Karmøy - Skudeneshavn

Nessagadå 52, 4280 SKUDENESHAVN

Prisant: **1 690 000** + omk

Å kjøpe eiendom er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Eiendomsmegler MNEF
T: 902 72 710
ol@meglerhuset-rele.no

Olav Lauvås Olav er Karmøybu med stor K; Oppvokst i Skudeneshavn og i dag bosatt i Kopervik med kona Heidi og deres skjønne datter Nelia. Olav er en ærlig, pliktoppfyllende, omsorgsfull og veldig serviceinnstilt eiendomsmegler. Dette, kombinert med en uslåelig lokalkunnskap om "øynå", har ført til at Olav har lenge vært den mestselgende eiendomsmegleren på Karmøy. Han er og lidenskapelig interessert i fotball!

Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Kort om eiendommen _____ s 10

Nærområde _____ s 38

Innhold _____ s 40

Teknisk info og skjema _____ s 44

Budskjema _____ s 69

Del 1 - Nessagadå 52

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning

Nøkkelinfo

EIENDOMSTYPE:
Enebolig

PRISANTYDNING:
Kr. 1 690 000 + omk.

TOMT:
543.7 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:
Gnr. 43 Bnr. 159
i Karmøy kommune

AREAL:
P-rom: 210 m2
Bra: 235 m2

Kort om eiendommen

Stor (235 kvm) enebolig over 2 plan m/garasje!

- Stor enebolig innredet over 2 plan + koffertloft
- Garasje i hus
- Lun, usjenert og pent opparbeidet tomt
- Meget sentral og flott beliggenhet
- Gangavstand til alt byen kan tilby
- Boligen ble bygget ut i 1982 og er velholdt
- 3 soverom (mulighet for flere)
- Stor stue
- Stort kjøkken m/god plass til spisebord
- 2 bad (eget til hovedsoverom) + vaskerom
- Gode lagringsmuligheter
- Utvendig sportsbod

Velkommen til Skudeneshavn!

Her bor du trygt og godt!

Meget sentral og flott beliggenhet i Skudeneshavn. Det er gangavstand til alt som byen kan tilby som bl.a barnehager, barne- og ungdomsskole, flott idrettsanlegg, sandstrand, golfbane, idylliske gamlebyen og flotte turområder og sentrum med dens fasiliteter.

Innhold

Meget god planløsning!

Boligen er over 2 plan og inneholder:
Hovedetasje: gang, soverom, 2 bad, stue og kjøkken.
Underetasje: vindfang, gang, stue/soverom, soverom, bi-inngang, vaskerom, uinnredet kjeller og 2 boder.
Koffertloft (ikke lagt gulv)
Garasje i hus
Utvendig sportsbod

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

1.

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Del 2 - Nessagadå 52

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:
2-0100/21

Adresse:
Nessagadå 52, 4280 SKUDENESHAVN

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 43 Bnr. 159 i Karmøy kommune

Eiers navn:
Steven Håkon Dysvik, Nicole Dysvik Brekke, Christina Dysvik, Tom Dysvik, Liv Bente Mevik

Prisantydning:
1 690 000,-

Kjøpers omkostninger:
42 250,- Dokumentavgift (2,5%)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)
---
55 122,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Eiendomstype:
Enebolig

Eierform:
Eiet

Utleie:
Boligen er selveiet og kan i sin helhet leies ut.

Standard:
- Boligen ble bygget i 1962, den ble deretter påbygget mot vest i 1982.
- Takpanner fra 1982
- Vinduer fra byggeår og 1982
- Stort bad fra 1982 i tilknytning til hovedsoverom. Belegg på gulv og våtromstapet på vegger. Dusjkabinett.
- Eldre bad m/badekar i opprinnelig del av huset.
- Belegg, tepper og belegg på gulv, tapet og panel på vegger.
- Stort kjøkken m/god plass til spisebord
- Meget stor og pen stue
- Ny varmepumpe i 2021
- Automatsikringer

Boligen er velholdt og holder god standard med tanke på alder, men trenger oppgraderinger for å få dagens standard.

Areal:
P-rom: 210 m²
Bra: 235 m²
S-rom: 91 m²

Bruksareal:
Kjeller: 116 kvm
1. etasje: 119 kvm

Primærrom:
Kjeller: 91 kvm Primærrom
1. etasje: 119 kvm Primærrom

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
1962

Antall soverom:
3 soverom

Antall rom:
11 rom

Etasje:
2.etg.

Parkering:
I garasje og i gate

Radonmåling:
Det er et generelt krav om radonmåling ved utleievirksomhet. Selger har ikke presentert megler for utført radonmåling, og kjøper må derfor legge til grunn at dette ikke foreligger. Kjøper bærer risiko for å eventuelt drive med utleie i henhold til gjeldende regelverk.

