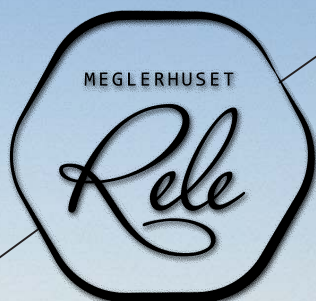




## Karmøy - Åkrehamn

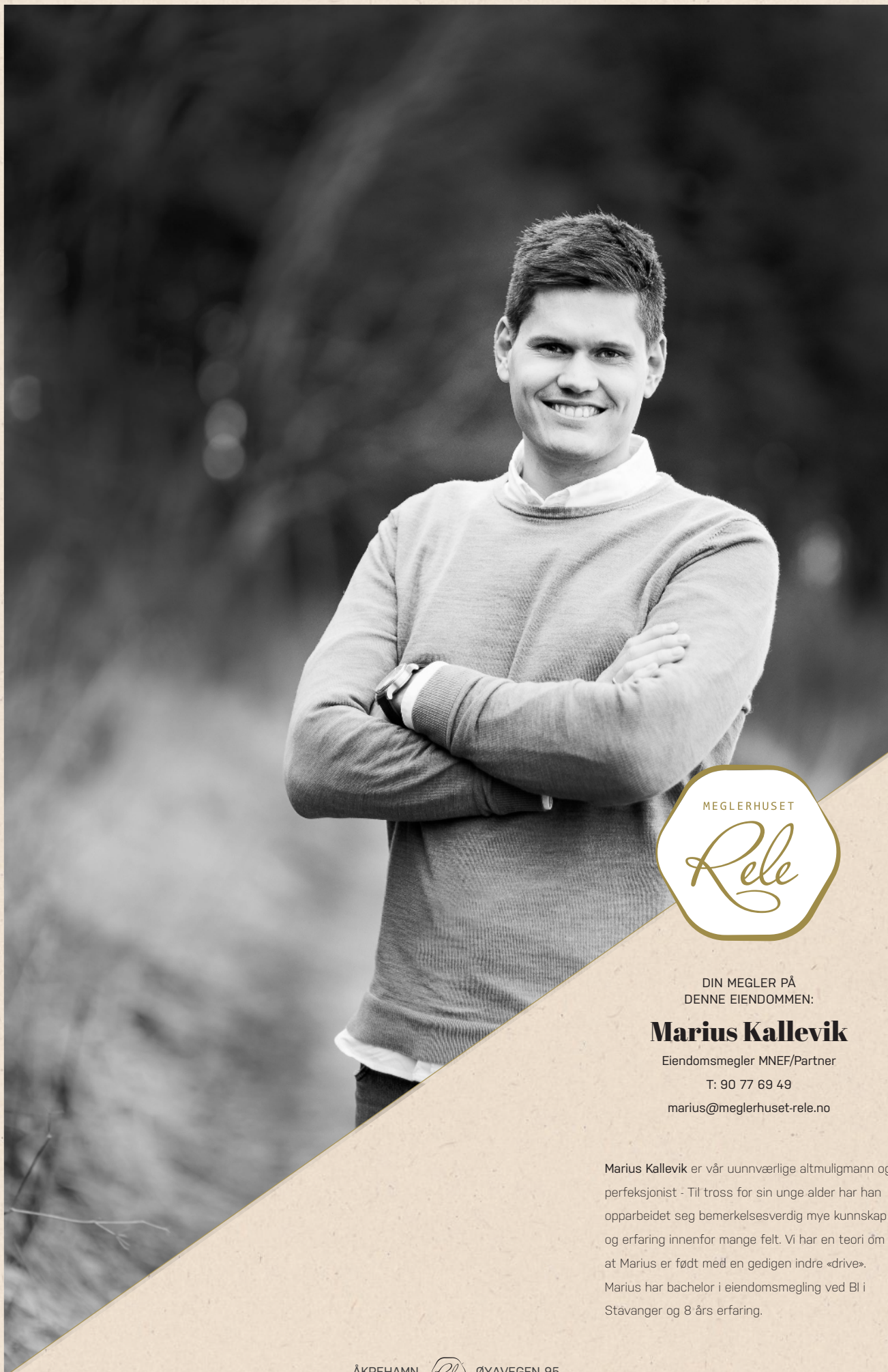
Øyavegen 95 4270 Åkrehamn

Prisant: **7 500 000** + 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/Partner

T: 90 77 69 49

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

Marius Kallevik er vår uunnværlige altnuligmann og perfeksjonist - 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 8 års erfaring.



# Innhold

|                        |       |      |
|------------------------|-------|------|
| Eiendommen             | _____ | s 8  |
| Nøkkelinfo             | _____ | s 10 |
| Standard               | _____ | s 12 |
| Nærområde              | _____ | s 44 |
| Innhold                | _____ | s 46 |
| Teknisk info og skjema | _____ | s 48 |



Velkommen til Øyavegen 95!





Del 1 - Øyavegen 95

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 7 500 000 + omk.

**TOMT:**

565 m2 eiet tomt.

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 15 Bnr. 1123  
i Karmøy

**AREAL:**

P-rom: 201 m2  
Bra: 241 m2

Standard

---

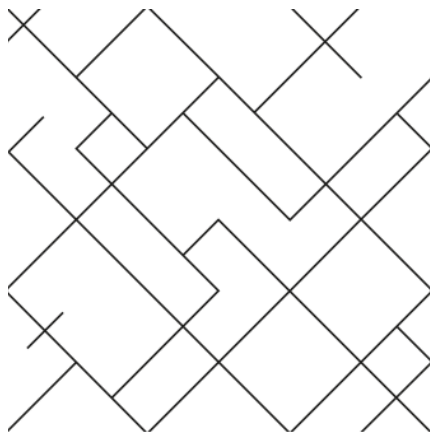
# Meget idyllisk sjøeiendom

Velkommen til Øyavegen 95 - En meget flott sjøeiendom med bolig, garasje og støpt kai. Her har du fantastisk utsiktsbeliggenhet med sjøen som nærmeste nabo.

Boligen har gjennomførte og tidløse kvaliteter. Videre store vindusflater som gir mye naturlig lys, og som åpner opp for en fantastisk utsikt til sjøen.

