

MEGLERHUSET

Rele

Moksheim/Vormedal

Moksheimåsen 54, 5545 Vormedal

Prisant: **5 590 000** + 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:

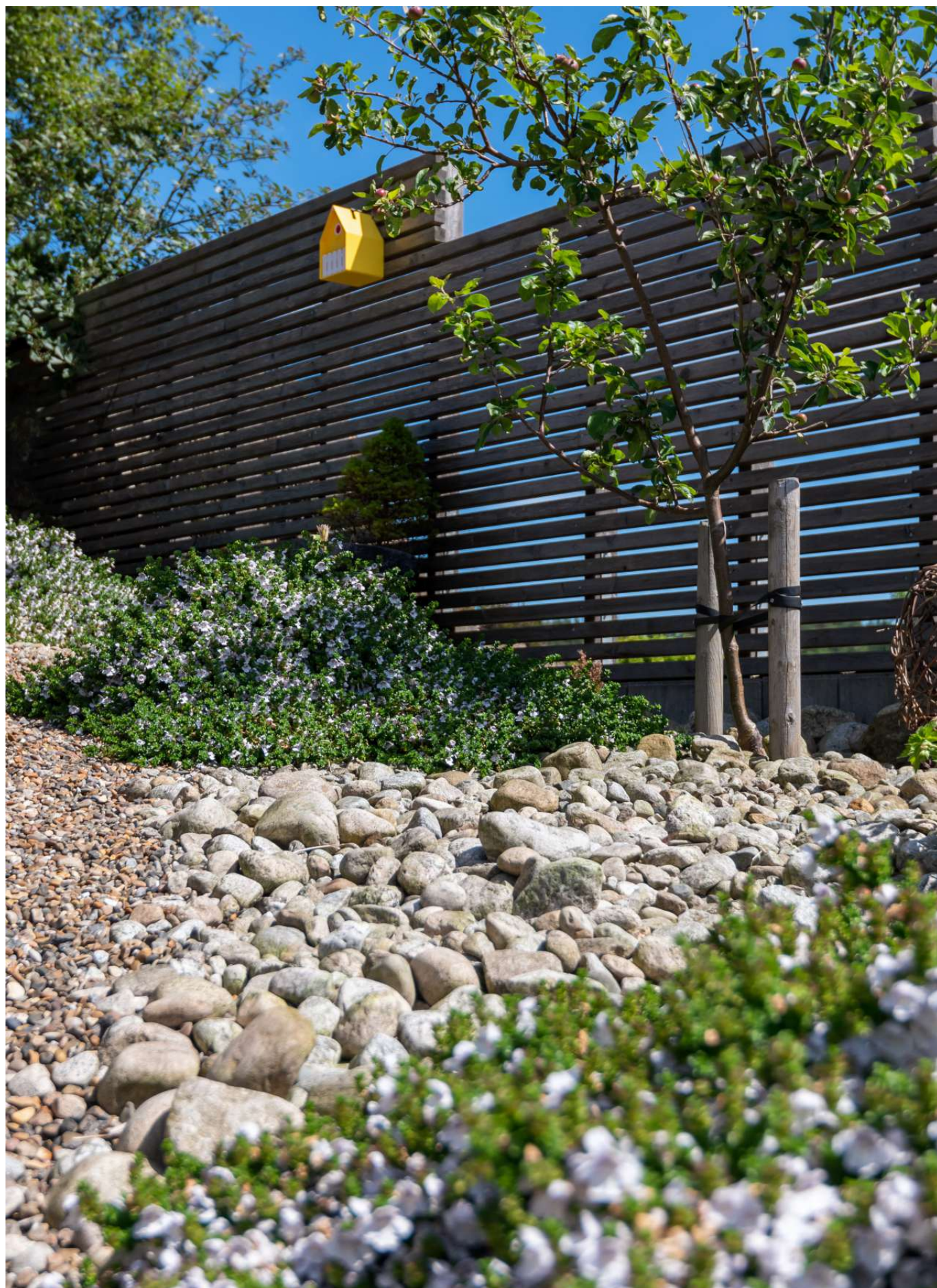
Marius Kallevik

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 52
Innhold	_____	s 54
Teknisk info og skjema	_____	s 56
Budskjema	_____	s 93

Del 1 - Moksheimåsen 54

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 5 590 000 + omk.

TOMT:

760 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 147 Bnr. 561
i Karmøy

AREAL:

P-rom: 229 m2
Bra: 229 m2

Standard

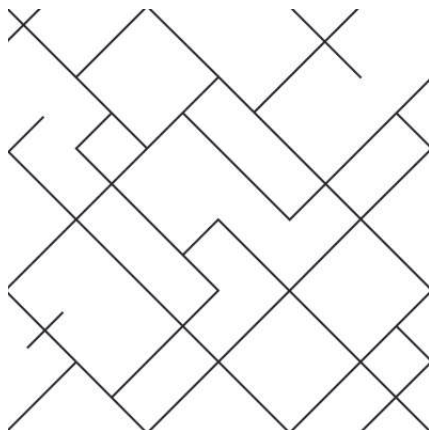
Tiltalende enebolig med dobbel garasje

Velkommen til Moksheimåsen 54 - en tiltalende og meget trivelig enebolig. Boligen har delvis opparbeidet uteområde, hageplan fra Komplett Utemiljø (detaljplan kan fås hos megler).

Den er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt vegger og tak med listfrie overganger. Utstrakt bruk av downlights i tak.

Stue og kjøkken i to nivåer. Stuedel med vedovn, samt ekstra stor takhøyde som gir en romslig atmosfære. Kjøkkeninnredning fra HTH, med blant annet integrert kaffemaskin, microbølgeovn og stekeovn fra Miele.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stuedel med vedovn



Delnivå kombinert med ekstra takhøyde gir en romslig atmosfære











Kjøkkeninnredning fra HTH med benkeplate i granitt



Fra stuen/kjøkkenet er det utgang til terrasse







Delikat og fullflisett hovedbad









Hovedsoverom med skyvedør ut til terrasse, samt adkomst til walk-in-closet









Vaskerom med bi-inngang





Gang innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Her er også skyvedørsgarderobe med speil





Romslig kjellerstue - et perfekt samlingssted for de minste







Soverom 2 innredet med garderobeskap







Soverom 3 og 4





Fullfiset baderom











Utgang til terrasse fra stue/kjøkken og hovedsoverom







Flott uteområde med blant annet dansk strandsingel, altaskifer, bambus, stauder, urter, grønnsaker, syrinhortensia, plen og terrasse











