

MEGLERHUSET

Rele

Sveio - Førde

Lensmannstunet 6, 5555 Førde i Hordaland

Prisantilbud: **4 490 000** + 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:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 34
Innhold	_____	s 36
Teknisk info og skjema	_____	s 41
Budskjema	_____	s 77

Del 1 - Lensmannstunet 6

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo




BOLIGTYPE:

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 4 490 000 + omk.

TOMT:

2 075 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 121 Bnr. 69
i Sveio

AREAL:

P-rom: 71 m2
Bra: 238 m2 (inkl. løe)

Standard

Velkommen Lensmannstunet 6!

Denne eiendommen er spesiell på flere måter. Den har et eldre, meget koselig hus (brukt som hytte) med 5 sengeplasser, der du får roen i det du trer inn. I tillegg har du garasje som henger sammen med uthus med flere boder. Til slutt er det rosinen i pølsa. Løe (2007), som er innredet i første etasje. Inneholder kombinert stue og et moderne påkostet kjøkken. I tillegg kommer et lekkert bad. Oppvarming med gass samt elektrisk. Kombinert el og gass komfyr. Stuen i løa kan lett utvides til å romme 50 personer. I vintermånedene har deler av første etasje blitt brukt til lagring av båt. I overetasjen går det an å åpne store dører som er vendt mot Siggjo (sikret med glass). En fantastisk plass å nyte de siste solstrålene mens sommernatten senker seg over Førde. Overetasjen i løa er ikke innredet. I og med at det finnes innvendig trapp så kan overetasjen også brukes til overnatting (ikke innredet). Ellers så finnes det her god lagringsmulighet til f.eks traktor og annet utstyr. Kjelleren som er tørr, har vært brukt til lager, samt oppbevaring av ved.

Eneboligen er innredet med tregulv. Vegger med tømmer panel og tapet. Løen er hovedsaklig innredet med parkett og fliser på gulv.



1.etasje: Stue med vedovn. Spisestue med utgang til terrasse.



1.etasje: Hvit kjøkkeninnredning med integrerte platetopp. Trapp til loft.







1.etasje: Kjøkken med peis.





1.etasje: Bad/vaskerom med fliser på gulv og puss på veggoverflater. Det inneholder wc, dusj og baderomsinnredning med servant.







2.etasje: Dobbelt soverom med flott utsikt.





2.etasje: Utsikt fra soverom. Disponibelt rom, innredet som soverom.







Løe: 1.etasje: Stue med flere innrednings muligheter. Downlights i tak.







1.etasje: Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnrørdning med slette fronter og integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr og oppvaskmaskin.



1.etasje: Bad som inneholder wc, dusj og servant. Gang med trapp til 2.etasje.





2.etasje: Uinnredet loft.







Garasje/bod.











Fugleperspektiv







Her vil dere trives...

Eiendommen ligger i meget idylliske og landlige omgivelser i Førde sentrum. Rolig strøk omgitt av vakker natur og med kort avstand til sjø.

Fra eiendommen har man kort gangavstand til flere fasiliteter. Dagligvarebutikken Joker ligger rett over boligen. Det samme gjør frisør og yoga-studio, samtidig som legekantor kun er et par minutter unna.

Førde barnehage ligger kun 150 meter fra boligen, og det er ikke mye lengre til Førde barneskole, hvor man også har fotballbane.

De idylliske omgivelsene kommer virkelig til sin rett i sommerhalvåret. I kort gangavstand fra boligen følger man tursti til flott strand med bl.a. Volleyballbane. Mohn-familien har lagt sin elsk på denne vakre bygda, og dette reflekteres bl.a. i flott promenade langs stranda med beplantning, steinarbeid og treskulpturer. Fra stranda kan man gå videre til Rex garden, en meget flott Rhododendron-park med treskulpturer og lekeplass. Videre er det laget stier og beplantet i store mengder på Kalløya, som ligger like ute i fjorden. Her kan man legge til med båt på flytebrygge, og spasere i flotte omgivelser.

Førdespollen (fjorden), og området rundt er kjent for å ha både for et rikt fiske- og fugleliv. Det er også rikelig med krabbe i fjorden.

Innhold

Eneboligen er innredet over 2 plan og inneholder:

U-etasje:

Uinnredet kjellerrom.

1.etasje:

Vindfang, bad/vaskerom, kjøkken, spisestue og stue.

2.etasje:

Gang, 2 disponible rom og soverom.

Løe:

1.etasje:

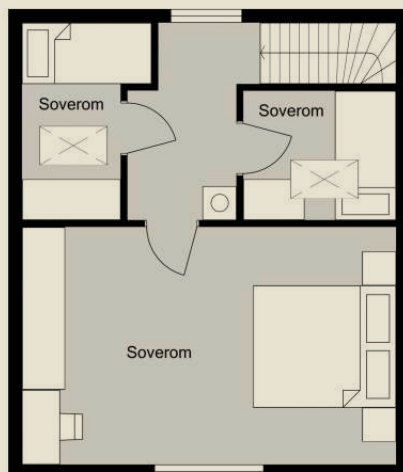
Garasjerom, gang, bad og stue/kjøkken.

Loft:

Uinnredet loftsrom.

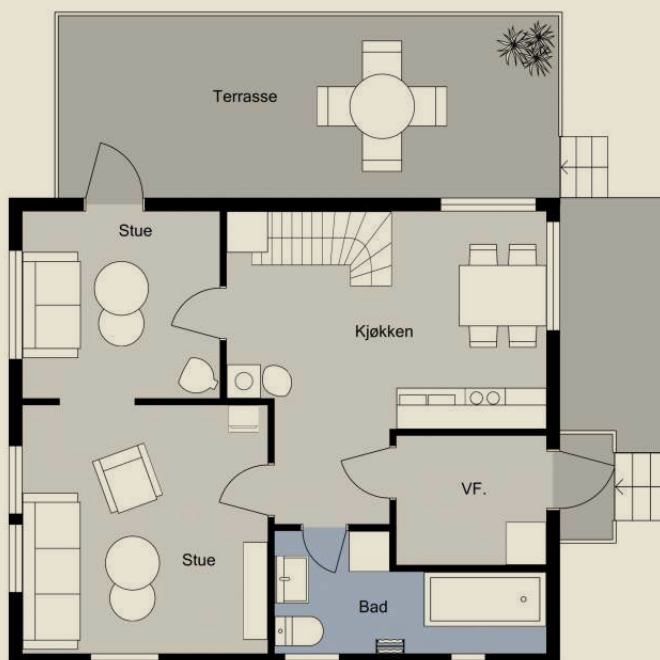
I tillegg har boligen garasje på 40 m2 (BRA). Den inneholder garasjerom og bod.

