

MEGLERHUSET

*Rele*

**Vågslid/Listøyl**

Listøylvegen 116, 3895 Edland

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:

**Øyvind Hasseløy**

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

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

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.







# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 32
Budskjema	_____	s 42







Del 1 - Listøylvegen 116

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Fjellhytte

**PRISANTYDNING:**

Kr. 7 500 000 + omk.

**TOMT:**

644.7 m2 Eiet tomt

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 99 Bnr. 920  
i Vinje

**AREAL:**

P-rom: 157 m2  
Bra: 161 m2



Standard

---

# En drøm av en fjellhytte...

Velkommen til Vågslid og særegne Listøylvegen 116!

Denne fjellhytta er noe helt for seg selv; Godt over gjennomsnittet påkostet med solid, spennende og tiltalende eksteriør, såvel som interiør.

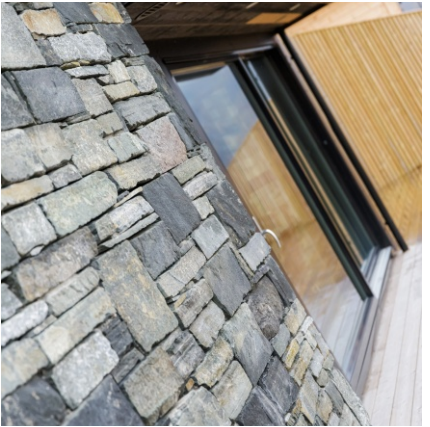
Herlig kombinasjon av tradisjonelt og moderne uttrykk - Her er komponenter som torv, tre og naturstein flettet inn i en moderne og stilren helhet.

Samtidig har den fantastisk panoramautsikt mot området og fjellene omkring.

Planløsningen er praktisk og sosial. Her er det lagt stor vekt på å skape en luftig behagelig atmosfære, ved hjelp av åpen takkonstruksjon og store vindusflater som slipper utsikten inn i hytta. Uansett årstid vil utsikten fungere som et vakkert og varierende maleri i kulissene. Store, solrike uteområder.

Listøylvegen 116 må oppleves for korrekt inntrykk!









Inngangspartiet gir et meget godt førsteinntrykk. Like utenfor er oppført stor skistall/bod på hele 18 kvadratmeter.













Wow-effekten får vi allerede i entréen/gangen. Både det stående fastpanelet og hylleløsningen er spesiallaget for denne hytta.





Hello view! De store vindusflatene gir oss følelsen av nesten å sveve i løse lufta...













Kombinasjonen av store vinduer og åpen takkonstruksjon gir en særdeles luftig og behagelig atmosfære.









Åpen kjøkkenløsning mot stuen skaper en romslig og sosial arena.





Kjøkkenet er like velutstyrt som det er lekkert.

Å lage mat akkompagnert av denne utsikten er en opplevelse i seg selv.











I 1. etasje finner vi to gode soverom - Begge med plass til dobbeltseng. Til høyre: Delikat bad i 1. etasje med dusjnisse.















Gang, stue og baderom i underetasjen.



















Underetasjen har tre gode soverom.

Pt er det ene innredet med dobbeltseng og de to andre med familiekøye.







Den fantastiske terrassen er perfekt for afterski og sosialt samvær.















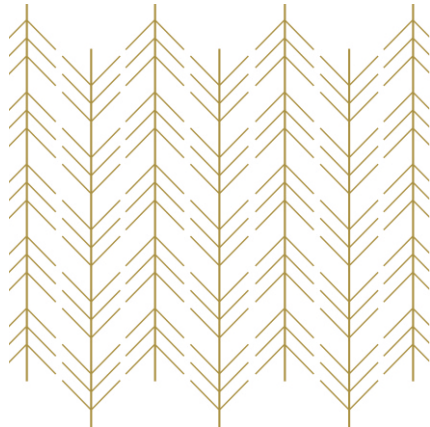






I tillegg til den lekre hytta, har Listøylvegen 116 en fantastisk utsiktsbeliggenhet...