Stilfullt og overbygget inngangsparti



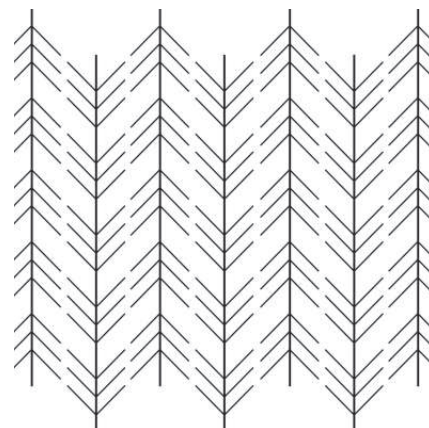
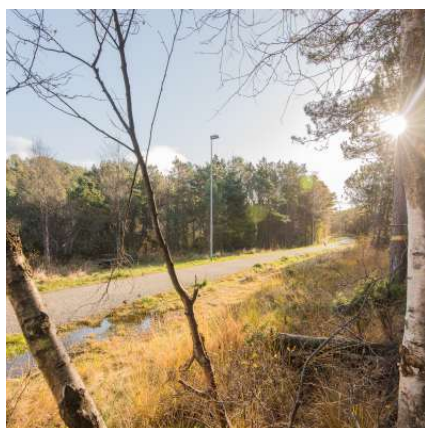




Dobbel garasje, samt stort gårdsrom



Nærområde: Norheimskogen og Oasen Storsenter



Vormedal

Meget barnevennlig beliggenhet

med umiddelbar nærhet til turområder....

Attraktiv og meget barnevennlig beliggenhet på Moksheim.

Norheimsskogen med lysløype ligger like ved og dette gir mulighet for turer i meget flotte omgivelser.

Her har man barnehager og skoler i umiddelbar nærhet. Kort avstand til Vormedal barnehage, Mykje barneskole (1.-7. klasse), samt Vormedal ungdomskole (8.-10- klasse) med basseng.

Coop Extra dagligvareforretning ligger kun en spasertur unna boligen. Kun et par minutters kjøring til både Oasen Storsenter og Raglamyr med Amandasenteret og de fleste fasiliteter.

Innhold

Innholdsrik bolig

Innholdsrik bolig innredet over to etasjer (4 delnivåer), som inneholder:

Første etasje:

Gang, stue, 3 soverom og badrom m/wc/vask/dusj.

Andre etasje:

Stue/kjøkken i to nivåer m/utgang til terrasse, hovedsoverom m/utgang til terrasse, badrom m/wc/vask/dusj/badekar og vaskerom m/bi-inngang.

Stor dobbel garasje.

1.

BRA 111 m2



2.

BRA 118 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:

219222

Adresse:

Moksheimåsen 54, 5545 Vormedal

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 147 Bnr. 561 i Karmøy kommune

Eiers navn:

Hedvig Margrethe Strand Jakobsen og Kjetil Bruland Sørensen

Prisantydning:

5 590 000,-

Kjøpers omkostninger:

139 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

152 102,- (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:

Velkommen til Moksheimåsen 54 - en tiltalende og innholdsrik enebolig i et barnevennlig boligområde. Boligen er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, samt vegger og tak med listfrie overganger. Utstrakt bruk av downlights i tak. Delvis opparbeidet uteområde, hageplan fra Komplette Utemiljø (detaljplan kan fås hos megler). Stor dobbel garasje.

Andre etasje:

Stue og kjøkken i to nivåer. Her er lys eikeparkett på gulv, samt downlights i tak. Utgang til terrasse.

Kjøkkeninnredning fra HTH med benkeplate i granitt. Dette har integrert kaffemaskin, microbølgeovn og stekeovn fra Miele. Keramisk platetopp, Siemens oppvaskmaskin og fullhøyde kjøll- og fryseskap fra AEG.

Stuedel med vedovn. Ekstra stor takhøyde som gir en romslig atmosfære.

Hovedsoverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Her er skyvedør ut til terrasse. Adkomst til walk-in-closet med lys eikeparkett på gulv.

Fullfliset hovedbad som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant, dusjkabinett og boblebadekar. Downlights i tak.

Vaskerom med bi-inngang. Dette er innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Vaskeromsinnredning med nedfelt servant. Sentralstøvsuger og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Første etasje:

Stue innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Downlights i tak.

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

Tre soverom innredet med fliser på gulv som har varmekabler. To av disse er innredet med garderobeskap.

Gang innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Skyvedørgarderobe med speil og downlights i tak.

Lys i trapp (i vegg) opp til andre etasje.

Elko plus brytere i hele huset.

Areal:

P-rom: 229 m²

Bra: 229 m²

P-rom innhold:

Underetasje:

Bad, hall m/trapp, stue og 3 soverom.

Første etasje:

Bad, stue/kjøkken, vaskerom, garderobe og soverom.

Bruksareal per etasje:

U.etg. 111 kvm.

1.etg. 118 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2008

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering i stor dobbel garasje, samt god parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Boligen er bygget av Urbanhus (tidligere Urban Bygg AS). Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Flatt tak i trekonstruksjoner.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Jan Willy Fjetland ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Vedovn i stue i andre etasje. Varmekabler i gulv i alle rom i første etasje, samt på badrom og vaskerom i andre etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Energimerke C og oppvarmingskarakter ORANSJE

Beskaffenhet:

Flott uteområde med beplantningsplan fra Komplette Utemiljø (se vedlegg i salgsoppgaven, da uteområdet ikke er ferdigstilt iht. planen). Detaljplan kan fås hos megler.

Eiendommen har blant annet dansk strandsingel, altaskifer, bambus, stauder, urter, grønnsaker, syrinhortensia, plen og terrasse.

Tomteareal:

760 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

1 898 380 for 2018.

Kommunale avgifter:

15 779,- per år.

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 det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nybygg - enebolig, datert 26.06.2008, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest for garasje, datert 11.07.2019, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

1996/2941/47 22.04.1996

Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver: Gnr: 147 Bnr: 30

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Oversøkt fra: Gnr: 147 Bnr: 525

Konsesjonsplikt:

Eiendommen er bebygd, mindre enn 2 mål, og er dermed fritatt fra konsesjonsplikten.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Procentsats: 14%.

