Kulturminne og rødlista arter	Kulturminne Det er registrert flere kulturminner sør for Ørevikstølen. Dette er gravrøyser som er freda. Rødliste arter Øst for tunet er det registrert rødlista arter.

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE Gnr: 21 Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Sigrid og Åse Ørevik
Adresse:	Liereidvegen 417 5554 VALEVÅG

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	17.07.2025	www.gardskart.no, NIBIO	Innhentet	4	Ja
Kommuneplan Sveio kommune	20.04.2025	www.kommunekart.com	Innhentet		
Grunnboksutskrift	20.04.2025	www.seeiendom.no	Innhentet	2	Ja
Opplysninger fra Sigrid Ørevik	02.04.2025		Fremvist		
Egen observasjon befarings	02.04.2025				
Skograpport Nibio	20.04.2025	Nibio	Innhentet		
Kopi av jordskifte Ytre Sunnhordland Jordskifterett	28.06.1984		Fremvist	7	
Kart av kulturminner og rødlista artar	20.04.2025	Nibio	Innhentet	1	Ja

Eiendommens arealer

Full-/overflatedyrket jord	daa	10,2
Produktiv skog	daa	259,0
Utmark og annet areal	daa	20,7
Sum arealer:	daa	289,9

Beskrivelser

Beskrivelser

Eiendom	Eiendommens arealer er lokalisert på to teiger. Ene teigen grenser mot Rindatjørna i nord og mot Ørevikevatnet i sør. I tillegg en skogsteig som ligger til E39. Jordbruksarealene ligger på flere mindre teiger inne på hovedteigen ved tunet. Arealene bærer preg av forsiktig beiting og er flere steder i ferd med å gro til.
Produksjon	Eiendommen har ikke hatt selvstendig drift på lang tid, og har ikke vært bebodd siden begynnelsen av 1990-tallet.

Bygninger på eiendommen

Våningshus - Liereidvegen 417

Bygningsdata	
	Byggeår: 1958 Kilde: Opplyst av Sigrid Ørevik Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Våningshuset er opplyst oppført i 1958 med grfl. ca 95m². Boligen har stått ubebodd siden 1992 og bærer preg av det. Enkle vindusruter og forøvrig stort behov for oppgraderinger/vedlikehold og ikke beboelig pr. dato. Bygningen har vært tilknyttet vann fra kommunalt vassverk og avløp til septik. Er frakoblet både vann og strøm pr. dato. Utvendig er huset bordkledd og med skifer som taktekke. Pen og lun beliggenhet. Tilbygg Tilbygget inngangsparti og toalett/dusj Modernisering Skiftet bordkledning mot sør

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi/tomteverdi	Kr.	700 000
Bruksverdivurdering:	Tomteverdi eller bruksverdi som bolig/fritidsbolig for eier av eiendommen dersom det foretas betydelige vedlikehold/oppgraderinger.		
Utleievurdering:	Ikke vurdert		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Hovedetasje		Inneholder: to bislag, to stuer, to kjøkken, matbod, mellomgang, toalett/dusj, kammers
2.etg.		Inneholder: trappeoppgang og fire soverom
Loft		Inneholder: lagerplass
Sum bygning:	0	

Stabbur

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår Anvendelse/ enkel bygningbeskrivelse: Stabburet er tradisjonell bygning oppført i tømmer på pæler. Grfl. ca. 18m² og med loft over. Bygningen benyttes i dag til lager og det må påregnes oppgradering og vedlikehold på bygningen Utvendig er bygningen bordkledd og med eternittplater som taktekke.

Verdivurdering			
Verdi:	Skjønnsmessig vurdert	Kr.	10 000
Bruksverdivurdering:	Liten bruksverdi til annet enn begrenset lagring med dagens tilstand.		
Utleievurdering:	Ikke vurdert		

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Hovedetasje	18	Inneholder: lagerrom
Loft		Inneholder: lagerrom
Sum bygning:	18	

Skuten/vedskjul

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Enkelt uthus benyttet som vedskjul. Oppført i grindkonstruksjon av tre med grfl. ca.18m². Bygningen er i dårlig stand og med behov for omfattende vedlikehold. Utvendig bordkledd og med eternittplater som taktekke.