Byggemåte:
Fra tilstandsrapport:

Enebolig med underetasje, hovedetasje og kaldtloft. Boligen er oppført med bindingsverk av tre over grunnmur. Saltakkonstruksjon tekket med betongtakstein.
Boligen har tilbygg mot vest.
Boligen er i relativt god stand. Det er imidlertid utført lite utskiftninger og påkostninger på boligen i løpet av de siste år. Det kan derfor synes nødvendig med en oppgradering.
Av anmerkninger i rapporten nevnes:
TG:2 er gitt på følgende:
- drenering, veggkonstruksjon, vinduer/dører, taktekking, takrenner, terrasse, pipe/ildsted, rom under terreng, bad i tilbygg, vaskerom, kjøkken og VVS, på grunn av alder.
Opprinnelig bad har fått tilstandsgrad 3, på grunn av det ikke er vanntett utførelse av gulvbelegg.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

Tilstandsrapport:
Tilstandsrapport datert 12.05.2021 ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:
Varmepumpe, vedfyring, oljefyring (må fjernes) og ellers elektrisk oppvarming.
Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:
Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhet:
Tomten er pent opparbeidet med singel og betongheller v/inngangsparti, terrasse (over garasje) og pen hage m/diverse beplantning.

Det foreligger ikke oppmålingsforretning, avvik kan forekomme ved oppmåling.

Tomteareal:
543.7 m²

Tomt/Eierform:
Eiet tomt

Overtakelse:
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:
615 549,- for 2019
Sekundær formuesverdi 2 215 975,- for 2019

Kommunale avgifter:
13 977,- per år.
Inneholder eiendomsskatt, feiing, renovasjon, slam og vann. De kommunale avgiftene er variable. Avvik vil forekomme.

Tilbehør:
Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund m.fl. av 01.01.2020 legges til grunn for handelen, dersom ikke annet fremgår i denne salgsoppgave. Det bemerkes at det er full avtalefrihet om hva som skal følge med en eiendom i forbindelse med salg. Listen er tilgjengelig hos meglerforetaket, samt hos www.nef.no

Hvitevarer:
Det er kun integrerte hvitevarer som medfølger i handelen. Merk at noen hvitevarer kan være frittstående, selv om de fremstår som integrerte. Kjøper anbefales å ta forbehold i bud om eventuelle hvitevarer som ønskes at medfølger.

Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen
garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Vei, vann og avløp:
Offentlig vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger ikke.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Diverse:
- Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige. Soverom og stue i underetasje avviker fra bygningstegninger og er ikke omsøkt i Karmøy kommune.
- Tomten er ikke oppmålt så tomteareal kan avvike fra oppgitt areal.
- I følge selger (arving) så er oljefyring fremdeles tilkoblet. Det er ikke lov å fyre med med parafin lenger. Evt nedgravd oljetank må tømmes/fjernes.
- Selgere er arvinger og har derfor begrenset kunnskap om boligen.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:
På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

30.06.1961 - Dokumentnr: 1914 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1149 Gnr:43 Bnr:23

Legalpant:
Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Konsesjonsplikt:
Ingen krav til konsesjon.

Meglers vederlag:
Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 2,7 %.
Markedspakke: kr. 16 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-
Fotograf: kr. 4460,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Lov om hvitvasking:
Det følger av Hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. Kontrollen skjer løpende, og vil blant annet gjennomføres ved oppdragsinngåelse, budgivning, gjennomføring av oppgjør og ved eventuell forsterket mistanke.

Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Betalingsbetingelser:
Partene skal signere kjøpekontrakt innen rimelig tid etter at handel er kommet i stand. Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert meglers klientkonto og skriftlig melding fra kjøpers bank må foreligge innen to virkedager før overtagelse.

Personopplysninger:
Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente opplysninger som er nødvendige for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/.

I henhold til eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøpere lagres av meglerforetaket i minimum 10 år.

Dødsbo:
Eiendommen selges for dødsbo. Kjøper kan derfor inneha en svakere kjøpsrettslig stilling enn ved et ordinært salg hvor selger selv bebor eiendommen og avgir opplysninger om denne.

Da selgers kunnskap om eiendommen på denne måte er begrenset, oppfordres interessenter til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen.

Boligselgerforsikring:
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgiving. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøperforsikring:
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2.800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslag og aksjeleiligheter: kr. 4.100/6.900,-, selveier og rekkehus: kr. 7.400/10.200,-, enebolig, tomannsbolig, fritidsbolig og tomt: kr. 11.500/14.400,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Tilbud på lånefinansiering:
Meglerhuset Rele har avtale med Handelsbanken i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar ikke provisjon fra Handelsbanken.

Salgsoppgavedato:
13.05.2021

Lovanvendelse:
Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:
1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.
3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:
Olav Lauvås
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90272710
olav.lauvaas@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:
Olav Lauvås
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90272710
olav.lauvaas@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele Karmøy
Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Meglers skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (det vil si der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

Bud kan legges inn på finnannonsen på "gi bud knappen", ved meglingsoppdrag etter avhendingsloven. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budskjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning, se budskjema.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling

Nessagadå 52
4280 SKUDENESHAVN
Gnr. 43 Bnr. 159 Fnr. 0 Snr. 0
1149 Karmøy kommune

Byggeår 1962

Benevnelse	BRA
Enebolig	235 m²
Frittstående bod.	9 m²
Tomteareal	544 m²

Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 562527
Befaringsdato 04.05.2021
Rapportdato 12.05.2021

Rapportansvarlig Knutsen Takst AS
Takstingeniør: Arnfinn Knutsen
Soldalvegen 40, 5546 RØYKSUND
Tlf.: 910 07 273
E-post: arnfinn@knutsentakst.no

KNUTSEN TAKST AS

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instrukser.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsanalyse, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (bygningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.
I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggforskserien Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG):	Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
Referansenivå:	Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.
Svikt:	Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
Stikktakninger:	Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
Normal levetid:	Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
Symptom:	Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
Tilstand:	Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.
Visuell:	Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
Fuktmålerutstyr:	Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysinger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/562527