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, tomannsbolig, 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:

2019-08-06

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 sakkkyndig.

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

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

Moksheimåsen 54

Nabolaget Vormedal - vurdert av 42 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skarhaugvegen	8 min	🚶
Linje 202, N283	0.7 km	
Norheim terminal	4 min	🚶
Totalt 11 ulike linjer	2.7 km	
Haugesund bussterminal	11 min	🚶
Totalt 19 ulike linjer	7.6 km	
Haugesund hurtigbåtkai	13 min	🚶
Linje Røvær	7.4 km	
Haugesund Karmøy	15 min	🚶

Skoler

Mykje skole (1-7 kl.)	22 min	🚶
296 elever, 15 klasser	1.8 km	
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚶
565 elever, 24 klasser	0.8 km	
Karmsund videregående skole	10 min	🚶
750 elever, 42 klasser	5.9 km	
Haugaland videregående skole	11 min	🚶
815 elever	6.6 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

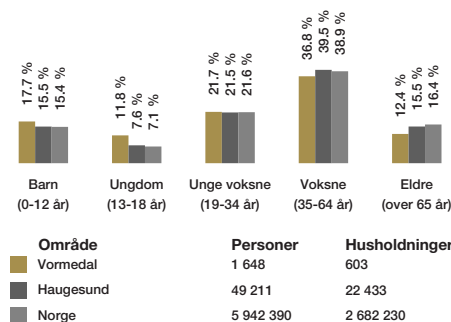
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vormedal barnehage (0-5 år)	11 min	🚶
66 barn, 3 avdelinger	1 km	
Hakkebakkeskogen barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
75 barn, 4 avdelinger	1.5 km	
Espira Karmsund barnehage (0-6 år)	6 min	🚶
150 barn, 6 avdelinger	3.7 km	

Dagligvare

Coop Extra Moksheim	8 min	🚶
Kiwi Vormedal	12 min	🚶

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



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



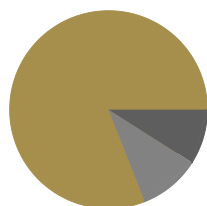
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

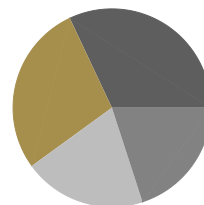
	Vormedal idrettsanlegg	9 min 
	Norheimskogen	19 min 
	Vormedal Trimclub	17 min 
	Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oasen	4 min 

Boligmasse



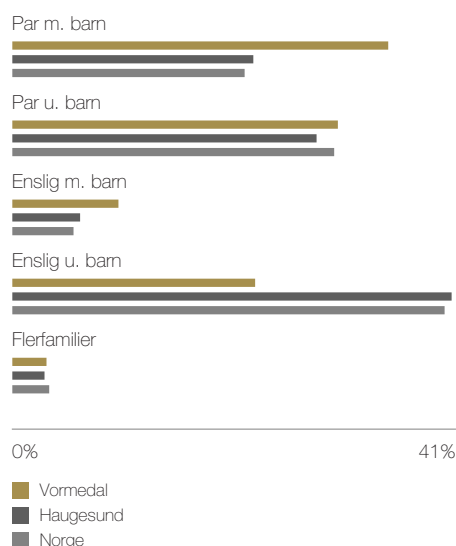
81% enebolig
9% rekkehus
10% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
32% 6-12 år
20% 13-15 år
20% 16-18 år

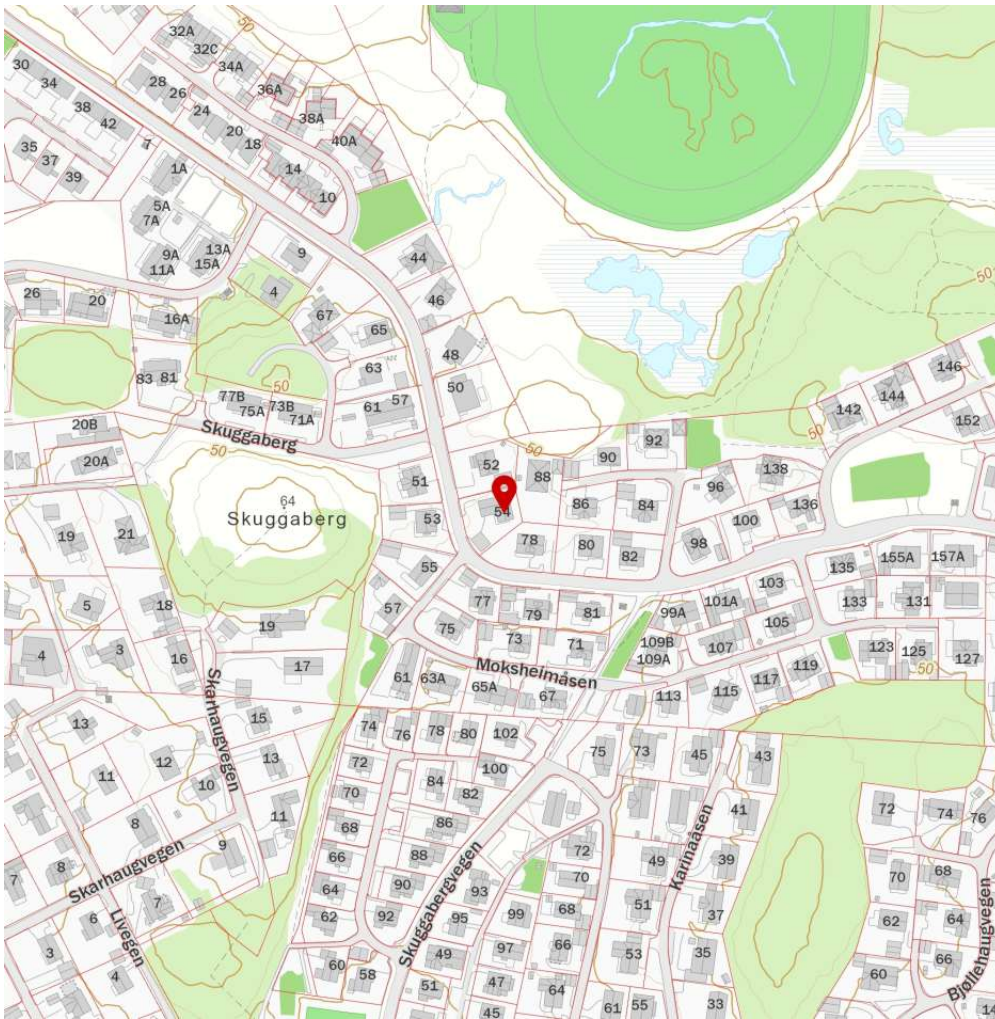
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	56%	52%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Statistikken er basert på data fra 2017. Dataene er basert på data fra 2017. Dataene er basert på data fra 2017. Dataene er basert på data fra 2017.



