

MEGLERHUSET

Rele

Tysvær - Frakkagjerddalen

Frakkagjerddalen 21, 5563 Førresfjorden

Prisant: **4 390 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 34
Innhold	_____	s 36
Teknisk info og skjema	_____	s 40
Budskjema	_____	s 73

Del 1 - Frakkagjerddalen 21

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo




BOLIGTYPE:

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 4 390 000 + omk.

TOMT:

1 093 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 71 Bnr. 351
i Tysvær

AREAL:

P-rom: 229 m2
Bra: 237 m2

Standard

Velkommen til Frakkagjerddalen 21!

Innholdsrik og familievennlig enebolig beliggende i flotte Frakkagjerddalen. Nydelig utsikt fra stue, kjøkken, soverom og deler av terrassen. Flott og romslig bolig, med kjekke løsninger som bør ses/opleves. Boligen dekker store familers behov for både soverom, stuer og uteplasser.

Boligen er hovedsaklig innredet med parkett/laminat på gulv. Malte overfalter på vegger.



1.etasje: Stor stue med flere innredings muligheter. Peis og varmepumpe. Utgang til overbygget altan på ca. 115 m2.



1.etasje: Kjøkken med peis og plass til spisebord.

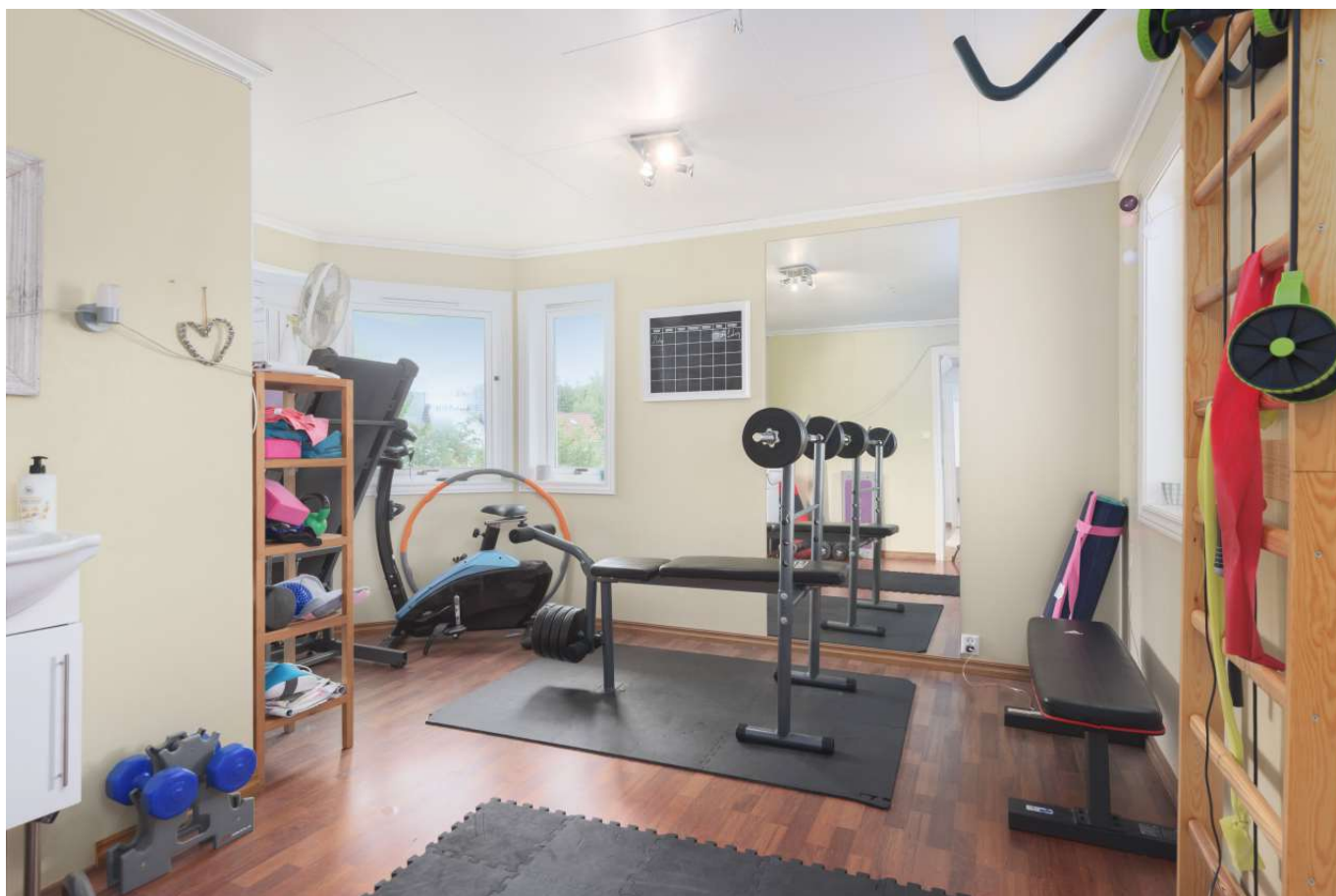






1.etasje: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i heltre som er malt. Praktisk barløsning og integrerte hvitevarer.





1.etasje: Soverom som i dag er innredet til treningsrom med servant. Gjestetoalett som inneholder wc og servant.





2.etasje: Loftstue med barløsning og skjult dartspl i vegg. Downlights i tak. Soverom med garderobeskap.





U-etasje: Gang og soverom.





U-etasje: Stort soverom som tidligere var 2 soverom.







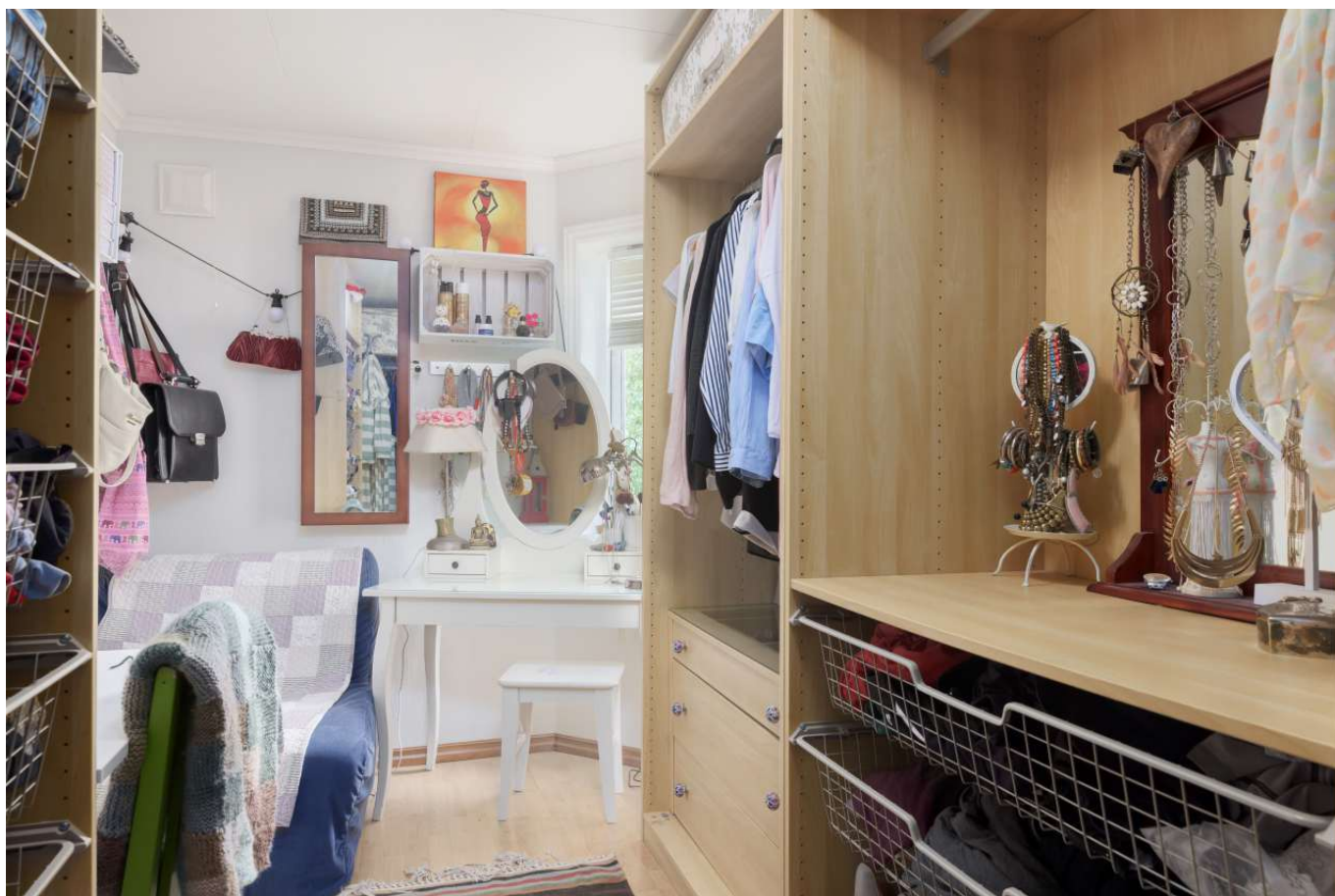
U-etasje: Lekkert og helfliset bad som ble pusset opp i 2013. Det inneholder vegghengt wc, dusj, badekar og baderomsinnredning med dobbel servant. Varmekabler i gulv.







