



Haugesund - Vardafjell

Saltveitvegen 1A, 5521 Haugesund

Prisant: **3 200 000** + 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:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 10 års erfaring.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 42
Innhold	_____	s 44
Teknisk info og skjema	_____	s 46
Budskjema	_____	s 73

Del 1 - Saltveitvegen 1A

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 3 200 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 1 702 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 32 Bnr. 195 Snr. 5
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 75 m²
Bra: 75 m²

TOMT:

1594.7 m² felles eiet tomt

Standard

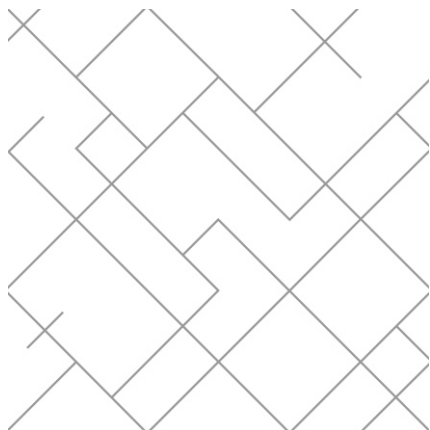
Nyere og påkostet 3-roms leilighet

Velkommen til Saltveitvegen 1 A - en nyere og påkostet leilighet.

Boligen holder et moderne og stilrent uttrykk, er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, samt helsparklede vegger og tak med listfrie overganger. Delikate fargevalg og smakfull innredning.

Her har du blant annet stue og kjøkken med utgang til stor terrasse. Vannbåren varme til viftekonvektor. Drømmekjøkken med integrerte hvitevarer.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Innbydende stue med bl. a. downlights i tak



Her er utgang til stor terrasse





Gjennomgående lyse, lette farger





Åpen kjøkkenløsning





Drømmekjøkken med integrerte hvitevarer









Fullfliset og delikat baderom







Hovedsoverom innredet med garderobeskap







Soverom 2 innredet med garderobeskap









Utgang til stor og delvis overbygget terrasse















Vegen på forsiden av bygget er en midlertidig anleggsveg i forbindelse med bygging av ny gymsal for Vardafjell skole.







Overbygget inngangsparti med terrasse



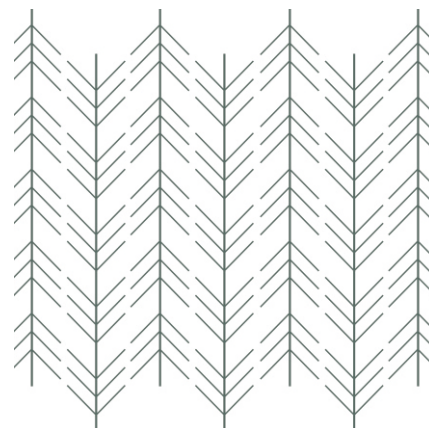


Trivelig sameie med pene fellesområder. Vegen på forsiden av bygget er en midlertidig anleggsveg i forbindelse med bygging av ny gymsal for Vardafjell skole





Nærområde: Vardafjellet og Vardafjell skole



Haugesund

Med Vardafjellet som nærmeste nabo...

Tilbaketrukket beliggenhet like utenfor Haugesund sentrum.

Umiddelbar nærhet til Vardafjell og Haugaland Videregående skole. Ellers kort avstand til Solvang skole (1-7 kl.) og Haraldsvang skole (8-10 kl.)

Fra leiligheten er det ca.10 minutters gange til Haugesund sentrum. Her kan nyte det byen har å by på av fasiliteter.