Inneholdet på Moksheimåsen er inneholdt for ulike offentlige og private bilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Plotteneffekt er beregnet basert på

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

Gnr 147: Bnr 561
1149 KARMØY KOMMUNE
Enebolig

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 befarng: 08.07.2019
Utskriftsdato: 06.08.2019
Oppdragsnr: 19351
Referansenr: ec3f5b3



ec3f5b3

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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/39e61461-38c1-42bf-a63c-50891feb7a61>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Det 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 08.07.2019

Side: 2 av 14

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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 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 befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirent 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 befarer 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.

Egne forutsetninger

Boligen var møblert under befarer og mulighet for skjulte feil kan forekomme. Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet. 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 revirent/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.

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.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



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 utskiftning.

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

Bolig med to etasjer som er bygget i 2008.

Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.

Flat tak i trekonstruksjoner.

Boligen har en god standard og bra vedlikehold.

Registrerte tilstandanmerkninger har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon

Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 06.08.2019

Jan Willy Fjetland



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør/byggmester
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Hedvig M. S. Jakobsen og Kjetil B. Sørensen
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 08.07.2019. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Hedvig M. S. Jakobsen og Kjetil B. Sørensen.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et boligområde på Moksheim. Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering på tomten.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av boliger.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med grus i gård og på sørsiden med plen med planter og busker.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 147 Bnr: 561
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	760 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Hedvig M. S. Jakobsen og Kjetil B. Sørensen
Adresse:	Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsverdi	08.07.2019		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2008 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	135	111	111		Gulvplanet ligger lavere i stuen.
1. etasje	136	118	118		Etasjehøyde 260 cm, det er to gulvplan i stuen.
Sum bygning:	271	229	229	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, hall m/trapp, stue, 3 soverom	
1. etasje	Bad, stue/kjøkken, vaskerom, garderobe, soverom	

Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	
Anvendelse:	Lager

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	52	47		47	
Sum bygning:	52	47	0	47	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Konstruksjoner

Bolig

Grunn og fundamenter - Bolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil. Overgangen mellom to plan på nordsiden mangler noe steinmasser, TG. 2.	TG: 1 ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv på grunn er av betong.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plassstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år. Normal tid før utsifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3
Grunnmur - Bolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur i plassstøpt betong.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.	TG: 1 ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3
Drenering - Bolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og utvendig isolering av grunnmur der den er under terreng, på utsiden er det fiberduk.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av drens-system med dremsledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens-system med dremsledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert negative utslag ved fuksøk innvendig, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På nordsiden er ikke dreneringsrør ferdigstilt, det ender midt på veggen, TG. 2.	TG: 1 ☒ 1 ☐ 2 ☐ 3
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.		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Yttervegger	
Beskrivelse:	Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plassenbetong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.
TG: 1	
Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand men den er noe slitt i overflatebehandlingen på sørsiden.
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.	
Innvendige dører	
Beskrivelse:	Standard innvendige dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer med karmen i PVC og isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av stålvinduer/ aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet.
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	
Takkonstruksjon - Bolig	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskeer og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Flatt tak i trekonstruksjoner som er innkledd.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Taktekking - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Tekket med folie eller papp, det er ikke besiktiget. Vindskier i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av takfolie, mekanisk festet er 15 - 35 år. Normal tid før reparasjon av takfolie, mekanisk festet er 5 - 15 år. Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekkingen er ikke besiktiget i fra utsiden, tilstandsgrad settes på grunn av alder og innvendige forhold. TG: 1 ☐ ☐ ☐
Renner, nedløp og beslag - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Nedløp i aluminium. Beslag i metall.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☐ ☐
Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Utvendig trapp i betong og i tre ut i fra vaskerom. Innvendige trapper i tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☐ ☐
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Balkong i trekonstruksjon med spaltegulv med rekkverk i glass og metall.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Glassene er noe misfargede i nedre kant, TG. 2. TG: 1 ☐ ☐ ☐
Piper og ildsteder - Bolig	
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.	
Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Pipe i metall. Vedovn i stuen
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Etasjeskillere - Bolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.	TG: 1

Rom under terreng - Bolig

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

Drenasje og fuktsikring på utsiden av grunnmuren har begrenset levetid. Slik at konsekvensen ved svekket eller feil på drenasjen og fuktsikringen kan gi fuktskader i utforede vegger.
 Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av veggen.
 Svakheter eller feil på drenasjen kan gi fukt og saltutslag på innvendige overflater.
 Oppføre gulv og innføre vegger i rom under terreng er en risikokonstruksjon og anbefales ytterligere kontrollert med tanke fare for fukt mellom trevirke og grunnmur.

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.

Alderen i seg selv er ikke en faktor alene som bestemmer levetiden på et bad. Bruk og vedlikehold er som regel mye mer avgjørende. Er badet ofte utsatt for fukt, for eksempel gjennom flere dusjinger hver dag, sier det seg selv at det lever et tøft liv.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og noe fall på gulvet.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad		
Beskrivelse:	Vegghengt toalett, dusj på vegg i dusjnise med vegger i glassbyggestein og glassdør og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtreksventil i himlingen og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er ikke tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet.	TG: 1
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Dør-list på skyvedør inn til bad har trekt noe fukt i nedre kant, TG: 2.	TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Vegghengt toalett, badekar med dyser, dusjkabinett og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtreksvifte i vegg og tilluft under dør, samt vindu som kan åpnes.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1
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:	Fliser med sokkelfliser på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er ikke tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet. Midt i gulvet er et antyger til løse fliser, fugemassen er oppsprukket. Det er en glippe i fugen mellom gulv og sokkelflis ved døren inn til stuen.	TG: 2

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Malte plater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Vaskeromsinnredning med utslagsvask, varmtvannsbereder på ca. 200 liter og opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Avtreksventil i himlingen og tilluft under dør, samt vindu som kan åpnes.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
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.	
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Stue/kjøkken	
Beskrivelse:	Parkett.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av regulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er knirkelyder i parketten, spesielt i området mellom kjøkken og trapp. TG: 2 ☐ ☒ ☐
Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken	
Beskrivelse:	HTH kjøkkeninnredning med intrigerte hvitevarer, benkeplate i stein. Det er ventilator over platetopp.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
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.	
Overflater på innvendige gulv - Underetasje	
Beskrivelse:	Fliser
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er enkelte fliser som delvis har løsnet i fra underlaget, slik at de lager lyd ved belastning, speilet ved dører. TG: 2 ☐ ☒ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



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 balansert ventilasjon med avtrekk i fra våtrom og oppvarmet tilluft i de øvrige oppholdsrom.

Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Røykvarslere og pulverapparat.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger i plast, rør i rør. Avløpsledninger i plast. Tilstand og type rør i grunn er ikke kjent.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.

TG: 1



Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og ved. Det er varme i gulvene i underetasjen og på bad i første etasje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	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.

Terrengforhold - Bolig

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

Grus i gård, opparbeidet hage på sørsiden med flatt og skrått terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.

Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 561
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Moksheimåsen 54, 5545 VORMEDAL

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



Garasje

Bygning generelt - Garasje		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Gulv og grunnmur i betong, det er vegger i bindingsverk. Skrått tak i trekonstruksjon som er tekket med papp. Leddport og dør i metall og vindu med pvc karmen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Midt på taket i nedre kant er det fuktmerke i sutaksplatene, i følge eier er dette utbedret og det ble ikke målt indikasjon på fukt på befaringsdagen.	TG: 1

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219222		
Adresse	Moksheimåsen 54		
Postnummer	5545	Poststed	Karmøy
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	83904835
Selger 1 fornavn	Kjetil Bruland	Selger 1 etternavn	Sørensen

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

Hvis ja, beskrivelse

Kommunalt branntilsyn januar 19 med merknad tilknyttet avstand oven og vegg. Besvart juni 2019.

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar	
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Har vært utetthet på tak i garasje, garantisak som er utbedret av leverandør.
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	
Firmanavn	Åkra elektriske og Tøgersen elektro.
Redegjør for hva som er gjort og når	Skiftet til LED-spotter i stue/kjøkken, installert jordfeilbryter på hver kurs, skiftet enkelte dimmere, montert nye seriekoblede røykvarslere samt lagt strøm fra bolig ut til garasje. Periode 2015-2019.
12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Dokumentasjon lastet opp i boligmappa.no
13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?	
☒ Nei ☐ Ja	
Kommentar	
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	

Egenerklæring

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 oppdragsinnngåelse 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 næringseiendom
- 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.

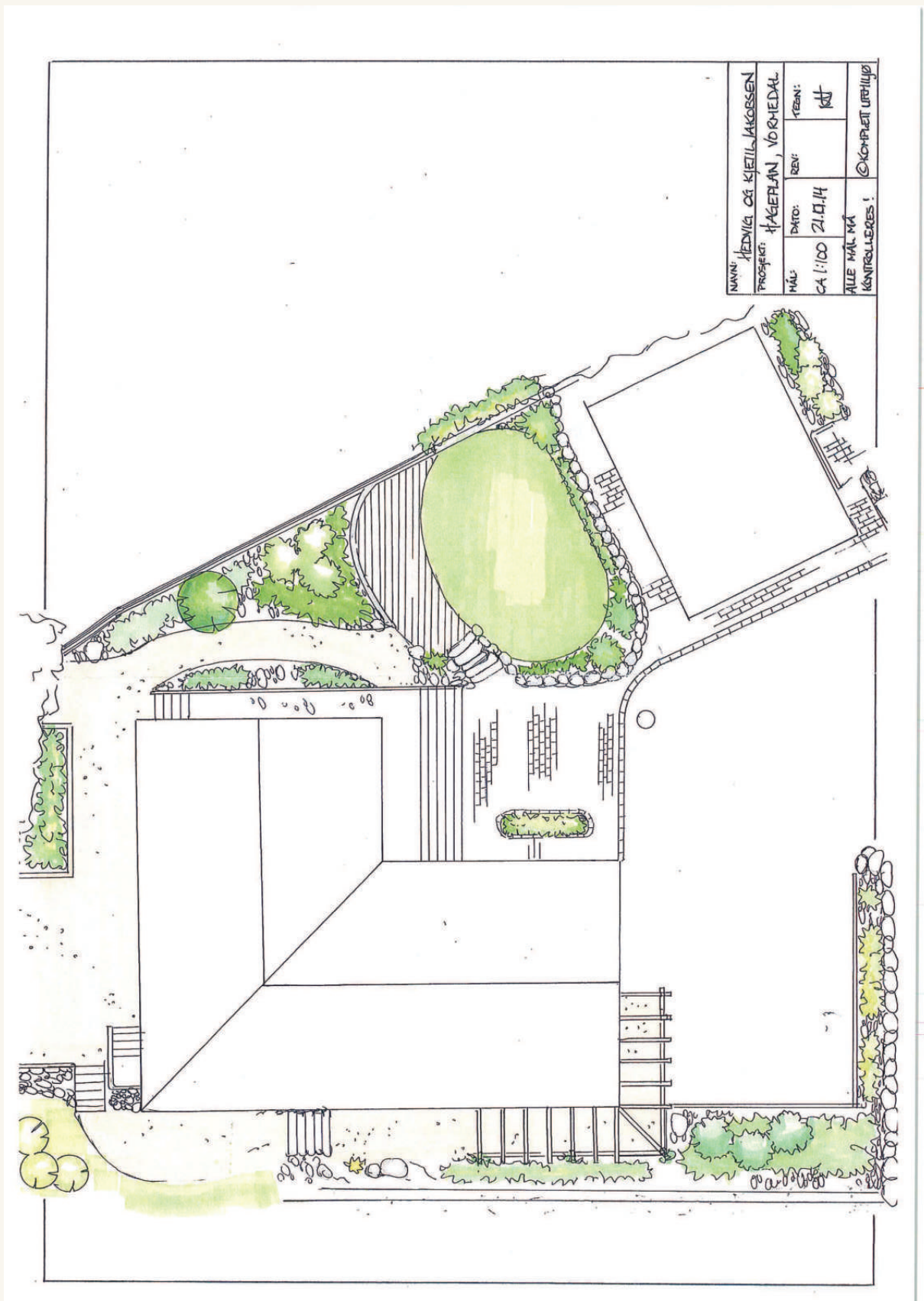
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