Huset holder en god standard, er hovedsakelig innredet med lys en-stavs eikeparkett/fliser på gulv, samt vegger og tak i lyse, lette farger. 3-lags vinduer. Vannbåren varme i alle gulv (bortsett fra garasje) som varmes opp via luft-vann varmepumpe.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Store vindusflater mot den flotte utsikten

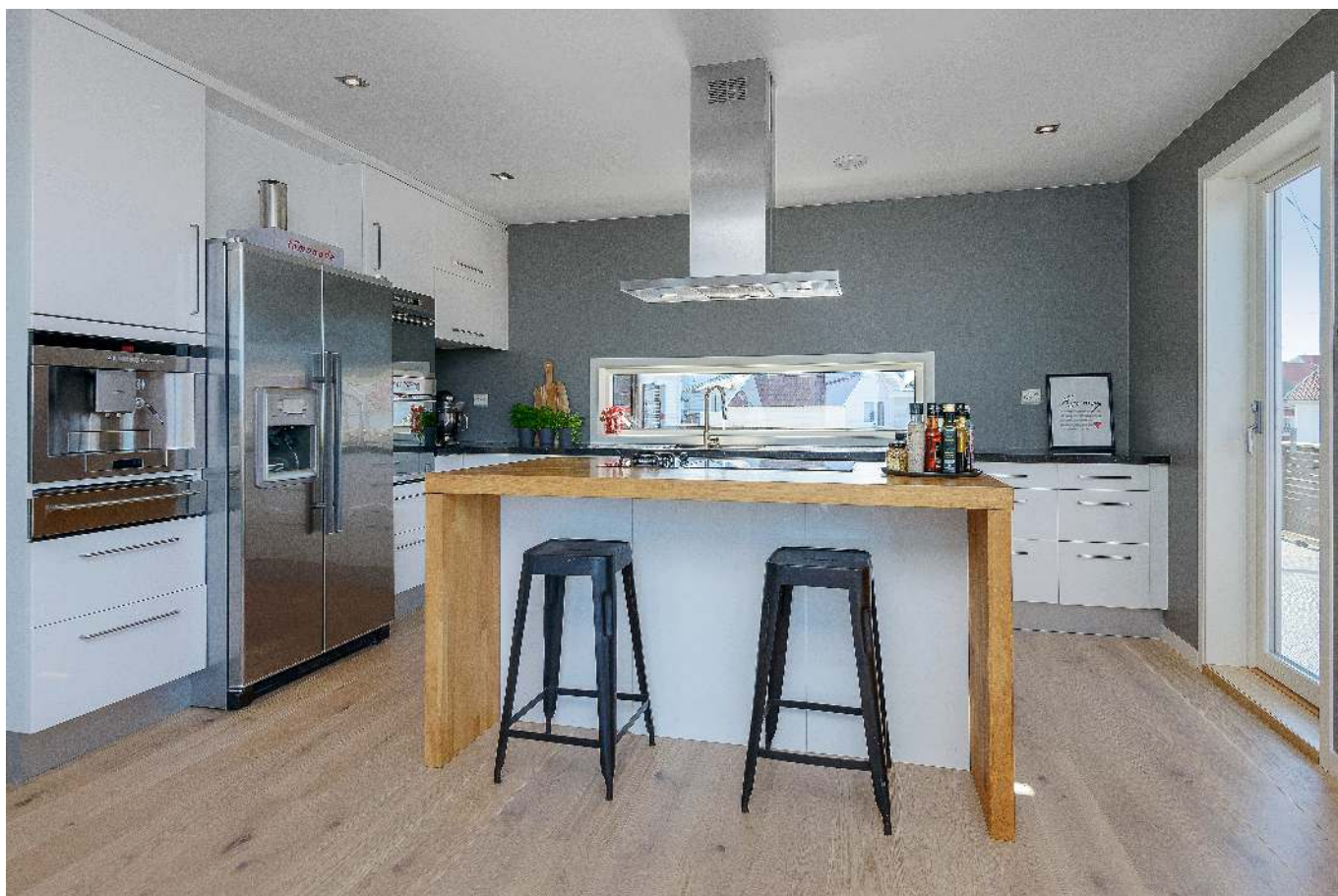


Stor og delikat kjøkkeninnredning fra Ikea





Kjøkkenet har blant annet integrert tallerkenvarmer, gassbluss og nedfelt underlimt vask