2.



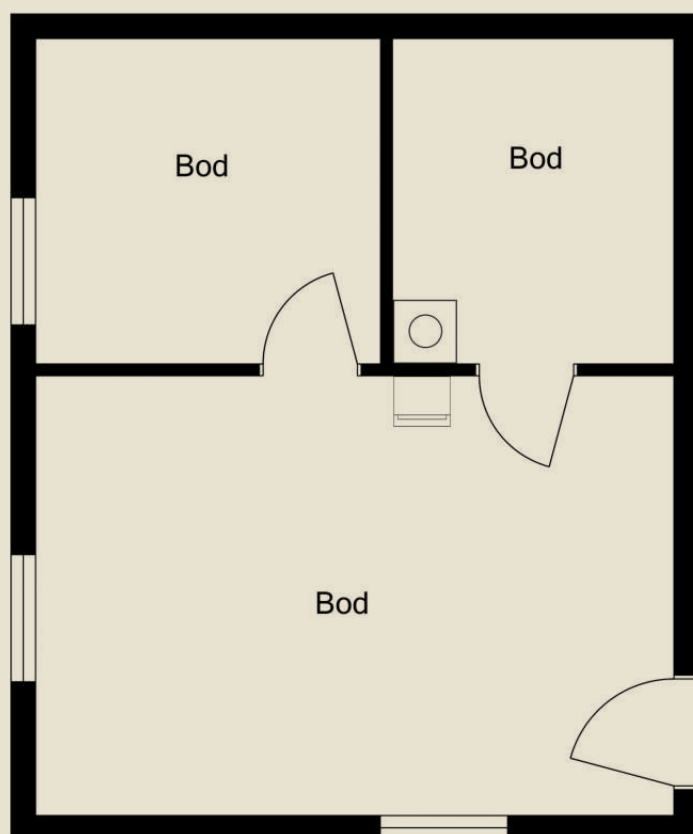
BRA 19 m2

1.



BRA 52 m2

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



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



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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218350

Adresse:

Lensmannstunet 6, 5555 Førde i Hordaland

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 121 Bnr. 69 i Sveio kommune

Eiers navn:

Pia Algotsdotter Båth Rokstad

Prisantydning:

4 490 000,-

Kjøpers omkostninger:

112 250,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

124 602,- (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:

Selveier

Standard:

Denne eiendommen er spesiell på flere måter. Den har et eldre, meget koselig hus (brukt som hytte) med 5 soveplasser, der du får roen i det du trer inn. I tillegg har du garasje som henger sammen med uthus med flere boder. Til slutt er det rosinen i pølsa. Løe (2007), som er innredet i første etasje. Inneholder kombinert stue og et moderne påkostet kjøkken. I tillegg kommer et lekkert bad. Oppvarming med gass samt elektrisk. Kombinert el og gass komfyr. Stuen i løa kan lett utvides til å romme 50 personer. I vintermånedene har deler av første etasje blitt brukt til lagring av båt. I overetasjen går det an å åpne store dører som er vendt mot Siggjo

(sikret med glass). En fantastisk plass å nyte de siste solstrålene mens sommernatten senker seg over Førde.

Overetasjen i løa er ikke innredet. I og med at det finnes innvendig trapp så kan overetasjen også brukes til overnatting (ikke innredet). Ellers så finnes det her god lagringsmulighet til f.eks traktor og annet utstyr. Kjelleren som er tørr, har vært brukt til lager, samt oppbevaring av ved.

Eneboligen er innredet med tregulv. Vegger med tømmer panel og tapet. Løen er hovedsaklig innredet med parkett og fliser på gulv.

U-etasje:
Uinnredet kjellerrom.

1.etasje:
Stue med vedovn.

Spisestue med utgang til terrasse.

Hvit kjøkkeninnredning med integrerte platetopp. Peis. Trapp til loft.

Bad/vaskerom med fliser på gulv og puss på veggoverflater. Det inneholder wc, dusj og baderomsinnredning med servant.

Vindfang med garderobeskap.

2.etasje:
Dobbelt soverom med flott utsikt.

2 disponible rom, hvor det ene er innredet til soverom.

Gang.

Løe:
1.etasje:
Stue med flere innrednings muligheter.
Downlights i tak.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnredning med slette fronter og integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Downlights i tak.

Bad med fliser på gulv og betong på vegger.

Det inneholder wc, dusj og baderomsinnredning med helstøpt servant, lagringsplass og overhengende speil med belysning.

Gang.

Garasjerom.

Loft:
Uinnredet loftsrom.

Areal:
P-rom: 71 m²
Bra: 238 m² (inkl. løe)

P-rom innhold:

Enebolig:
1.etasje: Vindfang, bad/vaskerom, kjøkken, spisestue og stue.
2.etasje: Gang, 2 disponible rom og soverom.
Løe:
1.etasje: Gang, bad og stue/kjøkken.

Bruksareal per etasje (inkl. løe):

1.etg. 148 kvm.
2.etg. 90 kvm.

Aralet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1887

Antall soverom:

1 soverom

Parkering:

Parkering i garasje og ellers på egen tomt.

Byggemåte:

Enebolig:
Grunnmur og fundamenter av stein.
Yttervegger i tømmer. Kledd med trepanel.
Saltak utført med takåser i trekonstruksjon, undertak av trebord.

Løe:
Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon tekket med skifer.

Garasje/uthus:
Grunnmur av lødd stein og noe betongkonstruksjon. Yttervegger i tre, kledd

med trepanel. Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer og takplater.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala ligger vedlagt i salgsoppgaven. Denne rapporten er utgått på dato.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Ovn i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket G - ORANSJE

Beskaffenhet:

Tomten er pent opparbeidet med plen, singlet gårdsrom og frukttrær og prydbusker.