Egne premisser

Tilstandsrapport bolig er utarbeidet av en uavhengig og ekstern takstmann, uten økonomisk eller familiær binding til selger eller megler. Dette i tråd med takstbransjens etiske retningslinjer.
Tilstandsrapport bolig omhandler boligen på tomten.
Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruken, og ikke om de ellers er godkjent eller utført korrekt i.f.t. byggemelding.
Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.
Fuktmåleutstyr som er benyttet er av type Protimeter MMS2.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Nessagadå 52								
Postnr./sted	4280 SKUDENESHAVN								
Kommune	1149 Karmøy	Gnr	43	Bnr	159	Fnr	0	Snr	0
Hjemmelshaver	Laurits Dysvik`s bo								
Rekvirent	Liv Bente Mevik								
Befaringsdato	04.05.2021								
Tilstede / opplysninger gitt av									

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1962	

Dokumentkontroll

Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.
Rapporten er basert på observerte forhold under befaringen.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring — ***Eieres egenerklæringsskjema er ikke gjennomgått***

Andre opplysninger

Om kjøpers undersøkelsesplikt:
Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapporten kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innhold av. Kjøper oppfordres til å kontakte takstmannen om spørsmål til innholdet i rapporten.
Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.
Når vi setter tilstandsgrad 0 eller 1 (TG:0 og TG:1), gir vi normalt ingen begrunnelse. Det er fordi bygningen bare har normal slitasje. TG:0 brukes kun på bygningsdeler nyere enn 5 år, uten negative avvik. Ved tilstandsgrad 2 og 3 anbefaler vi vanligvis utbedringer. Da må du som kjøper vurdere om det er lønnsomt å gjennomføre de anbefalte tiltakene. Kostnadene vil ofte bli større enn hva du får igjen for utbedringene.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Enebolig med underetasje, hovedetasje og kaldtloft. Boligen er oppført med bindingsverk av tre over grunnmur.
Saltakkonstruksjon tekket med betongtakstein.
Boligen har tilbygg mot vest.
Boligen er i relativt god stand. Det er imidlertid utført lite utskiftninger og påkostninger på boligen i løpet av de siste år.
Det kan derfor synes nødvendig med en oppgradering.
Av anmerkninger i rapporten nevnes:
TG:2 er gitt på følgende:
- drenering, veggkonstruksjon, vinduer/dører, taktekking, takrenner, terrasse, pipe/ildsted, rom under terreng, bad i tilbygg, vaskerom, kjøkken og VVS, på grunn av alder.
Opprinnelig bad har fått tilstandsgrad 3, på grunn av det ikke er vanntett utførelse av gulvbelegg.
For øvrig vises til rapportens beskrivelse av de enkelte bygningsdeler og tilhørende levetidsbetraktninger.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Underetasje	130	116	91	25	Vindfang, gang, kjellerstue, bi-inngang, vaskerom og soverom.	Garasje, uinnredet kjeller og 2 boder.
Hovedetasje	130	119	119	0	Gang, kjøkken, stue, soverom og 2 bad.	
Sum	**260**	**235**	**210**	**25**		

Frittstående bod.	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
Etasje	BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Hovedetasje	10	9	0	9		Bod.
Sum	**10**	**9**	**0**	**9**		

Sum alle bygninger	**270**	**244**	**210**	**34**

Tomt / område / miljø

Tomteareal	544 m²	Type tomt			
Festetidens utløpsår		Årlig festeavgift		Bortfesters navn	

Sted og dato
Røyksund, 12.05.2021

Arnfinn Knutsen

Arnfinn Knutsen

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Enebolig — Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Grunnforholdene er ikke kjent.

Vurdering

Det ble ikke registrert tegn til svakheter ved fundamentering på befaringsdagen.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

Grunnmur — TG 1

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Grunnmur med betongblokker, pusset utvendig.

Vurdering

Kontroll av konstruksjonen er foretatt visuelt utvendig på tilgjengelige steder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.

Drenering — TG 2

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Beskrivelse

Det var ikke synlig fuktsikring på utsiden av den opprinnelige delen av boligen, men grunnmuren er trolig smurt med asfaltbasert produkt under bygging.
Grunnmur på tilbygg er beskyttet med grunnmursplast.

Vurdering

Asfaltbelegget vil ha begrenset virkning etter så mange år.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Levetid

Normal levetid på drenering er i følge Sintef Byggforsk 20 - 60 år.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader — TG 2

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Bygningen er oppført i bindingsverk over muren.
Utvendig fasade har stående og liggende kledning av tre.

Vurdering

Kledningen er generelt i god stand, men har stedvis etterslep på vedlikehold.
Det registreres råte i kledning i utvendig hjørnet over garasje.
Det gjøres oppmerksom på at fasader er kontrollert med stikkprøver, fra bakken.

Levetid

I henhold til Sintef Byggforsk har utvendig panelkledning levetid fra 40 - 60 år. Intervall for vedlikehold med maling er 6 - 12 år.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Vinduer og dører — TG 2

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Beskrivelse

Vinduer i tilbygg er fra 1982.
Garasjeport er av nyere dato.
Vinduer og dører forøvrig er trolig fra byggeåret.
Opprinnelige vinduer i underetasje har enkle glass.