Terrasse med utgang fra kjøkken





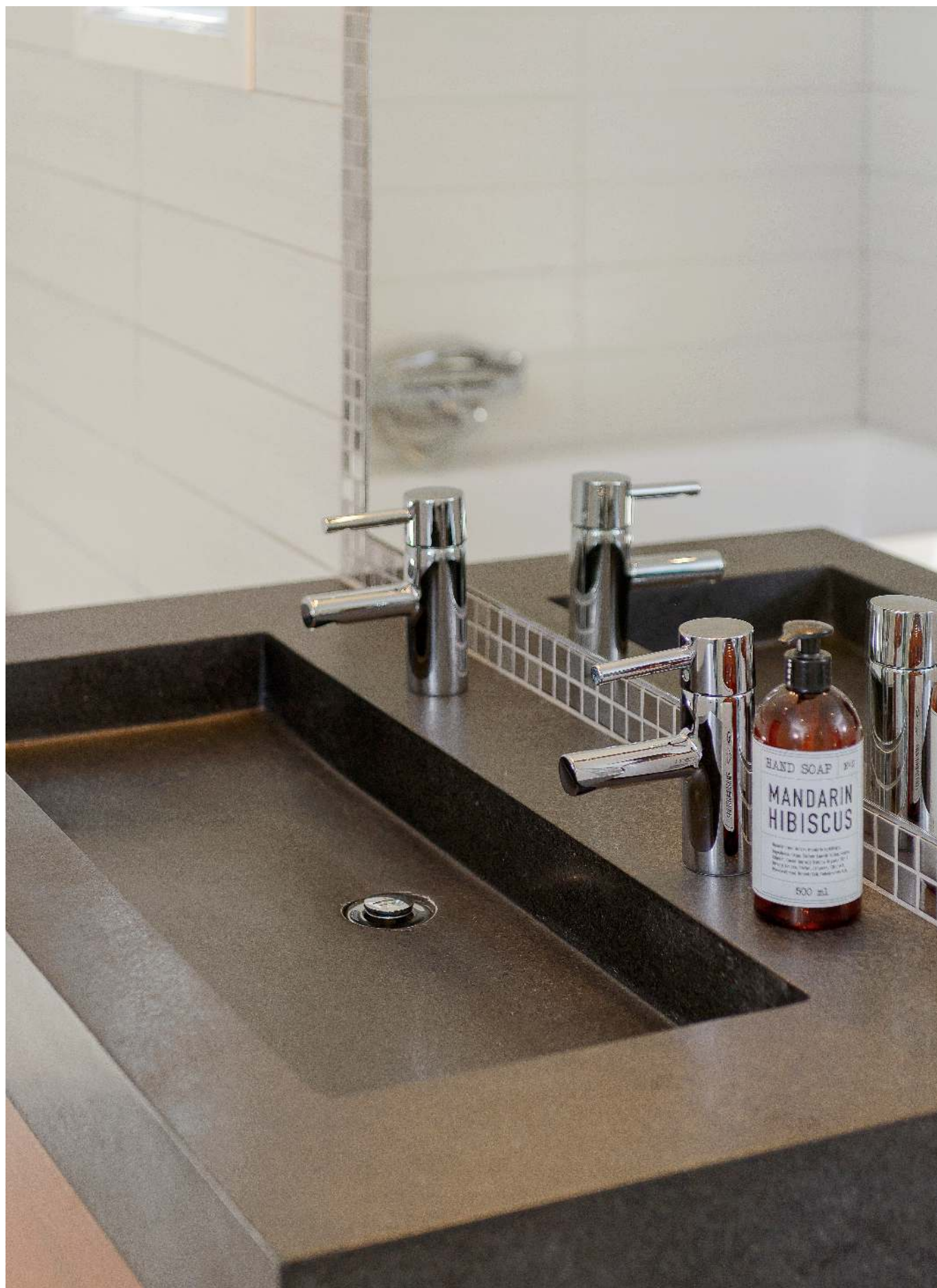


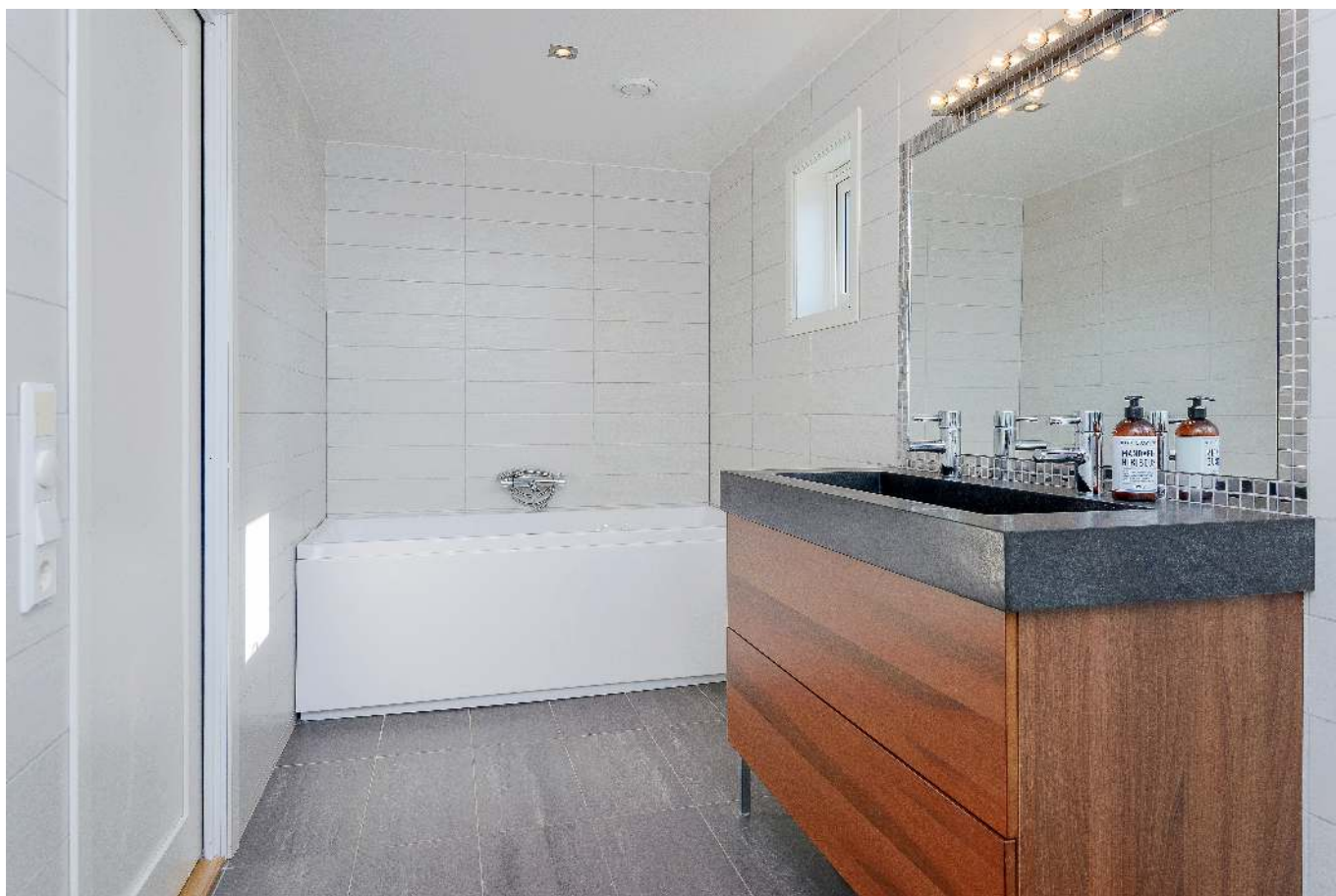
Hovedsoverom med direkte adkomst til walk-in-closet/garderoberom og videre til eget bad