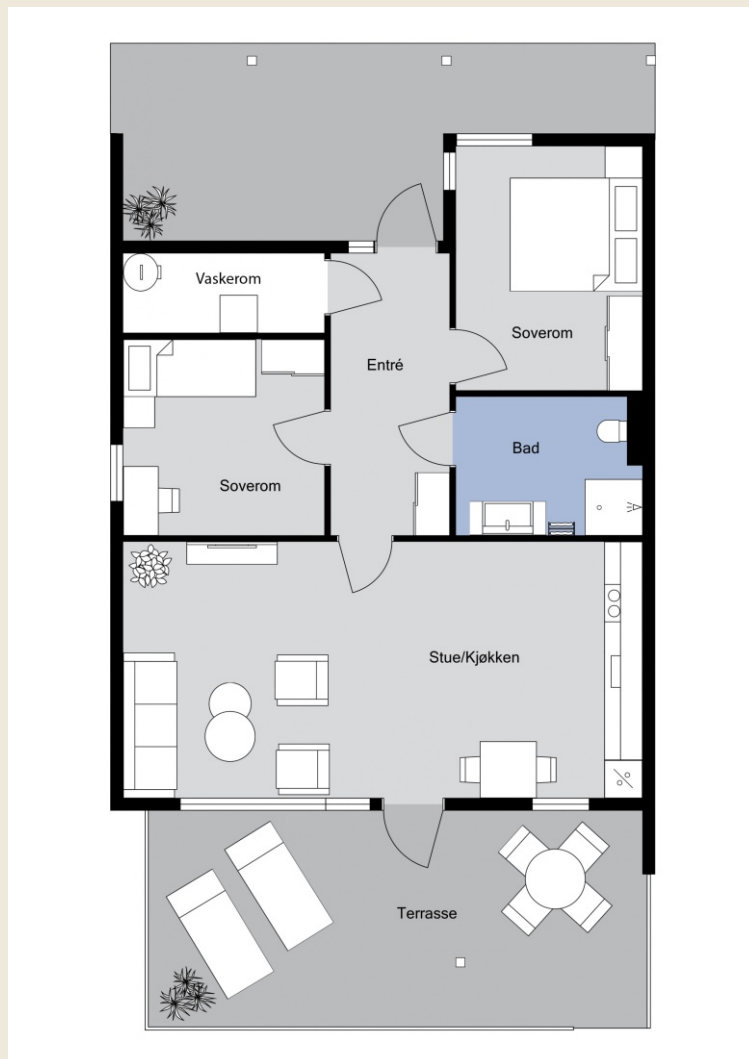
Eiendommen ligger like i nærheten av byens flotte tur- og rekreasjonsområder. Da blant annet Vardafjellet og Djupadalen. Dette er områder som blir benyttet til turgåing hele året. Om sommeren er det stor badeaktivitet i Eivindsvannet, og her kan man til og med gå på skøyter om vinteren.

Innhold

Leiligheten ligger i første etasje, har trappefri adkomst med egen inngang, og inneholder:

Gang, teknisk rom/vaskerom, 2 soverom, badrom m/wc/vask/dusj, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.

Medfølgene garasjeplass og sportsbod i felles anlegg.



BRA 75 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0553/19

Adresse:

Saltveitvegen 1A, 5521 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 32 Bnr. 195 Snr. 5 i Haugesund kommune

Eiers navn:

Kristin Hasselkvist Bendiksen

Prisantydning:

3 200 000,-

Kjøpers omkostninger:

80 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

88 352,- (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,-.

Andel fellesgjeld:

32 889,- per 26.09.2019

Felleskostnader/Husleie:

2 072,- per mnd.

Husleien inkluderer renter og avdrag av fellesgjeld, felles forsikring av bygningsmassen, avsetning til fremtidig vedlikehold, deler av de kommunale avgiftene, forretningsførsel mv.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Utleie:

Det vil normalt være anledning til å leie ut hele boligen.

Standard:

Velkommen til Saltveitvegen 1 A - en nyere og

påkostet leilighet. Boligen holder et moderne og stilrent uttrykk, er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, samt helsparklede vegger og tak med listfrie overganger. Delikate fargevalg og smakfull innredning. Medfølgende bod og garasje plass i felles anlegg.

Stue og kjøkken i åpen løsning innredet med lys eikeparkett på gulv. Downlights i tak. Her er utgang til stor terrasse. Vannbåren varme til viftekonvektor.

Drømmekjøkken med integrert kombi stekeovn/dampovn, kombi stekeovn/mikrobølgeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombiskap. Downlights i tak.

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant og dusjnisje. Downlights i tak.

To soverom innredet med lys eikeparkett på gulv, samt garderoberesk.

Teknisk rom/vaskerom innredet med gulvbelegg. Opplegg for vaskemaskin, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, samt Villavent varmpumpebereder.

