



## Karmøy - Torvastad

Fagervollvegen 38 B, 4260 Torvastad

Prisant: **3 900 000** + omk



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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset.





DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

**Georg Berg**

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

[georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)

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







# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 46
Innhold	_____	s 48
Teknisk info og skjema	_____	s 50
Budskjema	_____	s 77







Del 1 - Fagervollvegen 38 B

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Rekkehus

**PRISANTYDNING:**

Kr. 3 900 000 + omk.

**TOMT:**

1171 m2 felles eiet tomt

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 141 Bnr. 203 Snr. 2  
i Karmøy

**AREAL:**

P-rom: 152 m<sup>2</sup>  
Bra: 172 m<sup>2</sup>

Standard

---

# Nyere og meget tiltalende funkisbolig i rekke

Velkommen til Fagervollvegen 38 B - en nyere og tiltalende funkisbolig i rekke.

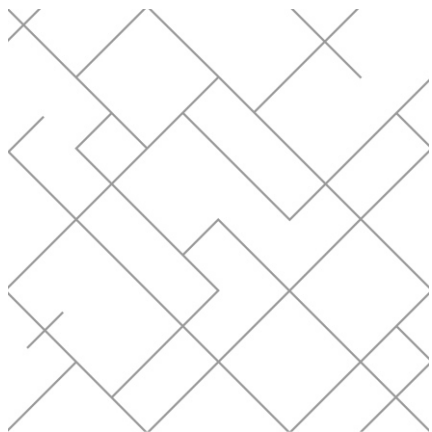
Boligen fremstår som stilfull og innbydende, har gjennomførte og delikate fargevalg. Den er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, foruten hall/våtrom som har flisebelagte gulv. Gipsvegger og tak med listfrie overganger. Innvendige dører i svart utførelse.

Stor stue og kjøkken i åpen løsning med vedovn og kjøkkeninnredning fra HTH.

To delikate baderom og fullflisete baderom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.





Delikat kjøkkeninnredning fra HTH





Stue innredet i delikate farger









Den åpne kjøkkenløsningen gir en romslig atmosfære









Store vindusflater som gir mye naturlig lys











Stort soverom med adgang til garderobesrom





























Delikat og fullfliset baderom









Soverom med utgang til hage, samt adkomst til garderoberom













Soverom 3









Soverom 4









Praktisk vaskerom med arbeidsbenk og utslagsvask









Utgang til terrasse med både kvelds- og morgensol









Utsikt fra terrasse













Delvis overbygget terrasse











Garasje og carport i tilknytning til første etasje. Utgang til hage fra soverom nede















Nærområde: Golfbane, Espira barnehage og Kiwi dagligvareforretning





Torvastad

---

# Barnevennlig boligområde...

Eiendommen ligger i et meget barnevennlig og etablert boligområde på Torvastad.  
Lekeplass like ved.

Fra eiendommen er det kort avstand til både barnehager og skoler. Espira (Litlasund) barnehage ligger like ved boligen, og Storesund barnehage ca. 2,4 km. unna. Ellers ca. 2,2 km til nye Torvastad barneskole, samt ca. 5 km til Bø ungdomskole.

På Torvastad er det videre idrettsanlegg med kunstgressbane, samt 18-hulls golfbane.

Kort avstand til dagligvarebutikken Kiwi, som har langåpent.

Torvastad er et godt utgangspunkt for flotte turer rundt Bjørgene. Et familievennlig område med lysløype og muligheter for turer av varierende lengde.

Ellers kort veg til Norheim næringspark, med Oasen storsenter og alle fasilitetene som tilbys her.



# Innhold

Boligen er innredet over to etasjer, og inneholder:

Første etasje:

Hall m/trapp, vaskerom, baderom m/wc/vask/dusj/badekar, 3 soverom hvorav ett har adgang til garderobesrom.

Andre etasje:

Baderom m/wc/vask/dusj, soverom m/garderobesrom, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.

Carport og garasje i tilknytning til første etasje.