Eiendommen er ikke oppmålt, avvik ved oppmåling vil forekomme.

Tomteareal:

2 075 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

6 260,- per år.
Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer

som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Vei: Privat.
Avløp: Offentlig.
Vann: Offentlig.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Bygningsopplysninger: Einebustad, teke i bruk. Garasje teke i bruk. Det ligg ikkje føre byggesaksmappe for tiltaka. Tilbygg til einebustad, teke i bruk 28.04.2005. Det vert ikkje gjeve ferdigattest for tiltak det er søkt om innan 01.01.1998. Opplyser Sveio kommune.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Diverse:

Benevnelse på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Løe:
Byggeår: 2006
BRA:
Totalt: 167 m²
1.etasje: 96 m²
Loft: 71 m²

Vedlagte tilstandsrapport for bolig er utgått på dato da disse bare er gyldig i 6 mnd.

Regulering:

Eiendommen ligger utenfor regulert område, men er i kommuneplanens arealdel merket som "gul", dvs. at kommunale myndigheter ser på området som et fremtidig boligområde.

Tinglyste forhold/servitutter:

Bnr. 69:
Heftelser i eiendomsrett:
1898/900010-1/49 30.03.1898 Erklæring/Avtale Bestemmelser om at deler av eiendommen/ påstående bygninger/tilbehør/rettigheter, er unntatt.

1898/900010-2/49 30.03.1898 Bestemmelse om gjerde

1935/900667-1/49 06.09.1935 Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr: 1216 Gnr: 121 Bnr: 14

Eiendommens rettigheter

Servitutter:

1935/900663-1/49 06.09.1935 Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr: 1216 Gnr: 121 Bnr: 14
Med flere bestemmelser

Bnr. 265:

Heftelser i eiendomsrett:
1898/900009-1/49 30.03.1898 Erklæring/Avtale Bestemmelser om at deler av eiendommen/ påstående bygninger/tilbehør/rettigheter, er unntatt

Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 1216 Gnr: 121 Bnr: 14

1976/386-7/49 16.01.1976 Rettighet
Rettighetshaver: Førde Vassverk
Løpenr: 1885472

Leieavtale
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 1216 Gnr: 121 Bnr: 14

1994/7807-1/49 26.08.1994 Kjøpekontrakt
Rettighetshaver: Sveio Kommune
Kjøpesum kr.600.000,-.
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: Knr: 1216 Gnr: 121 Bnr: 14

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er over to mål, og krever egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Procentsats: 2,5%.
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. 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 rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank 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 provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2019-05-31

Personvern:

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

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9.

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

Kontakt:

Georg Berg
Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

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

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

I forbrukerforhold (dvs. 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.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Lensmannstunet 6

Nabolaget Førde - vurdert av 11 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Eldre



Offentlig transport

🚶 Førde sentrum	7 min 🚶
Linje 157, 700	0.6 km
✈️ Haugesund Karmøy	45 min 🚶

Skoler

Førde skule (1-7 kl.)	2 min 🚶
189 elever, 12 klasser	0.7 km
Sveio skule (1-10 kl.)	13 min 🚶
370 elever, 19 klasser	11.6 km
Stord vidaregåande skule avd. Vabakkjen	25 min 🚶
300 elever	26.8 km
Stord vidaregåande skule avd. Saghaugen	25 min 🚶
900 elever	27.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Førde skule, Sveio	10 min 🚶
----------------------	----------

«Greit miljø, rolig, sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

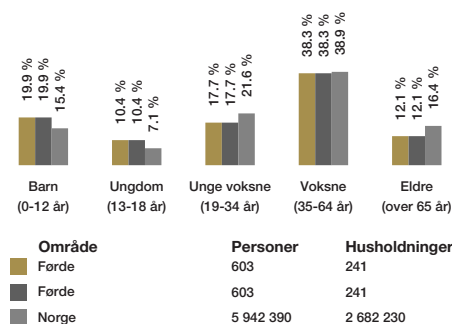
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Førde barnehage (3-5 år)	4 min 🚶
46 barn, 3 avdelinger	0.3 km

Dagligvare

Joker Førde	3 min 🚶
-------------	---------

Innholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



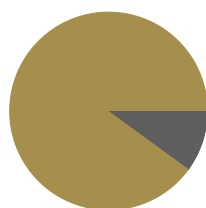
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

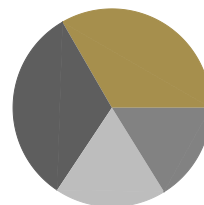
🚶 Førde (skule) aktivitetsanlegg	2 min 🚶
🚶 Albatross Helse & Vælvære	14 min 🚶
🚶 Fitnesspoint Stord	23 min 🚶

Boligmasse



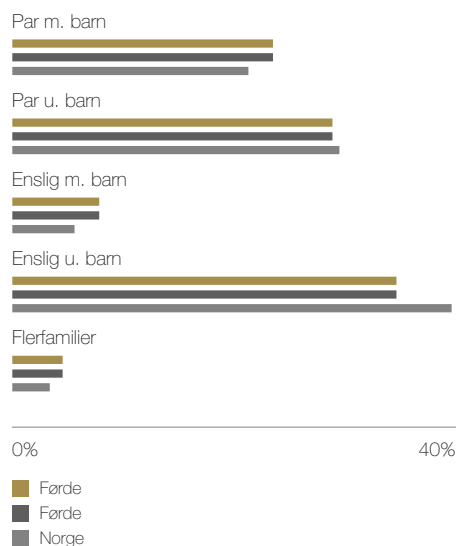
90% enebolig
10% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



33% i barnehagealder
32% 6-12 år
16% 13-15 år
18% 16-18 år

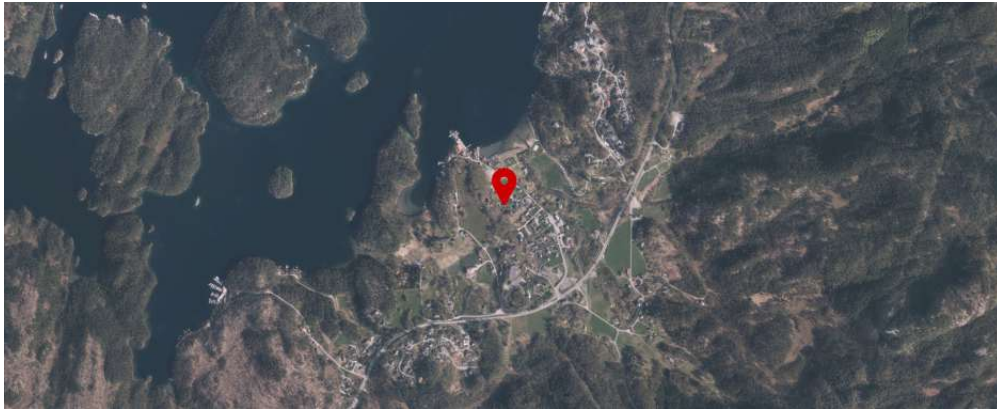
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Statistikken er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019.



Innehavet av fasthetsplanen er innehavet av alle rettigheter og skatteplikt som det kan forekomme ved eller som følge av det samme. Planens hold er basert på de opplysninger som er tilgjengelige i datamaterialet.

Tilstandsrapport bolig (utgått)

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I HORDALAND

Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
1216 SVEIO KOMMUNE
Enebolig og innredet løe

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Endre Haga Vange MNTF
Telefon: 900 71 537
E-post: endre@takst-team.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
TAKST TEAM AS
Hovedgaten 35, 4250 KOPERV K
Telefon: 51 50 24 30
Organisasjonsnr: 911 571 757



Dato befar ng: 14.08.2018
Utskriftsdato: 27.08.2018
Oppdrag nr: 20182171



1a2133

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT 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. Tilstandsrapport bolig 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 regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

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.
- 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 spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. 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 den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

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.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a 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 forventet 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 befarings ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirenten 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 befarings og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Takstmannens rolle

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
HORDALAND

TAKST TEAM AS
Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
Telefon: 51 50 24 30



Konklusjon tilstand

Bebyggelsen består av enebolig, "løe" som er gjenoppbygget etter brann i 2006 og nå benyttet til annet formål samt garasje/uthus.

Tomten er pent opparbeidet med plen, singlet gårdsrom og frukttrær og prydbusker.

I rapporten blir det gitt tilstandsanmerkninger som følge av slitasje og alder på konstruksjon, bygningsdeler, innvendige og utvendige overflater.

Boligen fremstår i normal stand med hensyn til alder og med tilstandsanmerkninger gitt i rapporten.

En må forvente noe renovering som følge av alder på bolig.

Attraktiv eiendom sentralt i Førde.

KOPERVIK, 27.08.2018

Takstmann Endre Haga Vange MNTF
Ingeniør
Telefon: 900 71 537

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Pia Algotsdotter Båth Rokstad
Takstmann:	Endre Haga Vange
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 14.08.2018. - Johan Rokstad. Kunde. Tlf. 48250840 - Endre Haga Vange. Ingeniør. Tlf. 900 71 537

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig og innredet løe
Beliggenhet:	Boligen ligger i Lensmannstunet, landlig beliggenhet i Førde i Sveio.
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 121 Bnr: 69
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 736,3 m² Arealkilde: EDR
Hjemmelshaver:	Pia Algotsdotter Båth Rokstad
Adresse:	Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I HORDALAND
Matrikkel:	Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 121 Bnr: 265
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	339,6 m² Arealkilde: EDR
Hjemmelshaver:	Pia Algotsdotter Båth Rokstad
Adresse:	Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I HORDALAND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Tegninger			Ikke fremvist		
Eier					

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1887 Kilde: Hus flyttet til Førde fra annen beliggenhet på dette årstallet.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller					Ikke målbart areal.
1. etasje	59	52	52		
Loft	20	19	19		Vindu på loft oppfyller ikke dagens krav med tanke på rømning.
Sum bygning:	79	71	71	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal er beregnet ut fra innvendige mål, BTA er anslått.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Uinnredet kjeller
1. etasje	Vindfang, kjøkken, stue, spisestue, bad/vaskerom	
Loft	Disponibelt rom 1, disponibelt rom 2, gang, soverom	

"Løe"

Bygningsdata	
Byggeår:	2006 Kilde: Gjenoppbygget etter brann på original grunnmur
Anvendelse:	Løe

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	105	96	60	36	
Loft	78	71		71	
Sum bygning:	183	167	60	107	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal er beregnet ut fra innvendige mål, BTA er anslått.	

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Stue/kjøkken, gang, bad	Garasjerom
Loft		Uinnredet loftsrom

Garasje/uthus

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Ukjent

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	46	40		40	
Sum bygning:	46	40	0	40	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom, bod

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Grunnmur og fundamenter av stein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder. En må forvente skjevheter i grunnmur fra byggeår. Enkel fundamentering på tilbygg.	TG: 2

Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fuktutslag på innside av grunnmur i kjeller tyder på noe manglende drenering, tg 2-3.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i tømmer. Kledd med trepanel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente skjevheter og slitasje i veggkonstruksjon.	TG: 2

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer med slitasje som følge av alder. Registrert en glassrute med sprekk samt punktert glassrute.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Utvendige dører med karmen og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører har oppnådd høy alder og har slitasje.	TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen og foringer i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg 2 på grunn av alder.	TG: 2

Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktagninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimsar. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak utført med takåser i trekonstruksjon, undertak av trebord.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Takkonstruksjon og tekket har oppådd høy alder og har slitasje. Tak er inspisert fra bakkenivå. Tak er utført som lukket konstruksjon. Når det gjelder oppføring av lukket takkonstruksjoner, forutsettes det at denne konstruksjonen er oppført på fagmessig og god måte, med tanke på materialvalg/utførelse. En tenker da spesielt på luftespalter/ventilering.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Overlys, takluker - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.

Overlys og takluker

Beskrivelse:	Takvindu på loft.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje tg 2 på grunn av alder.

TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Renner og rennedløp i plast.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Renner, nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå. Rennene ble ikke kontrollert for eventuelle lekkasjer. Tg med hensyn til alder.

TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapp i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig trapp med noe slitasje som følge av alder. Trapp er noe bratt og mangler rekkverk.

TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse med utgang fra stue med bjelker, spaltegulv og rekkverk i tre..
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse har større skjevheter og slitasje.

TG: 2

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Murt pipe. Ovn i stue.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilsyn på pipe/ildsted er brannvesenets ansvar, tilstandsgrad settes derfor ikke.

TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig

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

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Gulvsystemer		
Beskrivelse:	Etasjeskiller i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente knirk og større skjevheter i etasjeskiller. Tilbygg med enkel konstruksjon på bjelker. Fukt registrert i etasjeskiller under bad, samt noe høy fuktighet i bjelker i kjeller mot terrasse.	TG: 2

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier 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. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Bad pusset opp i 2010. Fliser på gulv. Varmekabler. Sluk under badekar. Panel og fliser på vegg. Badekar med dusj, toalett, servant og opplegg til vaskemaskin. Avtrekk via el.vifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på overflate. Sluk under badekar er ikke kontrollert. Ukjent bruk av membran. Ikke fall mot sluk. Normal slitasje på innredning, tg 1. Det ble på befaring registrert vann på gulvoverflate som følge av utett kobling på servant. Ved kontroll under gulv på bad ble det registrert fukt, en må utbedre og tørke ut fuktighet, tg 3.	TG: 2

Kjøkken - Enebolig

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i lys utførelse.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning med normal slitasje. Innredning har skjevheter.	TG: 2

Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de 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.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Tregulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente knirk og skjevheter i gulvoverflater.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Tømmer, panel og tapet på veggoverflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe skjevheter og ujevnheter i veggoverflater.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Malt himlingsflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	En må forvente noe ujevnheter og sprekker i himlingsflater.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig		
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.		

VVS-installasjoner, generelt		
Beskrivelse:	Vannrør i kobber avløpsrør i plast og trolig noe støpejern.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget er ikke kontrollert. Antatt normal elde/slitasje på VVS anlegg. Generell tilstand som følge av alder.	TG: 2

Varme, generelt		
Beskrivelse:	Oppvarming med elektrisitet og fast brensel.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God alternativ oppvarming.	TG: 1

Elektriske anlegg - Enebolig		
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.		

Elkraft, generelt		
Beskrivelse:	Skrue og automatsikringer.	
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke kontrollert. På generelt grunnlag anbefales el. anlegget kontrollert ved eierskifte. Faren for skader/defekter på el. anlegget øker med årene.	

Annet - Enebolig

Annet		
Beskrivelse:	Skifer på platting utvendig.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skifer med slitasje enkelte skifer er løse fra underlaget.	TG: 2

"Løe"

Bygning generelt - "Løe"

Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Løe gjenoppført på original grunnmur etter brann i 2006, nå benyttet til annet formål. Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon tekket med skifer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Løe fremstår i normal standard for bruk. En må påregne skjevheter i originale konstruksjoner, tg 2. Kjøkkeninnredning og bad beskrevet under innredning.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Grunn og fundamenter - "Løe"

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Grunnmur og fundamenter av lødd stein. Fra original løe før brann.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder.	TG: 2

Drenering - "Løe"

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Naturlig drenering.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skut under deler av 1.etasje har fall innover, så en kan få vannansamlinger, tg 2-3.	TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - "Løe"

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med trepanel. Pusset overflate på bad under løebro.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Puss har sprekkdannelser og slitasje, tg 2-3.	TG: 1

Vinduer og dører - "Løe"

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger 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.

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen og foringer i tre.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder. Det ene vinduet har sprekk i glassrute, tg 2.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Utvendige dører med karmen og foringer i tre. Labankdører og vanlige dører.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fra byggeår med normal slitasje, tg 1-2. Dør/luke i vegg på loft, har skjevheter, tg 2.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Takkonstruksjon - "Løe"

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tg med hensyn til alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Renner, nedløp og beslag - "Løe"

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Renner og rennenedløp i metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Renner og rennenedløp er fra byggeår, og har normal slitasje og grønskedannelse. Renner, nedløp og beslag er besiktiget fra bakkenivå. Rennene ble ikke kontrollert for eventuelle lekkasjer. Tilstandsgrad settes med hensyn til alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Etasjeskillere - "Løe"

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskillere i trekonstruksjon. Elementer i betong, samt betong på grunn mot skut og grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke avdekket større skjevheter som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Mindre skjevheter og knirk må påregnes.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Bad - "Løe"

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier 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. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv. Sluk i dusj. Varmekabler. Puss på veggoverflate. Betong på himlingsflate. Servant i baderomsinnredning, toalett og dusj.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bad med normal slitasje på overflater. Sluk ligger i dusj, så ved lekkasje utenfor sluk, kommer ikke vann til sluk. Saltutslag på vegger. Løebro danner tak på bad, dette er uisolert konstruksjon og ikke tilstrekkelig tettesjikt. Om vinteren må en påregne kondensering og kuldebro som følge av manglende isolering av bad.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Kjøkken - "Løe"

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i lys utførelse. Integreerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 1

Innvendige overflater - "Løe"

Her medtas kun de 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.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Parkett og fliser på gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Noe slitasje på gulvoverflate. Noe bom i fliser i gang.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - "Løe"

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

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	VVS anlegg ikke kontrollert.	
--------------	------------------------------	--

Elektriske anlegg - "Løe"

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automatsikringer.	
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke kontrollert. På generelt grunnlag anbefales el. anlegget kontrollert ved eierskifte. Faren for skader/defekter på el. anlegget øker med årene.	

Annet - "Løe"

Annet

Beskrivelse:	Skifer ved inngangsparti.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skifer ved inngangsparti med noe slitasje og ujevnheter.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig (utgått)

Matrikkel: Gnr 121: Bnr 69, bnr 265
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE
 Adresse: Lensmannstunet 6, 5555 FØRDE I
 HORDALAND

TAKST TEAM AS
 Hovedgaten 35, 4250 KOPERVIK
 Telefon: 51 50 24 30



Garasje/uthus

Bygning generelt - Garasje/uthus		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Garasje/uthus med grunnmur av lødd stein og noe betongkonstruksjon. Yttervegger i tre, kledd med trepanel. Tak i trekonstruksjon, tekket med skifer og takplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bygninger fremstår i enkel utførelse med slitasje og skjevheter som følge av alder.	TG: 2

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

 inter **hannover**[®]

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218350		
Adresse	Lensmannstunet 6		
Postnummer	5555	Poststed	FØRDEIHORDALAND
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Når kjøpte du boligen?	2000	Hvor lenge har du bodd i boligen?	18 år mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Pia Algotsdotter	Selger 1 Etternavn	Rokstad

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

Hvis ja, beskrivelse

Liten lekkasje i kaldt vannsledningen til vask på bad

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

Firmanavn

Snekker Åge Rød

Redegjør for hva som er gjort og når

Utvidet og ombygget i ca 2008

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Usikker på om de gamle delen av badet fikk betong under flisene

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Antydning til fukt under vask. Himling i kjeller åpnet og tørket. Lekkasje tettet oppe på bad. Skal nå være ok

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Huset er fra 1870 og gjenoppført rundt 1900 på den muren som det nå står på. Noe ujevnheter

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. 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

Firmanavn

Snekker Åge Rød

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt tak på SV del av garasje

11. 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

Firmanavn

Frøvik Elektro AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt el anlegg på bad

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

finnes i bolig

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

13. 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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelse vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggs kommentar

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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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 Norwegian Broker AS.

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

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 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringselskapet 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 overtagelse.

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 Norwegian Broker AS og Signere.no 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 Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Egenerklæring

Rokstad, Johan

Signert av

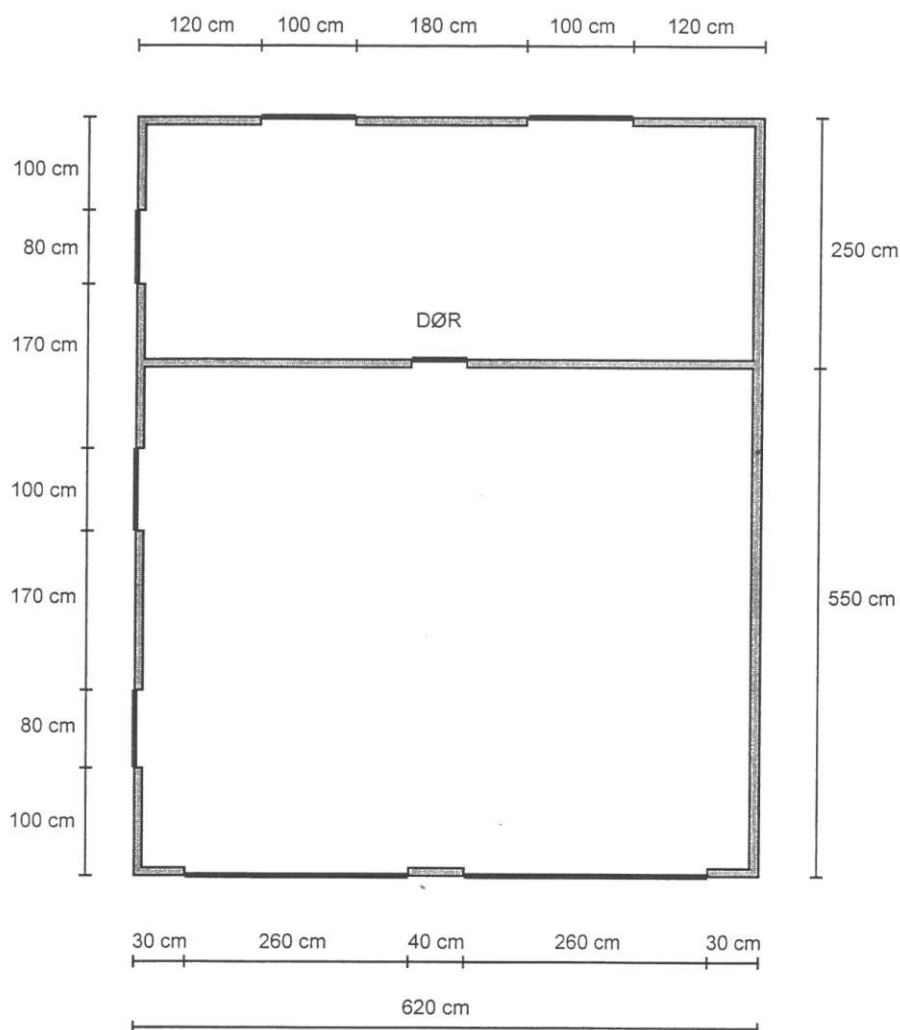


Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verifisert av
Idfy
16.08.2018