Vaskerom som inneholder varmtvannstank, utslagsvask, bi-inngang og innredning med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Garderoberoom.









Utgang fra mellomgang og stue til delvis overbygger terrasse på ca. 115 m².





Pene opparbeidede uteområder rundt boligen.











Flott utsikt mot Aksdalsvatnet.



Her vil dere trives...

Meget populær og attraktiv beliggenhet på Frakkagjerd. Område er relativt nyetablert og grenser til den opprinnelige bebyggelsen på Frakkagjerd. Lekeplass ligger like ved huset. Kort avstand til Aksdal som har eget senter, svømmehall, idrettsanlegg, kulturhus m.m.

Badestrand og friareal til Akسدalvatnet like ved. Stort idrettsanlegg og mange fritidsaktiviteter for store og små. Gangavstand til bl.a. barnehage, skoler, butikker og bussholdeplass. Ca. 6 min. kjøring til Aksdal, ca. 10 min. kjøring til Raglamyr og ca. 15 minutters kjøring til Haugesund.

En flott bolig som bør oppleves for korrekt inntrykk!

Innhold

Denne boligen ligger med nydelig utsikt til Akسدalsvannet. Sommerstid er sandstranden like nedenfor, kort gange fra huset. Usjenert stor terrasse på baksiden av huset. Her er deler av terrassen overbygget.

Eneboligen er innredet over 3 plan og inneholder:

U-etasje:

Vindfang, gang, bod, garderoberom, vaskerom, bad, gjesterom/garderoberom, soverom og stort soverom (tidl. 2 soverom).

1.etasje:

Gang, gjestetoalett, soverom, kjøkken og stue.

2.etasje:

Gang, soverom og loftstue.

I tillegg har boligen garasje på 42 m² (BRA) som ble oppført i 1998.

2.



BRA 35 m2

1.



BRA 102 m2

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

U.



BRA 100 m2

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

[illegible]

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219228

Adresse:

Frakkagjerddalen 21, 5563 Førresfjorden

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 71 Bnr. 351 i Tysvær kommune

Eiers navn:

Kjersti Rognsvaag og Terje Fenstad

Prisantydning:

4 390 000,-

Kjøpers omkostninger:

109 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

122 102,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Innholdsrik og familievennlig enebolig beliggende i flotte Frakkagjerddalen. Nydelig utsikt fra stue, kjøkken, soverom og deler av terrassen. Flott og romslig bolig, med kjekke løsninger som bør ses/oppleves. Boligen dekker store familers behov for både soverom, stuer og uteplasser.

Boligen er hovedsaklig innredet med parkett/laminat på gulv. Malte overfalter på vegger.

U-etasje:

Stort soverom som tidligere var 2 soverom.

Gjesterom/garderobrom (ikke godkjent).

Soverom.

Lekker og helfisest bad som ble pusset opp i 2013. Det inneholder vegghengt wc, dusj, badekar og baderomsinnredning med dobbel servant. Varmekabler i gulv.

Vaskerom med belegg på gulv og tapeserte/malte overflater på vegger. Det inneholder varmtvannstank, utslagsvask og innredning med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Bi-inngang. Varmekabler i gulv.

Garderobrom.

Bod.

Gang.

Vindfang med garderobe.

1.etasje:

Stor stue med flere innrednings muligheter. Peis og varmepumpe. Utgang til overbygget altan på ca. 115 m².

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter i heltre som er malt. Praktisk barløsning. Peis. Utgang til altan.

Soverom som i dag er innredet til treningsrom med servant.

Gjestetoalett som inneholder wc og servant.

Mellomgang med utgang til overbygget altan på ca. 115 m².

2.etasje:

Loftstue med barløsning og skjult dartspill i vegg. Downlights i tak.

Soverom med garderoberom.

Gang.

Det er installert varmepumpe både i u-etasje og på stue i 1.etasje.

Areal:

P-rom: 229 m²

Bra: 237 m²

P-rom innhold:

U-etasje: Vindfang, gang, garderoberom, vaskerom, bad, gjesterom/garderobrom og 2 soverom.

1.etasje: Gang, gjestetoalett, soverom, kjøkken og stue.

2.etasje: Gang, soverom og loftstue.

Bruksareal per etasje:

U-etg. 100 kvm.

1.etg. 102 kvm.

2.etg. 35 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1995

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering i garasje og ellers på egen tomt.

Byggemåte:

Enebolig:

Byggegrunnen er ukjent men sannsynligvis oppført på faste stabile masser som sprengstein og fjell. Yttervegger av bindingsverk med vindtetting og malt trekledning. Enkelte steder på bygget er det montert vannstokk. Saltak med 2 kvister mot øst og 1 mot vest. Tekkingen består av takpanner av betong.

Garasje:

Grunnmur og plate av plasstøpt betong. Garasjen er satt opp i bindingsverk av tre med vindtetting og malt trekledning. Takkonstruksjonen består av taksperrer med sutaksplater, det er hanebånd over garasjerommet. Vindbord og dekkbord av tre. Taktekkingen er takpanner av betong. Leddport av tre.

Se boligtakstrapport for en mer detaljert beskrivelse av boligens tekniske tilstand.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Ingve Fosse ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og eletrsik.

Peis på kjøkken og i stue i 1.etasje. Luft til luft varmepumpe i stue i 1.etasje og i u-etasje. Varmekabler i gulv på vaskerom og bad i u-etasje.

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 opparbeidet med plen og støttemurer. Oppkjørselen er gruset.

Tomteareal:

1 093 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no

Kommunale avgifter:

12 023,- per år.

Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer

som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger bruksløyve, datert 03.08.1995, som kan besiktes hos megler.