Delikat og fullfiset baderom







Walk-in-closet og garderoberom









Hall innredet med fliser (60x60) på gulv







Stue med utgang til brygge





Tre soverom i første etasje





Flott flisebelagt baderom





Vaskerom med bi-inngang og direkte adkomst til garasje





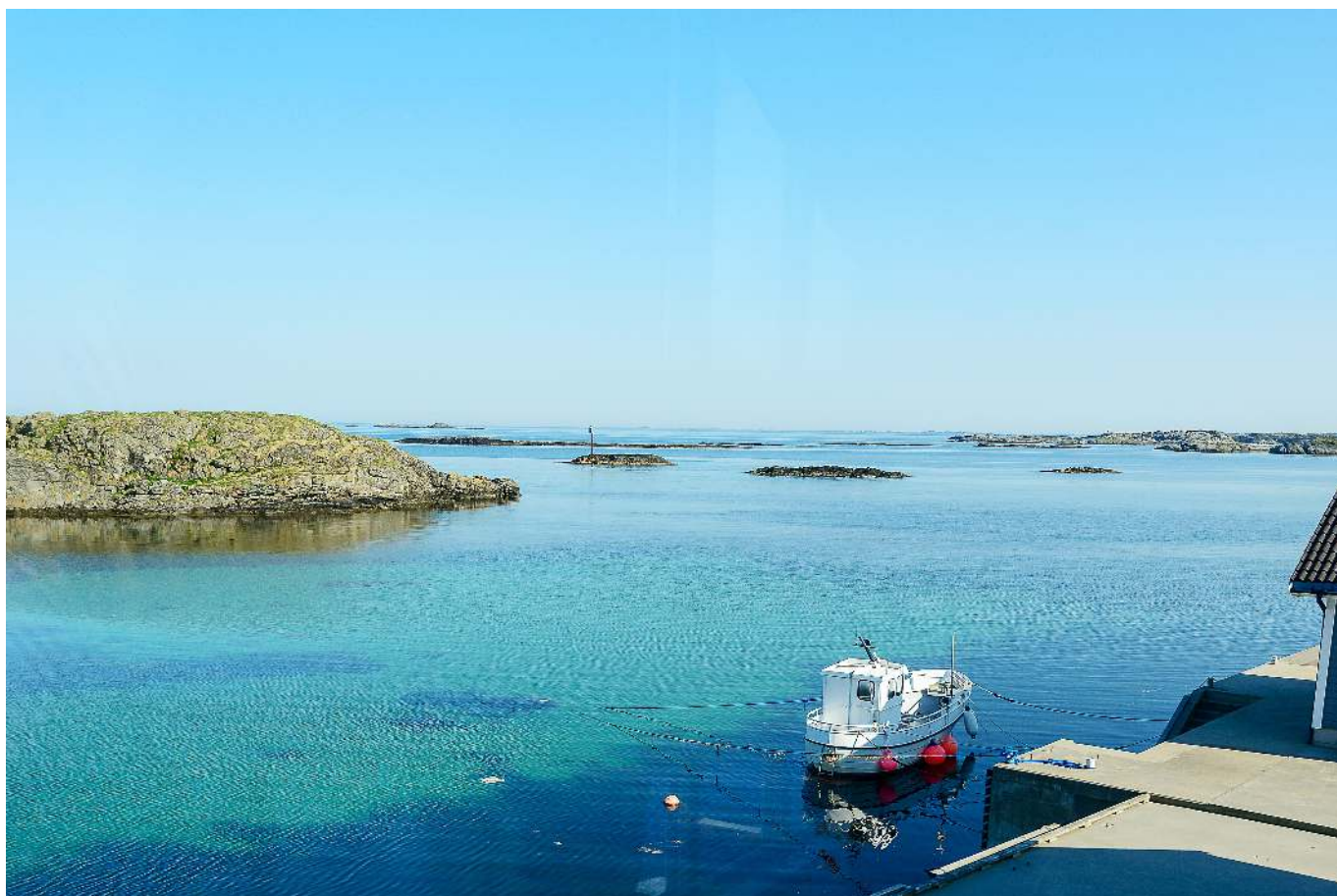
Stor takterrasse (lun for nordavind) med utgang fra kjøkken







Fri utsikt mot havet i vest





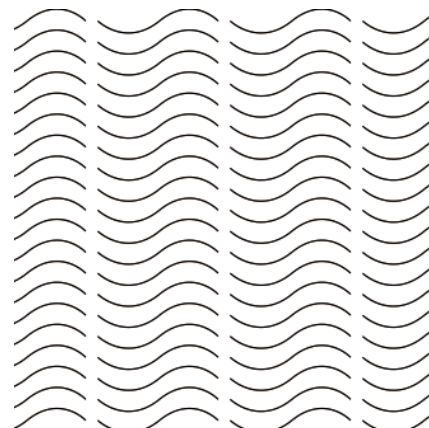


Støpt brygge og dobbel garasje





Nærområde: Åkrasanden



Åkrehamn

---

# Idyllisk beliggenhet

med fri utsikt mot havet i vest...

Eiendommen ligger fritt og solvendt til helt ned til sjøen i Øyavegen i vestre del av Åkrehamn. Et veletablert og maritimt boligområde med noe spredt naustbebyggelse. Her har du fri utsikt mot havet i vest.

Attraktiv og sentral beliggenhet på Åkra, med kort avstand til de fleste fasiliteter. Herunder butikker, skoler og barnehager.

Åkrasanden - et idyllisk sanddynelandskap, ligger i kort avstand fra boligen. Dette er en av Norges flotteste strender og ble kåret til Norges flotteste strand i 2014. Her kan man virkelig nyte norsk sommer på sitt beste. Flott og populært turområde hele året.

Gamle Åkra kommune var i sin tid landets største fiskerikommune og ennå finnes et aktivt fiskerimiljø her. Fra det gamle havneområde med idylliske små trehus, går fremdeles sjarkfiskerne ut til fiskefeltene hver morgen. Fiskerne leverer fangsten i havna senere på dagen, og de fleste dager kan en kjøpe fersk fisk, reker eller krabbe i havna.

Kystmuseet nede ved havna viser hvordan livet var i Åkrehamn i tidligere tider. Her formidles også historier om kontakten mellom Vestkarmøy og USA.

Langs den 2 km lange kultur- og naturstien til Ferkingstad kan du oppdage et rikt fauna- og fugleliv.

Skal du handle finner du AMFI kjøpesenter med 30 butikker midt i sentrum.

# Innhold

Nyere, tiltalende og meget innholdsrik bolig

Boligen er innredet over 2 etasjer, og inneholder:

Første etasje:

Hall, badrom m/wc/vask/dusj, 3 soverom, vaskerom m/bi-inngang, samt direkte adkomst til dobbel garasje og stue m/utgang til brygge.

Andre etasje:

Stue og kjøkken i åpen løsning m/utgang til terrasse x 2, hovedsoverom m/direkte adkomst til walk-in-closet, badrom m/wc/vask/badekar/dusj og wc-rom m/wc/vask.

Dobbel garasje som er integrert i boligen. Denne har elektriske portåpnere.

Støpt kai.

# 1.

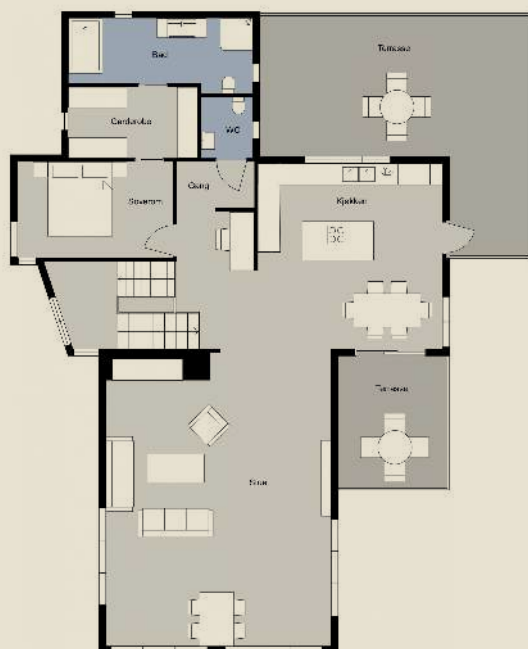
BRA 137 m2



Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# 2.