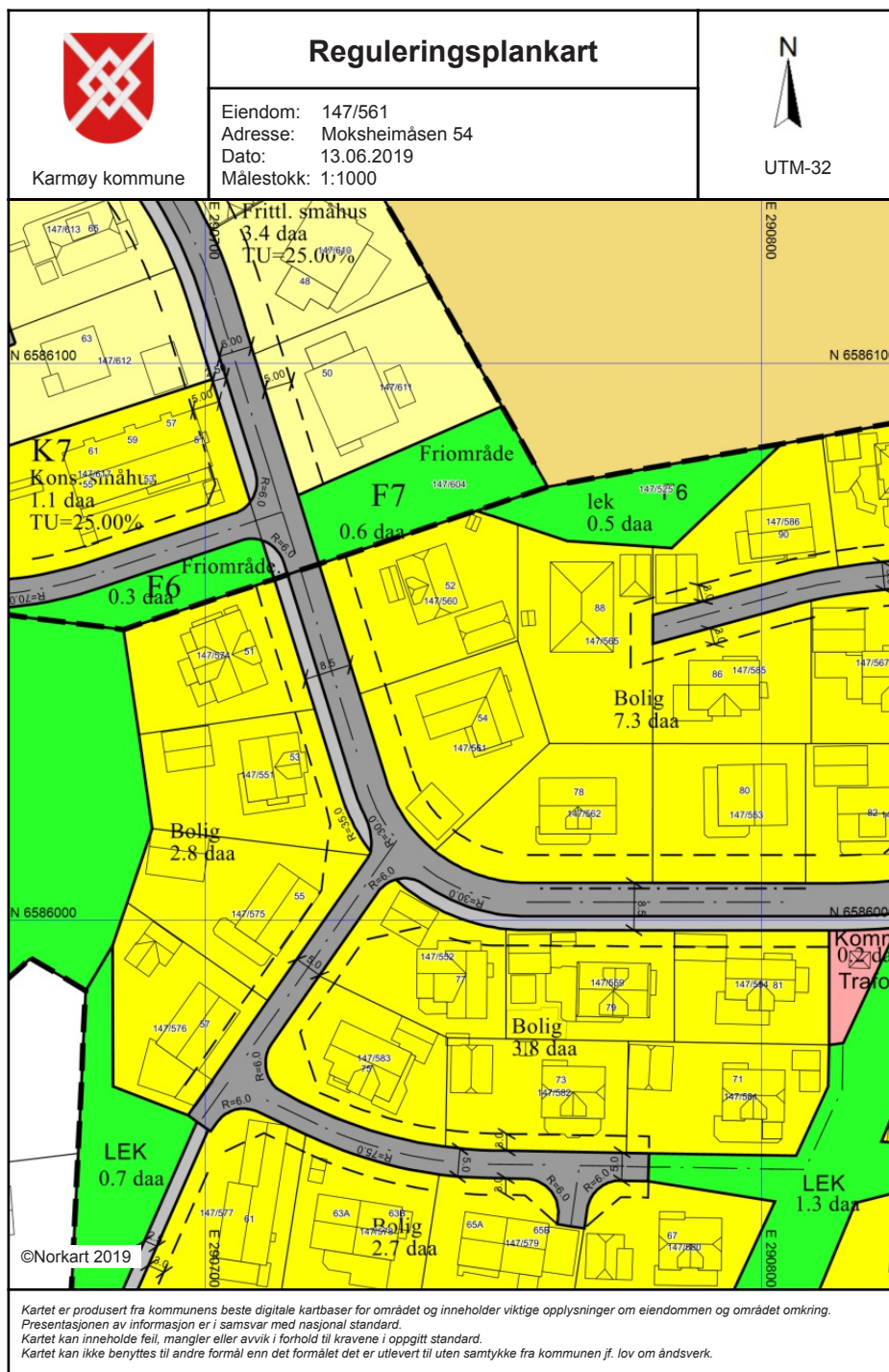
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger,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

Egenerklæring

Hageplan Komplett utemiljø



Reguleringsplan



Ferdigattest

Karmøy kommune Teknisk etat

URBAN BYGG AS
Kirkegata 178

5525 HAUGESUND

Dato: 26.06.2008

Deres ref:

Saksbeh: Arne Mikal Hemnes

Saksnr: 07/1960-11

Løpenr: 22330/08

Arkivkode: GNR 147/561

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

<i>Gjelder:</i>	<i>Nybygg. Enebolig</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Moksheimåsen - Moksheim,</i>
<i>Gnr./Bnr.</i>	<i>147/561</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Anne Lise Eidem</i>
<i>Saken er behandlet som delegert saknr.</i>	<i>683/07</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>Tønnesen & co a/s</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>Birkeland Maskinentr. AS</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>S. O. Lund AS</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:</i>	<i>S. O. Lund AS</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>URBAN BYGG AS</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:</i>	<i>URBAN BYGG AS</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>URBAN BYGG AS</i>

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Avfallsplan må foreligge for kontroll, jfr. Forurensingsloven og avfallsforskriften kap. 15 om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Merknader:

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes
avd.ingeniør

Kopi til: Anne Lise Eidem Gamle Vormedalsvegen 19, 5545 VORMEDAL

Postadresse
Rådhuset, 4250 Kopervik
Besøksadresse
Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik

Telefon
52 85 75 00
Telefax
52 85 22 32

Bankgiro
7370.05.05283
Organisasjonsnr
940 791 901

E-postadresse
postmottak.sentral@karmoy.kommune.no
Internett
www.karmoy.kommune.no