Verdivurdering	
Verdi:	Skjønnsmessig vurdert
Bruksverdivurdering:	Liten bruksverdi med dagens tilstand
Utleievurdering:	Ikke vurdert

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Hovedetasje	18	Inneholder: plass til oppbevaring av ved
Sum bygning:	18	

Eldhus

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Ukjent byggeår Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Tidligere eldhus har vært benyttet som vaskehus. Opprinnelig skorstein og grue er fjernet. Bygningen er isolert, støpt gulv og grfl. ca.12m². Bygningen er i dårlig stand. Utvendig bordkledd og med steinheller som taktekke.

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Verdivurdering

Verdi:	Skjønnsmessig vurdert
Bruksverdivurdering:	Liten bruksverdi med dagens tilstand
Utleievurdering:	Ikke vurdert

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Hovedetasje		Inneholder: enkelt isolert rom
Sum bygning:	0	

Jordkjeller

Bygningsdata

Byggeår:	Kilde: Ukjent byggeår
Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse:	Ved innkjørsel til eiendommen er det en eldre jordkjeller.

Verdivurdering

Verdi:	Skjønnsmessig vurdert
Bruksverdivurdering:	Liten bruksverdi med dagens tilstand
Utleievurdering:	Ikke vurdert

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Arealer og jakt	Jordbruksarealer Totalt er det registrert 4,9 da fulldyrket jord og 5,3 da overflatedyrket jord i Nibio gardskart. Arealene er fordelt på to teiger nær tunet og en teig ved Ørevikstølen som var en gammel husmannsplass. Arealene opplyses å ha vært beitet av nabo. Det må påregnes vedlikehold av arealene, rydding av kanter for vegetasjon som gror inn. Skog og annet areal Herav 73,0 da Særs høg bonitet 185,5 da Høg bonitet 0,5 da Middels bonitet 20,7 da annet areal 279,7 da totalt Det er registrert relativt lite granskog, endel furu og ellers naturlig blandingsskog. I følge skograpport står det en god del skog på eiendommen, mer og mindre tilgjengelig. En del til bruk som ved og evt. til energivirke. Det er ikke utarbeidet og fremlagt skogbruksplan. Annet areal, bebyggd, myr, veger m.v. er oppgitt til 20,7 da. Jakt Eiendommen har areal som årlig gir andel i hjortejakt som del av felles jaktvald. Det er opplyst at det årlig gis omkring ett fellingsløyve.	580 000
Sum andre verdikomponenter:		580 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus - Liereidvegen 417	Kr.	700 000
	Stabbur	Kr.	10 000
	Skuten/vedskjul		
	Eldhus		
	Jordkjeller		
Andre verdikomponenter:	Arealer og jakt	Kr.	580 000
Samlet verdi:		Kr.	1 290 000

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



Våningshus



Våningshus



Våningshus



Våningshus

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Våningshus



Stabbur



Stabbur



Stabbur

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Eldhuset



Eldhuset



Eldhuset



Eldhuset

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Gjengrodd areal



Ørevikevatnet



Tilkomst Ørevikstølen

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Arealer



Arealer



Arealer



Arealer

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



Ørevikstølend



Arealer teig 2



Arealer teig 2



Arealer teig 2

Matrikkel: Gnr 21: Bnr 1
Kommune: 4612 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Liereidvegen 417, 5554 VALEVÅG