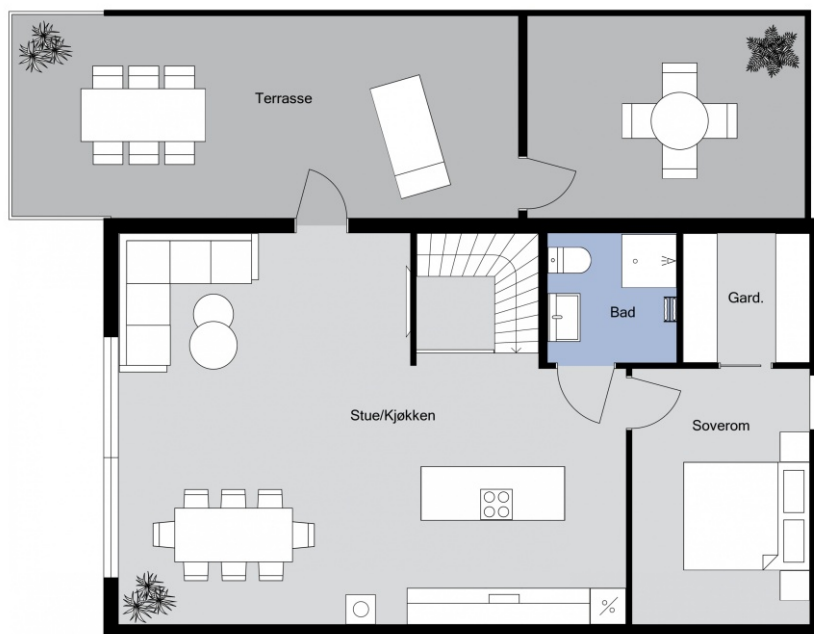
1.

BRA 96 m2



2.

BRA 76 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:**

1-0579/19

**Adresse:**

Fagervollvegen 38 B, 4260 Torvastad

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 141 Bnr. 203 Snr. 2 i Karmøy kommune

**Eiers navn:**

Høgni Brimheim Gunnarsson

**Prisantydning:**

3 900 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

97 500,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

7 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

-----

105 852,- (omkostninger totalt)

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

**Eiendomstype:**

Rekkehus

**Eierform:**

Eierseksjon

**Utleie:**

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

**Standard:**

Velkommen til Fagervollvegen 38 B - en nyere og tiltalende funksjonalistbolig i rekke. Boligen fremstår som stilfull og innbydende, har gjennomførte og delikate fargevalg. Den er hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på gulv, foruten hall/våtrom som har flisebelagte gulv. Gipsvegger og tak med listfrie overganger. Innvendige dører i svart utførelse.

Andre etasje:

Stue og kjøkken i åpen løsning innredet med lys

eikeparkett på gulv. Flott vedovn og god plass til flere sittegrupper. Her er utgang til terrasse med både kvelds- og morgensol. Delikat kjøkkeninnredning fra HTH med integrert 70 cm induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin, kombiskap, underlimt vask og ventilator innfelt i himling. Godt med skap- og benkeplass. Spotter i tak på kjøkken, samt under overskap.

Pent og fullflisat badrom som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med servant og dusjnise.

Stort foreldresoverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Dette har adkomst til garderobesrom.

Første etasje:  
Lekker og fullflisat badrom som har varmekabler i gulv. Dette har vegghengt toalett, seksjon med servant, dusjnise og badekar.

Tre romslige soverom innredet med lys eikeparkett på gulv. Ett av disse har adkomst til garderobesrom med flott innredning fra Pax, samt utgang til hage.

Vaskerom innredet med fliser på gulv. Praktisk arbeidsbenk og utslagsvask.

Stor hall innredet med fliser på gulv som har varmekabler.

**Areal:**

P-rom: 152 m<sup>2</sup>

Bra: 172 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Første etasje:

Hall m/trapp, vaskerom, bad, 2 soverom, soverom m/garderobesrom.

Andre etasje:

Stue/kjøkken, bad, soverom m/garderobesrom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2018

**Antall soverom:**

4 soverom

**Parkering:**

Parkering i garasje og carport.