Bygningstegninger



27 JUN 2007

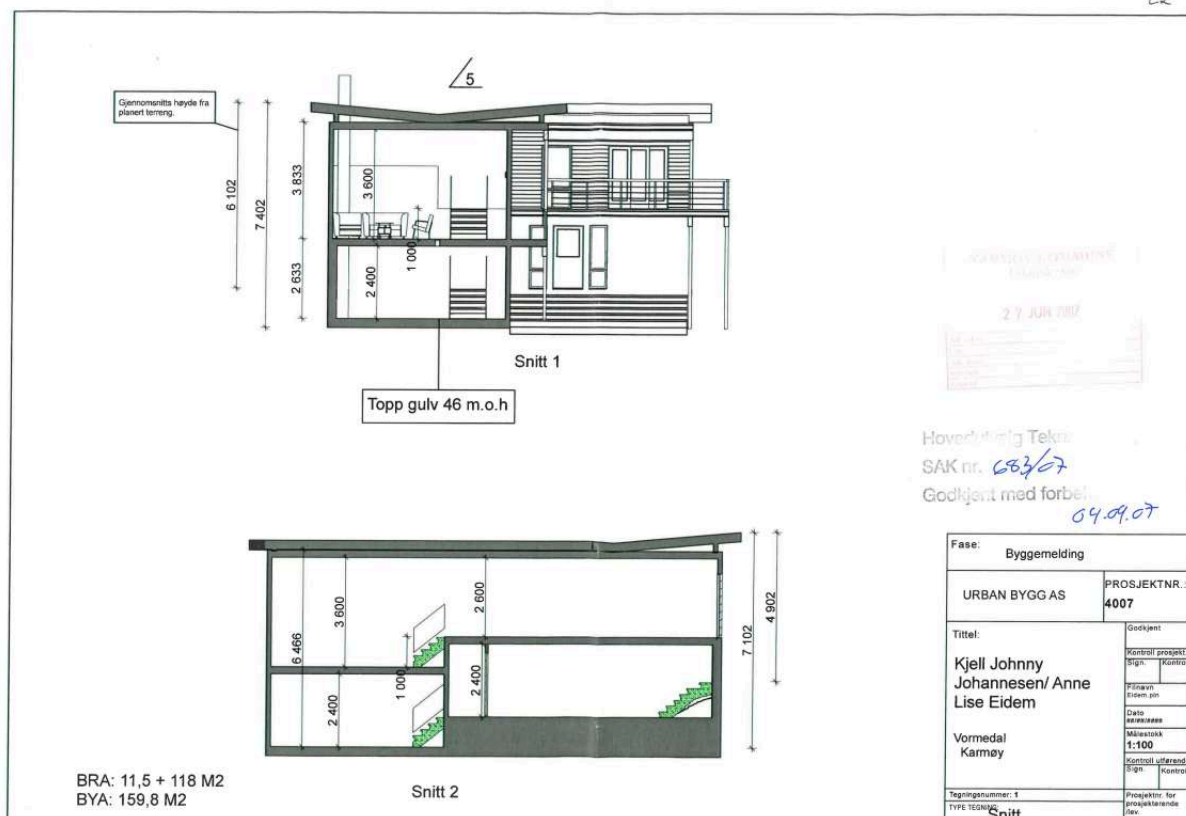
Hovedsak: Tekniske
SAK nr. 683/07
Godkjent med forbehold
04.09.07

BRA: 11,5 + 118 M2
BYA: 159,8 M2

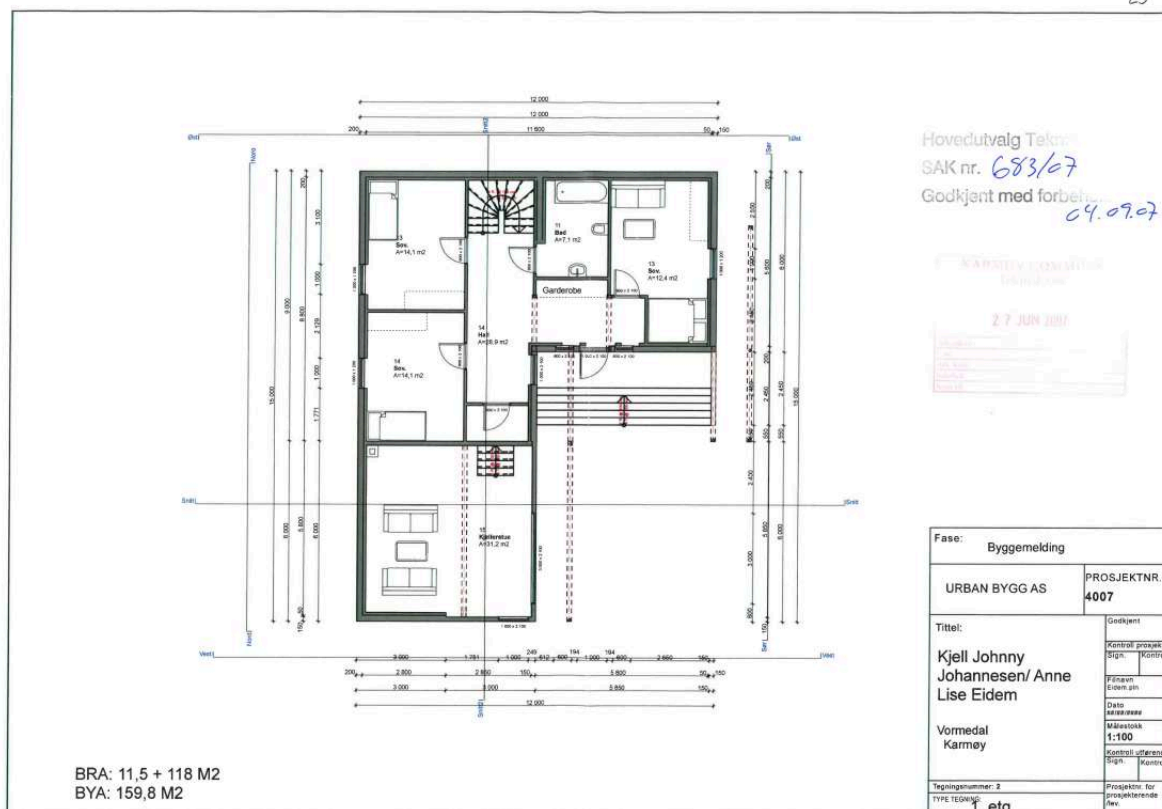
Fase: Byggemelding	
URBAN BYGG AS	PROSJEKTNR.: 4007
Tittel: Kjell Johnny Johannesen/ Anne Lise Eidem Vormedal Karmøy	Godkjent Kontroll prosjekt Sign. ☐ Kontroll Finnavn Eide m. gnr. Dato 04.09.07 Målestokk 1:100 Kontroll utarbeidet Sign. ☐ Kontroll
Tegningsnummer: 4 TYPE TEKNISKE: Fasader	