Gang innredet med lys eikeparkett på gulv. Downlights i tak.

Areal:

P-rom: 75 m²

Bra: 75 m²

P-rom innhold:

Gang, vaskerom, 2 soverom, badrom, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2018

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

3 rom

Etasje:

1. etg.

Parkering:

Medfølgene parkeringsplass i felles anlegg.

Byggemåte:

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, etasjeskille i betong. Flatt tak.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Vannbåren varme til viftekonvektor. Varmekabler i gulv på badrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Energimerke C og oppvarmingskarakter rød.

Beskaffenhet:

Felles opparbeidet tomt.

Tomteareal:

1594.7 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

551 616 for 2018.

Kommunale avgifter:

6 487,- per år.

En del av de kommunale avgiftene faktureres til sameiet. (Ca. 932 per år).

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

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:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for leilighetsbygg (12 leil. og garasjekjeller), datert 09.11.2018 ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Diverse:

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

Anleggsvegg til ny gymsal skal fjernes.

Den enkelte kan etablere ladestasjon for elbil etter nærmere anvisning fra styret. Styret velger levrandør.

Regulering:

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

Området øst for boligen er regulert til friområde, og området sør for boligen til offentlig/privat tjenesteyting.

Tinglyste forhold/servitutter:

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

22.01.2013 - Dokumentnr: 60431 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:163

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:164

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:185

Overført fra: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:195

Gjelder denne registerenheten med flere

22.01.2013 - Dokumentnr: 60431 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:163

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:164

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:185

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:195

Overført fra: Knr:1106 Gnr:32 Bnr:195

Gjelder denne registerenheten med flere

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Borettslag:

Sameiet Vardafjelltunet

Org.nr.: 921 170 513

Lånevilkår fellesgjeregulerid:

Lånenummer: 12138454213

Dnb Nor Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år

Rentesats per 26/9-19: 3,8% pa.

Antall terminer til innfrielse: 40

Saldo per 26/9-19: 400 000

Andel av saldo: 32 889

Neste termin/avdrag: 30/9-19

Siste termin: 30/6-29

Forretningsfører:

Bate Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosjentsats: 1,5%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. 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 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:

2019-09-20

Personvern:

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

Lovverket:

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.

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

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90776949
marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139, 5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00Org.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.

[illegible]

Nabolagsprofil

Saltveitvegen 1 A

Nabolaget Djupaskar/Vardafjell - vurdert av 27 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Etablerere**



Offentlig transport

🚏	Haugesund bussterminal	16 min 🚶
	Totalt 19 ulike linjer	1.3 km
🚢	Haugesund hurtigbåtkai	21 min 🚶
	Linje Røvær	1.7 km
🚢	Garpaskjær ferjekai	7 min 🚶
	Linje Utsira	2.9 km
✈	Haugesund Karmøy	16 min 🚶
✈	Stavanger Sola	2 t 4 min 🚶

Skoler

Lillesund skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
430 elever, 19 klasser	1 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.)	15 min 🚶
130 elever, 10 klasser	1.2 km
Rossabø skole (1-7 kl.)	16 min 🚶
460 elever, 21 klasser	1.2 km
Håvåsen skole (8-10 kl.)	23 min 🚶
365 elever, 14 klasser	1.9 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.)	5 min 🚶
550 elever, 18 klasser	2.3 km
Vardafjell videregående skole	4 min 🚶
530 elever, 22 klasser	0.3 km
Haugaland videregående skole	6 min 🚶
815 elever	0.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

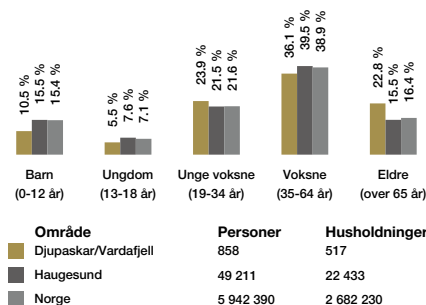
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vardafjell studentbarnehage (1-6 år...)	4 min 🚶
60 barn, 4 avdelinger	0.3 km
Kyvikdalen barnehage (0-6 år)	7 min 🚶
34 barn, 2 avdelinger	0.5 km
Anna Nilssens Minne	9 min 🚶
84 barn, 5 avdelinger	0.8 km