Vurdering

Garasjeport er i god stand.
Det registreres sprekk i glass i sidefelt til hovedinngangsdør.
Det registreres påbegynt råte i kjellerdør mot nord.
Blyinnfattet glass i stue er punktert.
Vinduer er i god stand, alder tatt i betrakting. Vinduene har oppnådd en alder hvor utskiftning snart må påregnes.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Levetid

I henhold til Sintef byggforsk er normal levetid på vinduer fra 20 - 60 år.
Normal levetid på ytterdører: 20 - 40 år.
Alt etter vær og lys, kan punkterte vinduer være vanskelig å oppdage.

Takkonstruksjon — TG 1

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Det er saltakskonstruksjon av tre, med kaldt ventilert loft.
Konstruksjonen på tilbygg er bygget med sperrer.
Konstruksjonen på opprinnelig del er bygget med W-takstoler.

Vurdering

Det var ingen synlige tegn til fukt, sopp, råte eller treskadeinsekter i konstruksjonen på tilgjengelige steder. Tilstand på konstruksjonen, lufting etc kan ikke konstateres der hvor konstruksjonen er kledd inn.
Konstriksjonen over tilbygg er ikke tilgjengelig.

Taktekking — TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein.
Undertak av pløyde bord på opprinnelig del.

Vurdering

Ingen skade registrert.
Det gjøres oppmerksom på at taktekking er besiktiget fra bakken.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Levetid

Vannbord og vindskier er utsatt, og har ofte relativt kort levetid 20 -30 år iflg Sintef Byggforsk.
Levetid for ventilasjonshetter er iflg Sintef Byggforsk 20 - 40 år.
Levetid for betongtakstein er iflg. Sintef Byggforsk 30 - 60 år

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Renner, nedløp og beslag — TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av sink og plast.

Vurdering

Etter visuell kontroll fra bakkenivå ble det ikke registrert synlige tegn til lekkasje fra renner og nedløp.
Tilstandsgrad 2 settes som følge av at takrennene og nedløp befinner seg innenfor tidsintervallet hvor behovet for utbedringer må anses påregnelig.
Det er noe rust på takrennekroker.

Levetid

Takrenner og nedløp i sink eller plastbelagt stål har en levetid på 25 - 35 år.
Takrenner og nedløp i plast har en levetid på 20 -30 år (Sintef Byggforsk).

Terrasse, balkonger og utvendige trapper — TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Beskrivelse

Terrasse med utgang fra stue er på støpt dekke over garasje. Det er lagt fliser på terrasse. Rekkverk av tre.

Balkong med utgang fra kjøkken er bygget av tre. Balkongen er tekket med PVC-belegg.

Vurdering

Saltutslag på vegger i garasje er symptom på at tekking på terrasse ikke er helt tett.
Rekkverk på balkong har behov for vedlikehold. Tekking av sink må påaktes. Loddinger i sinkbelegg har en tendens til å sprekke etter noen år.

Piper og ildsteder — TG 2

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Beskrivelse

Det er montert en kombinert peis og oljebrenner.
Boligen har teglpipe.

Vurdering

Avstand til brennbart materiale er ivaretatt ved ildsted.
Man må generelt påregne rehabilitering av eldre piper.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder.
Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.

Etasjeskillere — TG 1

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Etasjeskillere av tre.

Vurdering

Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.
Boliger fra denne tiden hadde helt andre krav til nedbøying og stivhet enn dagens forskrifter, og kan derfor ikke sammenlignes med dagens boliger. Det er normale skjevheter i konstruksjonen.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Rom under terreng — TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Vurdering

Det ble registrert for høyt fuktnivå (over 21-vekt %) i nedre del av vegg (treverk) i bod med vindu (boden innenfor bod under trapp). Veggplate er misfarget i området.
Ved vektprosent i tre som er over 20% er det stor fare for sopp, råte og annen forringelse av treverket. Utforede vegger mot terreng er objektivt sett å betrakte som en risiko for skjulte skader. Drenering og fuktsikring på utsiden har begrenset levetid, og feil kan gi fuktskader på utforede vegger. Skadene kan utvikle seg før fukt oppdages på overflaten i rommene.

Jeg observerte saltutslag på nedre del av grunnmur i tilbygg, noe som er tegn på fuktvandring i grunnmur. Salter som vises som hvite krystaller på innsiden av grunnmuren, er avleiringer som kommer fra vann som har fordampet. Det er viktig at rom med saltutslag holdes ventilert, og at det ikke lagres organiske materialer direkte mot grunnmur. Det ble registrert høye utslag ved søk med fuktindikator i nedre del av grunnmur og støpt gulv. Dette er normalt og skyldes trolig kappilær fukt-transport fra grunnen. Så lenge vegger og gulv ikke kles inn, er det ikke spesielle problemer.

Jeg observerte spor etter stripet borebille (mott) i treverk i skillevegg i vaskerom. For å bli kvitt billene, er reduksjon av fuktighet det viktigste tiltaket.

Bad - opprinnelig del. — TG 3

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Det er gulvbelegg på gulv og tapet på vegg.
Badet har toalett, servant og badekar.
Badet er ventilert med ventil i vegg, men ikke spalte i dør for tilluft.

Vurdering

Gulvet har fall til sluk. Fallet på gulv er ikke kontrollert under innredning.
Gulvbelegget er ikke klemt til sluket. Det vil si at det ikke er tett overgang mellom gulvbelegg og sluk. Konsekvens kan være lekkasje.
Gulvbelegg er ikke tett rundt avløpsrør til toalett.
Det registreres sprekker i overflate i vask.
Ventilasjonen vil ikke fungere optimalt om rommet ikke får tilluft.
Tilstandsgrad settes på grunn av at badet ikke har vanntett gulv.