# Fantastiske Våglid...

Hytta har en spektakulær utsiktsbeliggenhet, ca. 898 m.o.h på Listøyl/Våglid, omkranset av vakker fjellnatur. Spenn på skiene og gå rett ut i det flotte langrennsnett - Treningstur i lysløypa om kvelden, eller søndagstur med barna til Fossen. Her kan dere velge og vrake i et vell av turmuligheter året rundt.

Våglid er kjent for å være et eldorado både sommer og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper og bademuligheter i fjellvann. Snøforholdene i området er meget gode og kan historisk regnes som sikre i perioden nov/des - april/mai. Et eget selskap har ansvaret for det omfattende løypenettet som normalt starter sin virksomhet så snart snøforholdene tillater det. Løypenettet er meget variert. Traseene varierer fra de helt enkle og korte, til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800-1600 moh.

Haukelifjell Skisenter ligger få minutter unna. Alpintanlegget har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk samt eget barnetrekk/bånd. Her finner dere også trivelig varmestue med matservering, afterski (alle rettigheter) og sportsbutikk.

Våglid/Haukeliområdet er svært godt egnet for fjellvandring. Fra Våglid går løypene både mot Haukeliseter og turisthyttene på Hardangervidda og Setesdal/Ryfylkeheiene. Det er flere fiskevann like i nærheten, som Våglidvatnet og Arbuvatn. Fiskekort fås kjøpt av grunneier (besøk [www.inatur.no](http://www.inatur.no) for mer info). Det er for øvrig meget gode jaktmuligheter på Haukelifjell i regi av blant annet Statskog SF og Haukeli Jeger- og Fiskarforeining.



# Innhold

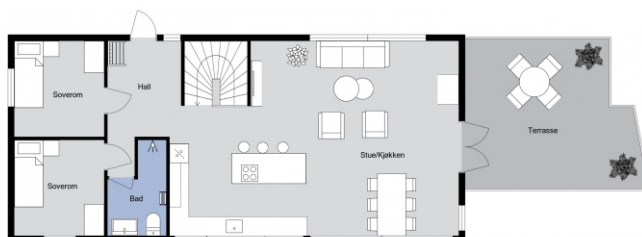
Hytta er oppført over 2 innredede plan og inneholder:

- 1. etasje: Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad.
- Underetasje: Gang, 3 soverom, vaskerom, bad og bod/teknisk rom.

I tillegg er det frittstående bod/skihall ved inngangsparti, med et bruksareal på 18 m<sup>2</sup>.

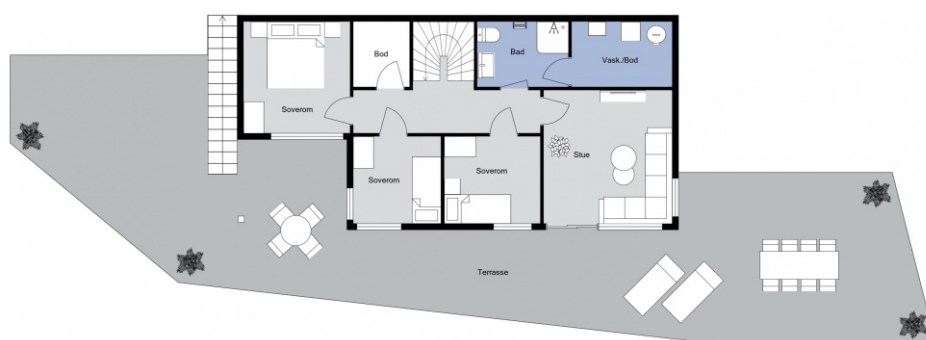


1.



BRA 87 m2

U



BRA 74 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:**

1-0561/19

**Adresse:**

Listøylvegen 116, 3895 Edland

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 99 Bnr. 920 i Vinje kommune

**Eiers navn:**

Urbanhus Haugesund AS

**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:**

Fjellhytte

**Eierform:**

Selveier

**Utleie:**

Hytta er selveiet og kan i sin helhet leies ut.

**Standard:**

Gjennomført, tidsriktig og tiltalende standard med utstrakt bruk av store vindusflater, åpen takkonstruksjon, stående fastpanel (spesiallaget for denne hytta), parkett, heltre dører og bestanddeler av høy kvalitet.