Det foreligger ikke ferdigattest for tiltakene på eiendommen opplyser Tysvær kommune.

Diverse:

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

Boligens underetasje avviker fra tegninger, på de originale tegningene er det ikke søkt innredet bod til gjesterom/garderobrom i underetasjen.

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentssats: 1,6%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2019-07-03

Personvern:

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

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

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

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

Kontakt:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,
5529 Haugesund
Telefon: 52 73 15 00
Org.nr. 997 175 565
www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:
Megler skal legge til rette for en forsvarlig
avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er
forbruker) skal ikke megleren formidle bud med
kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag
etter siste annonserte visning. Meglerhuset
Rele vil heller ikke formidle bud med kortere
akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og
betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om
budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Frakkagjerddalen 21

Nabolaget Frakkagjerd - vurdert av 53 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Fjellhaug	8 min	🚶
Linje 246, N285, N286	0.7 km	
Haugesund Karmøy	23 min	🚗

Skoler

Frakkagjerd barneskole (1-7 kl.)	12 min	🚶
190 elever	1 km	
Frakkagjerd ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min	🚶
335 elever, 13 klasser	1.3 km	
Karmsund videregående skole	14 min	🚗
750 elever, 42 klasser	10.6 km	
Haugaland videregående skole	14 min	🚗
815 elever	10.7 km	

Ladepunkt for el-bil

Extra Frakkagjerd	13 min	🚶
-------------------	--------	---



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

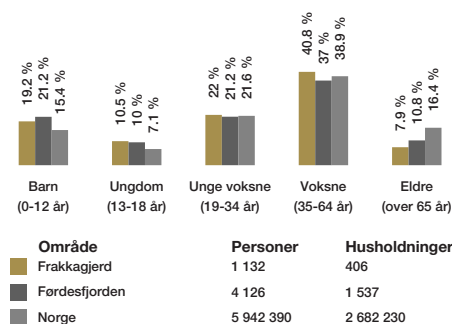
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Fjellhaug barnehage (0-5 år)	12 min	🚶
2 avdelinger	0.9 km	
Asparmarka barnehage (0-6 år)	17 min	🚶
73 barn, 4 avdelinger	1.4 km	
Førresfjorden barnehage (0-5 år)	5 min	🚗
3 avdelinger	2.3 km	

Dagligvare

SPAR Frakkagjerd	11 min	🚶
Coop Extra Frakkagjerd	13 min	🚶

Inkvalitet og naboskapsprofil er basert på ulike offentlige og private kilder og skal kun brukes som et utgangspunkt i datene. Dataene er basert på data fra 2019.

Primære transportmidler

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

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 88/100

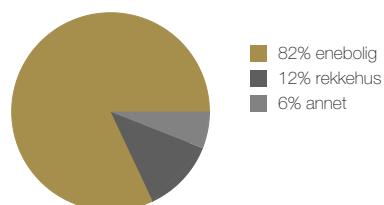
 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

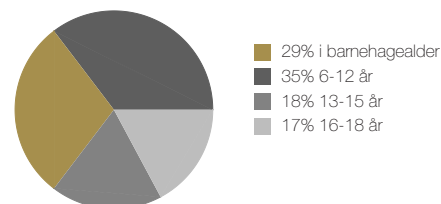
Sport

 Frakkagjerd sentralidrettsanlegg	13 min 
 Tysværtunet aktivitetsanlegg	6 min 
 Heron Treningssenter	11 min 
 Yes Treningssenter	10 min 

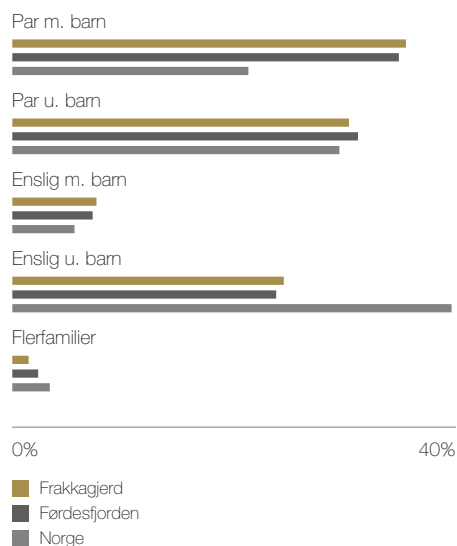
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



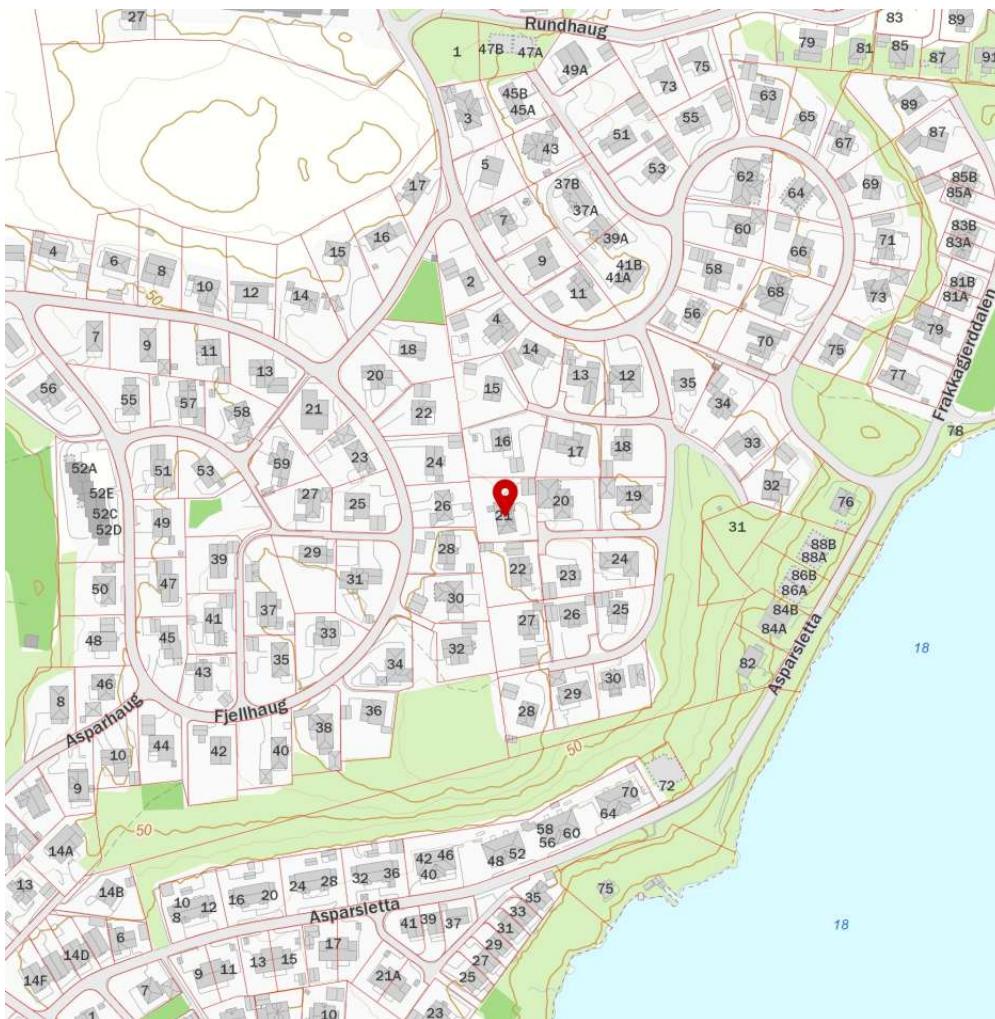
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	57%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Tabellene og kakeplottene er basert på de ulike offisielle og publiserte tallene som det kan finnes i de ulike kommunene. Dataene er basert på de siste tilgjengelige dataene.