**Byggemåte:**

Grunnmur i betong, yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med Royalimpregneret trepanel.

Flatt tak oppbygd i trekonstruksjon, tekket med sarnafilbelegg eller asfaltapp.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala AS ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Vedovn i stue. Varmekabler i gulv på begge badrom, samt i hall i første etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Energimerke C og oppvarmingskarakter oransje

**Beskaffenhet:**

Felles opparbeidet tomt.

**Tomteareal:**

1171 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Felles eiet tomt

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Formuesverdi bolig:**

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Selger overtok eiendommen sommeren 2019. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Kommunale avgifter:**

5 787,- per år.

Det må påregnes økning i de kommunale avgiftene da boligen var ny/ikke bebodd i 2018. Det må også påregnes eiendomsskatt fra 2020.



**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 nybygg (småhus med 3 boliger), datert 31.05.2018, ligger vedlagt i prospektet.

**Diverse:**

Benevnelser 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. meglers.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

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

20.11.2015 - Dokumentnr: 1086873 -

Erklæring/avtale

Gjensidig rett/plikt til felles bruk og vedlikehold av slamavskiller

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2015 - Dokumentnr: 1086902 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.2015 - Dokumentnr: 1086902 -

Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2017 - Dokumentnr: 1069448 -

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:221

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2017 - Dokumentnr: 1069500 -

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:220

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2017 - Dokumentnr: 1069531 -

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:218

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2017 - Dokumentnr: 1069576 -

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:219

Overført fra: Knr:1149 Gnr:141 Bnr:203

Gjelder denne registerenheten med flere

**Konsesjonsplikt:**

Salget er ikke konsesjonspliktig.

**Sameie:**

Sameiet Fagervollvegen 38 ABC

Selger opplyser at det ikke er et aktivt sameie per nå. Det har ikke vært mulig for megler å oppdrive regnskap, vedtekter etc for sameiet. Kjøper må likevel ta høyde for evt. fremtidige kostnader forbundet med drift av sameiet, felles vedlikehold o. l. Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og denne loven - Dog er Årsmøtet er den øverste myndigheten i sameiet. Det som vedtas i flertall på årsmøtet vil være gjeldende også for denne boligen.

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosent: 2%.

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, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

**Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 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. 1100/13900,-. 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:

2019-10-10

**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/personvernerklaring/>

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

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers



egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Boligen har mangel i følgende tilfelle:

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

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

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

**Ansvarlig megler:**

Georg Berg  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 97951200  
georg@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.



[illegible]



# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD**

Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
1149 KARMØY KOMMUNE

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Takstmann Eskild Kvala MNTF**  
Telefon: 975 35 102  
E-post: [privat@eskildkvala.no](mailto:privat@eskildkvala.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann



AUTORISERT FORETAK  
**Eskild Kvala AS**  
Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50  
Organisasjonsnr: 990 391 874

Dato befaring: 28.10.2019  
Utskriftsdato: 28.10.2019  
Oppdragsnr: 20192898



ee8b5da

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## 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/a0bc8c1a-e4e9-4e72-9cd7-e2abbc78e02>

## 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 oppdragsgeber 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 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 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.
- Uinredede 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: 28.10.2019

Side: 2 av 10



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## 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 EI. 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.
- Stikktagninger: 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 verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

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

## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Boligen ligger i midten av en rekke på 3 enheter.  
 Den er oppført med 1. etasje og 2. etasje.  
 Carport og garasje i tilknytning til 1. etasje. Terrasse i tilknytning til 2. etasje.  
 Det foreligger FDV perm med produktbeskrivelse og det foreligger dokumentasjon på utførelse av våtrom.  
 Boligen framstår som ny med normal slitasje.

KOPERVIK, 28.10.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF  
 Ingeniør  
 Telefon: 975 35 102



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Høgne Brimheim Gunnarsson
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 28.10.2019. - Høgne Brimheim Gunnarsson. Tlf. 91119245 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fint til i Fagervollvegen på Torvastad. Et område med nyere konsentrert bebyggelse. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, barneskole og idretts anlegg. Utsikt mot øst i retning Karmsundet.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen er en enebolig i rekke oppført i midten av en bygningsmasse på 3 enheter. Den er oppført med 1. etasje og 2. etasje. Carport og garasje i tilknytning til 1. etasje og terrasse over carport og garasje i tilknytning til 2. etasje.
Om tomten:	Tomten er eid som et sameie. Asfaltert gårdsrom. Privatisert uteområde opparbeidet med plen på østsiden av boligen.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert boligområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 141 Bnr: 203 Seksjon: 2
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/3
Hjemmelshaver:	Høgne Brimheim Gunnarsson
Adresse:	Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig i rekke

Bygningsdata	
Byggeår:	2018 Kilde: I følge oppl.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	106	96	76	20	Hall m/trapp, vaskerom, bad, 2 soverom, soverom m / garderoberom, garasje
2. etasje	84	76	76		Stue/kjøkken, bad, soverom m / garderoberom
Sum bygning:	190	172	152	20	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal av carport og terrasse er ikke medtatt i arealberegningen.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Hall m/trapp, vaskerom, bad, 2 soverom, soverom m / garderoberom	Garasje
2. etasje	Stue/kjøkken, bad, soverom m / garderoberom	

## Konstruksjoner

### Enebolig i rekke

Grunn og fundamenter - Enebolig i rekke		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Fast grunn.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setning skade.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Isolert med skumplast. Parkett og fliser på gulvoverflatene. Synlig betong i garasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet. Normal slitasje på gulvoverflatene.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Drenering - Enebolig i rekke

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

### Drenering

Beskrivelse:	Rennenedløp tilkoblet rør i bakken. Kum for overflatevann i gårdsrom.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencsledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencsledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble opplyst om at det kan samle seg noe overflatevann på plen mot øst. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig i rekke

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

### Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med Royalimpregnert trepanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje på trepanelet. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

## Vinduer og dører - Enebolig i rekke

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

### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen og foringer av tre. Energi glass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene framstår som nye med normal slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Malte dørblader. Energi glass. Leddport av metall. El. port åpner.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på ytterdørene. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Dørblader i malt utførelse.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



<b>Takkonstruksjon - Enebolig i rekke</b>	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
<b>Takkonstruksjoner</b>	
Beskrivelse:	Flatt tak oppbygd i trekonstruksjon. Tekket med sarnafilbelegg eller asfaltpapp.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket ble ikke besiktiget. Det er viktig med rengjøring av sluker på flate tak.
TG: 1	
<b>Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig i rekke</b>	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
<b>Trapper og ramper</b>	
Beskrivelse:	Trapp av tre. Malt utførelse. Trinn av heltre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappen framstår som ny med normal slitasje.
TG: 1	
<b>Balkonger, terrasser ol.</b>	
Beskrivelse:	Terrasse over carport og garasje. Bjelker av tre. Dekke teknet med sarnafilbelegg. Avrenning til renne. Royalimpregnerte tremmebord. Tak over del av terrassen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse i fin utførelse med normal slitasje.
TG: 1	
<b>Piper og ildsteder - Enebolig i rekke</b>	
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.	
<b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>	
Beskrivelse:	Ovn med stålpipe.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ovnen har ikke vært i bruk.
TG: 1	
<b>Etasjeskillere - Enebolig i rekke</b>	
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.	
<b>Gulvsystemer</b>	
Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Parkett på gulvoverflatene.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet. Normal slitasje på gulvoverflatene.
TG: 1	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Bad - Enebolig i rekke

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

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

Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i nedfelt gulv i dusj.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vegghengt klosett, dusjvegger, servant, badekar og ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Godt utstyrt sanitærutstyr med normal slitasje.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i nedfelt gulv i dusj.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Det foreligger dokumentasjon på utførelsen.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vegghengt klosett, dusjvegger, servant og ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

## Vaskerom - Enebolig i rekke

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 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. Kantfliser. Varmekabler. Sluk i tilknytning til utslagsvask.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av gulvet var tildekket. Normal slitasje på synlige flater.

TG: 1  
☒ ☐ ☐

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom</b>	
Beskrivelse:	Malte flater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på synlige flater. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Vaskerom</b>	
Beskrivelse:	Nedfelt utslagsvask i benkeplate. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærustyret. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Kjøkken - Enebolig i rekke</b>	
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.	
<b>Kjøkkeninnredning</b>	
Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning av type HTH i lys og grå utførelse. Integrerte hvitevarer. Ventilator innfelt i himling.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Innvendige overflater - Enebolig i rekke</b>	
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.	
<b>Overflater på innvendige vegger</b>	
Beskrivelse:	Malte slette vegger. Listfrie løsninger. Synlige konstruksjoner og ubehandlede gipsplater i garasjen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendig himling</b>	
Beskrivelse:	Malte slette himlinger. Listfrie løsninger. Synlige konstruksjoner i garasjen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig i rekke</b>	
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.	
<b>VVS-installasjoner, generelt</b>	
Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg. Vannrør med rør i rør system. Fordelerskap i vaskerom.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjon,- og røropplegg fra byggeår med normal slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 141: Bnr 203 (snr: 2)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Fagervollvegen 38 B, 4260 TORVASTAD

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



Varme, generelt		
Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet og fast brensel. Ovn i stuen. Varmekabler i hall, bad på 1. etasje og bad på 2. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alternativ oppvarming.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

## Elektriske anlegg - Enebolig i rekke

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

Elkraft, generelt		
Beskrivelse:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
Norsk takst

Befaringsdato: 28.10.2019

Side: 10 av 10

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	1-0579/19		
<b>Adresse</b>	Fagervollvegen 38B		
<b>Postnummer</b>	4260	<b>Poststed</b>	TORVASTAD
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2019	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	0 år5 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	DnB	<b>Polise/avtalenr.</b>	57332743
<b>Selger 1 fornavn</b>	Høgne Brimheim	<b>Selger 1 etternavn</b>	Gunnarsson

### 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 ilted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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	
<b>10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Kommentar	
<b>12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Kommentar	
<b>13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>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, tømrerarbeid etc)?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>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?</b>	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Mottatt nabovarsel om bygging av nye boliger i området
<b>16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>18. Er det foretatt radonmåling?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>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)?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP</b>	
<b>23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

# Egenerklæring

Kommentar	
<b>24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>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?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<b>Tilleggs kommentar</b>	
<div> <div></div> </div>	
<b>Boligselgerforsikring</b>	
<input type="checkbox"/> 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.	
<input checked="" type="checkbox"/> Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.	
<input type="checkbox"/> Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.	
<p>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.</p>	
<p>Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller</li> <li>- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller</li> <li>- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom</li> <li>- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.</li> </ul> <p>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.</p>	
<b>For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).</b>	
<p>Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg &amp; 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.</p>	