**1. etasje:**

- Inngangsparti med adkomst til frittstående og meget romslig bod/skihall.

- Entré/gang gir et flott førsteintrykk. Allerede her møter man den åpne takkonstruksjonen.

Her er flislagt gulv med varme, samt integrert

garderobeløsning for yttertøy og sko.

- Særdeles romslig stue/kjøkken i åpen, sosial løsning med åpen takkonstruksjon. Mange innredningsmuligheter! De store vindusflatene lar utsikten komme til sin rett. Meget luftig og behagelig atmosfære! Dekorativ, plassbygget ildsted med innsats. Piperør i metall. Utgang til uteområde via tofløyede dører.

- Kjøkkeninnredningen i sort, lekker utførelse.

Integrert vinskap, platetopp, komfyr,

oppvaskmaskin og

kjøleskap. Innfelt ventilator i platetopp. Her kan

man lage mat og nyte den vakre utsikten!

- Etasjen har to gode soverom - Begge med

plass til dobbeltseng.

- Delikat badерom som inneholder veggmontert toalett, badерomsmøbel med vask og speil.

Dusjløsning med garnityr. Fliser på gulv og

panelte vegger. el med vask og speil.

Dusjløsning med garnityr. Fliser på gulv og

panelte vegger. Flott kontrast mellom de mørke

flisene og de lyse nyansene i panelet.

**Underetasje:**

- Gang med trapp opp til 1. etasje. Fra gangen er

det adkomst til samtlige av etasjens øvrige rom.

- Stor stue med digre skyvedørsvinduer mot

den fantastiske terrassen. Flott utsikt!

- Terrassen har treplating og rekkverk i

glass/tre. Del av terrassen er overbygget.

Integrert sittebenker - Her er det nydelig å

sitte i solveggen i påskeferien.

- Underetasjen har 3 soverom, hvorav to pt er innredet med familiekøye. Det siste er større og er innredet med dobbeltseng.

- Badерom i samme lekre stil som badet i 1.

etasje. Badet inneholder veggmontert toalett,

badерomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning

med garnityr. Fliser på gulv og panelte vegger.

Vegger i våtsonen og kasse for vask/toalett er

flisbelagte.

- Separat vaskerom med opplegg for

vaskemaskin. 200 liters bereder for tappevann.

Fordelerskap for rør i rør. Våtromspanel på

vegger og fliser med sokkelflis på gulv.

**Overflater:**

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Beiset tømmer. Spesiallaget stående

fastpanel. Badерomspanel på vaskerom.

Himlinger: Panelte flater. Åpen takkonstruksjon i

store deler av 1. etasje.

**Areal:**

P-rom: 157 m<sup>2</sup>

Bra: 161 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Samtlige rom er P-rom, med unntak av bod.

Aralet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2017

**Antall soverom:**

5 soverom

**Antall rom:**

7 rom

**Parkering:**

Parkering på egen tomt.

**Byggemåte:**

Fra tilstandsrapport: Fritidsbolig bygget i 2017. Utvendig bod. Oppført på støpt såle, grunnmur mot terreng. Tømrede vegger med bindingsverk, etasjeskiller i tre. Pipe i metall. Kraftig takkonstruksjon med synlige åser, utvendig tekktet med torv og underliggende duk. Tilstanden på fritidsboligen er god, både innvendig og utvendig. Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerknninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Elektrisk og vedfyrt. Det er varmekabler i gulv i entré/gang i 1. etasje, begge badерom, samt vaskerom. Hytta har villaventanlegg.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Beskaffenhet:**

Noe flat tomt, bratt til terreng mot vest. Tomta er hovedsakelig opparbeidet med treplanting, betongdekke og grus.

**Tomteareal:**

644.7 m<sup>2</sup>



**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Kommunale avgifter:**

6 161,- per år.

De kommunale avgiftene omfatter avløp, renovasjon og feiing/tilsyn. Vannavgift (pt kr. 2 803,- og velforeningsavgift ( kr. 8 300,-) kommer i tillegg.