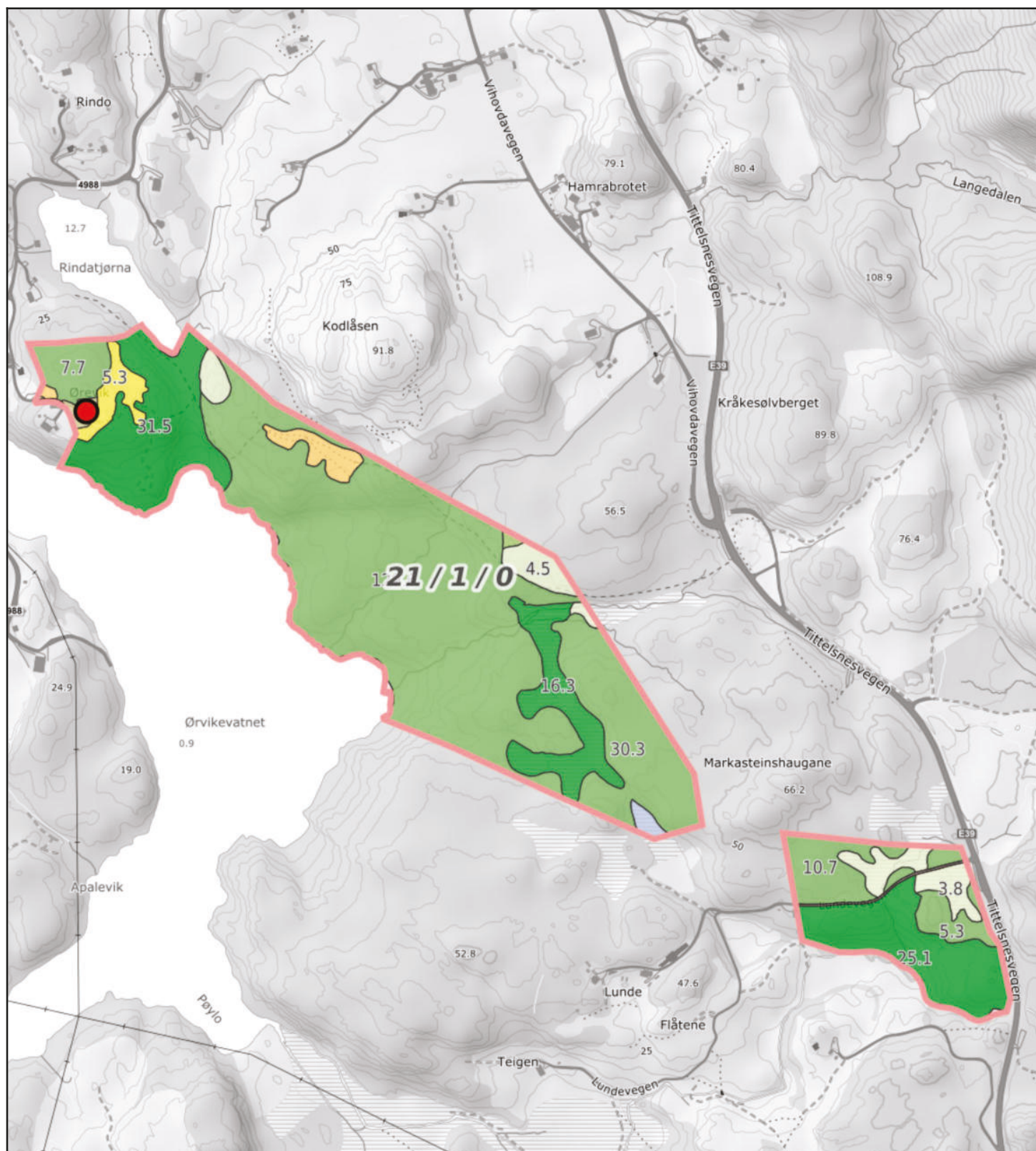
5-pluss AS
Frakkagjerdvegen 191, 5563
FØRRESFJORDEN
Telefon: 919 09 876