# Egenerklæring



Gunnarsson, Høgni Brimheim

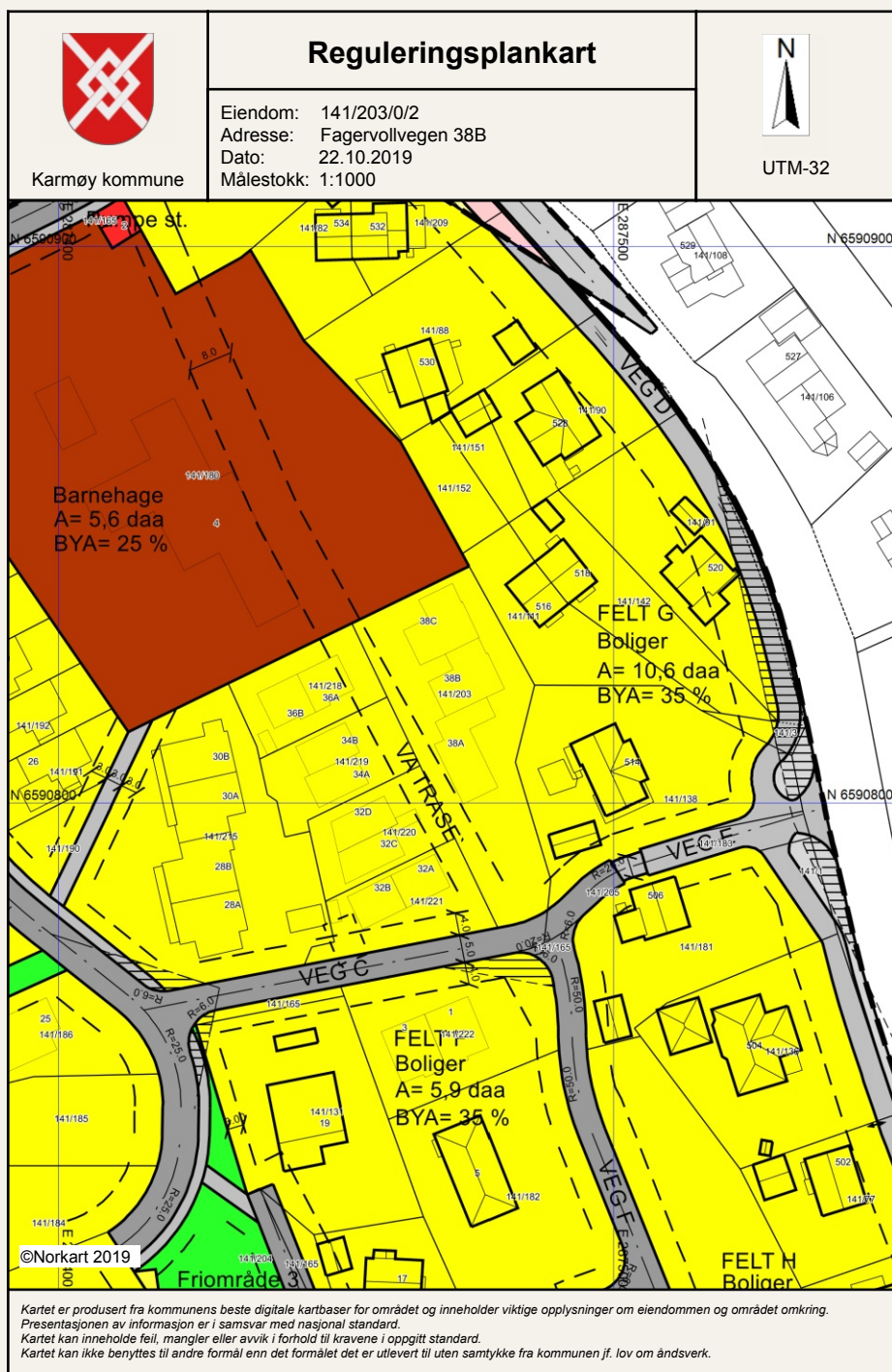
-----  
*Signert av*



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  
24.10.2019

# Reguleringsplan





# Ferdigattest



*Kommunen som vil at du skal lykkes!*

Byggetal AS  
Haraldsgata 215

5525 HAUGESUND

Dato: 31.05.2018  
Saksbeh: Kjell Kristian Mydland  
Saksnr: 17/597-11  
Løpenr: 35096/18  
Arkivkode: GNR 141/203  
Deres ref:

## FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	Nybygg. Småhus med 3 boliger.
Byggested:	Littlasund,
Gnr./Bnr.	141/203
Tiltakshaver:	REBO AS
Ansvarlig søker:	BYGGDETALJ AS
Saken er behandlet som delegert sak nr.	225/17

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

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 og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. TEK 10 §§ 9-6 og 9-9, om byggeavfall.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse.