**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:**

Adkomst via privat vei. Privat vann (Tyrvelid Vassverk). Offentlig avløp.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest for fritidsbustad og garasje/bod foreligger og er datert 07.12.2018.

**Diverse:**

Det er pliktig medlemskap av velforening ved kjøp av denne eiendommen. Årlig velavgift utgjør pt kr. 8 300,-. Avgiften dekker brøyting av felles vei, 2 egne parkeringsplasser og drift av bom.

**Regulering:**

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsboligformål og friområde. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart kan fås ved henvendelse til megler.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 07.06.2017 - Dokumentnr: 600323 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening 04.02.2016 - Dokumentnr: 100198 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:0834 Gnr:99 Bnr:4

**Konsesjonsplikt:**

Vinje kommune praktiserer nullkonsesjon. Kjøper(e) må derfor fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentstans: 1%

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

**Boligselgerforsikring:**

Selger er et selskap (AS) som driver med eiendom og har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Selger har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

**Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne 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:

2019-09-20

**Personvern:**

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

**Lovverket:**

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:**

Øyvind Hasseløy  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 92 06 35 07  
[oyvind@meglerhuset-rele.no](mailto:oyvind@meglerhuset-rele.no)

**Meglerhuset Rele AS**

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



# Nabolagsprofil

## Listøylvegen 116

### Høyde over havet

898 m



### Offentlig transport

Haukelifjell skisenter  
Linje NW180 15 min   
1.2 km

### Avstand til byer

Skien	2 t 55 min
Kongsberg	2 t 58 min
Drammen	3 t 36 min
Bergen	4 t 7 min
Arendal	3 t 47 min
Kristiansand	3 t 40 min
Tønsberg	3 t 48 min
Grimstad	3 t 53 min

### Ladepunkt for el-bil

DNT Haukeliseter Fjellstue	13 min
Haukeli Hotell	17 min

### Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 210 m
  - 46 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Haukelifjell Skisenter
  - Avstand til nærmeste bakke: 500 m
  - Skitrek i anlegget: 7



### Aktiviteter

Villmarksspa	13 min
Familieaktiviteter på Haukeli	13 min
Tjønndalen villmarkstur	28 min

### Sport

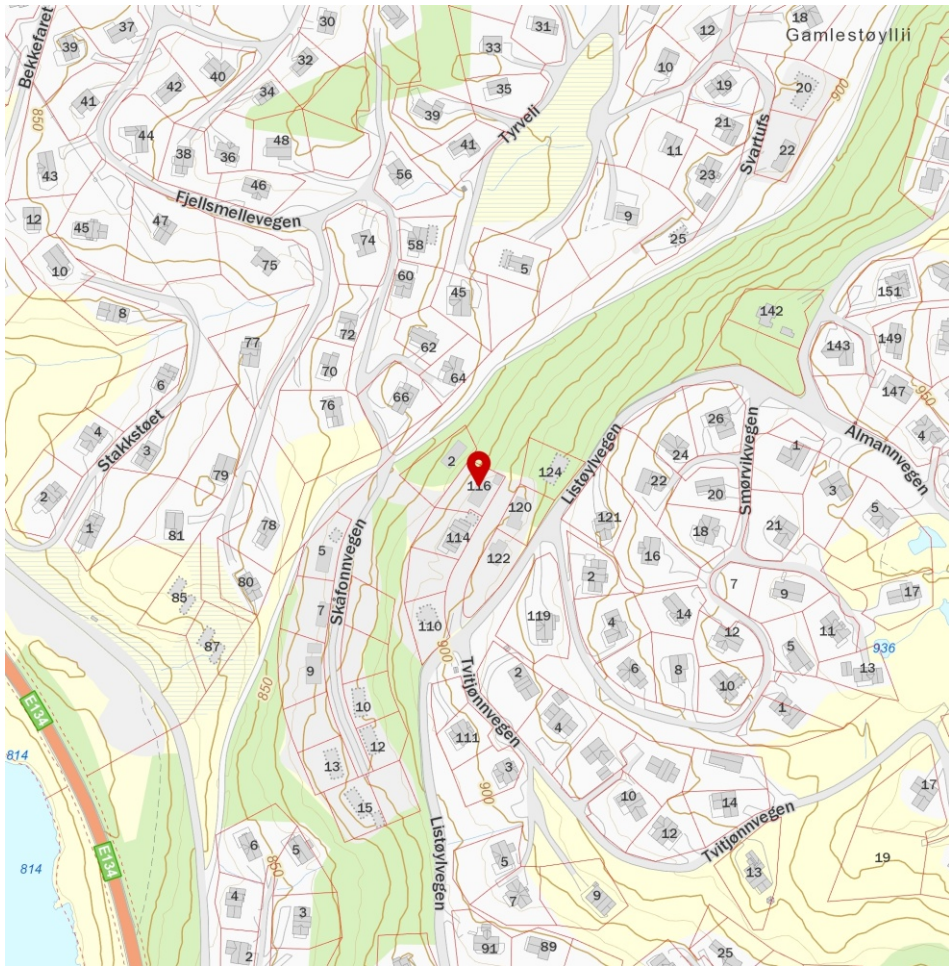
Edland stadion	15 km
Haukeli grus	15 km

### Dagligvare

Joker Haukeligrend Søndagsåpent	17 min
SPAR Haukeli Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	19 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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018





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



# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

## Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

Gnr 99: Bnr 920  
0834 VINJE KOMMUNE  
Fritidsbolig

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Tom Erik Tørring**  
Telefon: 476 75 131  
E-post: [tomerik@tmtaksering.no](mailto:tomerik@tmtaksering.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**TM Taksering AS**  
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND  
Telefon: 476 75 131  
Organisasjonsnr: 920 983 723



Dato befaring: 30.09.2019  
Utskriftsdato: 01.10.2019  
Oppdragsnr: 2019137



e48aca6



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listølvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## 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/personvernerklaering/>

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/e2a44f1d-0220-4a3a-9d73-3f962b580a16>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

### BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle 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.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 Norsk takst

Befaringsdato: 30.09.2019

Side: 2 av 15



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listølvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### 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 tilstandssvekkelse 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.
- Stikkakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- 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 befarer og oppdatering.

#### Arealberegning

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

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

## Egne forutsetninger

Dette oppdraget er utført av en uavhengig sertifisert NTF (Norsk Takst) takstmann, som følger det regelverk og alle de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for alle sine medlemmer. Denne tilstandsrapporten er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middels kraftige symptomer
- TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetting av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd generelt - ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon 47675131.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
Telefon: 476 75 131



## 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

Fritidsbolig bygget i 2017. Utvendig bod.

Oppført på støpt såle, grunnmur mot terreng. Tømrede vegger med bindingsverk, etasjeskiller i tre. Pipe i metall. Kraftig takkonstruksjon med synlige åser, utvendig tekket med torv og underliggende duk.

Tilstanden på fritidsboligen er god, både innvendig og utvendig.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltpunkter senere i rapport

HAUGESUND, 01.10.2019

Tom Erik Tørring  
Takstmann  
Telefon: 476 75 131



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listølvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Urban Hus Haugesund AS
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.09.2019. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 30.09.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger like ved Haukelifjell skisenter. Med turløyper like ved hytteveggen. Plassert høyt i terrenget med fin utsikt mot vest.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger.
Standard:	Eiendommen holder gjennomgående høy standard.
Tilknytning vann:	Privat vannverk.
Tilknytning avløp:	Offentlig.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 99 Bnr: 920
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	645 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Urban Hus Haugesund AS
Adresse:	Listølvegen 116, 3895 Edland

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.09.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	30.09.2019		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	30.09.2019		Innhentet		

Kommentar egenerklæring	
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.	
Egenerklæring forelå ikke på befaringstidspunktet.	



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Bygninger på eiendommen

### Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2017 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Fritidsformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	81	74	70	4	Gang, bod/teknisk, bad, vaskerom, 3 soverom
1. etasje	93	87	87		Gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom
Sum bygning:	174	161	157	4	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
<p>Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.</p> <p>"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no</p> <p>Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.</p> <p>Arealberegningen tar ikke hensyn til lovlig og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.</p> <p>Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.</p>	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Gang, bad, vaskerom, 3 soverom	Bod/teknisk
1. etasje	Gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom	



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Utvendig bod

Bygningsdata	
Byggeår:	

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
1. etasje	22	18		18	Bod/lagring
Sum bygning:	22	18	0	18	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod/lagring

## Konstruksjoner

### Utendørs

Terrengforhold - Utendørs	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	
Bearbeidet terreng, generelt	
Beskrivelse:	Noe flat tomt, bratt til terreng mot vest.
Tilstandsvurdering:	De første tre metrene utfra grunnmur bør ha fall på 1:50 fra grunnmur. Om det er mindre fall en anbefalt kan dette medføre større påkjenninger på grunnmur med fall mot denne om den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

## Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Fritidsbolig bygget i 2017. Oppført på støpt såle, grunnmur mot terreng. Tømrede vegger med bindingsverk, etasjeskiller i tre. Pipe i metall. Kraftig takkonstruksjon med synlige åser, utvendig tekket med torv og underliggende duk.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Grunn og fundamenter - Fritidsbolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabil grunn.
Tilstandsvurdering:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det kan nevnes at mur på denne boligen er tildekket. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Gulv i kjeller er i vesentlig grad tildekket, og setningssprekker må påregnes  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.
Grunnmur - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Grunnmur i plasstøpt betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. God stand.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.
Drenering - Fritidsbolig	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normalt fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drens-system med drengsledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens-system med drengsledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning.  Feil på utvendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjeller under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listølvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

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:	Tømmer og bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.
Tilstandsvurdering:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Konstruksjonen er i god stand.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Tilstandsvurdering:	Overflater er i god stand.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

### Vinduer og dører - Fritidsbolig

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 fra byggeår, med innvendig trekarm og utvendig aluminiumsbeslag. Isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Vinduer i boligen er i god kvalitet. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Dørene er av nyere dato, og trenger således ingen videre vurdering. Ytterdører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Innvendige dører - Underetasje

Beskrivelse:	Heltre dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører er av god kvalitet. De henger noe, og trenger noe justering.

TG: 1  
☒ ☐

#### Innvendige dører - 1. etasje

Beskrivelse:	Heltre dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører er av god kvalitet. De henger noe, og trenger noe justering.

TG: 1  
☒ ☐



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Takkonstruksjon - Fritidsbolig

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.

#### Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Kraftig synlige tre/stål konstruksjon i bærebukker og åser.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er i god stand.
	Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

### Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

#### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Tekking som normalt fra byggeår. Torvtak med underliggende duk.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av torvtak er 30 - 50 år. Normal tid før utbedring av torvtak er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Taket er kun besiktiget fra bakkeplan, og er således ikke videre vurdert mer en det visuelle. Konstruksjonen er lukket, full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser.
	Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

### Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig

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

#### Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner og beslag i aluminium.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonssetter er 20 - 40 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal slitasje.
	Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig

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

#### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendige og innvendige trapper i tre.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Utvendige og innvendige trapper er i god stand. Minimal bruksslitasje.
	Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasser i tre. Spaltdekke. Rekkverk i tresøyler og glass.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er i god stand. Rekkverk er stabilt og holder høyde på ca 92 cm.
	Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Piper og ildsteder - Fritidsbolig

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

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Plassbygget ildsted med innsats. Pipe/røkrør i metall.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen observert riss eller sprekker på ildsted. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

### Etasjeskillere - Fritidsbolig

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

#### Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Tilstandsvurdering:	Minimal slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

### Bad - Fritidsbolig

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 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 - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet, og våtsone er nedsenket i gulv. Sluk i dette rommet er kontrollert, og det registreres bruk av membran og slukmansjett.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Panelte flater. Flis i våt sone i dusj, og på kasse for vask/toalett.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år. Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er av høy kvalitet. Minimal slitasje.  Grunnet utstyrets nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Rommet er dekket av boligens villaventanlegg.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av boligens ventilasjonsanlegg. Dette var i drift på befaringsdagen.