Levetid

Utskifting av tappebatteri/kraner for sanitærutstyr etter 10 - 30 år.
Utskifting/rehabilitering av utslagsvasker, servanter, klosetter o.l. etter 20 - 50 år.
Normal levetid for gulvbelegg av vinyl i våtrom er i følge Sintef Byggforsk 15 - 25 år
Normal levetid for vinyltapet som er utsatt for fukt er i følge Sintef Byggforsk 5 - 10 år.

Bad - tilbygg. — TG 2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Det er gulvbelegg på gulv og våtromstapet på vegg.
Badet har toalett, baderomsseksjon med heldekkende vask og dusjkabinett.
Badet er ventilert med ventil i himling og ventil i vindu, men ikke spalte i dør for tilluft.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Vurdering

Det registreres sprekker i overflate i vask.
Ventilasjonen vil ikke fungere optimalt om rommet ikke får tilluft.
Sluk er plassert under dusjkabinett og er ikke kontrollert.
Det ble ikke registrert indikasjoner på fuktproblemer i forbindelse med badet på befaringsdagen.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Levetid

Utskifting av tappebatteri/kraner for sanitærutstyr etter 10 - 30 år.
Utskifting/rehabilitering av utslagsvasker, servanter, klosetter o.l. etter 20 - 50 år.
Normal levetid for gulvbelegg av vinyl i våtrom er i følge Sintef Byggforsk 15 - 25 år
Normal levetid for vinyltapet som er utsatt for fukt er i følge Sintef Byggforsk 5 - 10 år.

Vaskerom — TG 2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Det er ubehandlet mur på gulv. Det er ubehandlet grunnmur og trepanel på vegg.
Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.
Det er ventil i vegg.
Vaskerom er bygget etter den tids byggeskikk. Det er ingen membran, som heller ikke er påkrevd ved normal bruk. Øker fuktbelastningen vil dette medføre at fukt kan trekke opp i innervegger.

Vurdering

Tilstandsgrad settes på grunn av alder.

Levetid

Utskifting/rehabilitering av utslagsvasker, servanter, klosetter o.l. etter 20 - 50 år.
Utskifting av tappebatteri/kraner etter 10 - 30 år iflg Sintef Byggforsk.

Kjøkken — TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Det er avtrekksvifte over komfyr og ventil i vegg.
Det er montert oppvaskmaskin.

Vurdering

Det ble gjort søk med fuktindikator på alle erfaringsmessige utsatte områder som i benkeskap, foran hvitevarer etc. Det ble ikke registrert problemer med fukt. Hvitevarer er ikke kontrollert.
Innredningen fungerer, men er slitt etter mange års bruk.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder og bruksslitasje.

Innvendige overflater

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Vurdering

Rommenes innvendige overflater, kvaliteter og stand kommenteres ikke spesielt. Eventuell oppussing må vurderes ut fra eget behov.
Boligen har normal bruksslitasje.
Boligen var møblert, så skader eller feil vil kunne komme fram, når boligen er tom.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Innvendige trapper — TG 1

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Høyde på returrekkverk ble målt til 84 cm. Avstand mellom spiler i rekkverk ble målt til 12 cm. Det er ikke montert gelender på vegg i trapp.

VVS — TG 2

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenseltank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er på 150 liter fra 1973.
Det er vannrør av kobber. Tilgjengelige avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering

Vurdering av vann- og avløpsrør gjelder kun innvendig der disse er synlige. Rør i grunnen er ikke vurdert.
Det registreres rust på varmtvannsbereder.
Tilstandsgrad settes på grunn av alder.
Ved eventuell oppussing av kjøkken og bad, må det påregnes nye rør.

Levetid

Normal levetid på avløpsrør av plast er 50 år.
Normal levetid for varmtvannsberedere er iflg Sintef Byggforsk 20 år.
Normal levetid på avløpsrør av støpejern er iflg Sintef Byggforsk ca 50 år.
Trykkvannledninger i kobber har iflg Sintef Byggforsk en levetid på 50 år.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Det er sikringsskap med automatsikringer.

Vurdering

Jeg har ikke kontrollert det eletriske anlegget, da dette krever elektrokompetanse.
Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.
Levetid: Utskifting av undersentraler (sikringsskap) inkludert kabler og ledninger 20-40 år iflg Sintef Byggforsk.

Tiltak / konsekvens

Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Diverse utstyr

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Beskrivelse

Det er montert varmepumpe i boligen.

Terrengforhold

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Beskrivelse

Skrånet tomt med nedslagsområde som kan gi tilsig av vann på vestsiden av bygningen.

Vurdering

Sintef Byggforsk anbefaler minimum fall på 1:50 over minst 3 meter på terreng bort fra yttervegg.

Norsk takst

Tilstandsrapport for bolig

Frittstående bod.

Beskrivelse

Det er oppført en frittstående utvendig bod på eiendommen. Boden er oppført i bindingsverk av tre med trekledning på utvendig fasade. Det er saltakkonstruksjon av tre. Taket er tekket med bølgeeternitt.

Vurdering

Boden er kun enkelt beskrevet. Den er ikke inngående vurdert og fuktsøk er ikke gjennomført.
Tilstandsgrad settes derfor ikke.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	2-0100/21

Adresse	Nessagadå 52		
Postnummer	4280	**Poststed**	SKUDENESHAVN
Er det dødsbo?	☒ Ja ☐ Nei		
Avdødes navn	Laurits Dysvik		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på hjemmelshaver	Laurits Dysvik		
Har du kjennskap til eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Selger 1 fornavn	Liv Bente	**Selger 1 etternavn**	Mevik

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

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☐ Ja

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

4. Kjenner du til om det er feil ved utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

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

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

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjevegulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja

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

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

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

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

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

Verified by
SIGNICAT
04.05.2021

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/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

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

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

Verified by
SIGNICAT
04.05.2021

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, eller til datoen for dagen før vedtatte endringer i avhendingsloven av 16.05.19 trer i kraft. 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 somlegges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

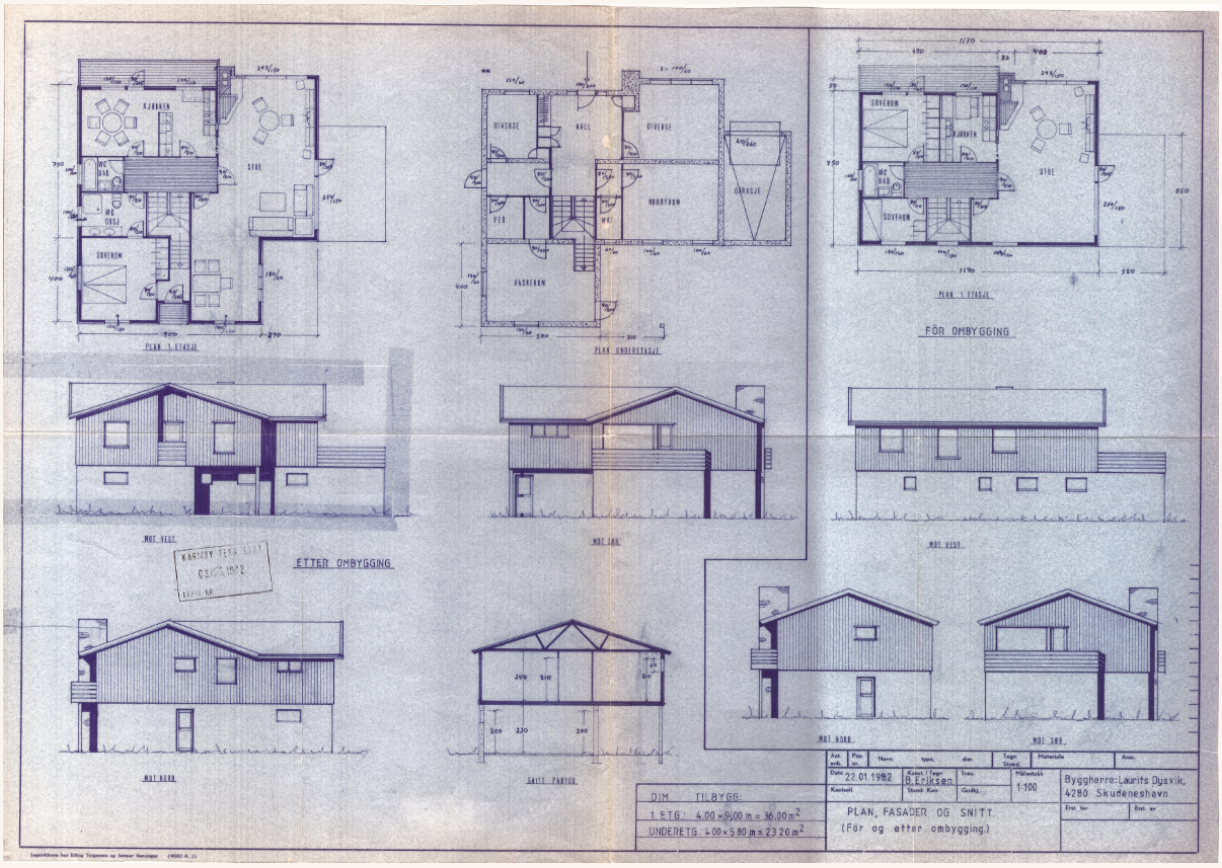
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger,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

Mevik, Liv Bente

Signert av

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

Verified by
SIGNICAT
04.05.2021


PLAN 1. ETASJE
PLAN UNDERETASJE
PLAN 1. ETASJE
FÖR OMBYGGING
MOT VEST
MOT SØR
MOT VEST
ETTER OMBYGGING
MOT NORD
SNITT PARTIGG
MOT NORD
MOT SØR
Dato 22.01.1982
Kontroll
Kontr./Tegn. B. Eriksen
Stand. Kon.
Tres.
Godkj.
Målestokk 1:100
Byggherre: Laurits Dysvik, 4280 Skudeneshavn
DIM. TILBYGG:
1. ETG.: 4.00 × 9.00 m = 36.00 m²
UNDERETG. 4.00 × 5.80 m = 23.20 m²
PLAN, FASADER OG SNITT.
(För og etter ombygging.)