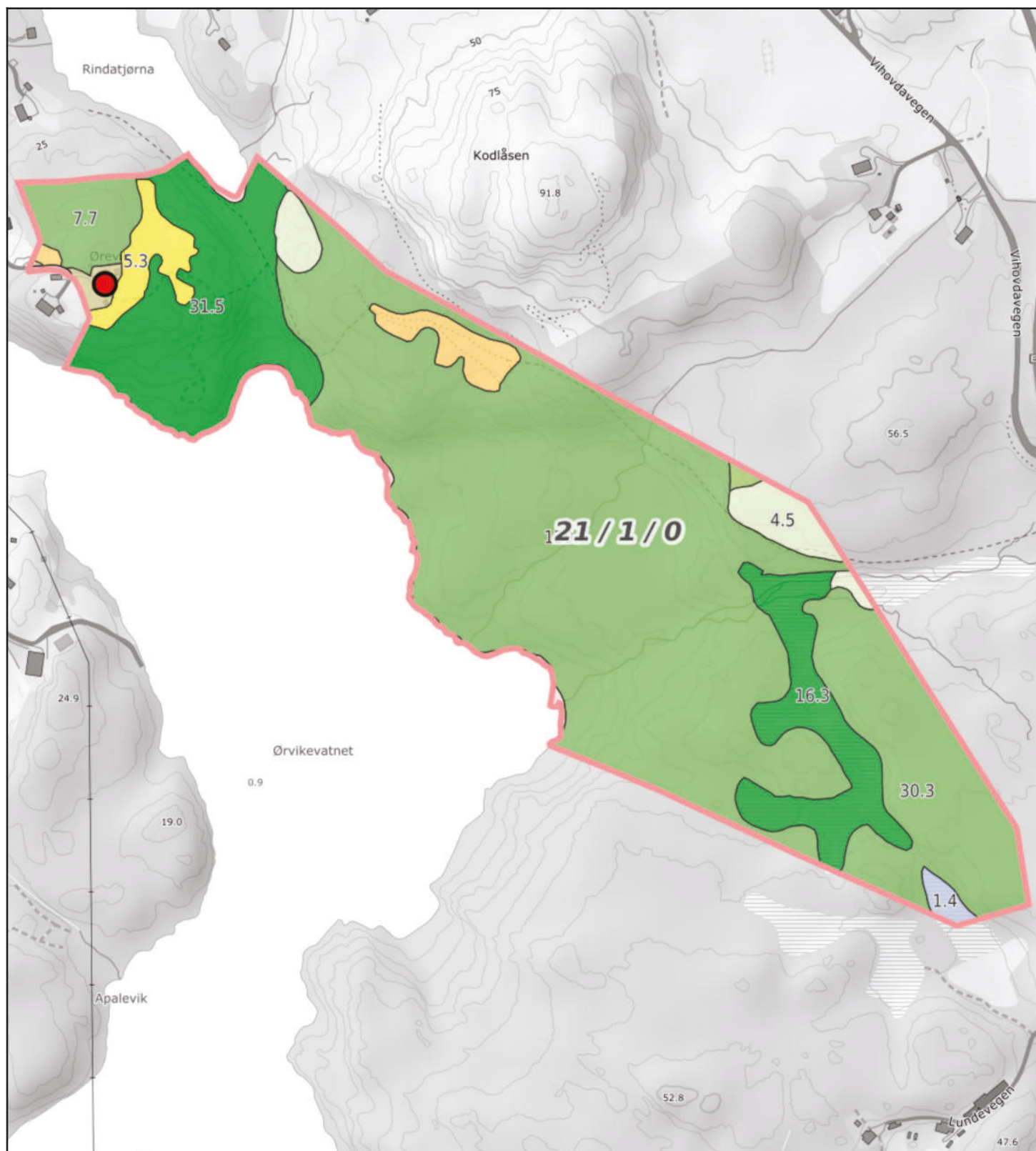
Arealer teig 2



050010001500m Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.07.2025 18:30 Eiendomsdata verifisert: 17.07.2025 18:20	Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 4.9 5 Overflatedyrka jord 5.3 6 Innmarksbeite 0.0 S Skog av sær hø bonitet 73.0 H Skog av hø bonitet 185.5 M Skog av middels bonitet 0.5 L Skog av lav bonitet 0.0 i Uproduktiv skog 15.3 1 Myr uten skog 1.4 Åpen jorddekt fastmark 1.4 Åpen grunnlendt fastmark 0.0 Bebygd, samf., vann, bre 2.6 Ikke kartlagt 0.0 Sum 289.9 AREALTALL (DEKAR) 10.2 259.0 18.1 2.6 289.9 Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 4612-21/1/0		
Tilknyttede grunneiendommer: 21/1/0		
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		



