

Kontakt:  
Marius Kallevik  
M: 90 77 69 49



ENEBOLIG

# Sveio - Mølstre

Sjøeiendom på ca. 6 mål - Stort innendørs basseng - Naust, kai og flytebrygge



Gullvegen 606  
Prisantydning: 12 900 000,-  
P-rom/Bra: 543/644 m<sup>2</sup>  
Byggeår: 2006  
Tomt: 5909 m<sup>2</sup>

MEGLERHUSET *Rele*  
Bolig - Næring



# Praktfull sjøeiendom i landlige omgivelser

Meget stor eiendom på nærmere 6 mål. Landlig beliggenhet på Mølstrevåg i Sveio, til pøyla. Usjenert eiendom med gode solforhold.

Egen strandlinje med kai, og flytebrygge åpner bokstaveligtalt for et hav av muligheter.

Kort vei til Vikse skole og to barnehager på henholdsvis Rophus og Ekrene.

Gode muligheter for båtturer til blant annet Espevær, Bømlo.

Flotte turområder ved Ryvarden fyr.

Etter ca. 20 minutters kjøring er du i Haugesund sentrum.















# Eiendommen

BOLIGTYPE:  
Enebolig

EIENDOMSBETEGNELSE:  
Gnr. 62 Bnr. 19, 38 og 45 i Sveio kommune.

PRISANTYDNING:  
12 900 000,- + omk.

Areal  
P-rom: 543 m<sup>2</sup>  
Bra: 644 m<sup>2</sup>

## Innhold

Særdeles flott sjøeiendom. Arkitekttegnet og gjennomført villa med lekre kvaliteter, stort innendørs basseng og flott sjøutsikt. Dette kombinert med en tomt på nesten 6 mål, samt naust, kai og stor flytebrygge, gjør eiendommen spesiell.

Velkommen til Gullvegen 606, som for øvrig inneholder:

Første etasje:

Hall, gjestetoalett, stue, kjøkken m/utgang terrasse, tv-stue, velværerom m/basseng m/utgang terrasse, gang m/bi-inngang, uinnredet bad/badstue, gang, vaskerom, kjølerom.

Tenårings/Au-pair del:

Egen inngang, hall, 2 soverom, stue og kjøkken i åpen løsning.

Andre etasje:

Gang, hovedsoveromssuite m/utgang til balkong, og som har direkte adkomst til walk-in-closet, som igjen har direkte adkomst til baderom, loftstue m/utgang til balkong, 4 soverom, baderom m/wc/vask/dusj/opplegg for vaskemaskin og bod.

Teknisk rom under basseng.

Stor dobbel garasje med bod.

Stort naust med loft.

Ca. 15-16 m kai i tillegg til flytebrygge med plass til 8 båter i uteriggere.



























Lys og romslig stue/spisestue innredet med trestavs merbau parkett på gulv. Store vindusflater mot den flotte sjøutsikten (panorama), flott engelsk peis, downlights i tak og utgang til granittbelagt terrasse. Soldemping i vinduene.







































Stort kjøkken med hvit kjøkkeninnredning fra IKEA. Dette har integrert platetopp, komfyr, microbølgeovn og oppvaskmaskin. Side-by-side kjøleskap, kjøkkenøy, god plass til spisegruppe og utgang til terrasse.





Velværerom med stort og delikat basseng på ca. 4x8 (32 m<sup>2</sup>) meter + trappen (romersk).















Hovedsoveromssuite som har utgang til balkong, samt direkte adkomst til walk-in-closet. Fullfliset badrom som inneholder seksjon med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjnische.













Fullfliset baderom som inneholder seksjon med to servanter, vegghengt toalett og dusjnisje. Baderommet har også opplegg for vaskemaskin, samt downlights i tak. Her er mulighet for badekar.

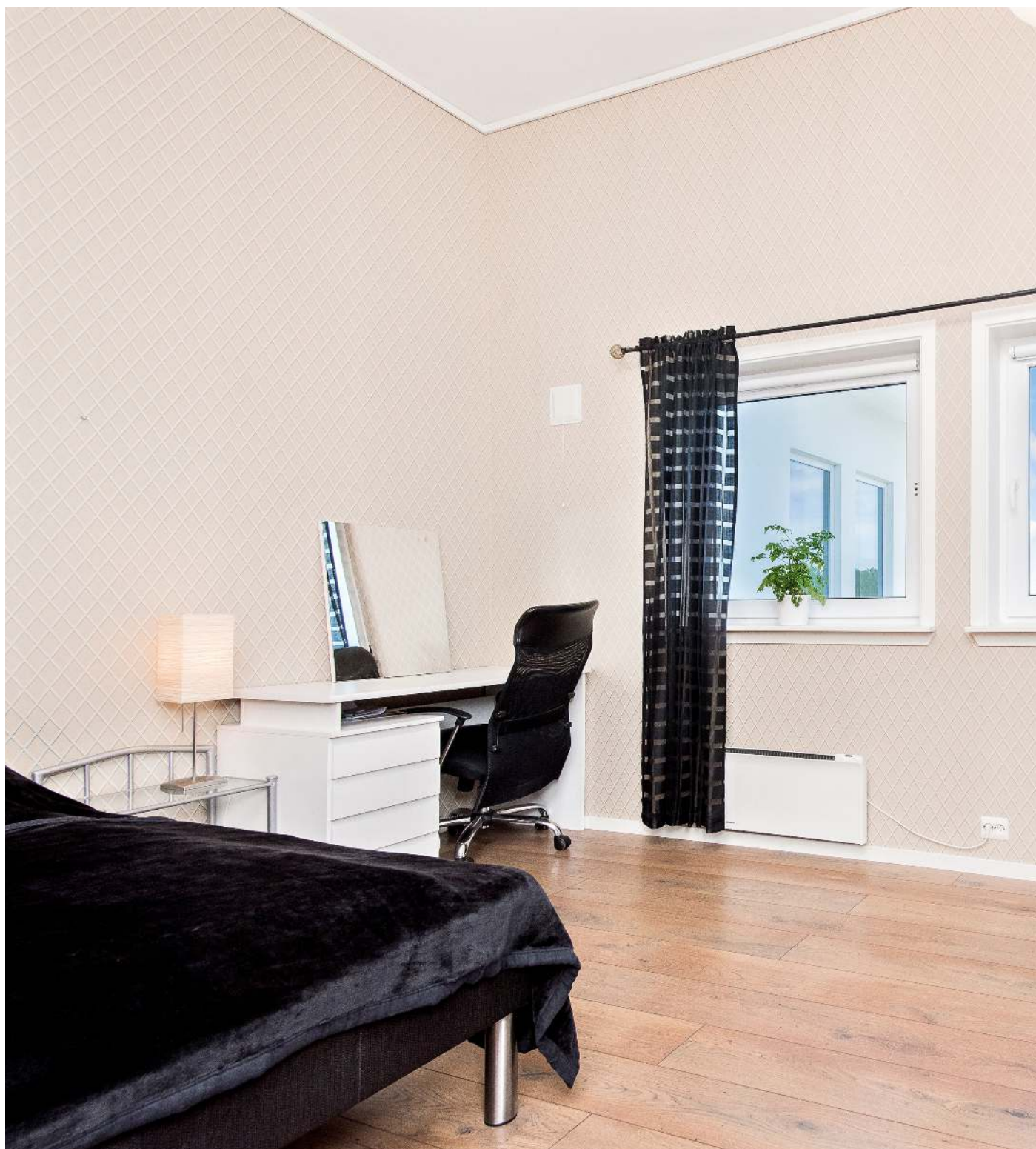








Tenårings/au-pair del som inneholder to soverom, baderom, kjøkken og stue.

















Stort naust med loft.

Ca. 15-16 m kai i tillegg til flytebrygge med plass til 8 båter i uteriggere.















Tomten er pent opparbeidet med plen, trær, prydbusker, bed og gruset gårdsrom. Flott inngangsparti og terrasse med granitt. Rundkjøring.









# Notater



## TILHØRIGHET

|            |           |
|------------|-----------|
| Kommune    | Sveio     |
| Grunnkrets | Vandaskog |
| Kirkesogn  | Sveio     |

## STEDER I NÆRHETEN

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Buavåg                  | 9.9 km   |
| Espevær                 | 10.6 km* |
| Haugesund billedgalleri | 16.2 km  |
| Folkebiblioteket        | 16.6 km  |

## SKOLER, BARNEHAGER

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Sveio skule (1-10 kl.)                  | 6.6 km  |
| Vikse skule (1-7 kl.)                   | 4.1 km  |
| Haugesund Toppidrettsgymnas             | 15.7 km |
| Skeisvang videregående skole            | 16 km   |
| Gjermundshaugen FUS barnehage (0-6 år)  | 5.2 km  |
| Ekrene Natur og gårdsbarnehage (0-6 år) | 7.2 km  |
| Espira Solkroken barnehage (0-6 år)     | 6.9 km  |

## TRANSPORT

|                                                                                                    |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  Haugesund Karmøy | 29.7 km |
|  Søre Mølstre   | 0.6 km  |

## SPORT

|                                                                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  Sveio grusbane            | 5.8 km  |
| Sveio sentralidrettsanlegg                                                                                    | 8 km    |
|  Albatross Helse & Vælvære | 8.5 km  |
| Trimeriet Haugesund                                                                                           | 16.4 km |

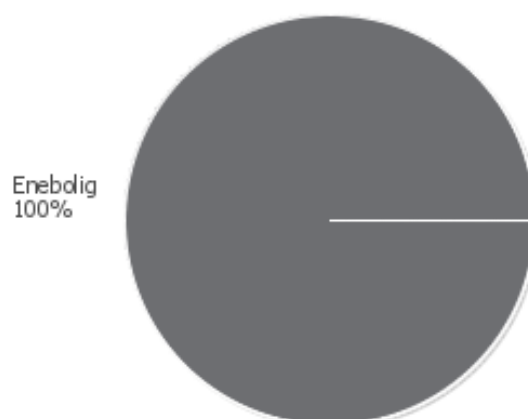
## VARER/TJENESTER

|                                                                                                          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  Kvalasenteret          | 14 km    |
| Gard Senteret                                                                                            | 15.1 km  |
|  Coop Prix Sveio      | 6.6 km   |
| Joker Espevær                                                                                            | 10.6 km* |
|  Ditt apotek Sveio    | 6.5 km   |
| Boots apotek Kvalasenteret                                                                               | 14 km    |
|  Haugesund Vinmonopol | 17.2 km  |
| Oasen Storsenter Vinmonopol                                                                              | 21.6 km  |
|  Kiwi Sveio           | 6.3 km   |
| Coop Prix Sveio                                                                                          | 6.6 km   |
|  Jafs Gard Kiosken    | 15.1 km  |
| Narvesen Butikken                                                                                        | 16.2 km  |
|  Shell Haukås, Sveio  | 11.8 km  |
| Statoil Service Kvala                                                                                    | 14 km    |

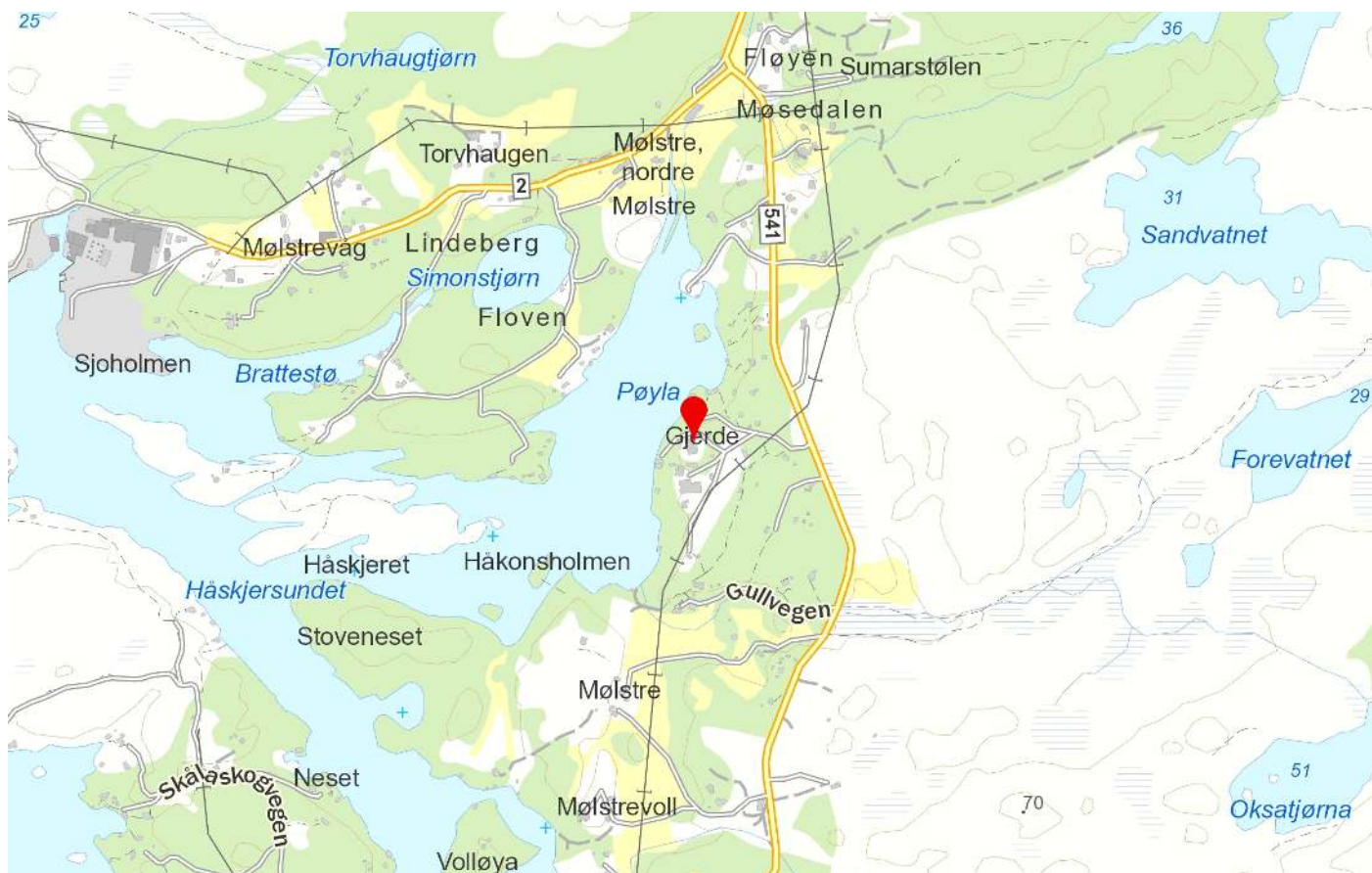
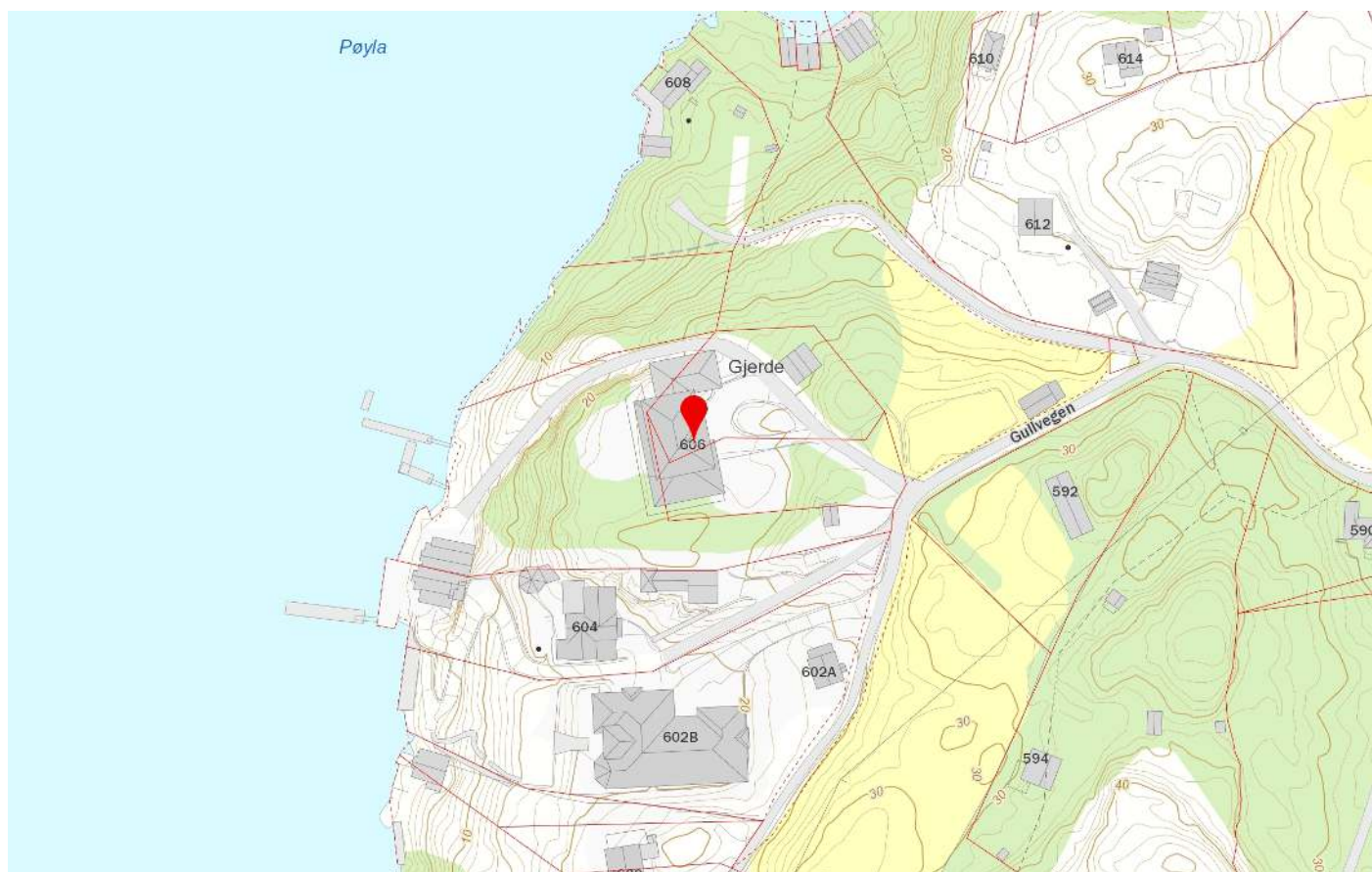
## DEMOGRAFI (Vandaskog grunnkrets)

- 46% er gift
- 25% er barnefamilier
- 21% har høyskoleutdanning
- 47% har inntekt over 300.000
- 80% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 72% har bolig på over 120 kvm
- 62% av boligene er eldre enn 20 år
- 100% bor i enebolig
- 53% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

## BOLIGMASSE (Vandaskog grunnkrets)









# Eiendommen

Oppdragsnummer:  
217234

Adresse:  
Gullvegen 606, 5550 Sveio

Eiendomsbetegnelse:  
Gnr. 62 Bnr. 19, 38 og 45 i Sveio kommune

Eiers navn:  
Geir Gunvard Gran Jacobsen

Prisantydning:  
12 900 000,-

Kjøpers omkostninger:  
322 500,- Dokumentavgift (2,5%)  
525,- Tinglysning av skjøte  
525,- Tinglysning av pant  
202,- Attestgebyr  
9 200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)  
-----  
332 952,- (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:  
Stor og praktfull eiendom på nesten 6 mål. Særpreget og innholdsrik villa med flotte detaljer. Her har du naust, kai og rikelig med båtplasser i uteriggere, samt delikat innendørs basseng. Stor dobbel garasje og tennårings/au-pair del. KNX smarthussystem for varme- og lysstyring. Vannbåren varme i gulv og til oppvarming av basseng. Ekstra stor takhøyde i første etasje (3 m).

Boligen er gjennomført, og er hovedsakelig innredet med parkett på gulv, samt fliser. Tapetserte vegger og malte tak. Profilert listverk.

Første etasje:  
Stor entré innredet med fliser på gulv

og downlights i tak. Flott, solid trapp opp til andre etasje. Bevegelsessensor for lys.

Lys og romslig stue/spisestue innredet med trestavs merbau parkett på gulv. Store vindusflater mot den flotte sjøutsikten (panorama), flott engelsk peis, downlights i tak og utgang til granittbelagt terrasse. Soldemping i vinduene. Mulighet for utepeis på terrassen.

Stort kjøkken med hvit kjøkkeninnredning fra IKEA, som har profilerte fronter. Dette har integrert platetopp (stor induksjonstopp), komfyr, microbølgeovn og oppvaskmaskin. Side-by-side kjøleskap, kjøkkenøy, god plass til spisegruppe og utgang til terrasse (granitt). Kjøkkenet er videre innredet med fliser på gulv, vedovn og har downlights i tak.

Tv-stue mellom kjøkken og velværerom. Dette har samme fliser som på kjøkken (ikke terskel), downlights i tak og peis.

Stort velværerom, som også er innredet med fliser på gulv. Her er ekstra stor takhøyde, utgang til terrasse samt stort vindu med utsikt mot sjø. Meget stort og delikat basseng på ca. 4x8 (32 m<sup>2</sup>) meter + trappen (romersk). Stor avfukter i rommet. Ta deg et forfriskende morgenbad eller inviter familie og venner.

Wc-rom innredet med fliser på gulv, samt veggghengt toalett og servant.

Tenårings/au-pair del med egen inngang:  
To soverom innredet med en-stavs laminat på gulv. Det ene har direkte adkomst til fullfliset bad. Dette er innredet med veggghengt toalett, seksjon med nedfelt servant, dusjnise og har downlights i tak.

Stuen/kjøkkenet som er innredet med en-stavs parkett på gulv, samt downlights i tak.

Hall til au-pair del innredet med fliser

på gulv.

Andre etasje:  
Hovedsoveromssuite innredet med eikeparkett på gulv og downlights i tak. Dette har utgang til balkong med panoramautsikt, samt direkte adkomst til walk-in-closet, som er innredet med eikeparkett og downlights i tak. Fullfliset bad. Dette inneholder seksjon med nedfelt servant, veggghengt toalett og dusjnise. Her er også downlights i tak.

Tv-stue/kontor som er innredet med eikeparkett på gulv og downlights i tak. Her er utgang til balkong.

Foruten hovedsoverommet, har øverste etasje hele fire soverom. Disse er innredet med eikeparkett på gulv.

Fullfliset bad. Dette inneholder seksjon med to servanter, veggghengt toalett og dusjnise. Badet har også opplegg for vaskemaskin, samt downlights i tak. Her er mulighet for badekar.

Hall (2,5 m takhøyde) innredet med eikeparkett på gulv.

Bod med patchepanel.

Areal:  
P-rom: 543 m<sup>2</sup>  
Bra: 644 m<sup>2</sup>

P-rom innhold:  
Første etasje:  
Hall, gjestetoalett, stue, kjøkken, tv-stue, velværerom/bassengrom, gang, uinnredet bad/badstue, gang og vaskerom.

Tennårings/Au-pair del:  
Hall, 2 soverom, stue og kjøkken.

Andre etasje:  
Gang, 2 bad, loftstue og 5 soverom.

Bruksareal per etasje:  
U.etg. 64 kvm.  
1.etg. 393 kvm.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.etg. 187 kvm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | fonnakart. Eiendommene er ikke oppmålt og avvik ved oppmåling vil forekomme.                                                                                                                                                                                                                                  | boligbebyggelse er tillatt i gjeldende kommuneplan. Bestemmelsene i planen gjelder. Deler av eiendommen ligger i et LNF-område, der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt. For kopi av kommuneplan og bestemmelser, kfr. megler.                                                                            |
| Arealet er beregnet i henhold til NS3940.                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Byggeår: 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bnr. 19: Fradelt ved skylddeling 21.12.1942. Utreget areal ca. 1325 kvm.                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Antall soverom: 7 soverom                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bnr. 38: Fradelt ved skylddeling 31.08.1959. Utreget areal ca. 1100 kvm.                                                                                                                                                                                                                                      | Tinglyste forhold/servitutter: Gnr.: 62 Bnr.: 19 Servitutter i grunn: 1942/2294-3 21.12.1942 Bestemmelse om gjerde                                                                                                                                                                                           |
| Parkering: Parkering i dobbel garasje, samt god parkering på egen tomt. Rundkjøring.                                                                                                                                                                                                                                  | Bnr. 45: Fradelt 14.02.1969 ved skylddeling. Utreget areal ca. 3484 kvm.                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Byggemåte: Boligen er oppført i mur i lecablokker som er overflatebehandlet utvendig, trebjelkelag. Valmtak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.                                                                                                                                                              | Overtakelse: Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.                                                                                                                                                                                                                                   | Eiendommens rettigheter: Servitutter: 1942/2294-2 21.12.1942 Bestemmelse om veg Rettighet hefter i: Gnr: 62 Bnr: 7 Med flere bestemmelser 2015/479818-1 01.06.2015 ** Diverse påtegning Bestemmelse om naustrett og båtopptrekk slettet.                                                                     |
| Oppvarming: Oppvarming hovedsakelig via bårehull og vann-vann varmpumpe. Varmen går i gulv i hele første (ikke over garasje) etasje i tillegg til bad i andre etasje. Basseng oppvarmes med samme anlegg. Peis i stue, tv-stue og vedovn på kjøkken. Boligen har to piper med totalt 4 pipeløp. Mulighet for utepeis. | Ligningsverdi: Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a>                                                                          | 2012/1045710-1 07.12.2012 Erklæring avtale Rettighet hefter i: Gnr: 62 Bnr: 7 Bestemmelse om kai                                                                                                                                                                                                             |
| Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.                                                                                                                                                                                                                                           | Kommunale avgifter: 32 438,- per år.                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2012/1045710-2 07.12.2012 Bestemmelse om båtplass (rett til feste av 1 båt) Rettighet hefter i: Gnr: 62 Bnr: 7                                                                                                                                                                                               |
| 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.                                                                                                               | Tilbehør: Dersom annet ikke fremgår av salgsopgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.                                                                                                                                                                                                                      | 2012/1045710-3 07.12.2012 Best. om adkomstrett (til kaien) Rettighet hefter i: Gnr: 62 Bnr: 7                                                                                                                                                                                                                |
| Beskaffenhet: Tomtene er pent opparbeidet med plen, trær, prydbusker, bed og gruset gårdsrom. Flott inngangsparti og terrasse med granitt.                                                                                                                                                                            | Vei, vann og avløp: Vei: Eiendommen har tilkomst via ca. 200 m felles privat vei fra Fv541. Det er tinglyst veirett over gnr. 62, bnr. 7. Vann: Offentlig. Avløp: Privat mini renseanlegg. Tømmes av SIM en gang per år.                                                                                      | Gnr.: 62 Bnr.: 38 Servitutter i grunn: 1959/2576-3 31.08.1959 Bestemmelse om gjerde                                                                                                                                                                                                                          |
| Tomteareal: 5909 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er ikke funnet i saksmappen i følge Sveio kommune, men ligger journalført i elektroniske sakssystem. I følge matrikkel ble det gitt ferdigattest 06.11.2007, dette stemmer med dato registrert i kommunen sitt sakssystem. | Eiendommens rettigheter: Servitutter: 1959/2576-2 31.08.1959 Bestemmelse om veg (veiretten forutsetter vedlikeholdsplikt) Rettighet hefter i: Gnr: 62 Bnr: 7 Bestemmelse om naustplass. Med flere bestemmelser 2015/479818-2 01.06.2015 ** Diverse påtegning Bestemmelse om naustrett og båtopptrekk slettet |
| Tomt/Eierform: Eiet tomt (flere).                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Regulering: Eiendommene ligger i et område som er avsatt til LNF (landbruk, natur- og friluftsområder), der spredt                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Arealene er beregnet fra skylddeling/                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



Gnr.: 62 Bnr.: 45  
Servitutter i grunn:  
1969/845-2 14.02.1969

Bestemmelse om gjerde  
Konsesjonsplikt:

Eiendom med bnr. 45 er over to mål,  
og krever egenerklæring om  
konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.  
Prosjentsats: 1,5%.

Markedspakke: kr. 23 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Eierskifteforsikring:

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

Boligkjøpeforsikring:

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, nød-  
vendige 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. 3900/6700,-  
selveier og aksjeleilighet: kr. 6500/  
9300,- enebolig, tomanns-bolig,  
rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr.  
9200/12000,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med  
Danske Bank i Haugesund som sikrer  
kunder av Meglerhuset Rele  
fordelaktige betingelser i banken.

Megler kan formidle kontakt med  
rådgiver i banken dersom dette er  
ønskelig. Meglerhuset Rele mottar  
ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:  
2017-08-10

Boligen selges

"som den er – as is":

Handelen følger lov om avhending av  
fast eiendom (avhendingslova).

Eiendommen selges "som den er – as  
is" jmf. avhendingslova §3-9.

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

Kontakt:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Tlf: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

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.





NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

## Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45

1216 SVEIO KOMMUNE

Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN

**Jan Willy Fjetland**

Telefon: 971 82 339

E-post: [jan@fjetland.net](mailto:jan@fjetland.net)

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

**Fjetland Takst AS**

Svebakken 26, 5533 HAUGESUND

Telefon: 97 18 23 39

Organisasjonsnr: 985 834 598

Jan Willy Fjetland  
Takstmann

**FJETLAND TAKST AS**

Svebakken 26 • 5533 Haugesund  
Telefon: 97 18 23 39 • E-post: [jan@fjetland.net](mailto:jan@fjetland.net)  
[www.fjetlandtakst.no](http://www.fjetlandtakst.no)



Dato befaring: 01.08.2017

Utskriftsdato: 03.08.2017

Oppdrag nr: 17334





Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



## 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 takstmans 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 Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
  - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
  - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
  - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
  - Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
  - Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
  - Det er ikke foretatt funksjonssprøving 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.



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaringsmetoden 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 befarings og oppdatering.

#### Arealberegning

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

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

## Egne forutsetninger

Boligen var møblert under befarings og mulighet for skjulte feil kan forekomme.

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.

Hvis ikke annet er oppgitt er levetiden hentet fra Byggforskeren nr. 700.320 intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler og 700.330 levetiden for sanitærinstallasjoner i boliger.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruken, og ikke om de ellers er godkjent eller utført korrekt i f.t. byggeforskriftene.

Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger - 2014 er lagt til grunn.

Fuktmåleutstyr som er benyttet er av type Protimeter MMS2:



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



## Takstmannens rolle

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

## Konklusjon tilstand

Bolig med kjeller, 1. etasje og 2. etasje som er bygget i 2006.  
Boligen er oppført i mur i lecablokker som er overflatebehandlet utvendig, trebjelkelag.  
Valmtak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen har et normalt vedlikehold og det er benyttet materialer med høy kvalitet og boligen fremstår i god stand.

Uthus og naust har noen gjenstående arbeider og det er påregnelig med noe oppgradering.

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

HAUGESUND, 03.08.2017



Jan Willy Fjetland  
Takstingeniør/byggmester  
Telefon: 97 18 23 39



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |                                                                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunde:             | Geir G. Gran Jacobsen                                                                                                            |
| Takstmann:         | Jan Willy Fjetland                                                                                                               |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 01.08.2017.<br>- Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39<br>- Geir G. Gran Jacobsen. Eier. |

| Eiendomsopplysninger |                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiend.betegnelse:    | Enebolig                                                                                                                                                                           |
| Beliggenhet:         | Eiendommen ligger i et område med spredt boligbebyggelse ved Mølstrevåg i Sveio. Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering på tomten. |
| Bebyggelsen:         | Bebyggelsen består av boliger.                                                                                                                                                     |
| Standard:            | Boligen har en normalt god standard.                                                                                                                                               |
| Om tomten:           | Tomten er opparbeidet med grus i gård og plen med planter og busker.                                                                                                               |

| Matrikkeldata  |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Matrikkel:     | Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 62 Bnr: 19  |
| Eiet/festet:   | Eiet                                 |
| Areal:         | 1 325,3 m² Arealkilde: Eiendomsverdi |
| Hjemmelshaver: | Geir G. Gran Jacobsen                |
| Adresse:       | Gullvegen 606, 5550 SVEIO            |
| Matrikkel:     | Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 62 Bnr: 45  |
| Eiet/festet:   | Eiet                                 |
| Areal:         | 3 483,7 m² Arealkilde: Eiendomsverdi |
| Hjemmelshaver: | Geir G. Gran Jacobsen                |
| Adresse:       | Gullvegen 606, 5550 SVEIO            |
| Matrikkel:     | Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 62 Bnr: 38  |
| Eiet/festet:   | Eiet                                 |
| Areal:         | 1 100 m² Arealkilde: Eiendomsverdi   |
| Hjemmelshaver: | Geir G. Gran Jacobsen                |
| Adresse:       | Gullvegen 606, 5550 SVEIO            |

| Kilder/vedlegg  |            |           |               |       |         |
|-----------------|------------|-----------|---------------|-------|---------|
| Dokument/kilde  | Dato       | Kommentar | Status        | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring   |            |           | Ikke fremvist |       |         |
| Eiendomsdata.no | 30.07.2017 |           | Innhentet     |       |         |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



## Bygninger på eiendommen

### Bolig

| Bygningsdata |                           |
|--------------|---------------------------|
| Byggeår:     | 2006 Kilde: Eiendomsverdi |
| Anvendelse:  | Bolig                     |

| Arealer              |             |                   |              |                |                     |
|----------------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|---------------------|
|                      | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                |                     |
| Etasje               | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM | Kommentar           |
| Garasje              | 75          | 64                |              | 64             |                     |
| Etasje over garasjen | 78          | 68                | 52           | 16             |                     |
| 1. etasje            | 350         | 325               | 310          | 15             | Etasjehøyde 310 cm. |
| 2. Etasje            | 204         | 187               | 181          | 6              |                     |
| Sum bygning:         | 707         | 644               | 543          | 101            |                     |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

| Romfordeling         |                                                                                                       |                            |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Etasje               | Primærareal (P-ROM)                                                                                   | Sekundærareal (S-ROM)      |
| Garasje              |                                                                                                       | Garasjerom                 |
| Etasje over garasjen | Hobbyrom                                                                                              | Bod                        |
| 1. etasje            | Bad, basengrom, gang 1, gang 2, gang 3, hall m/ trapp, kjøkken, stue 1, stue 2, vaskerom, soverom, wc | Bod, kjølerom, teknisk rom |
| 2. Etasje            | Bad, bad/vaskerom, stue, 5 soverom                                                                    | Bod, garderobe             |

### Naust

| Bygningsdata |                           |
|--------------|---------------------------|
| Byggeår:     | 2001 Kilde: Eiendomsverdi |

| Arealer      |             |                   |              |                |                      |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|----------------------|
|              | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                |                      |
| Etasje       | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM | Kommentar            |
| 1. etasje    | 60          | 53                |              | 53             | Etasjehøyde 275. Cm. |
| Loft         | 31          | 30                |              | 30             |                      |
| Sum bygning: | 91          | 83                | 0            | 83             |                      |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

| Romfordeling |                     |                       |
|--------------|---------------------|-----------------------|
| Etasje       | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. etasje    |                     | Bod 1, bod 2          |
| Loft         |                     | Uinnredet loftsrom    |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



## Uthus

### Bygningsdata

Byggeår: 2006 Kilde: Eiendomsdata

### Arealer

| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|-----------|
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| 1. etasje    | 28          | 23                |              | 23             |           |
| Loft         | 16          | 15                |              | 15             |           |
| Sum bygning: | 44          | 38                | 0            | 38             |           |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

### Romfordeling

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

## Konstruksjoner

### Bolig

#### Grunn og fundamenter - Bolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Direkte fundamentering

|                                       |                                                                                                                                                               |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.                                                                                        |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

#### Gulv på grunn

|                                       |                                                                                                                                                                 |                                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Gulv på grunn er av betong.                                                                                                                                     |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.<br>Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                                                | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

#### Drenering - Bolig

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

#### Drenering

|                                       |                                                                                                                                                                        |                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Drenering antatt som normalt ved byggetidspunktet, da innvendig gulv er høyere en utvendig terreng er det trolig kun steinsatt.<br>Deler av garasjen er under terreng. |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.<br>Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.                |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig.                                                                                                         | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig

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

#### Yttervegger

|                                       |                                                                                                                                                                                 |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Grunnmuren er av plasstøpt betong.<br>Vegger i lecablokker som er pusset utvendig og innvendig er det inn foret og platet.                                                      |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.<br>Normal tid før reparasjon av lettklinker, porebetong er 20 - 60 år.                                             |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

#### Utvendige overflater

|                                       |                                                                                             |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Murpuss system som er behandlet.                                                            |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Pussen er i god stand, med normal elde og slitasje.                                         | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Vinduer og dører - Bolig

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

#### Vinduer

|                                       |                                                                                                                                 |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Vinduer med karmen i plast og isolerglass.                                                                                      |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.<br>Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

#### Ytterdører og porter

|                                       |                                                                                                                                          |                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.                                                                         |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.<br>Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                         | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Takkonstruksjon - Bolig

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

#### Takkonstruksjoner

|                                       |                                                                  |                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Valmtak i trekonstruksjoner med w-takstoler og sutaksplater.     |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



### Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

#### Taktekking og membraner

|                                       |                                                                  |                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Tekket med betong-takstein.<br>Vindskier i tre.                  |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.       |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Renner, nedløp og beslag - Bolig

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

#### Utvendige beslag

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Takrenner og nedløp i plast.<br>Beslag i metall.                                                                                                                                                                                |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.<br>Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.<br>Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                                                                                                                | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

#### Trapper og ramper

|                                       |                                                                                                                                       |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Utvendig trapp i betong.<br>Innvendige trapper i tre.                                                                                 |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Trappen i fra gang ned til garasje har en enkel utforming, TG. 2. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

#### Balkonger, terrasser ol.

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Terrasser med dekke i betong som er belagt med stein.<br>I 2. etasje er det en balkong i betong over inngang og mot vest er det en veranda i trekonstruksjon som er tekket med folie.                                                                     |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Rekkverk på veranda er noe lavt og rekkverk på balkong har for stor avstand mellom spillene, TG. 2.<br>På verandaen står det noe vann, sluken ligger høyere enn laveste punkt, TG. 2. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Piper og ildsteder - Bolig

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

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

|                                       |                                                                                                          |                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | to elemtnpiper.<br>Peis med innsats i stue og engelsk peis med innsats i stue, på kjøkken er det vedovn. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                         | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



### Etasjeskillere - Bolig

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

#### Frittbærende dekker

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

### Rom under terreng - Bolig

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

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

### Bad - Bolig

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

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet.  
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.

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

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

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Fliser.                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.                                                                               |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og noe fall på gulvet, men kant under dusjvegger er høyere enn dørterskel slik at sluke virker kun i dusj. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

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

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

Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 97 18 23 39



|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Vegghengt toalett, baderomsinnredning og dusjhjørne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Avtrekksvifte i vegg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Annet fast inventar - 1. etasje / Basengrom</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Avfukter og renseanlegg.<br>Motstrømsanlegg fungerer ikke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                       |
| Tilstandsvurdering:                                             | Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |
| <b>Overflater på innvendige gulv - 2. Etasje / Bad</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Fliser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:                                         | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran.<br>Det er noe fall på gulvet, men kant rundt dusjhjørne er høyere enn dørterskel slik at sluken fanger kun opp vann i fra dusjen.<br>På gulvet er det flere fliser med bom, dvs. at de ikke er helt limt fast til underlaget. | TG: 2<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Overflater på innvendige vegger - 2. Etasje / Bad</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Fliser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:                                         | Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.<br>Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Overflater på innvendig himling - 2. Etasje / Bad</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Malt himling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:                                         | Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Ved ventil har overflaten krakkelert noe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | TG: 2<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. Etasje / Bad</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Baderomsinnredning med vask, dusjhjørne og vegghengt toalett.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Luftbehandling, generelt - 2. Etasje / Bad</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Avtrekksvifte i himlingen og tilluft under dør.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| <b>Overflater på innvendige gulv - 2. Etasje / Bad/vaskerom</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Beskrivelse:                                                    | Fliser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:                                         | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                           | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og noe fall på gulvet.<br>Det er enkle fliser med bom midt på gulvet.                                                                                                                                                          | TG: 2<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



#### Overflater på innvendige vegger - 2. Etasje / Bad/vaskerom

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

TG: 1

#### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. Etasje / Bad/vaskerom

|                                       |                                                                                               |  |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Beskrivelse:                          | Opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med dobbel vask. |  |  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.                              |  |  |

TG: 1

#### Luftbehandling, generelt - 2. Etasje / Bad/vaskerom

|                                       |                                                                                            |                                                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Ventill i himling.                                                                         |                                                                                              |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon og luftespalte i dør. | TG: 2<br> |

#### Vaskerom - Bolig

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

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

|                                       |                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Fliser med sokkelfliser på vegg.                                                                                                                                 |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og fall på gulvet.           |

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

|                                       |                                                                  |           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Tapet.                                                           |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av vinyltapet er 5 - 12 år.            |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. | TG: 2<br> |

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

|                                       |                                                                  |       |                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Opplegg for vaskemaskin...                                       |       |                                              |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. | TG: 1 | <div><div></div><div></div><div></div></div> |

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

|                                       |                                                                                            |           |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Ventil i vegg.                                                                             |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon og luftespalte i dør. | TG: 2<br> |

Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



### Kjøkken - Bolig

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

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

|                                       |                                                                                                                    |           |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Fliser.                                                                                                            |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.                                                        |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er flere fliser med bom, samt noen med sprekker.<br>Fliser med sprekker bør skiftes og løse fliser limes fast. | TG: 2<br> |

#### Annet fast inventar - 1. etasje / Kjøkken

|                                       |                                                                                                                                                              |           |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Kjøkkeninnredning med hvite speilfronter og integre hvitevarer.                                                                                              |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Ved vask mangler det bunn i kjøkkenskap, sokkel er også noe oppsvulmet i området, TG. 2. | TG: 1<br> |

### Innvendige overflater - Bolig

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

Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.

#### Overflater på innvendig himling - Garasje / Garasjerom

|                                       |                                                                                                                            |           |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Gipshimling.                                                                                                               |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Under bad er det fuktmerke, på befriingsdagen var det tørt og ingen fukt ble registrert, men det bør kontrolleres jevnlig. | TG: 2<br> |

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

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Bygningen har naturlig ventilasjon med mekanisk ventilasjon i fra bad og kjøkken.

#### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Vannledninger i kobber.<br>Avløpsledninger i plast.                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br><br>Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.<br>Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år. | TG: 1<br> |

#### Varme, generelt

|                     |                                                                                                                                                     |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Beskrivelse:        | Elektrisk og ved.<br>Vannbåren varme som er varmet opp med vann til vann varmpumpe, det er to borehull, dette varmer også opp bassenget.            |  |
| Tilstandsvurdering: | Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.<br>Varmeanlegget har begrenset levetid og jevnlig vedlikehold må påregnes. |  |



Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



### Elektriske anlegg - Bolig

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

Det er sikringsskap med automatsikringer.  
Det er KNX styring på lys og varme.

Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse.  
Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.

### Diverse utstyr - Bolig

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

### Annet fast inventar - Etasje over garasjen / Hobbyrom

|                                       |                                                                      |                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.<br>Ventilator over komfyr. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.     | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Terrengforhold - Bolig

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

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

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

Rekkverk er ikke utformet i henhold til krav med min 10 cm åpning.

## Naust

### Bygning generelt - Naust

|                                       |                                                                                                                                                                                        |                                                       |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Bygning, generelt</b>              |                                                                                                                                                                                        |                                                       |
| Beskrivelse:                          | Gulv og grunnmur i betong, det er vegger i bindingsverk.<br>Saltak i trekonstruksjon som er tekket med betongstein.<br>Labankdører, dør i trekonstruksjon, vinduer med karmen i plast. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Bygningen er ikke innredet, det gjenstår noe arbeid utvendig.<br>En dør er knekt av hengslene.<br>Det må påregnes noe kostnad for å ferdigstille bygningen.                            | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

Matrikkel: Gnr 62: Bnr 19, bnr 38, bnr 45  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Gullvegen 606, 5550 SVEIO

Fjetland Takst AS  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 97 18 23 39



## Uthus

### Bygning generelt - Uthus

| Bygning, generelt                     |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Gulv i betong, vegger i lecablokker og tak-konstruksjon i tre som er tekket med betongtakstein.                                                                                |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Bygnigen er ikke ferdigstilt, det er fuktig på loft på grunn av det mangle en dør, tekkingen er ikke ferdigstilt.<br>Det må påregnes noe kostnad for å ferdigstille bygningen. |

TG: 2



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter hannover

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                 |                                                                     |                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| Oppdragsnummer                                                  | 217234                                                              |                                   |           |
| Adresse                                                         | Gullvegen 606                                                       |                                   |           |
| Postnummer                                                      | 5550                                                                | Poststed                          | SVEIO     |
| Er det dødsbo?                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                                   |           |
| Når kjøpte du boligen?                                          | 2007                                                                | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 10 år 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? |                                                                     | Polise/avtalenr.                  |           |
| Selger 1 Fornavn                                                | Geir                                                                | Selger 1 Etternavn                | Jacobsen  |

## 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

Hvis ja, beskrivelse

Har hatt forstoppelse i Kloak, slo opp i Garasje.

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noen fliser har vært delvis løsne i 1 etg, og er således reparert/limt.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskade eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Et vindu trakk vann i en storm, skade på stue-tak utbedret

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Det lokale Tilsyn (vanlig 12 års kontroll)

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**17. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse



#### Tilleggskommentar

#### Eierskifteforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. 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 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 Norwegian Broker AS.

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for eierskifteforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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

Jacobsen, Geir G Gran

-----  
Signert av



# HELP Boligkjøperforsikring

*Selv om selger gjør sitt ytterste for å gi all relevant informasjon om boligen, og eiendomsmegleren gjennomfører oppdraget korrekt, er det **ikke mulig å gardere seg mot uforutsette problemer** når du kjøper bolig.*

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

*Trygghet ved boligkjøp*

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

## BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

|                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Borettslagsbolig</b>                                       | <b>Kr 3 900</b> |
| <b>Aksje- og selveierleilighet</b>                            | <b>Kr 6 500</b> |
| <b>Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt</b> | <b>Kr 9 200</b> |

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Borettslagsbolig</b>                                       | <b>Kr 6 700</b>  |
| <b>Aksje- og selveierleilighet</b>                            | <b>Kr 9 300</b>  |
| <b>Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt</b> | <b>Kr 12 000</b> |

*Boligkjøperforsikring tegnes gjennom eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 200/2 200 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert.*

**For komplette vilkår se [www.help.no](http://www.help.no)**





# Du har boligdrømmer. Vi har boliglån.



## Rimelig. Enkelt. Raskt.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Så må det være enkelt. Derfor ordner vi omtrent alt. Du kan søke på nett, og du får hurtig svar.

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på [danskebank.no/boliglån](https://danskebank.no/boliglån) eller ring 08540

**Danske** Bank

FOR EIENDOMMEN: **Gullvegen 606, 5550 Sveio**

Gnr. 62 Bnr. 19, 38 og 45 i Sveio kommune.

Oppdragsnummer: 217234 basert på salgsoppgave datert 2017-08-10

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:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Navn budgiver 2:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E-post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

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)

Signer på linjen under

Dato/signatur (Budgiver 2)

Signer på linjen under



# 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 å 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 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 kl. 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 avikle 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 oppfordret 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.

# Det é ikkje det at du ikkje like deg!

– Det é bare det at livet endre seg. Nye behov har dukka opp. Et ekstra soverom, te ei litå prinsessa. Litt mindre hage...

Årsakene é akkurat like mange som det é hus til salgs.  
Meglerhuset Rele – det komplette meglerhuset

MEGLERHUSET *Rele*  
Bolig – Næring







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

Meglerhuset Rele AS  
Haraldsgata 139  
5527 Haugesund

[www.meglerhuset-rele.no](http://www.meglerhuset-rele.no)