Dagligvare

Coop Prix Rogalandsgate	8 min 🚶
PostNor	0.7 km
Kiwi Spannavegen	9 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 91/100

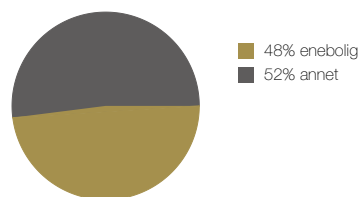
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

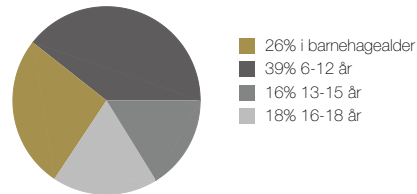
Sport

 Sørhaugleite balløkke	5 min	
Ballspill	0.4 km	
 Dropsen balløkke	5 min	
Ballspill	0.4 km	
 EVO Haugesund	17 min	
 Vici treningssenter	17 min	

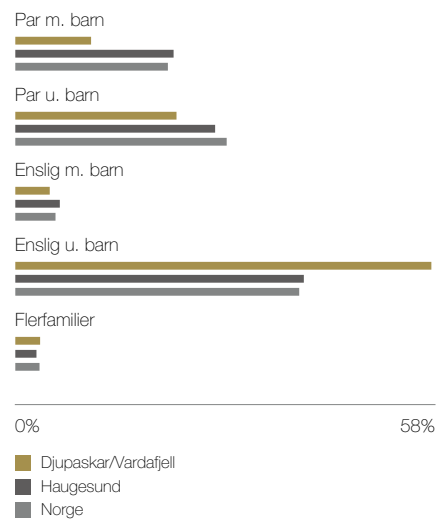
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



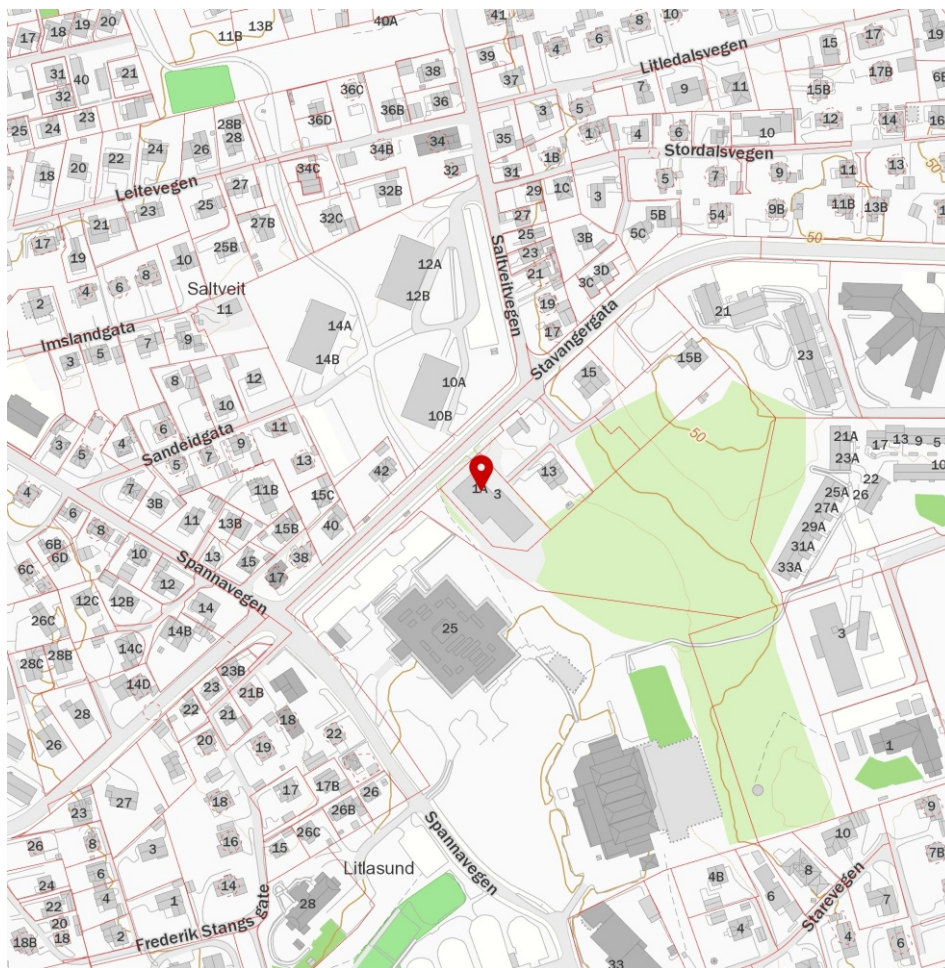
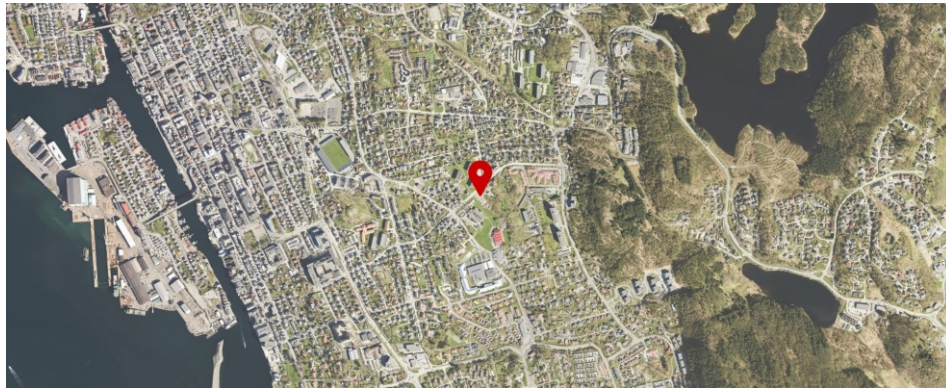
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	34%
Ikke gift	50%	52%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
1106 HAUGESUND KOMMUNE
Leilighet

SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 01.10.2019
Utskriftsdato: 01.10.2019
Oppdragsnr: 19503



ebae19b

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



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/personvernerklæring/>

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/bc61eccc-899a-490b-a9e9-37a6f4cfab9d>

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, TGO: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TGO 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 tilsa 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 byggningsdeler, 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 kryploth, 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 01.10.2019

Side: 2 av 9

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggeforsk, 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 befarung ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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 befarung 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 verdsetting 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.

Egne forutsetninger

Boligen var møblert under befarung og mulighet for skjulte feil kan forekomme.

Rapporten begrenser seg til leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjons- eller andelseier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens/seksjonens/andelens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Balkonger/terrasser og vindu vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag.

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slitt og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak. Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskifting.

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.

Konklusjon tilstand

Leilighet i 1. etasje i boligblokk som er bygget i 2018.

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, etasjeskille i betong. Flatt tak.

Leiligheten har et normalt vedlikehold og den er i god stand.

Registrerte tilstandsanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon. Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 01.10.2019



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør/byggmester
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kristin H. Bendiksen
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 01.10.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Kristin H. Bendiksen. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et boligområde i sentralt i Haugesund. Beliggende i rolig strøk med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering i underetasjen der det også er bod.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Standard:	Boligen har en normalt god standard.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med asfalt i gård og plen med planter og busker.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 32 Bnr: 195 Seksjon: 5
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 594,7 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/12
Hjemmelshaver:	Kristin H. Bendiksen
Adresse:	Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	01.10.2019		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2018 Kilde: Eiendomsdata.no
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	82	75	75		
Sum bygning:	82	75	75	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Etasjehøyde 250 cm.	
Det er bod i underetasjen på 5 kvm.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, entré, stue/kjøkken, vaskerom, 2 soverom	

Konstruksjoner

Bolig

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig	
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:	Grunnmur i betong og trekonstruksjon med trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Vinduer og dører - Bolig	
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.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i tre og isolerglass.
Utskifting/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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	

Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse i trekonstruksjon med spaltegulv.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

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

Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskillene i betongkonstruksjon.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Bad - Bolig	
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.	
Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.	

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og fall på gulvet. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vegghengt toalett, dusj på vegg med glassdører og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Vaskerom - Bolig

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.