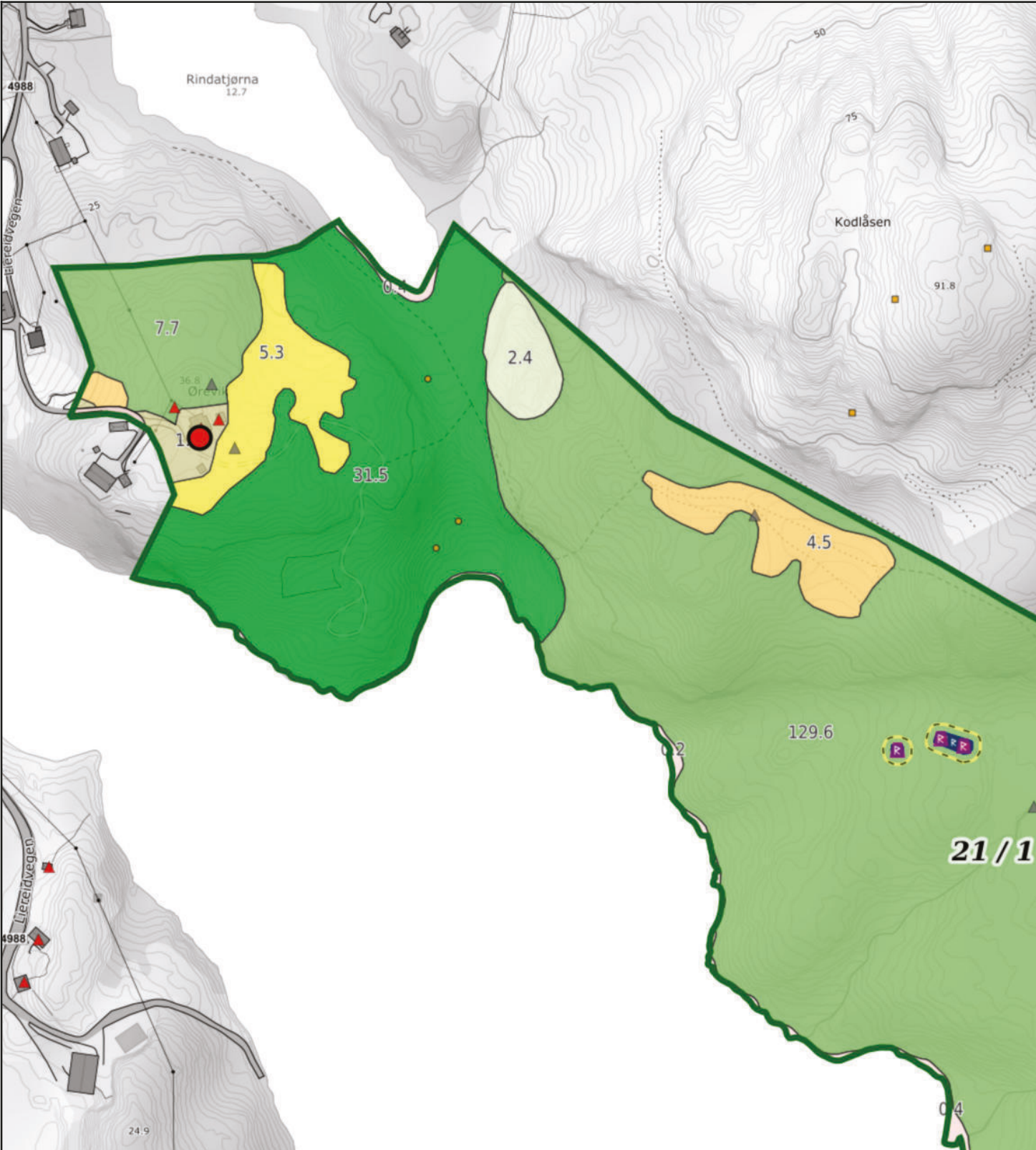
0 50 100 150m Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.07.2025 18:28 Eiendomsdata verifisert: 17.07.2025 18:20	<table> <tr> <th colspan="3">Markslag (AR5) 13 klasser</th></tr> <tr> <th colspan="3">TEGNFORKLARING</th></tr> <tr> <td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>4.9</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>5.3</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td>S</td><td>Skog av sær høy bonitet</td><td>73.0</td></tr> <tr> <td>H</td><td>Skog av høy bonitet</td><td>185.5</td></tr> <tr> <td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.5</td></tr> <tr> <td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>15.3</td></tr> <tr> <td>1</td><td>Myr uten skog</td><td>1.4</td></tr> <tr> <td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>1.4</td></tr> <tr> <td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td></td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>2.6</td></tr> <tr> <td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td></td><td>Sum</td><td>289.9</td></tr> </table>	Markslag (AR5) 13 klasser			TEGNFORKLARING			=	Fulldyrka jord	4.9	5	Overflatedyrka jord	5.3	6	Innmarksbeite	0.0	S	Skog av sær høy bonitet	73.0	H	Skog av høy bonitet	185.5	M	Skog av middels bonitet	0.5	L	Skog av lav bonitet	0.0	i	Uproduktiv skog	15.3	1	Myr uten skog	1.4		Åpen jorddekt fastmark	1.4		Åpen grunnlendt fastmark	0.0		Bebyggd, samf., vann, bre	2.6		Ikke kartlagt	0.0		Sum	289.9	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. — Arealressursgrenser □ Eiendomsgrenser ● Driftssenterpunkt
Markslag (AR5) 13 klasser																																																		
TEGNFORKLARING																																																		
=	Fulldyrka jord	4.9																																																
5	Overflatedyrka jord	5.3																																																
6	Innmarksbeite	0.0																																																
S	Skog av sær høy bonitet	73.0																																																
H	Skog av høy bonitet	185.5																																																
M	Skog av middels bonitet	0.5																																																
L	Skog av lav bonitet	0.0																																																
i	Uproduktiv skog	15.3																																																
1	Myr uten skog	1.4																																																
	Åpen jorddekt fastmark	1.4																																																
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																																
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.6																																																
	Ikke kartlagt	0.0																																																
	Sum	289.9																																																
GÅRDSKART 4612-21/1/0 Tilknyttede grunneiendommer: 21/1/0	Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.																																																	