Tegninger

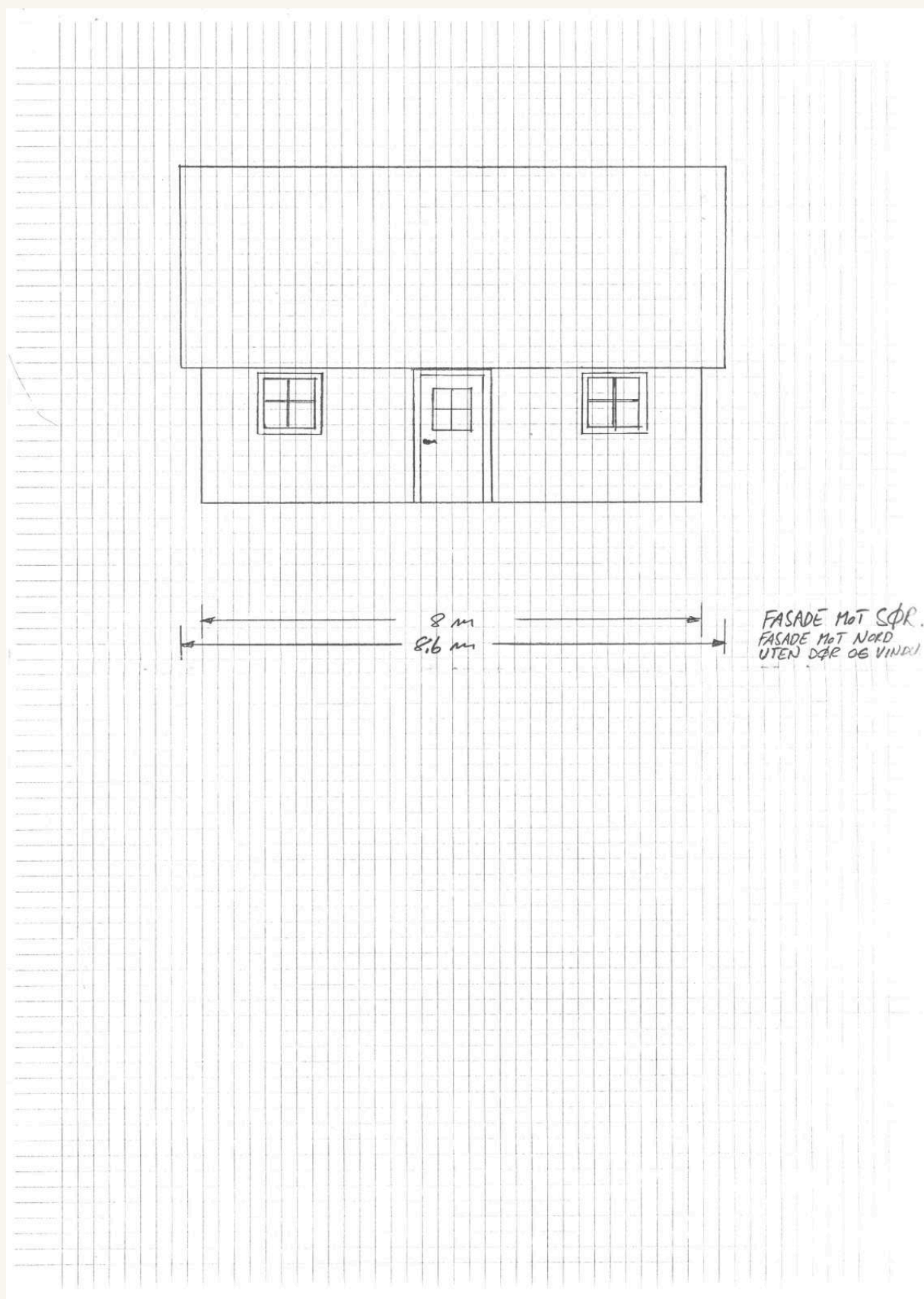
PLAN GARASJE



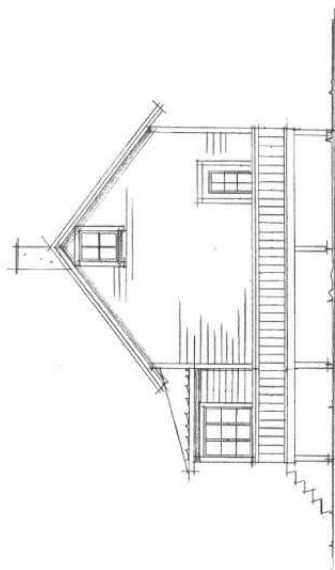
Jan Åge Håvardsholm

Handwritten signature and date:
20/12.98

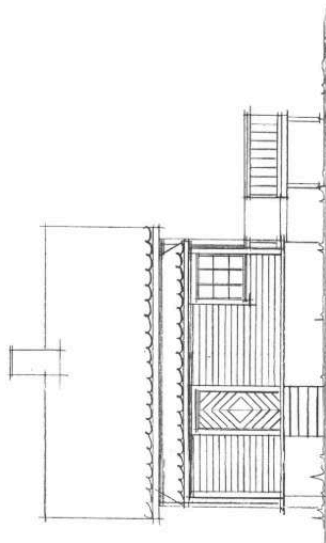
Tegninger



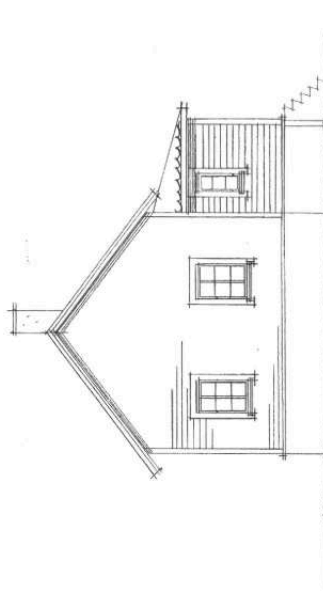
Tegninger



FASADE MOT SØR




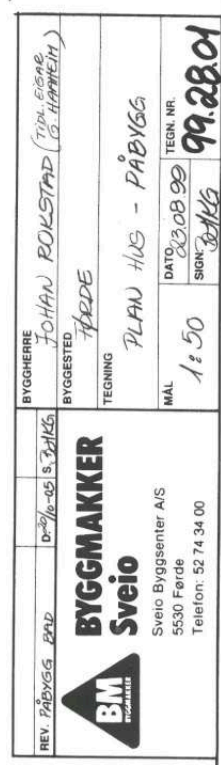
FASADE MOT VEST



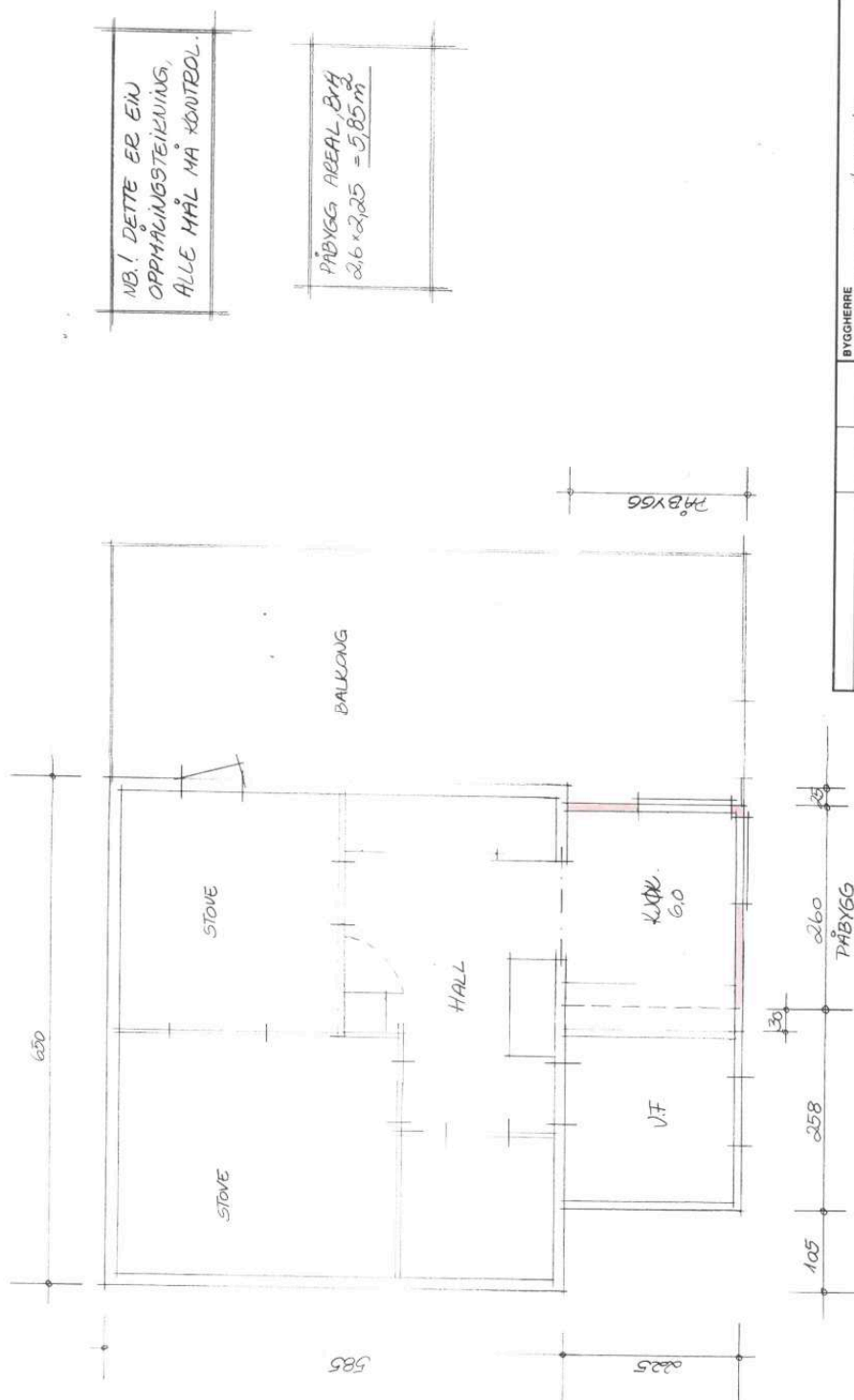
FASADE MOT NORD

SVEIO KOMMUNE	
Arb. sak	
24. OKT. 2005	
Lik.	Ans.
Ans.	Entl.
Kopi	

REV. PÅBYGG MT. ABBE	02/10/05 S. BAKG	BYGGNERRE	JOHAN ROVSTAD (TIL. EIGAR G. HANSEN)
BYGGMAKKER Sveio Sveio Byggsenter AS 5530 Ferde Telefon: 52 74 34 00		BYGGESTED	FAKDE
		TEGNING	FASADAR HUS - PÅBYGG
		MÅL	1:100
		DATO	23.08.99
		TEGN. NR.	99.28.02
		SKID	BAKG

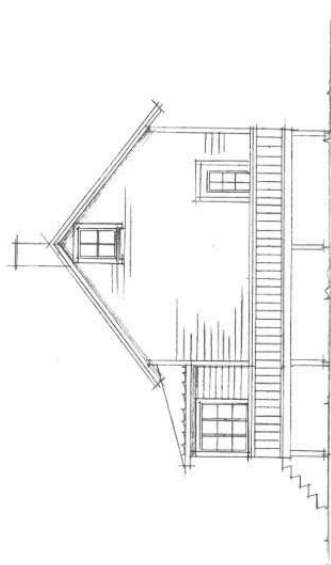


Tegninger

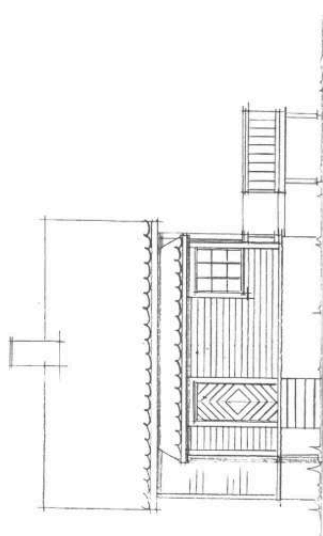


REV.	D.	S.	BYGGHERRE GULLEIK HAAHEIM
BYGGMAKKE Sveio			BYGGESTED HØDE
Sveio Byggsenter A/S 5530 Ferde Telefon: 52 74 34 00			TEGNING PLAN HUS - PÅBYGG
MÅL 1:50			DATE 23.08.99
SIGN JHK			TEGN. NR. 99.28.01

Tegninger



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

REV.	D.	S.	BYGGHERRE GULLEIK HAAHEIM
BYGGMAKKE Sveio			BYGGESTED FØRDE
Sveio Byggsenter AS 5530 Førde Telefon: 52 74 34 00			TEGNING FASADAR HUS - PÅBYGG
MÅL 1:100		DATE 23.08.99	TEGN NR. 9928.02
		SIGN. BHG	



[illegible]



Du har boligdrømmer. Vi har boliglån.

Knallgod
rente!

Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha.
Lav rente er selvsagt viktig, det får
du hos oss. Så må det være enkelt.
Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan
søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på
08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Lensmannstunet 6, 5555 Førde i Hordaland
Gnr. 121 Bnr. 69 i Sveio
Oppdragsnummer: 218350
basert på salgsoppgave datert 2019-05-31



Undertegnede legger hverved 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 _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

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 partene 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 budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no