Inneholdet på Måbakkensplanen er inneholdt for ulike offentlige og private bilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Planmyndighet er berørt av feil og mangler.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Frakkagjerddalen 21, 5563 FØRRESFJORDEN

Gnr 71: Bnr 351
1146 TYSVÆR KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Ingve Fosse
Telefon: 481 42 393
E-post: ingve.fosse@online.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Taksthuset Haugesund AS
Pb. 146, 5501 HAUGESUND
Telefon: 52 73 55 00
Organisasjonsnr: 983 073 263

Dato befarig: 12.11.2018
Utskriftsdato: 21.11.2018
Oppdrag nr: 1027



a5ebd8

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



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, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier.
- Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a. vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuelt: 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.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

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

Takstmannens rolle

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
Pb. 146, 5501 HAUGESUND
Telefon: 52 73 55 00



Konklusjon tilstand

Takstobjektet består av enebolig og frittliggende garasje.

Boligen ble oppført i 1995. Garasjen er oppført i 1998.
I 2013 ble det gjort mye oppussingsarbeid i forbindelse med eierskifte.

Tomten er opparbeidet med plen og støttemurer. Oppkjørselen er gruset.

Bebyggelsen fremstår jevnlig og godt vedlikeholdt.

HAUGESUND, 21.11.2018

Ingve Fosse
Telefon: 481 42 393

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Terje Fenstad
Takstmann:	Ingve Fosse
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.11.2018. - Ingve Fosse. Tlf. 481 42 393 - Terje Fenstad. Tlf. 414 30 788

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1146 TYSVÆR Gnr: 71 Bnr: 351
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 093 m² Arealkilde: eiendomsverdi.no
Hjemmelshaver:	Terje Fenstad 1/2, Kjersti Rognsvaag 1/2
Adresse:	Frakkagjerddalen 21, 5563 Førresfjorden

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1995 Kilde: eiendomsverdi.no

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	106	100	92	8	
1. etasje	106	102	102		
2. etasje	36	35	35		
Sum bygning:	248	237	229	8	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, hobbyrom/2 soverom, gang, vaskerom, bad, omkleddingsrom/soverom, soverom	Bod 1, bod 2
1. etasje	Gang, hobbyrom, kjøkken, stue, wc	
2. etasje	Gang, loftstue, soverom	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	1998 Kilde: eiendomsverdi.no

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	44	42		42	
Sum bygning:	44	42	0	42	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Konstruksjoner

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig

Overflater, generelt	
Beskrivelse:	De enkelte roms innvendige overflater, kvaliteter og stand kommenteres ikke spesielt i rapporten. Eventuell oppussing må vurderes ut fra eget behov. Innvendige flater virker for det meste visuelt sett, i bra stand. Avviksmåling foretas ikke på konstruksjoner, kun visuell kontroll.

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent men sannsynligvis oppført på faste stabile masser som sprengstein og fjell.

Drenering - Enebolig

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

Drenering	
Beskrivelse:	Det er synlig fuksikring av grunnmur på baksiden av typen grunnmursplast.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnmursplasten ser visuelt sett bra ut. TG: 1 Eventuelle rør i grunn er ikke vurdert.

TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



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 stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Grunnmur av plasstøpt betong. Yttervegger av bindingsverk med vindtetting og malt trekledning. Enkelte steder på bygget er det montert vannstokk.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det som er synlig av grunnmuren ser bra ut. TG: 1 Kledningen ser visuelt sett bra ut. TG: 1

TG: 1
☒ 1
☐ 2
☐ 3

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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. For det meste toppsving vinduer, noen topphengslede i kjeller. Takvindu i soverommet mot nord, .
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene ser hovedsakelig bra ut. TG: 1 Takvinduet har feil på åpne/ lukke mekanismen, men den fungerer. TG: 2

TG: 2
☐ 1
☒ 2
☐ 3

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdør i vaskerommet og gangen i underetasjen. 1. etasje over har ytterdør til altanen i nordvest og altandør i sørvest.
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/ tilstandsgrad:	Dørene i 1. etasje fungerer bra. TG: 1 I ytterdøren til vaskerommet går dørhåndtaket opp i stedet for ned.

TG: 2
☐ 1
☒ 2
☐ 3

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører ble byttet i 2013.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører og håndtak er hovedsakelig i god stand. TG: 1 Noen av dørene trenger justering. TG: 2	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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 med 2 kvister mot øst og 1 mot vest. Takkonstruksjonen er for det meste innkledd. Noe synlig i kneveggen på loft. Kneveggen mot øst og loftsrommet mot sør er isolerte. I nord er det kaldtloft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det som er synlig av konstruksjonen ser visuelt sett bra ut.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Taktekking - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		
Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Tekkingen består av takpanner av betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekkingen ser visuelt sett bra ut.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Renner, nedløp og beslag - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takhatt til avtrekksviften på loftet, takhatten er sannsynligvis av plast. Pipehatt av metall. Blybeslag rundt pipe, kvister og overgangen mellom tak og rekkverk til altanen utenfor kjøkkenet. Stigtrinn til pipe og på begge sider av kvisten mot vest. Takfotbeslag, renner og nedløp i plast. Skottrenner langs kvist mot vest. Vindskier og dekkbord av treverk. Metallbeslag på ventilene som går gjennom vegg.	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av beslag til vindskier, vannbord og sålbenk er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av snøfångere, taksikringsutstyr, takstige er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige beslag ser visuelt sett bra ut. Det kommer 2 trekkerør ut gjennom en ventil under altanen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

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:	Malt tretrapp fra byggeår. Rekkverkshøyden er 97cm, lysåpningen i rekkverk er 10cm. Det er håndløper på vegg.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappen er i god stand. TG: 1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Overbygd altan utenfor kjøkkenet. Altanen har tekking av belegget med avløp som ledes gjennom kassen og ned et taknedløp ved inngangspartiet. Rekkverkshøyden er 90cm. Altan på hele vestsiden av huset og noe i sør. Altanen har et areal på ca 115m ² . Altanen har et overbygg med levegg mot nord og vest.	TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Altanen utenfor kjøkkenet ser visuelt sett bra ut, belegget har oppbrett og ser fagmessig utført ut. TG: 1 Altanen på vest og sørsiden ser visuelt sett bra ut. TG: 1 Konstruksjonen står på søyler og støpte søylepunkt. TG: 1 Altanen er lagt ut på kledningen. Vedlikehold av kledningsbord vil bli vanskelig. TG: 2 Det burde vært fuktsperre mellom treverk og betong på søylepunktene og under en bjelke mot sør. TG: 2	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Piper og ildsteder - Enebolig

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:	<p>Elementpipe med sotluke i kjelleren. Pusset over tak.</p> <p>Peis i stuen og på kjøkken.</p>
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Pipen ser visuelt sett bra ut. TG: 1</p> <p>Sotluken er dobbel for å isolere mot varme, lukkemekanismen fungerer bra. TG: 1</p> <p>Peisen i stuen og kjøkken ser visuelt sett bra ut. TG: 1</p> <p>Det avtagbare håndtaket på peisdøren i stuen mangler en splint som brukes i låsen. TG: 2</p> <p>Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder tilfredsstiller dagens krav. Det er kun kommunal etat som er godkjenningorgan for piper og ildsteder og kan avgjøre om pipe og ildsteder kan brukes etter dagens krav. Det er en generell anbefaling om kontroll, spesielt for eldre boliger.</p>

Etasjeskillere - Enebolig

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

Gulvsystemer	
Beskrivelse:	<p>Støpt plate på grunn.</p> <p>Etasjeskillere av treverk.</p>
Tilstandsvurdering:	Det er ikke registrert spesielle visuelle avvik på tilgjengelige flater på etasjeskillere. Noe avvik er vanlig og tillatt på etasjeskillere. Noe nedbøyning kommer normalt etter noen år. Det er ikke registrert avvik som bør ha innvirkning på bruken av rommene.

Bad - 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 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.

Bygning, generelt - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	<p>Bad pusset opp i 2013.</p> <p>Flislagt bad med dusjnise, badekar, baderomsmøbel med 2 servanter og vegghengt wc.</p> <p>Varmekabler i gulv.</p> <p>Badet har avtrekk i tak, elektrisk vifte som blåser ut gjennom vegg og tilluft under dør.</p>
Utsifting/vedlikehold:	<p>Normal tid før utsifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.</p> <p>Normal tid før utsifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.</p>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Baderommet er relativt nytt og viser ikke tegn til slitasje. TG: 1</p> <p>Det er synlig klemt løsning av membran i sluk. TG: 1</p> <p>Rommet har et godt luftbehandlingssystem. TG: 1</p> <p>Avløpet til den ene servanten har litt motfall. TG: 2</p>	<p>TG: 1</p>
---------------------------------------	---	--------------

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.

Bygning, generelt - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	<p>Vaskerom med egen ytterdør og dør til gang. Det er vaskeromsinnredning med plass til vaskemaskin og tørketrommel under benkeplate.</p> <p>Varmekabler i gulv. Gulvet har et jevnt fall fra dør til sluket som ligger under vaskemaskin. Belegg på gulv og tapetserte og malte plater på vegg. Tak-ess plater i tak.</p> <p>Varmtvannstanken er plassert i rommet. Hovedstoppekranen på vanntilførselen står inne i vegg, hendelen er tilgjengelig i et skap. Skylekar med batteri på vegg.</p> <p>Rommet har atrekk i tak og ventiler i vegg. Avtrekket til tørketrommelen er koblet til ventil som går gjennom yttervegg.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Det er klemt løsning av belegg i sluk. TG: 1</p> <p>Belegget har ikke oppbrett ved ytterdøren. Høydeforskjellen på topp sluk og det avskårne belegget er ca 2,5cm.</p> <p>Innredningen ser visuelt sett bra ut. Utfra funksjon. TG: 1</p> <p>Rommet har et godt luftbehandlingssystem. TG: 1</p>	<p>TG: 2</p>

Toalettrom - Enebolig

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.

Bygning, generelt - 1. etasje / Wc

Beskrivelse:	<p>Wc-rom med gulvstående toalett og søylevask på vegg.</p> <p>Rommet har ventil gjennom yttervegg og tilluft under dør.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Rommet ser visuelt sett bra ut. Utfra funksjon. TG: 1</p>	<p>TG: 1</p>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventiler. 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 / Kjøkken

Beskrivelse:	<p>Kjøkken med heltrefronter fra byggeår.</p> <p>Kjøkkenvasken er av et slags komposittmateriale.</p> <p>Kjøkkenventilator blåser ut gjennom takhatt via viftemotor på kaldt loft.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Ventilatoren fungerer bra. Utfra funksjon, TG: 1</p> <p>Kjøkkenet ser og fungerer hovedsakelig bra. Utfra funksjon, TG: 1</p> <p>I skroget under kjøkkenvasken har bunn og sideplaten sluppet hverandre i skjøten. TG: 2</p>	<p>TG: 1</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

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.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	<p>Vanninntak på vaskerom.</p> <p>Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast. Antatt fra byggeår.</p> <p>Varmtvannsbereder fra byggeår.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen anmerkninger. TG: 1	<p>TG: 1</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>

Varme, generelt

Beskrivelse:	<p>Peis for fast brensel i stue og på kjøkken.</p> <p>Luft til luft varmepumper i kjeller og stuen.</p> <p>Varmekabler på vaskerom og bad.</p>	
--------------	--	--

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	<p>Bad, wc-rom, vaskerom og komfyr har en felles avtrekksvifte på kaldtloft mot nord.</p> <p>Loftet har luftekanaler i taket som går ned i kneveggen mot øst, luftekanalene trekker friskluft fra kaldtloftet uten mekanisk hjelp.</p> <p>Ellers er huset naturlig ventilert.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Luftbehandlingen ser ut til å fungere bra. TG: 1</p> <p>Det er en luftekanal på kaldtloftet som er deformert. TG: 2</p>	<p>TG: 1</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



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.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	<p>El-tavle i vindfang i underetasjen. Inntakskabelen går i bakken.</p> <p>Automatsikringer med 16 kurser. Kursfortegnelse i skapet.</p>
Tilstandsvurdering:	<p>Lyset fungerer ikke i gangen i 2. etasje.</p> <p>Det elektriske anlegget er ikke vurdert.</p>

Kabling for IKT

Beskrivelse:	Det er lagt opp kablet nettverk i huset.
Tilstandsvurdering:	Anlegget er ikke vurdert.

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.

Annen utvendig komplettering

Beskrivelse:	<p>Inngangspartiet er overbygd med levegger. Gulvet er plasstøpt betong med fliser.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Inngangspartiet er i god stand. TG: 1</p> <p>I den ene døråpningen inn til inngangspartiet er det bom i 3 fliser. TG: 2 Rundt leveggen er det støpt murkant til blomsterbed, pyntesteinene på toppen er ikke festet.</p>	<p>TG: 1</p>

Annen innvendig komplettering

Beskrivelse:	<p>Nettverkskablene er lagt opp synlig i huset.</p> <p>Det er et rør fra kaldtloftet i nord som går opp i himlingen på soverommet innenfor. Røret er egentlig en vannledning av plast men er sannsynligvis tenkt som et trekkerør. Funksjon uvisst.</p> <p>Hobby/ arbeidsrommet i kjelleren har tidligere vært 2 rom, skilleveggen er revet. Merkene etter skilleveggen er synlige.</p>
--------------	---

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 71: Bnr 351
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE
 Adresse: Frakkagjerddalen 21, 5563
 FØRRESFJORDEN

Taksthuset Haugesund AS
 Pb. 146, 5501 HAUGESUND
 Telefon: 52 73 55 00



Garasje

Bygning generelt - Garasje		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	<p>Garasje oppsatt i 1998.</p> <p>Byggegrunnen består sannsynligvis av faste stabile masser som sprengstein og fjell, mot nord er det synlig murt opp steinblokker som garasjen står på.</p> <p>Grunnmur og plate av plasstøpt betong.</p> <p>Garasjen er satt opp i bindingsverk av tre med vindtetting og malt trekledning.</p> <p>Takkonstruksjonen består av taksperrer med sutaksplater, det er hanebånd over garasjerommet. Vindbord og dekkbord av tre. Taktekkingen er takpanner av betong.</p> <p>Takfotbeslag, renner og nedløp i plast.</p> <p>Garasjen har en leddport av tre, lysåpningen i porten er 447cm x 249cm. Porten åpnes og lukkes manuelt.</p> <p>Det er 2 inngangsdører mot vest.</p> <p>Garasjen har topphengslede vinduer.</p> <p>Det er innlagt strøm i garasjen via kabel i grunn, den går inn i et lite skap med 2 sikringer. Det er lys i garasjerommet og utelys på fremsiden.</p>	
Utskifting/vedlikehold:	<p>Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.</p> <p>Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.</p> <p>Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.</p> <p>Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.</p> <p>Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.</p> <p>Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.</p> <p>Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2 - 8 år.</p>	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Grunnmur og plate ser bra ut. TG: 1</p> <p>Det står et jern og rustet i kanten på muren. Jernet er sannsynligvis brukt i byggeprosessen og har ingen funksjon i dag. TG: 2</p> <p>Reisverk og vindtetting ser visuelt sett bra ut. TG: 1</p> <p>Kledning, vindskier og dekkbord har et par stygge kvister mot øst men ser ellers bra ut.</p> <p>Utfra alder, TG: 2</p> <p>Taktekkingen ser visuelt sett bra ut. TG: 1</p> <p>Takfotbeslag, renner og nedløp ser visuelt sett bra ut. TG: 1</p> <p>Port, dører og vinduer fungerer bra. Utfra alder, TG: 2</p> <p>Den ene døren mangler dørhåndtak og er ikke testet.</p> <p>De oppmurte blokkene mot nordøst har seget ut og grunnen under garasjen har begynt å gi seg. Muren må sikres og grunnen under garasjehjørnet må gjenopprettes. Det ble ikke registrert tegn til setningsskader på befaringsdagen. TG: 2</p>	<p>TG: 2</p>

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219228		
Adresse	Frakkagjerdalen 21		
Postnummer	5563	Poststed	FØRRRESFJORDEN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år3 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Kjersti	Selger 1 etternavn	Rogsnaag
Selger 2 fornavn	Terje	Selger 2 etternavn	Fenstad

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

Firmanavn

Vestmur AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Totalt renover

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Egenerklæring

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

Hvis ja, beskrivelse

Har tidligere vær noe maur ved vindu på soverommet

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Redegjør for hva som er gjort og når

Ny terrasse motsør - vest

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

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

Firmanavn

Haugaland Kraft

Redegjør for hva som er gjort og når

Nytt el- anlegg for lenge siden.

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har tidligere vær noe maur ved vindu på soverommet

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggs kommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Egenerklæring

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

Fenstad, Terje

Signert av

Rognsvaag, Kjersti

Signert av



Bruksløyve



TYSVÆR KOMMUNE

TEKNISK ETAT
5570 AKSDAL
TLF. 770560

ANNE OG CHRIS PARKINSON
Frakkagjerddalen
5540 Førdesfjorden.

Aksdal, 03.08.95

BRUKSLØYVE

Bygningslova § 99 nr. 2 og 3

Synfaringsdato: 03.08.95.

Ein gjev med dette mellombels bruksløyve av
gnr.71 bnr.351.

Merknader:

1. Nedløp for takvatn må tilkoplast overvassleidning.
2. Vindauge og dør i underetasje i betongvegg må innpussast.

Gjenstående arbeid må utførast snarast og ferdigsynfaring
avholdast innan 03.08.96.

Tysvær teknisk etat

Vidar A. Mortveit

Postadr.:
5570 Aksdal

Telefon:
52 77 05 00

Telefax:
52 77 05 50

Bankgiro:
3333.07.16 636

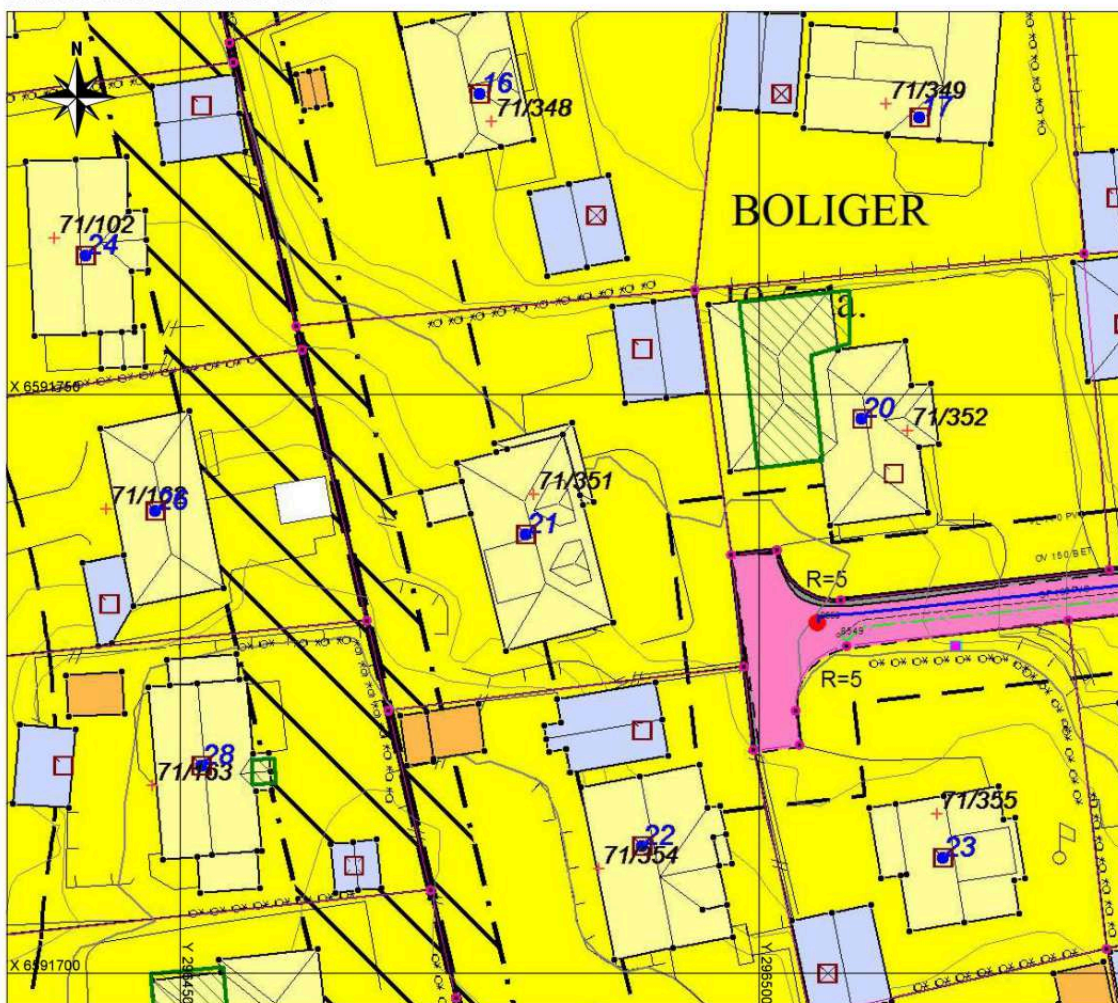
Postgiro:
0805 56 88 908

Postgiro, skatt:
12 11 465

Reguleringskart

 <p>Tysvær KOMMUNE</p>	<p>REGULERINGSPLAN Frakkagjerd</p> <p>MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER</p>	<p>Gnr/Bnr: 71/351 Adresse: Frakkagjerdalen 21, 5563 Forresfjorden Målestokk: 1:500 Dato: 21.06.2019 Saksbehandler: MNG</p>
<p>SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</p>		
<p>PLANNR.: 200037</p>	<p>Kommunestyrets vedtak: DATO</p>	

Kartet kan innehalde feil !



TEGNFORKLARING


PLAN_BYGGESAK

Avgjørelse/tiltak - flate

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan

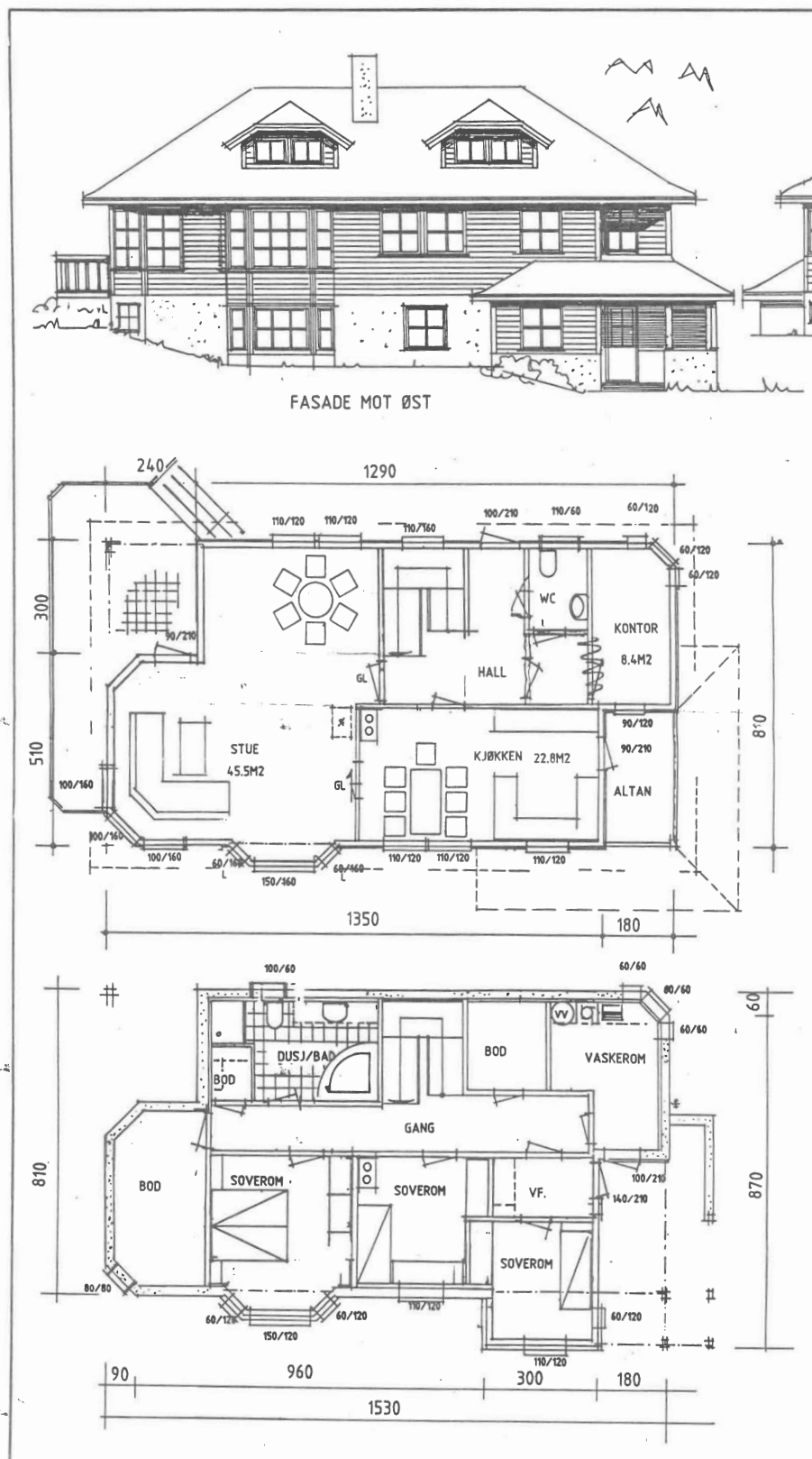
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Turveg
-  Anlegg for lek
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Jordbruksområde
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet



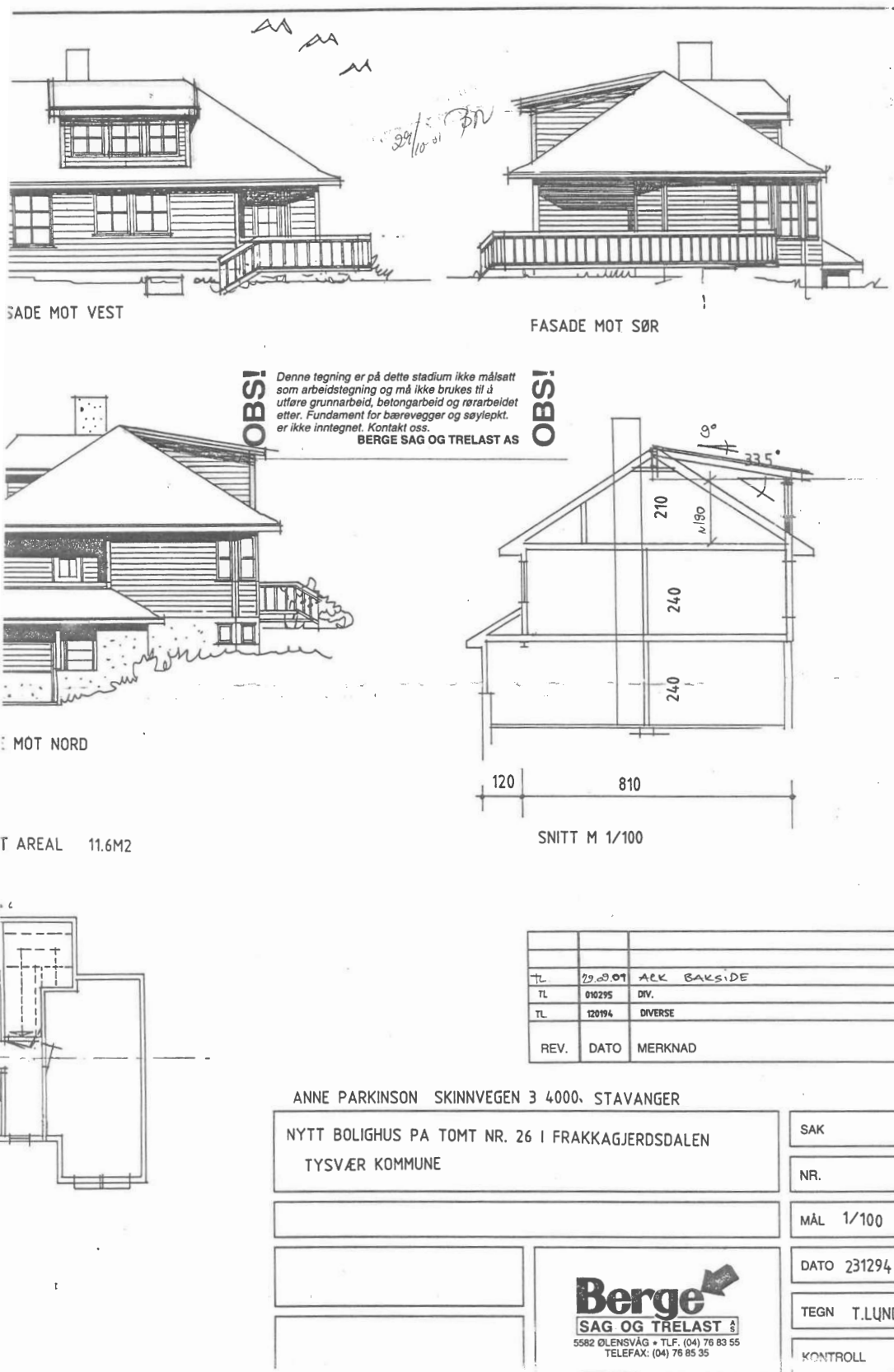
-  Reguleret tomtegrense
-  Byggegrense
-  Reguleret senterlinje
-  Fraktslinje i vegkryss
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Ekvidistanse m
 Kartgrunnlag i M: 1:1 000
 Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