BRA 104 m2



Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

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:**

218232

**Adresse:**

Øyavegen 95, 4270 Åkrehamn

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 15 Bnr. 1123 i Karmøy kommune

**Eiers navn:**

Anne-Laila Ohm Jenssen  
og Vidar Jenssen

**Prisantydning:**

7 500 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

187 500,- Dokumentavgift (2,5%)  
525,- Tinglysning av skjøte  
525,- Tinglysning av pant  
202,- Attestgebyr  
11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)  
-----  
199 852,- (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:**

Enebolig

**Eierform:**

Selveier

**Standard:**

Velkommen til Øyavegen 95 - En meget flott sjøeiendom med bolig, garasje og støpt kai. Her har du fantastisk utsiktsbeliggenhet med sjøen som nærmeste nabo. Boligen har gjennomførte og tidløse kvaliteter. Videre store vindusflater som gir mye naturlig lys, og som åpner opp for en fantastisk utsikt til sjøen. Huset holder en god standard, er hovedsakelig innredet med lys en-stavs eikeparkett/fliser på gulv, samt vegger og tak i lyse, lette farger. 3-lags vinduer. Vannbåren varme i alle gulv (bortsett fra garasje) som varmes opp via luft-vann varmepumpe.

**Andre etasje:**

Stor stue og kjøkken i åpen løsning med panoramautsikt. Her er helt ny og lys en-stavs eikeparkett på gulv. Mønet tak og store vindusflater mot den flotte utsikten. Her trengs ingen maleri på veggene, la deg rive med av naturens farger og lysspill.

Ikea kjøkkeninnredning med integrert tallerkenvarmer, microbølgeovn, komfyr, induksjonstopp, oppvaskmaskin, Siemens kaffemaskin, side-by-side kjøleskap/fryser og gassbluss. Kjøkkenet har videre nedfelt underlimt vask, samt benkeplate i granitt og heltre eik. Downlights i tak og utgang til to terrasser, hvor en er takterrasse (lun for nordavind).

Hovedsoverom innredet med en-stavs gulv. Dette har direkte adkomst til walk-in-closet/garderobesrom og videre til eget bad.

Delikat og fullfliset badesrom. Dette er innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett, badekar og seksjon med nedfelt servant. Downlights i tak.

Wc-rom innredet med en-stavs gulv. Her er toalett og servant.

**Første etasje:**

Stue innredet med fliser (60x60) på gulv. Enkel kjøkkeninnredning med integrert komfyr. Downlights i tak. Her er utgang til brygge.

Flott flisebelagt badesrom. Dette har vegghengt toalett, dusjkabinett og seksjon med nedfelt servant.

Tre soverom innredet med laminat på gulv.

Vaskerom med bi-inngang og direkte adkomst til garasje. Skyvedørsgarderobe, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, sentralstøvsuger og luft-vann varmepumpe.

Hall innredet med fliser (60x60) på gulv.

**Areal:**

P-rom: 201 m<sup>2</sup>  
Bra: 241 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:****Første etasje:**

Hall, 3 soverom, bad, vaskerom og kjellerstue.

**Andre etasje:**

Gang, stue / kjøkken, garderobe, bad, wc og soverom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2008

**Antall soverom:**

4 soverom

**Parkering:**

Dobbel garasje integrert i boligen. Ellers gode parkeringsmuligheter på gårdsplassen.

Stor, støpt kai med plass til flere fritidsbåter.

**Byggemåte:**

Fundamenter/gulv av betong. Yttervegger i bindingsverk av tre, kledd med royalimpregneret trepanel. Saltak oppført i trekonstruksjon tekket med betongtakstein. Takterrasse tekket med sarnafilbelegg.

**Oppvarming:**

Vannbåren varme i gulv i alle rom i 1. etasje og 2. etasje, foruten garasjen. Oppvarming via varmepumpe (luft-til-vann).

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

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

**Beskaffenhet:**

Tomten er pent opparbeidet med noe kunstplen, belegningsstein ved inngang og noe singel. Mot sjøen er det anordnet kai og pir ut i sjøen. Kaien og piren er oppbygd på betongklosser og steinfylling. Deler av steinfyllingen er forblendet med naturstein og

over betongblokkene og steinfyllingen er det støpt plate av betong. Dydbeforholdene er gode og på lavvann er laveste dybde ca. 1,2 m iflg. selger.

**Tomteareal:**  
565 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**  
Eiet tomt.

**Overtakelse:**  
Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Ligningsverdi:**  
Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Kommunale avgifter:**  
14 512,- 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 offentlig vann. Privat slamavskiller med pumpe, felles med tre naboeiendommer.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**  
Ferdigattest for nybygg/enebolig foreligger, datert 13.01.2009.

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

Tilleggs kommentar egenerklæring:  
Flisene på badet er lagt av egeninnsats og resterende arbeid er utført av firma.

**Regulering:**  
Eiendommen ligger i et område hovedsakelig

regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

**Tinglyste forhold/servitutter:**  
Servitutter i grunn:  
18.07.1968 3367  
Bestemmelse om veg  
Best. om vegrett for nordenforliggende parseller.

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

**Meglers vederlag:**  
Meglers vederlag er provisjonsbasert.  
Prosentsats: 1,25%.  
Markedspakke: kr. 22.900,-  
Tilretteleggingsgebyr: kr. 10.000,-  
  
Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

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

**Boligkjøperforsikring:**  
Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemal. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-  
Ta kontakt for ytterligere informasjon.

**Finansiering:**  
Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:  
2018-05-16

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

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

**Kontakt:**  
Marius Kallevik  
Eiendomsmegler MNEF/Partner  
Tlf: 90 77 69 49  
[marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)

**Ansvarlig megler:**  
Marius Kallevik

**Meglerhuset Rele AS**  
Haraldsgata 139,  
5529 Haugesund  
Telefon: 52 73 15 00  
Org.nr. 997 175 565  
[www.meglerhuset-rele.no](http://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.

# Tilstandsrapport



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN**

Gnr 15: Bnr 1123  
1149 KARMØY KOMMUNE  
Enebolig

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: 11.05.2018  
Utskriftsdato: 11.05.2018  
Oppdrag nr: 20162094



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese gjennom 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 Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs 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 tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av 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.
- Uinnredde 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:  
NTF, Norges TakseringsForbund

Befaringsdato: 11.05.2018

Side: 2 av 10

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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 den 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 befæringsmetoden slik at befaring 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 befaring 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 verdsettelse 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.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Konklusjon tilstand

Bebyggelsen består av enebolig oppført med 1. etasje og 2. etasje. Dobbel garasje i tilknytning til 1. etasje. Boligen er fagmessig oppført. På våtrom er membran fagmessig utført, mens flisene er montert som egeninnsats. Utvendige og innvendige overflater, bygningsdeler og sanitærutstyr bærer preg av god standard og fin håndverksmessig utførelse. Det blir likevel gitt tilstandsanmerkninger som følge av normal slitasje.

KOPERVIK, 11.05.2018

Takstmann Eskild Kvala MNTF  
 Ingeniør  
 Telefon: 975 35 102

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 NTF, Norges TakseringsForbund

Befaringsdato: 11.05.2018

Side: 3 av 10

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |                                                                                                                    |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunde:             | Anne-Laila Ohm Jenssen                                                                                             |
| Takstmann:         | Eskild Kvala                                                                                                       |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 11.05.2018.<br>- Anne-Laila Ohm Jenssen. Tlf. 98662705<br>- Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102 |

| Eiendomsopplysninger |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiend.betegnelse:    | Enebolig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beliggenhet:         | Eiendommen ligger fritt og solvendt til helt ned til sjøen i Øyavegen i vestre del av Åkrehamn. Et etablert maritimt boligområde med noe spredt naustbebyggelse. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, idrettsanlegg, sentrum og sjøområder. Fri utsikt mot vest utover havet i retning Utsira.                                                                                              |
| Om tomten:           | Tomten er opparbeidet med noe kunstplen, belegnings stein ved inngang og noe singel. Mot sjøen er det anordnet kai og pir ut i sjøen. Kaien og piren er oppbygd på betong klosser og steinfylling. Deler av steinfyllingen er forblendet med naturstein og over betongblokkene og steinfyllingen er det støpt plate av betong. I tilknytning til kjellerstuen er det anordnet terrasse med dekke av betong. |
| Konsesjonsplikt:     | Ikke konsesjon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Regulering:          | Regulert boligområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Adkomstvei:          | Offentlig veg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tilknytning vann:    | Offentlig vann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tilknytning avløp:   | Offentlig avløp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Matrikkeldata  |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Matrikkel:     | Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 15 Bnr: 1123 |
| Eiet/festet:   | Eiet                                   |
| Areal:         | 565,4 m² Arealkilde: I følge EDR       |
| Hjemmelshaver: | Anne-Laila Ohm Jenssen                 |
| Adresse:       | Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN             |

| Kilder/vedlegg  |      |           |               |       |         |
|-----------------|------|-----------|---------------|-------|---------|
| Dokument/kilde  | Dato | Kommentar | Status        | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring   |      |           | Ikke fremvist |       |         |
| Situasjonskart  |      |           | Innhentet     |       |         |
| Tegninger       |      |           | Innhentet     |       |         |
| Eiendomsdata.no |      |           | Innhentet     |       |         |
| Eier            |      |           |               |       |         |

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 NTF, Norges TakseringsForbund

Befaringsdato: 11.05.2018

Side: 4 av 10

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

| Bygningsdata |                         |
|--------------|-------------------------|
| Byggeår:     | 2008 Kilde: I følge EDR |

| Arealer      |             |                   |              |                |                                                              |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|--------------------------------------------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar                                                    |
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |                                                              |
| 1. etasje    | 147         | 137               | 97           | 40             | Hall m/trapp, 3 soverom, bad, vaskerom, kjellerstue, garasje |
| 2. etasje    | 112         | 104               | 104          |                | Gang, stue / kjøkken, garderobe, bad, wc, soverom            |
| Sum bygning: | 259         | 241               | 201          | 40             |                                                              |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

| Romfordeling |                                                     |                       |
|--------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| Etasje       | Primærareal (P-ROM)                                 | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. etasje    | Hall m/trapp, 3 soverom, bad, vaskerom, kjellerstue | Garasje               |
| 2. etasje    | Gang, stue / kjøkken, garderobe, bad, wc, soverom   |                       |

## Konstruksjoner

### Enebolig

| Grunn og fundamenter - Enebolig                                                 |                                                                                                                                     |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt. |                                                                                                                                     |                |
| Grunn og fundamenter, generelt                                                  |                                                                                                                                     |                |
| Beskrivelse:                                                                    | Fundamenter av betong. Fast grunn og steinfylling.                                                                                  |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                                           | Det ble ikke registrert unormal setning.                                                                                            | TG: 1<br>■ □ □ |
| Gulv på grunn                                                                   |                                                                                                                                     |                |
| Beskrivelse:                                                                    | Gulv av betong. Laminat og fliser på gulvoverflatene. Synlig betong i garasjen. Vannbåren varme i alle gulv, bortsett fra garasjen. |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                                           | Normal slitasje på gulvoverflatene. Noe rissdannelse på synlig betong i garasjen.                                                   | TG: 1<br>■ □ □ |

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



## Drenering - Enebolig

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

### Drenering

|                                       |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Hele bygningen ligger over terreng og rennedløp er tilkoblet rør i bakken. Avrenning til sjø.                                                           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.<br>Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det ble ikke registrert noe unormal vannansamling på tomten.                                                                                            |

TG: 1  
☒ ☐ ☐

## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte 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 Royal impregneret trepanel. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal misfarging og slitasje på trepanelet.                             |

TG: 1  
☒ ☐ ☐

## Vinduer og dører - Enebolig

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. Aluminiumbeslag på utsiden. Brannsikre vinduer mot nord. Beslag for åpning av vinduene er demontert. |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.                                                                                        |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Vinduer i fin utførelse med normal slitasje.                                                                                                |

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Ytterdører og porter

|                                       |                                                                                                                           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Ytterdører med karmen og foringer av tre. Malte dørblander. Isolerglass. Leddporter av metall i garasjen. El. port åpner. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal slitasje på ytterdørene.<br>En må forvente noe mer slitasje på terskler.                                           |

TG: 1  
☒ ☐ ☐

### Innvendige dører

|                                       |                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Innvendige dører med karmen og foringer av tre. Dørblader i kvit utførelse. Pocketkarmen for skyvedører. Ferdigmalte lister. |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.                                                                           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal slitasje på innvendige dører.<br>Noen karmen til skyvedørene er umalte.<br>Noen stiftemerker i dørlister.             |