KARMØY KOMMUNE tlf.: 52 85 75 00 faks: 52 85 22 32

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Eiendom: **Gnr.: 43 Bnr.: 159 Fnr.: Snr.:**

Oppmålingsstatus

1. Er eiendommen oppmålt (målebrev med koordinatfestede grenser?) Nei ☒ Ja ☐
2. Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling? Nei ☒ Ja ☐
3. Dersom ja på spørsmål 2, når vil eiendommen bli oppmålt Ca år:

4. For seksjon: Omfatter seksjonen enerett til bruk av uteareal? Nei ☐ Ja ☐

Eiendommens samla areal[1]: 543 m²

Arealoppgaven er basert på:

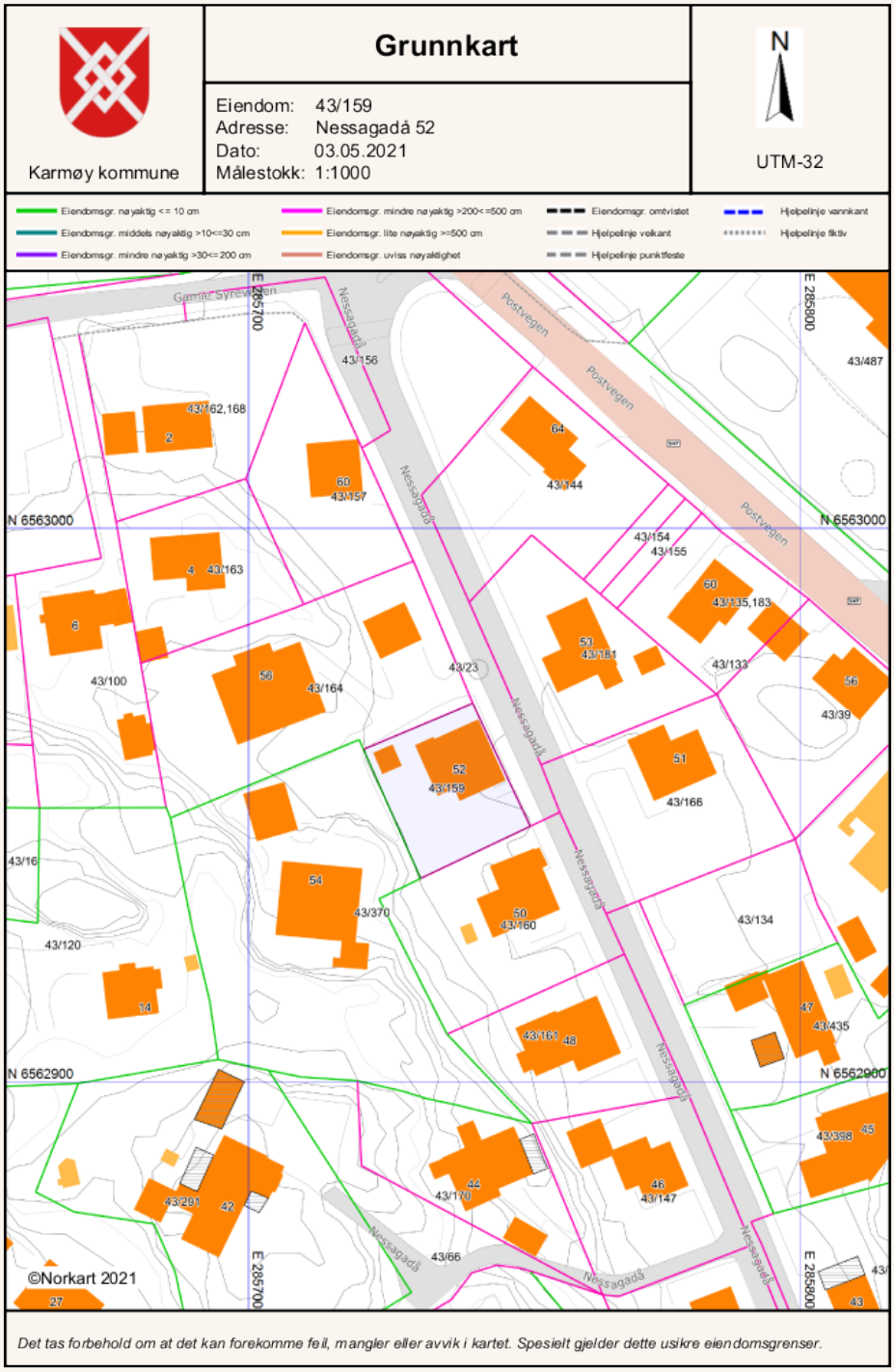
Nøyaktige målinger: ☐
Måling i kart: ☒
Data fra annen kilde: ☐

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde:

Merknad:

[1]Kommunen har ikke arealoppgaver over de enkelte seksjonenes eksklusive uteareal.

Infoland®
Norsk Eiendomsinformasjon AS


Grunnkart
Eiendom: 43/159
Adresse: Nessagadå 52
Dato: 03.05.2021
Målestokk: 1:1000
Karmøy kommune
N
UTM-32
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv
Gamle Syrevegen
Nessagadå
Postvegen
E 285700
E 285800
N 6563000
N 6562900
43/156
43/487
43/162,168
43/157
43/144
43/154
43/155
43/163
43/135,183
43/100
43/164
43/23
43/181
43/133
43/39
43/159
43/166
43/16
43/370
43/160
43/134
43/120
43/435
43/161
43/398
43/291
43/170
43/147
43/66
©Norkart 2021
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