050100150m Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.07.2025 18:29 Eiendomsdata verifisert: 17.07.2025 18:20	
--	---



0 20 40 60m Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 17.07.2025 18:28 Eiendomsdata verifisert: 17.07.2025 18:20	<table><tr><th colspan="3">Markslag (AR5) 13 klasser</th></tr><tr><th colspan="3">TEGNFORKLARING</th></tr><tr><td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>4.9</td></tr><tr><td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>5.3</td></tr><tr><td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td></tr><tr><td>S</td><td>Skog av sær hø bonitet</td><td>73.0</td></tr><tr><td>H</td><td>Skog av hø bonitet</td><td>185.5</td></tr><tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>0.5</td></tr><tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td></tr><tr><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>15.3</td></tr><tr><td>1</td><td>Myr uten skog</td><td>1.4</td></tr><tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>1.4</td></tr><tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>2.6</td></tr><tr><td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td></tr><tr><td></td><td>Sum</td><td>289.9</td></tr></table> Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.	Markslag (AR5) 13 klasser			TEGNFORKLARING			=	Fulldyrka jord	4.9	5	Overflatedyrka jord	5.3	6	Innmarksbeite	0.0	S	Skog av sær hø bonitet	73.0	H	Skog av hø bonitet	185.5	M	Skog av middels bonitet	0.5	L	Skog av lav bonitet	0.0	i	Uproduktiv skog	15.3	1	Myr uten skog	1.4		Åpen jorddekt fastmark	1.4		Åpen grunnlendt fastmark	0.0		Bebyggd, samf., vann, bre	2.6		Ikke kartlagt	0.0		Sum	289.9	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. — Arealressursgrenser □ Eiendomsgrenser ● Driftssenterpunkt
Markslag (AR5) 13 klasser																																																		
TEGNFORKLARING																																																		
=	Fulldyrka jord	4.9																																																
5	Overflatedyrka jord	5.3																																																
6	Innmarksbeite	0.0																																																
S	Skog av sær hø bonitet	73.0																																																
H	Skog av hø bonitet	185.5																																																
M	Skog av middels bonitet	0.5																																																
L	Skog av lav bonitet	0.0																																																
i	Uproduktiv skog	15.3																																																
1	Myr uten skog	1.4																																																
	Åpen jorddekt fastmark	1.4																																																
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0																																																
	Bebyggd, samf., vann, bre	2.6																																																
	Ikke kartlagt	0.0																																																
	Sum	289.9																																																