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

Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet, og våtsone er nedsenket i gulv. Sluk i dette rommet er kontrollert, og det registreres bruk av membran og slukmansjett.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

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

Beskrivelse:	Flis i våt sone, ellers panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er av høy kvalitet. Minimal slitasje.  Grunnet utstyrets nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Rommet er dekket av boligens villaventanlegg.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av boligens ventilasjonsanlegg. Dette var i drift på befaringsdagen.  Grunnet utstyrets nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Vaskerom - Fritidsbolig

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 - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Fliser med sokkelflis.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet, og våtsone er nedsenket i gulv. Sluk i dette rommet var kontrollert, og det registreres bruk av membran og slukmansjett.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Baderomspanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal slitasje. God stand.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin. 200l bereder for tappevann og fordelerskap for rør i rør.
Tilstandsvurdering:	Utstyret er i god stand. Minimal slitasje.  Grunnet utstyrets nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Luftbehandling, generelt - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Rommet er dekket av boligen villaventanlegg.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av boligens ventilasjonsanlegg. Dette var i drift på befaringsdagen.  Grunnet utstyrets nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Kjøkken - Fritidsbolig

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

#### Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i sort utførelse. Integrert venskap, platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Innfelt ventilator i platetopp.
Tilstandsvurdering:	Innredningen og utstyret er i god stand. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er installert automatisk vannstopp ventil i skap under vask.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Innvendige overflater - Fritidsbolig

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

#### Overflater på innvendige gulv - Underetasje

Beskrivelse:	Parkett på gulv.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Overflater på innvendige vegger - Underetasje

Beskrivelse:	Beiset panel. Det opplyses om at stående faspanel er laget spesielt for denne hytta.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje.  Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.



Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### Overflater på innvendig himling - Underetasje

Beskrivelse:	Panelte flater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 10 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bod/teknisk

Beskrivelse:	Parkett på gulv.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bod/teknisk

Beskrivelse:	Panelte flater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

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

Beskrivelse:	Parkett på gulv.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

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

Beskrivelse:	Beiset tømmer. Det opplyses om at stående faspanel er laget spesielt for denne hytta.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering:	God stand, minimal slitasje. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Åpen takkonstruksjon i tre og stål i stue/kjøkken. Ellers beiset panel.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 10 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendig tak i stue/kjøkken gir katedral følelse og er godt utført og i god stand. Panelte tak ellers har minimal slitasje. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

#### VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

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.

#### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering:	Rørøpplaget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøpplaget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplaget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 920  
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE  
 Adresse: Listøylvegen 116, 3895 EDLAND

TM Taksering AS  
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bod/teknisk	
Beskrivelse:	Villaventanlegg.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Grunnet konstruksjonens nye alder er det ikke satt tilstandsgrad.

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

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer og AMS strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

## Utvendig bod

Bygning generelt - Utvendig bod	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Oppført på støpt såle betonggulv. Laft/tømmer i reisverk. Kraftig, synlig tre konstruksjon i bærebukker og åser i tak, utvendig tekket med torv med underliggende duk.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er i god stand.



## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	1-0561/19		
<b>Adresse</b>	Listøylvegen 116		
<b>Postnummer</b>	3895	<b>Poststed</b>	EDLAND
<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>	2017	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	0 år 0 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>	Tryg	<b>Polise/avtalenr.</b>	6275001
<b>Selger 1 fornavn</b>	Urbanhus	<b>Selger 1 etternavn</b>	Haugesund AS

### 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

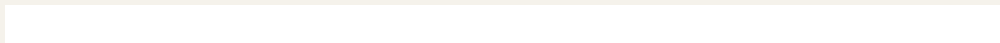
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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 checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
<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	



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>Tilleggskommentar</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 type="checkbox"/> Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.	
<input checked="" 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 oppdragsinnngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.</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>	



Klungland, Morten

-----  
*Signert av*





[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: Listølvegen 116, 3895 Edland  
Gnr. 99 Bnr. 920 i Vinje  
Oppdragsnummer: 1-0561/19  
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:

**Øyvind Hasseløy** / T: 92 06 35 07 / [oyvind@meglerhuset-rele.no](mailto:oyvind@meglerhuset-rele.no)