Karmøy kommune

Ledningskart

Eiendom: 43/159
Adresse: Nessagadå 52
Dato: 03.05.2021
Målestokk: 1:1000

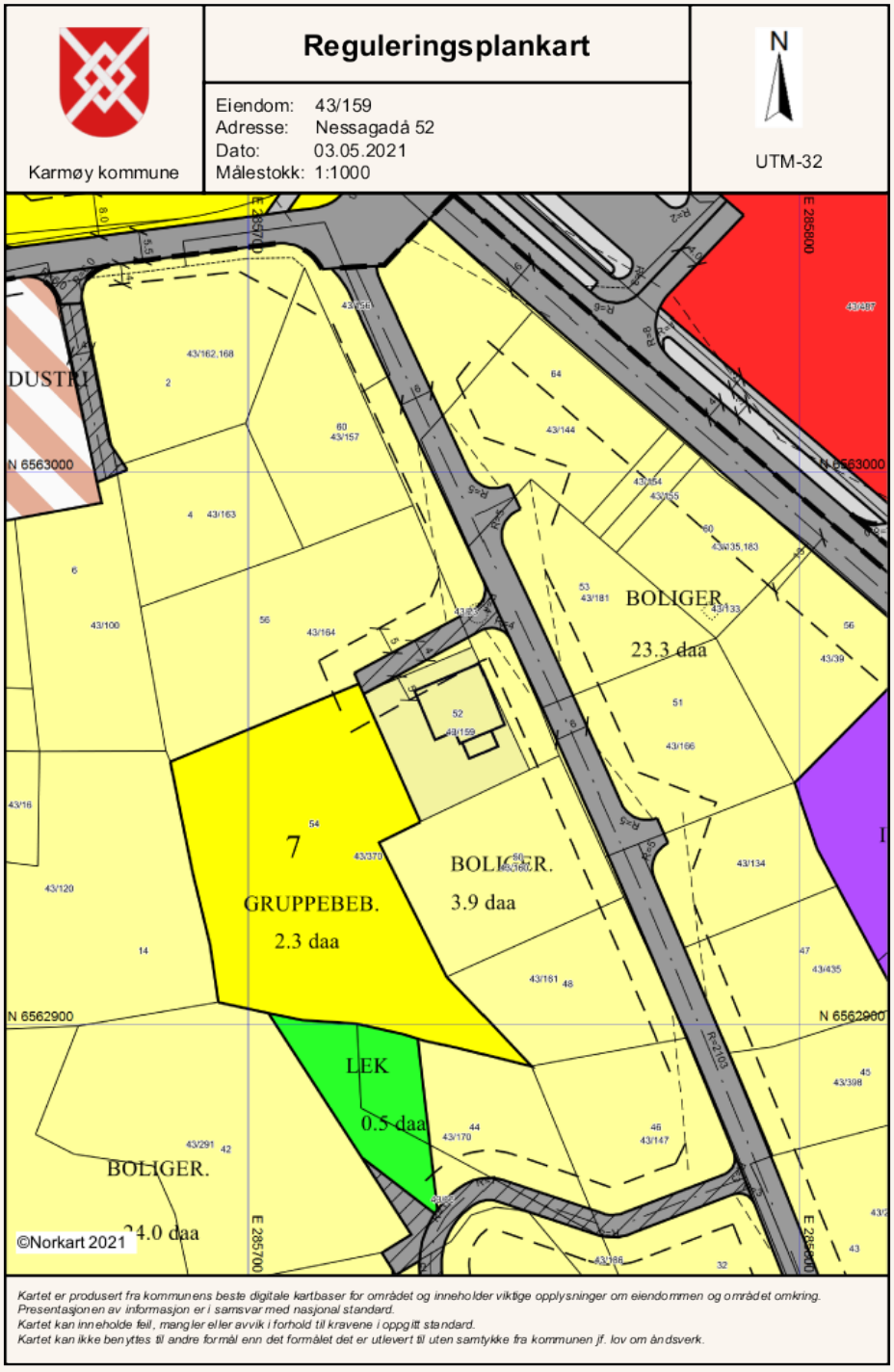
N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

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

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


Reguleringsplankart
Eiendom: 43/159
Adresse: Nessagadå 52
Dato: 03.05.2021
Målestokk: 1:1000
Karmøy kommune
N
UTM-32
DUSTRI
BOLIGER
23.3 daa
7
GRUPPEBEB.
2.3 daa
BOLIGER.
3.9 daa
LEK
0.5 daa
BOLIGER.
24.0 daa
N 6563000
N 6562900
E 285700
E 285800
©Norkart 2021
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.

Løsøre og tilbehør

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Budskjema

For eiendommen: Nessagadå 52, 4280 SKUDENESHAVN
Gnr. 43 Bnr. 159 i Karmøy
Oppdragsnummer: 2-0100/21
basert på salgsoppgave datert 13.05.2021

Undertegnede legger herved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-informasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Even tuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
[Førerkort eller bankkort med bilde]

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr. (11 siffer) _____

Nåværende adresse: _____

Postnr./poststed: _____

Tlf (privat/arbeid) _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
[Førerkort eller bankkort med bilde]

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene.
Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av parten i en budrunde gjensidig kan representere hverandre.
Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato _____ Signatur (Budgiver 1) _____

Dato _____ Signatur (Budgiver 2) _____

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet) kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til aksept-fristens 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 aksept fristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

MEGLERHUSET Rele

DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Olav Lauvås / T: 90272710 / olav.lauvaas@meglerhuset-rele.no