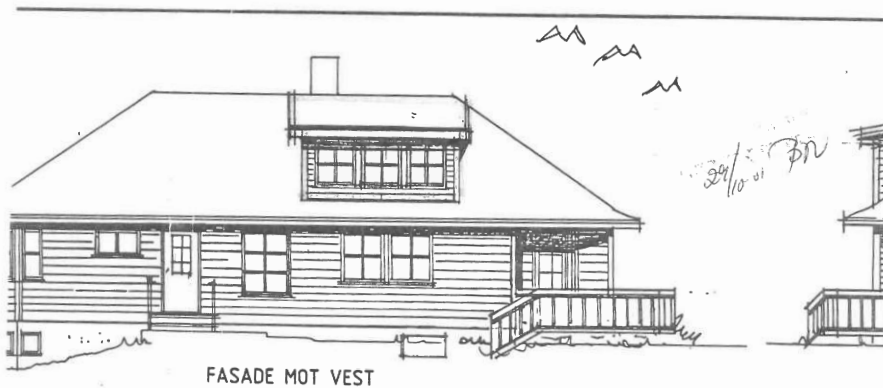
Tegninger



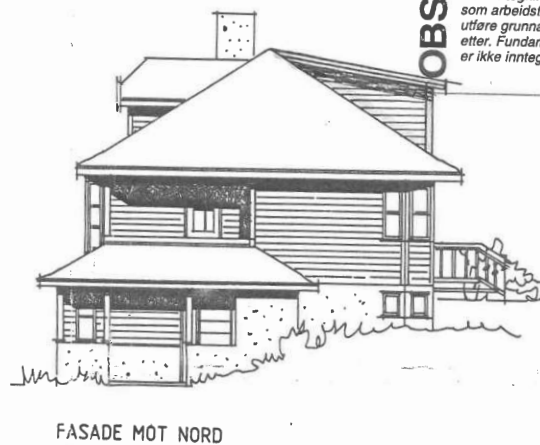
Tegninger



Tegninger

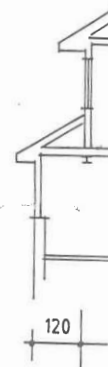


FA

**OBS!**

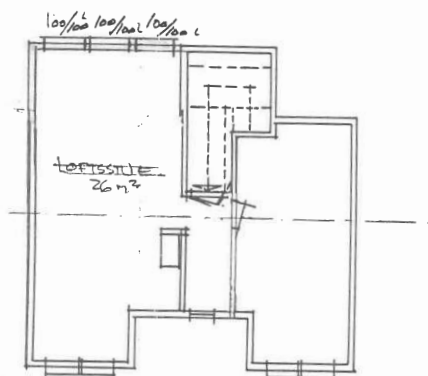
Denne tegning er på dette stadium ikke målsatt som arbeidstegning og må ikke brukes til å utføre grunnarbeid, betongarbeid og rørarbeid etter. Fundament for bærevegger og søylepkt. er ikke inntegnet. Kontakt oss.

BERGE SAG OG TRELAST AS

ORSI

S

BEBYGGET AREAL 11.6M2



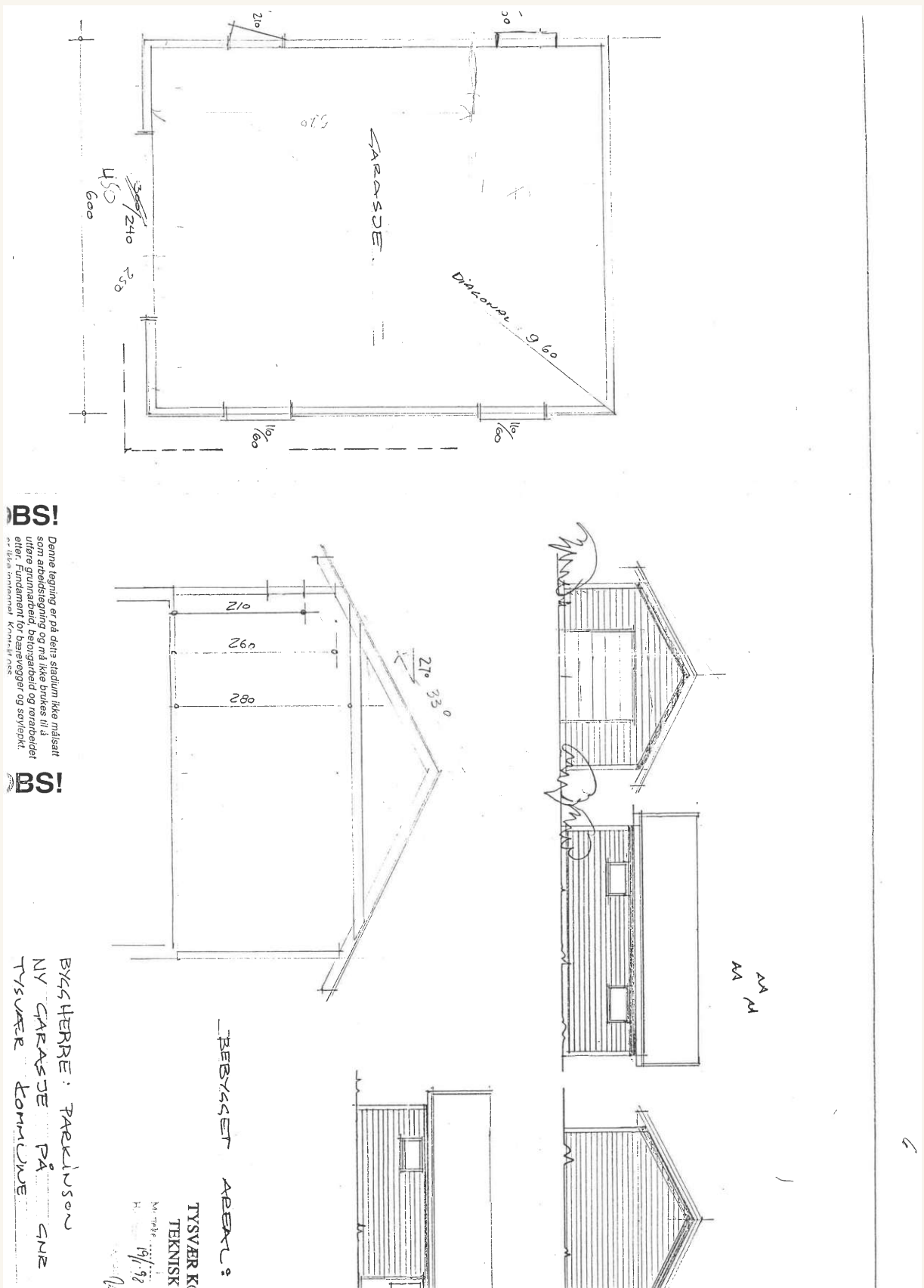
PLAN AV LOFT

ANNE PARKINSON SKINNVEGEN 3

NYTT BOLIGHUS PÅ TOMT NR. 26 I

TYSVÆR KOMMUNE

Tegninger



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Frakkagjerddalen 21, 5563 Førresfjorden
Gnr. 71 Bnr. 351 i Tysvær
Oppdragsnummer: 219228
basert på salgsoppgave datert 2019-07-03



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no