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Vinylbelegg med oppbrett på vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Malte plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin, varmepumpe varmtvannsbereder.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Kjøkken - Bolig

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.

Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Drømme kjøkkeninnredning med lakkerte fronter og integrerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 32: Bnr 195 (snr: 5)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Saltveitvegen 1 A, 5521 HAUGESUND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Innvendige overflater - Bolig

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.

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

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.

Bygningen har naturlig ventilasjon.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i plast, rør i rør. Avløpsledninger i plast. Det er sprinkler anlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk. Det er varme i badegulvet I stuen er det varmekonevektor som får varmtvann i fra varmepumpeberederen.
Tilstandsvurdering:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.

Elektriske anlegg - Bolig

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.

Det er sikringsskap med automatsikringer.

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse.
 Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0553/19		
Adresse	Saltveitvegen 1A		
Postnummer	5521	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år2 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?	Bygg forsikring gjennom sameiet, If.	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Kristin Hasselkvist	Selger 1 etternavn	Bendiksen

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

Kommentar

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

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

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Vanlig el kontroll

14. 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

15. 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

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. 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 BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

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 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 forsikringsavtalelovens 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet 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.

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

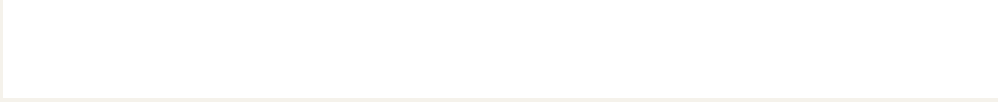
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Egenerklæring



Bendiksen, Kristin Hasselkvist

Signert av

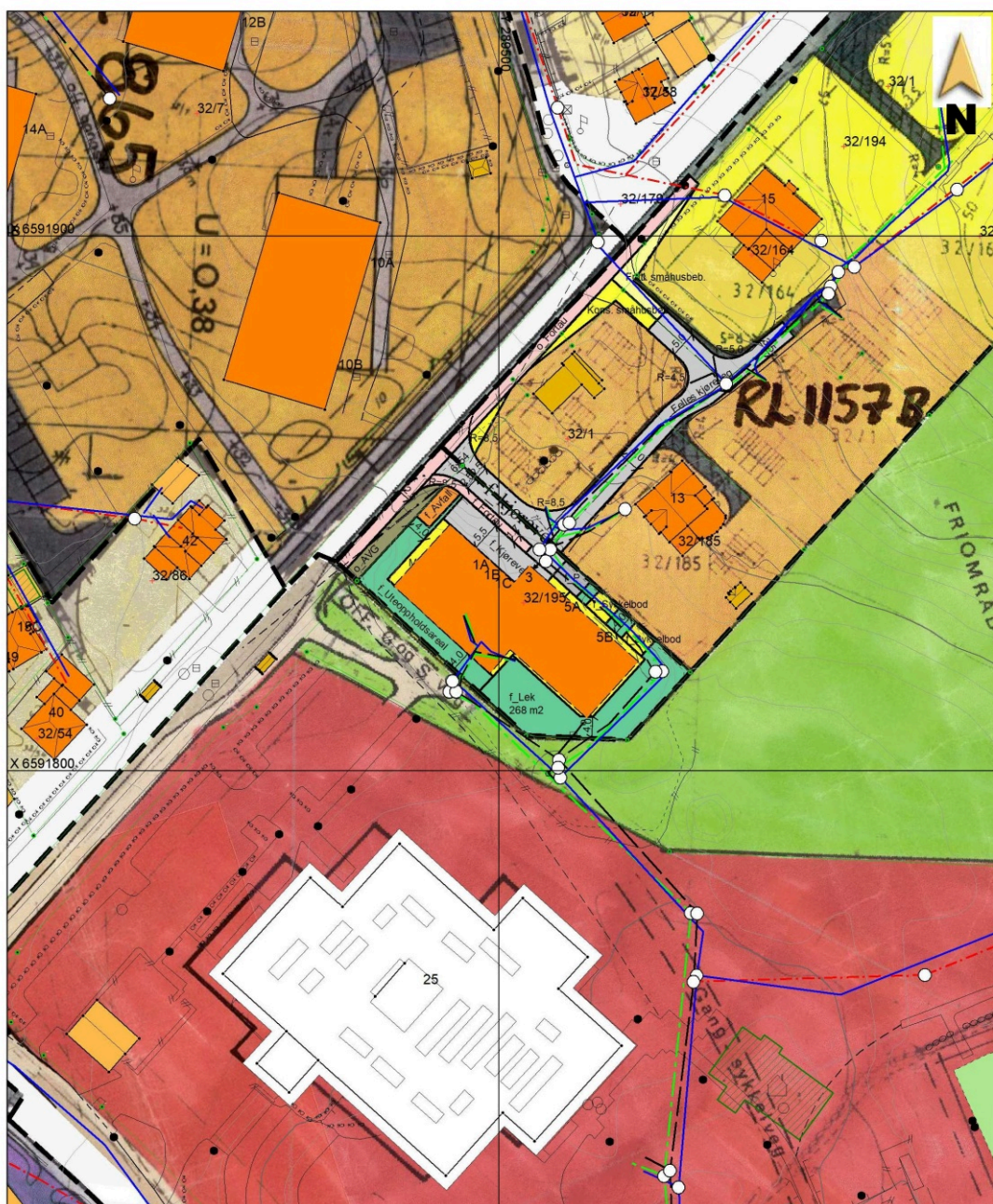


This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
Idfy
27.09.2019

Reguleringsplan

	Reguleringsplan	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008			
	Haugesund Kommune				
	Reguleringsplan: RL 1728	Frittliggende småhusbebyggelse		Idrettsanlegg	
	Adresse: SALTVEITVEGEN 1A	Konsentrert småhusbebyggelse		Komm.tekniske anlegg	
	Målestokk: 1:1000	Fritidsbebyggelse		Park/friområde	
	Dato: 30.09.2019	Område for forretning		Lekeplass/uteopphold	
	Signatur:	Område for kontor		Kjøreveg	
	Område for industri/lager		Gang-/Sykkelveg		
	Offentlig/privat tjenesteyting		Område hvor det er arealplaner under arbeid		



Ferdigattest



Haugesund kommune
Enhet for byutvikling

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	Ferdigattest			
	Mappesaksnr. 2015/5200		Utvalgssaksnr. 15/451	
	Eiendom/byggested Saltveitvegen 1, 3, 5, 5521 HAUGESUND			
	Gnr 32	Bnr 195	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker Vikanes Bungum Arkitekter AS Postboks 358 5501 HAUGESUND		Tiltakshaver A. Utvik AS Kong Augvalds veg 8A 4262 AVALDSNES		
Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art Nytt bygg - boligformål - over 70 m²				
Tillatelsen omfatter Leilighetsbygg med 12 leiligheter og garasjekjeller. Sykkelpoder og stasjon for avfallshåndtering. Utomhusanlegg.				
Saksbehandler byggetilsyn Jon Arne Solberg		Dato 09.11.2018	Telefon. 52 74 32 70	
Merknader				
Midlertidig brukstillatelse utstedt: 11.07.2018				
Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak jf. lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10.				
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling jf. forskrift om byggesak (SAK) § 8-1.				
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.				
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak om tillatelse. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Ferdigattest kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag jf. SAK § 8-1.				
Søker har en forpliktelse til å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket jf. SAK § 12-2 bokstav h. Søker skal overlevere dokumentasjon til tiltakshaver mot kvittering jf. SAK § 8-2.				
Angivelse av adresse:				
Huseier plikter å sette opp skilt med husnummer. Skiltet skal monteres godt synlig på husfasaden mot den gata eiendommen har adresse til.				

Jon Arne Solberg
Saksbehandler ved byggetilsynet

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur.

Sendes til: Ansvarlig søker
Kopi til: Tiltakshaver

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 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
- Fornyes årlig

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 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Saltveitvegen 1A, 5521 Haugesund
Gnr. 32 Bnr. 195 Snr. 5 i Haugesund
Oppdragsnummer: 1-0553/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



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 forbrukerinformasjon 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
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort 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 1)



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 MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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:

Marius Kallevik / T: 90776949 / marius@meglerhuset-rele.no