TG: 1  
☒ ☐ ☐

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



## Takkonstruksjon - Enebolig

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

### Takkonstruksjoner

|                                       |                                                                                                                                                                  |                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Saltak oppført i trekonstruksjon. Tekket med betongtakstein. Renner og rennenedløp av aluminium.<br>Flatt tak over garasjen anordnet som terrasse for 2. etasje. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal misfarging og slitasje på taktekket, renner, rennenedløp og sarnafilbelegg.                                                                               | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

## Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

### Trapper og ramper

|                                       |                                                                                |                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Trapp av tre mellom etasjene.<br>Malte vanger og rekkverk.<br>Trinn av heltre. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Noe slitasje i trinn.                                                          | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Balkonger, terrasser ol.

|                                       |                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Balkong i tilknytning til 2. etasje. Gulv tekket med sarnafilbelegg. Rekkverk av glass.<br>Terrasse over garasje. Gulv tekket med sarnafilbelegg. Avrenning til utpåliggende renne.<br>Rekkverk i trekonstruksjon. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: |                                                                                                                                                                                                                    | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

## Etasjeskillere - Enebolig

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

### Gulvsystemer

|                                       |                                                                                                                                                        |                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Etasjeskille av tre. Parkett på gulvoverflatene.<br>Gulvoverflatene i stue og kjøkken er fornyet.<br>Vannbåren varme i alle gulv.                      |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det ble ikke registrert unormal skjevhet på etasjeskille.<br>Normal slitasje på gulvoverflatene.<br>Gulvoverflatene i stue og kjøkken framstår som nye | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

## Bad - Enebolig

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

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

|                                       |                                                                                                                                  |                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Fliser. Kantfliser langs vegger. Sluk under dusjkabinett.                                                                        |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.                                |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Gulvoverflater i fin utførelse.<br>Det ble ikke registrert membran mellom terskel og terskellist.<br>Noe redusert fall til sluk. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



| Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad |                                                                 |                |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                                      | Malte vegger.                                                   |                |
| Utskifting/vedlikehold:                           | Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:             | Normal misfarging og slitasje.                                  | TG: 1<br>■ □ □ |

| Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad |                                                                                |                |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                                        | Vegghengt klosett. Dusjkabinett. Servant.                                      |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:               | Sanitærutstyr i god stand.<br>Det ble ikke registrert drenering fra sisternen. | TG: 1<br>■ □ □ |

| Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad |                                                                                                                                 |                |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                                    | Fliser. Sluk i tilknytning til dusjkabinett og badekar.                                                                         |                |
| Utskifting/vedlikehold:                         | Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.                              |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:           | Gulvoverflate i fin utførelse.<br>Det ble ikke registrert membran mellom terskellist og terskel.<br>Noe redusert fall til sluk. | TG: 1<br>■ □ □ |

| 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/<br>tilstandsgrad:             | Fin utførelse.                                                                            | TG: 1<br>■ □ □ |

| Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad |                                                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                                        | Vegghengt klosett. Dusjkabinett. Badekar. Servant.                                              |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:               | Sanitærutstyr i fin utførelse og god stand.<br>Det ble ikke registrert drenering fra sisternen. | TG: 1<br>■ □ □ |

| Vaskerom - Enebolig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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:                                         | Våtromsbelegg med oppbrett langs vegger og terskel.<br>Sluk i tilknytning til utslagsvask.         |                |
| Utskifting/vedlikehold:                              | Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år. |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                | Fagmessig utførelse med normal slitasje.                                                           | TG: 1<br>■ □ □ |

| Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom |                                                                 |                |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                                           | Malte flater.<br>Ukjent bruk av membran i våtsoner.             |                |
| Utskifting/vedlikehold:                                | Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år. |                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                  | Normal slitasje.                                                | TG: 1<br>■ □ □ |

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



| Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Vaskerom |                                                                                    |                |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                                             | Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Kvit skap innredning. Skyvedørsgarderobe. | TG: 1<br>■ □ □ |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                    | Godt utstyrt. Normal slitasje.                                                     |                |

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

| Kjøkkeninnredning                     |                                                                                                                                                                          |                |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                          | Prefabrikkert kjøkkeninnredning av type Ikea. Kvit høyglans utførelse. Benkeplater av heltre og stein. Integreerte hvitevarer. Tekjøkken med utslagsvask i kjellerstuen. | TG: 1<br>■ □ □ |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Godt utstyrt kjøkkeninnredning i fin utførelse.                                                                                                                          |                |

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

| Overflater på innvendige vegger       |                                                                                                                             |                |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                          | Malte slette flater. Underlagsplater av gips. Ubehandlet gips i garasjen.                                                   | TG: 1<br>■ □ □ |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Noe varierende misfarging på innvendige overflater<br>Noe mer merker på barerom.<br>En må forvente noe merker etter krokar. |                |

| Overflater på innvendig himling |                                                                           |                |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                    | Malte slette himlinger. Skrå himling i stuen. Ubehandlet gips i garasjen. | TG: 1<br>■ □ □ |
| Tilstandsvurdering:             | Normal misfarging.                                                        |                |

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

| VVS-installasjoner, generelt          |                                                                                                                            |                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Beskrivelse:                          | Balansert ventilasjonsanlegg. Vannrør med rør i rør system. Privat slamavskiller med pumpe, felles med tre naboeiendommer. | TG: 1<br>■ □ □ |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Opplegg fra byggeår i god stand.                                                                                           |                |

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 15: Bnr 1123  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Øyavegen 95, 4270 ÅKREHAMN

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



## Elektriske anlegg - Enebolig

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

### Elvarme, generelt

|                                       |                                                                                                                             |                          |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Beskrivelse:                          | Vannbåren gulv varme i alle rom på 1. etasje og 2. etasje, bortsett fra garasjen. Oppvarming via varmepumpe. Luft til vann. | TG: 1                    |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er ikke alternativ oppvarming.                                                                                          | <input type="checkbox"/> |

## Diverse utstyr - Enebolig

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

### Fast inventar, generelt

|                                       |                   |                          |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Beskrivelse:                          | Sentralstøvsuger. | TG: 1                    |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Opplyst i orden.  | <input type="checkbox"/> |

### Skap og reoler

|                                       |                                                                                     |                          |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Beskrivelse:                          | Eget garderoberom i tilknytning til soverom på 2. etasje. Skyvedører og trådkurver. | TG: 1                    |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Fin garderobeskap løsning.                                                          | <input type="checkbox"/> |

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                        |                                                                     |                                          |            |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| <b>Oppdragsnummer</b>                                                  | 218232                                                              |                                          |            |
| <b>Adresse</b>                                                         | Øyavegen 95                                                         |                                          |            |
| <b>Postnummer</b>                                                      | 4270                                                                | <b>Poststed</b>                          | ÅKREHAMN   |
| <b>Er det dødsbo?</b>                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                                          |            |
| <b>Når kjøpte du boligen?</b>                                          | 2008                                                                | <b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b> | 9 år 5 mnd |
| <b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                          |            |
| <b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b> | Nemi forsikring                                                     | <b>Polise/avtalenr.</b>                  | 3151719    |
| <b>Selger 1 Fornavn</b>                                                | Anne-Laila Ohm                                                      | <b>Selger 1 Etternavn</b>                | Jenssen    |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

# Egenerklæring

Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

# Egenerklæring

## Tilleggs kommentar

### Boligselgerforsikring

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres.

Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Norwegian Broker AS og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

[illegible]

# Nabolagsprofil

## Nabolagsprofil Øyavegen 95

### TILHØRIGHET

Kommune  
Grunnkrets  
Kirkesogn

Karmøy  
Åkrehamn  
Åkra

### STEDER I NÆRHETEN

|             |        |
|-------------|--------|
| Sevlandsvik | 2.4 km |
| Veabygda    | 5 km   |
| Ferkingstad | 5.9 km |
| Veavågen    | 6.4 km |

### SKOLER, BARNEHAGER

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Åkra skole (1-7 kl.)               | 0.9 km |
| Grindhaug skole (1-7 kl.)          | 1.8 km |
| Sevland skole (1-7 kl.)            | 2.3 km |
| Ådland skole (1-7 kl.)             | 3 km   |
| Åkra ungdomsskole (8-10 kl.)       | 1.4 km |
| Åkrehamn vidaregåande skole        | 1.6 km |
| Kopervik vidaregåande skole        | 7.2 km |
| Åkra sokneråds barnehage (0-5 år)  | 1.5 km |
| Markje barnehage (3-5 år)          | 1.5 km |
| Espira Tjøsvoll barnehage (0-6 år) | 1.6 km |

### TRANSPORT

|                                                                                                      |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  Haugesund Karmøy | 17.8 km |
|  Åkrakrossen      | 1.1 km  |

### SPORT

|                                                                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  Åkra idrettsanlegg              | 1.5 km |
|  Ferkingstad idrettsanlegg       | 4.8 km |
|  TrimClub Åkra                   | 0.6 km |
|  Skoi Trening og Helse avd. Åkra | 0.7 km |

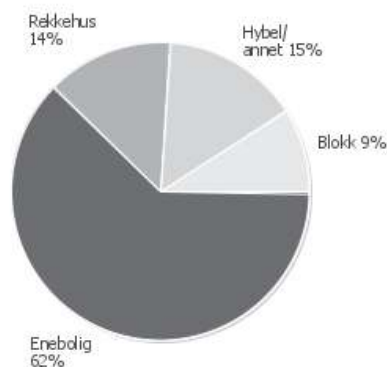
### VARER/TJENESTER

|                                                                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  AMFI Åkrehamn           | 1.1 km |
|  Megasenteret            | 8.5 km |
|  Coop Extra Åkrehamn     | 1.1 km |
|  Kiwi Langåker           | 5.3 km |
|  Apotek 1 Åkra           | 1.1 km |
|  Karmøy Vinmonopol       | 8.4 km |
|  Olav Hauge Kolonial     | 0.9 km |
|  Coop Extra Åkrehamn     | 1.1 km |
|  Mix Videokjelleren Åkra | 0.9 km |
|  Circle K Sævelandsvik   | 1.9 km |

### DEMOGRAFI (Åkrehamn grunnkrets)

30% er gift  
32% er barnefamilier  
16% har høyskoleutdanning  
36% har inntekt over 300.000  
80% eier sin egen bolig  
4% eier hytte  
48% har bolig på over 120 kvm  
48% av boligene er nyere enn 20 år  
62% bor i enebolig  
72% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

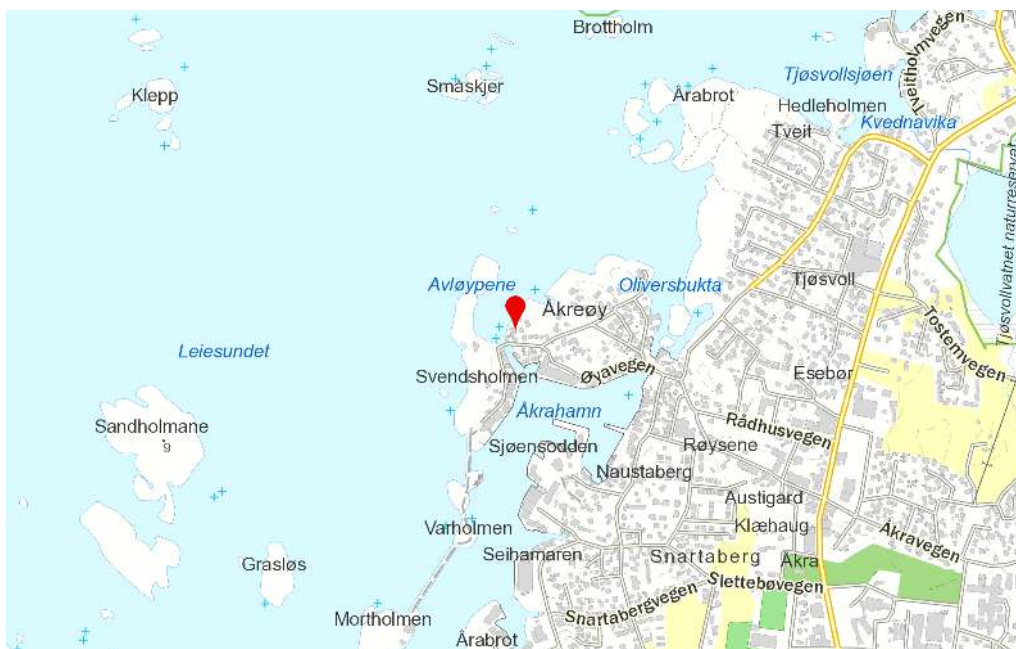
### BOLIGMASSE (Åkrehamn grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofilen hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS

Oversiktskart  
Øyavegen 95



Kartene er lavet av Gerdato AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller facit på f.eks. fradelingar.

Tilleggsnoter er lavet av Eiendomsprofil AS.

# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





# Budskjema

For eiendommen: Øyavegen 95, 4270 Åkrehamn  
Gnr. 15 Bnr. 1123 i Karmøy  
Oppdragsnummer: 218232  
basert på salgsoppgave datert 2018-05-16



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 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 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](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)