Med hilsen

Malvin Bjørøy  
areal og byggesakssjef

Kjell Kristian Mydland  
tilsynsingeniør

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.*



Rådhuset, Postboks 167, 4291 KOPERVIK • Telefon: 52 85 75 00 • e-post: post@karmoy.kommune.no

# Nabolagsprofil

## Fagervollvegen 38 B

Nabolaget Osnes - vurdert av 14 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



### Offentlig transport

Litlasund Linje 207	1 min 0.1 km
Norheim terminal Totalt 11 ulike linjer	7 min 5.3 km
Kveitevik hurtigbåtkai Linje Røvær	9 min 5.3 km
Haugesund Karmøy	13 min
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	13 min 9.8 km

### Skoler

Håland skole (1-7 kl.) 202 elever, 9 klasser	5 min 2.6 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 12 klasser	7 min 5 km
Vornedal ungdomsskole (8-10 kl.) 565 elever, 24 klasser	13 min 9.1 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	11 min 8.1 km
Haugaland videregående skole 815 elever	12 min 9 km

«Rolig, landlig, kort vei til sentrum»



Sitat fra en lokalkjent



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



### Naboskapet

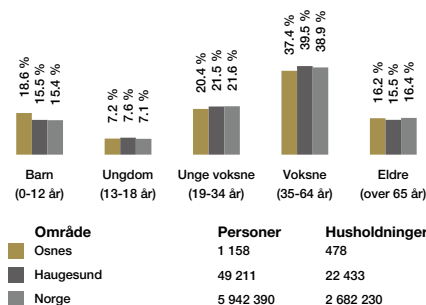
Godt vennskap 71/100



### Kvalitet på skolene

Bra 66/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Espira Litlasund barnehage (0-6 år) 125 barn, 5 avdelinger	5 min 0.4 km
Storesund Velforenings barnehage (0-6 år) 51 barn, 3 avdelinger	21 min 1.7 km
Torvestad Husmorlags barnehage (0-5 år) 52 barn, 3 avdelinger	7 min 4.4 km

### Dagligvare

Kiwi Torvastad	24 min
Kiwi Norheim	8 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. Båt/ferge
- 3. Gående

**Støynivået**  
Lite støynivå 91/100

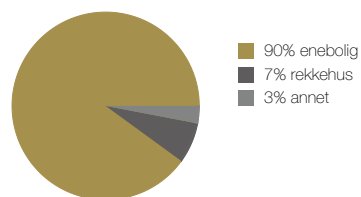
**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 85/100

**Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 80/100

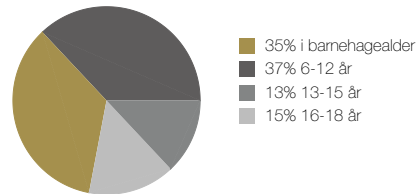
## Sport

- Bjergene Grendahus - sandvolleyballbane 21 min 1.7 km
- Storesundfeltet nærmiljøanlegg aktivitetssenter 22 min 1.8 km
- Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oase 6 min
- Yes Treningssenter 10 min

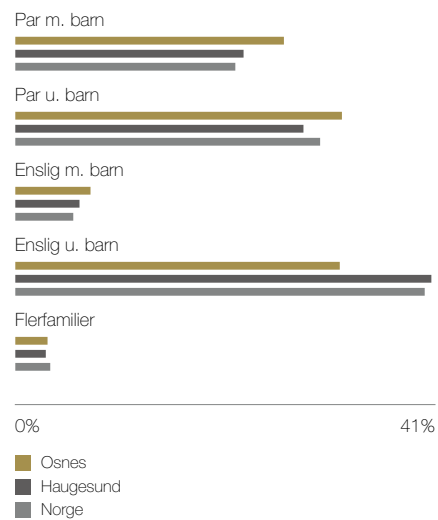
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 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



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



[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](https://help.no)**







# Budskjema

For eiendommen: Fagervollvegen 38 B, 4260 Torvastad  
Gnr. 141 Bnr. 203 Snr. 2 i Karmøy  
Oppdragsnummer: 1-0579/19  
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:

**Georg Berg** / T: 97951200 / [georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)