Bygningstegninger

E2

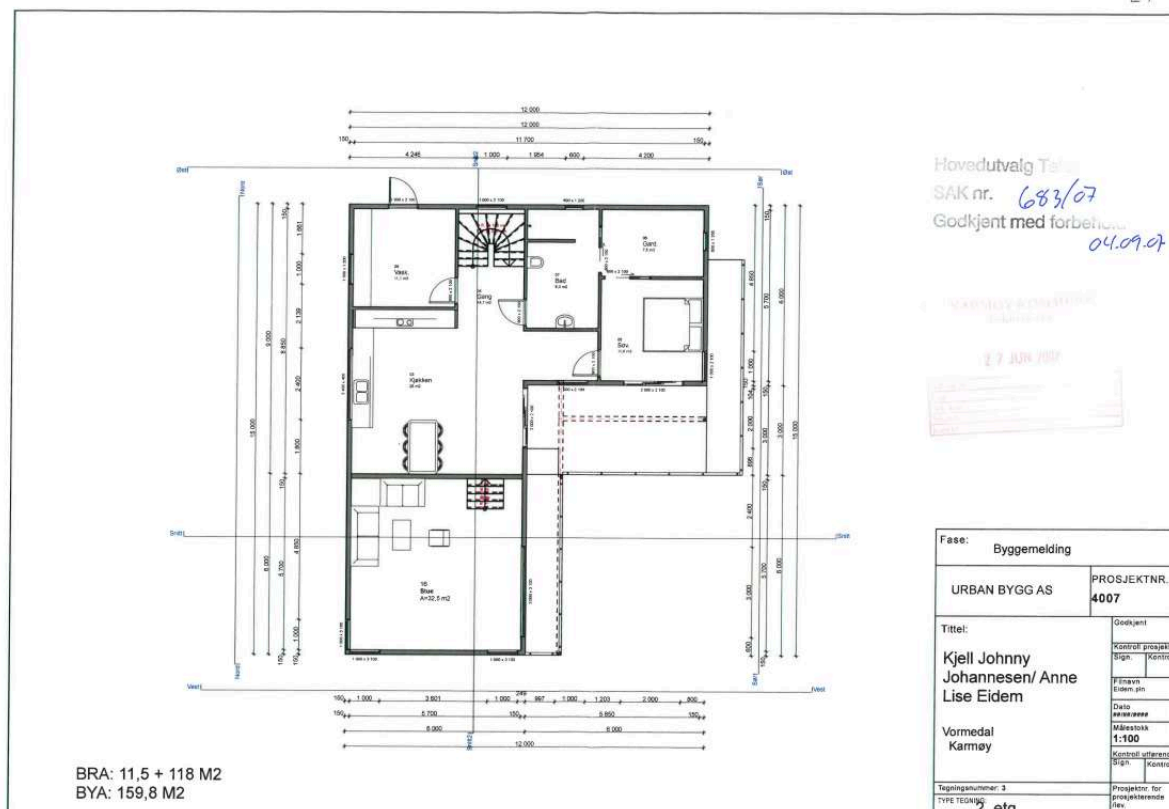


Bygningstegninger



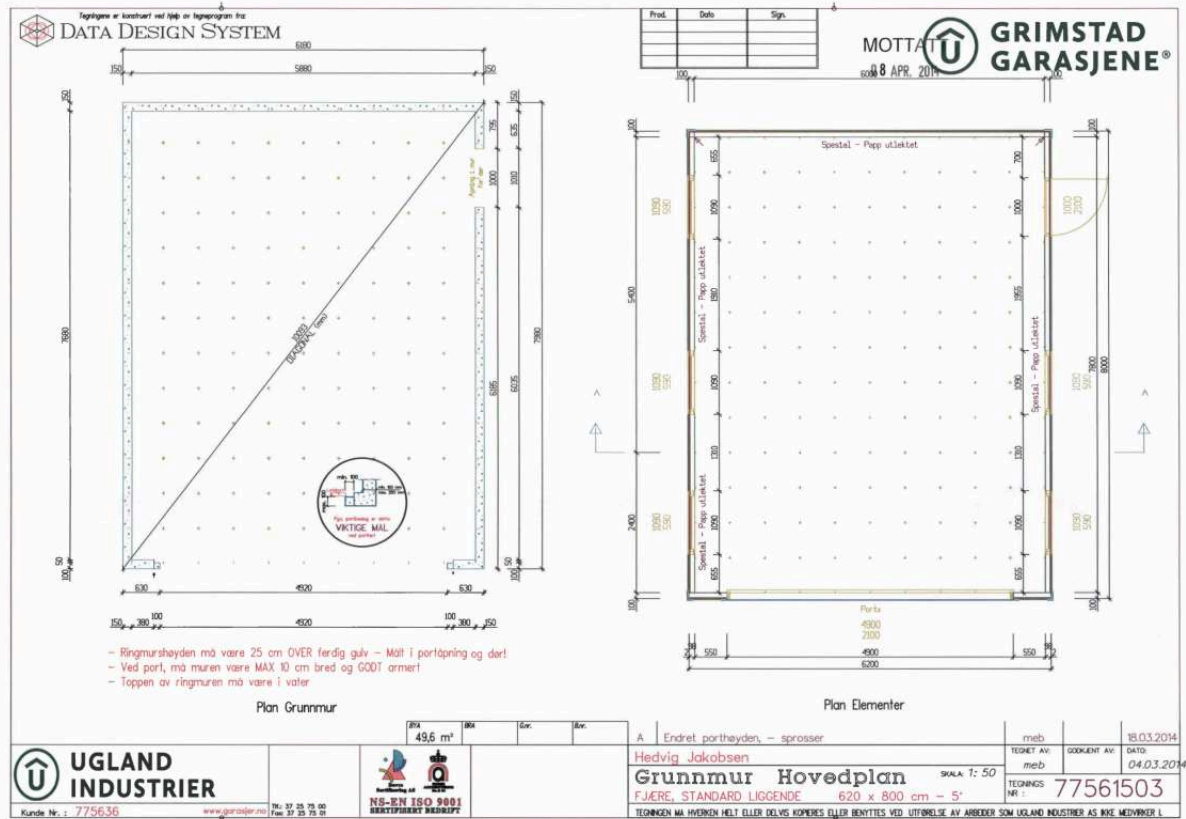
Bygningstegninger

E4





Bygningstegninger





This image shows a single 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.

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: Moksheimåsen 54, 5545 Vormedal
Gnr. 147 Bnr. 561 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219222
basert på salgsoppgave datert 2019-08-06



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
(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 budforhøyelser 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:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no