0204060m Målestokk 1: 3000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 20.04.2025 15:17 Eiendomsdata verifisert: 20.04.2025 15:12 GÅRDSKART 4612-21/1/0 Tilknyttede grunneiendommer: 21/1/0 NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING = 5 6 S H M L i 1 Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Skog av sær hø bonitet Skog av hø bonitet Skog av middels bonitet Skog av lav bonitet Uproduktiv skog Myr uten skog Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null null Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold Eiendomsgrenser - tvisteteig
--	---

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250199	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Åse Ørevik	Sigrid Johanna H Ørevik
Gateadresse	
Liereidvegen 417	
Poststed	Postnr
VALEVÅG	5554
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Sivert Ørevik
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2025
Hvor lenge har du eid 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/avtalenr.	

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

Beskrivelse

Våtrommene er plasserte i et nyere tilbygg. Dette tilbygget er helt ødelagt pga. lekkasje fra tak.

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

Beskrivelse

Huset har to skorsteiner, og det har vært lekkasje rundt begge disse. I tillegg har det vært lekkasje rundt et takvindu i loftsetasjen.

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

Beskrivelse

Det har vært mus i våningshuset og eldhuset. Det har vært mott i våningshuset og stabburet.

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Enkelte vinduer har vært skiftet for lang tid siden, sannsynligvis av ufaglærte.

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

Beskrivelse

Det ble satt opp et utbygg i 1970 for å få lagt inn dusj og toalett. Eier fikk innvilget bruksendring av huset til fritidsbolig i 1998.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bruksendring til fritidsbolig ble søkt om fordi eier hadde bygget nytt hus på utskilt tomt på eiendommen og det gamle huset (Liereidvn. 417) stod ubebodd.

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

Beskrivelse

Det er planlagt ny E39, og deler av eiendommen kommer inn under planområdet for veiprojektet.
<https://www.vegvesen.no/vegprosjekter/europaveg/e39boknord/>

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

Beskrivelse

Huset er ikke beboelig i dag og må regnes som et rivningsobjekt/totalreoveringsobjekt. Tidligere stod det en løe på eiendommen. Denne ble revet rundt år 2000 og materialene ble gravd ned i grunnen der den stod (materialene var ubehandlet). Det er to eldre brønner med støpt lokk på eiendommen. Den ene er like ved eldhuset, den andre ligger et stykke nord for våningshuset.

Våningshuset står oppført i Sefrak-registeret fordi det opprinnelig ble bygget før 1900. I 1958 gjennomgikk huset en totalrenovering og fasadeendring. To uthus (stabburet og eldhuset) er også oppført i Sefrak-registeret.

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. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 000

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

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 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.



BUDSKJEMA

LIEREIDVEGEN 417, 5554 VALEVÅG

Gnr. 21, Bnr. 1 i Sveio kommune.
Oppdragsnr: 01250199 Vidar Opheim, +47 926 62 816

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter