



MEGLERHUSET

Rele

SALG

Etne - Kambe

Todleivsvægen 17, 5590 Etne

Prisant: **2 790 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 8 års erfaring.





Flott utsikt til omgivelsene



Innhold

Eiendommen	_____	s 8
Nøkkelinfo	_____	s 10
Standard	_____	s 12
Nærområde	_____	s 38
Innhold	_____	s 40
Teknisk info og skjema	_____	s 42

Del 1 - Todleivsvegen 17

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Halvpart av tomannsbolig

PRISANTYDNING:

Kr. 2 790 000 + omk.

TOMT:

1096 m2 felles eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 34 Bnr. 73 Snr. 1
i Etne

AREAL:

P-rom: 133 m2
Bra: 136 m2

Standard

Tiltalende halvpart av tomannsbolig

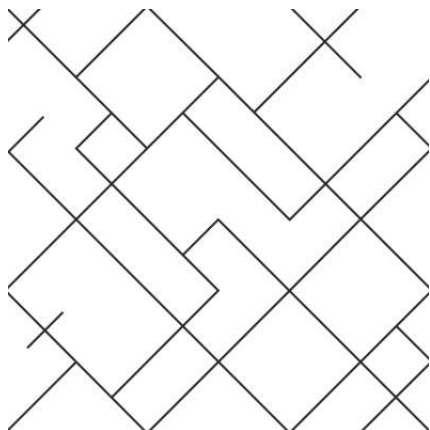
Velkommen til Todleivsvegen 17 - en tiltalende halvpart av tomannsbolig med flott utsiktsbeliggenhet.

Boligen har en gjennomgående god standard, er hovedsakelig innredet med en-stavs laminat på gulv, samt malte vegger og tak. Vannbåren varme i alle gulv i første etasje, og på badet i andre etasje. Utstrakt bruk av downlights i tak.

Her har du stue og kjøkken i åpen løsning, som har utgang til terrasse.

To flisebelagte badet.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stue med utgang til terrasse



Flott kjøkkeninnredning med integrert stekeovn, microbølgeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og side-by-side kjøleskap











Hovedsoverom med adkomst til walk-in-closet









Kjellerstue - eg perfekt samlested for barna





Tre soverom i første etasje





Delikat baderom i første etasje i tillegg til vaskerom (avbildet til høyre på neste oppslag)









Terrasse med utgang fra stue







God plass til flere sittegrupper







Parkering i garasje (halvpart), samt i carport under terrasse









Nærområde: Postvegen like ovenfor boligen, Etneelva og strand/båthavn Etne sentrum



Etne

Beliggende på en høyde

med flott utsikt til omgivelsene...

Beliggende på en høyde med gode sollforhold og flott utsikt til omgivelsene. Her har du sol til ca. kl. 20.00, i følge selger

Kun et par minutter fra Etne sentrum med de fleste fasiliteter, samt kort avstand til tettstedet Ølen med fantastisk fjordutsikt og en rekke servicetilbud.

I Etne finner man både kulturhus, hotell, bank og kjøpesenter. I tillegg er det gode turmuligheter i Etne-fjellene og Etneelven er et meget godt utgangspunkt for laksefiske. Om sommeren kan man dra på både Etne marknad og Skånevik Bluesfestival. Om vinteren er det kort vei til langrennsløyper på Olalia. Ellers ca. 1 time med bil fra eiendommen til Røldal skisenter.

Innhold

God planløsning

Boligen er innredet over to etasjer, og inneholder:

Første etasje:

Gang, vaskerom m/bi-inngang, 3 soverom, baderom m/wc/dobbel vask/badekar/dusj og kjellerstue/soverom.

Kontorplass under trapp.

Andre etasje:

Baderom m/dobbel vask/dusj/wc, hovedsoverom m/adkomst til walk-in-closet, stue og kjøkken m/utgang til terrasse.

Loft med lagringsplass.

Halvpart av dobbel garasje, samt carport under terrasse.

1.

BRA 68 m²



2.

BRA 68 m²



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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219091

Adresse:

Todleivsvegen 17, 5590 Etne

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 34 Bnr. 73 Snr. 1 i Etne kommune

Eiers navn:

Carina Hornenes

Prisantydning:

2 790 000,-

Kjøpers omkostninger:

69 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

82 102,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Halvpart av tomannsbolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Velkommen til Todleivsvegen 17 - en tiltalende halvpart av tomannsbolig med flott utsiktsbeliggenhet. Boligen har en gjennomgående god standard, er hovedsakelig innredet med en-stavs laminat på gulv, samt malte vegger og tak. Vannbåren varme i alle gulv i første etasje, og på baderom i andre etasje. Utstrakt bruk av downlights i tak. Halvpart av dobbel garasje, samt carport under terrasse.

Andre etasje:

Stue og kjøkken innredet med en-stavs laminat på gulv. Her er utgang til terrasse (skyvedør). Led downlights i tak. Kjøkken med integrert

stekeovn fra Miele, microbølgeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og side-by-side kjøleskap. Børstet stål over deler av benkeplaten. God skap- og benkeplass.

Flisebelagt baderom innredet med vegghengt toalett, seksjon med dobbel servant og dusjnise med mosaikkfliser på gulv. Led downlights i tak.

Hovedsoverom innredet med en-stavs laminat på gulv. Her er adkomst til walk-in-closet. Led downlights i tak.

Første etasje:

Kjellerstue/soverom innredet med en-stavs laminat på gulv. Downlights i tak.

Flisebelagt badrom innredet med vegghengt toalett, innfliset badekar, seksjon med dobbel nedfelt servant og dusjnise med mosaikkfliser på gulv. Led downlights i tak.

Tre soverom innredet med en-stavs laminat på gulv.

Vaskerom innredet med fliser på gulv. Dette har seksjon med nedfelt servant, luft-vann varmpumpe, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, sentralstøvsuger og bi-inngang.

Gang innredet med 60x60 fliser på gulv og skyvedørgarderobe. Led downlights i tak.

Areal:

P-rom: 133 m²

Bra: 136 m²

P-rom innhold:

Første etasje:

Vaskerom/teknisk, stue, bad, trapperom, gang og 3 soverom.

Andre etasje:

Bad, stue/kjøkken, gang og soverom.

Bruksareal per etasje:

1.etg. 68 kvm.

2.etg. 68 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2012

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering i garasje (halvpart), samt i carport under terrasse.

Byggemåte:

Grunnmur i elementer (Jacon). Bindingsverk kledd med hvitmalte trepaneler. Saltak med taksperrer og sutaksplater, tekket med zanda panner.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Vannbåren varme i alle gulv i første etasje, samt på baderom i andre etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

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

Beskaffenhet:

Felles opparbeidet tomt med grus og klargjort område for plen.

Tomteareal:

1096 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Eiendommen er seksjonert. For kopi av seksjonering og/eller vedtekter, kfr. megler.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

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

Kommunale avgifter:

17 973,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for tommannsbolig, datert 19.03.2013, kan besiktes hos megler.

Ferdigattest for garasje, datert 10.12.2015, kan besiktes hos megler.

Diverse:

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitut:

2012/671961-2/200 20.08.2012

Best. om Vann/Kloakkledn.

Rettighetshaver: Etne kommune

Org.nr: 959 435 375

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Gnr: 34 Bnr: 73

2012/671961-3/200 20.08.2012

Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Gnr: 34 Bnr: 73

2013/565333-2/200 05.07.2013

Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Gnr: 34 Bnr: 72 Snr: 1

Rettighetshaver: Gnr: 34 Bnr: 72 Snr: 2

Rettighetshaver: Gnr: 34 Bnr: 72 Snr: 3

Rettighetshaver: Gnr: 34 Bnr: 72 Snr: 4

Bestemmelse om oppføring av garasje.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Gnr: 34 Bnr: 73

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosentssats: 1,8%.

Markedspakke: kr. 11 500,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 3 000,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for enebolig: kr. 11100/13900,-.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2019-02-28

Personvern:

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

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

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

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

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

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

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

Nabolagsprofil

Todleivsvegen 17

Nabolaget Etne - vurdert av 12 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**



Offentlig transport

🚌 Etne planteskule	15 min 🚶
Linje 850, 851	1.3 km
✈️ Haugesund Karmøy	1 t 12 min 🚗
✈️ Stavanger Sola	2 t 42 min 🚗

Skoler

Enge skule (1-10 kl.)	21 min 🚶
360 barn, 17 klasser	1.7 km
Kvinnherad vidaregåande skule	1 t 27 min 🚗
450 barn	49.5 km
Stord vidaregåande skule avd. Vabakkjen	1 t 23 min 🚗
300 barn	88.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

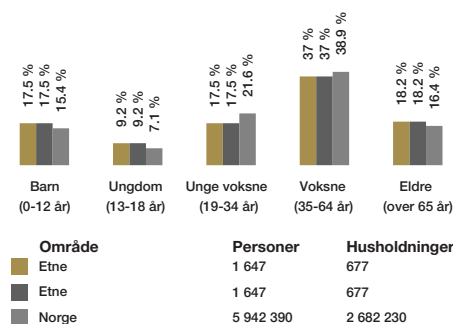
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Enge barnehage (0-5 år)	20 min 🚶
71 barn, 4 avdelinger	1.6 km
Småfolk barnehage (0-6 år)	10 min 🚗
80 barn, 5 avdelinger	5.4 km
Rygg barnehage (1-5 år)	11 min 🚗
27 barn, 1 avdeling	6.2 km

Dagligvare

Coop Extra Etne	22 min 🚶
Rema 1000 Etne	6 min 🚗

Inkvalitet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2021.

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Gateparkering

Lett 87/100



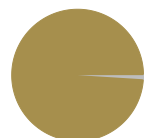
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

Sport

	Etne samfunnshus	23 min	
	Etne idrettsanlegg	23 min	
	Frisk Treningssenter	18 min	

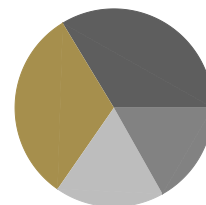
Boligmasse



99% enebolig

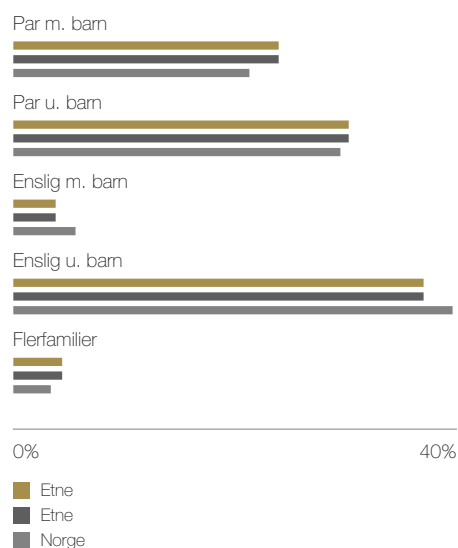
1% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
34% 6-12 år
17% 13-15 år
18% 16-18 år

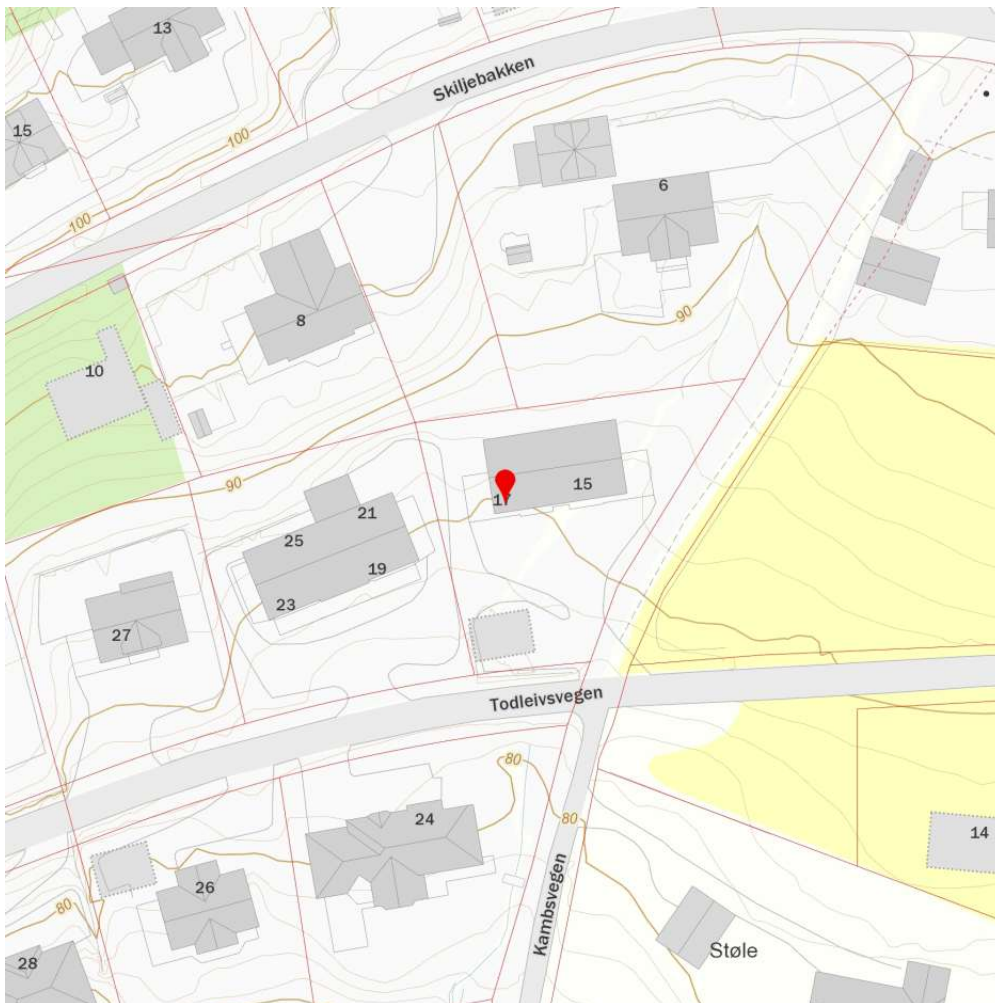
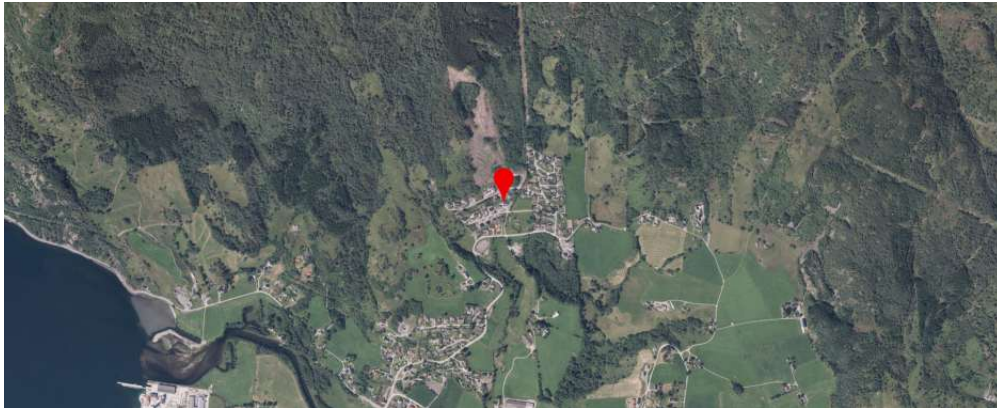
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	50%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Informasjonen er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019. Dataene er basert på data fra 2019.



Inneholdet på kartet er basert på data fra Statens kartverk og er ikke garantert. Kartet er basert på data fra Statens kartverk og er ikke garantert. Kartet er basert på data fra Statens kartverk og er ikke garantert.

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

Gnr 34: Bnr 73
1211 ETNE KOMMUNE
Selveier

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: tomerik@tmtaksering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

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

Dato befaring: 25.02.2019
Utskriftsdato: 25.02.2019
Oppdrag nr: 34



1a0476

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarer og oppdatering.

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Fin del av tomannsbolig over to etasjer, bygget i 2013, rett utenfor Etne sentrum. Boligen ligger plassert høyt i terrenget med fin utsikt. Grunnmur i elementer(Jacon). Bindingsverk kledd med hvitmalt trepaneler. Svart takstein. Noe fluss i maling på rekkverk på terrasse.
Boligen gir et godt inntrykk. Gulvvarmeanlegg er installert i boligen, da med varme i boligens første etasje og bad andre etasje.

Se ellers kommentarer fra takstmann under hver enkelt post videre i rapport.

HAUGESUND, 25.02.2019

Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Øystein Opedal
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 25.02.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131 - Øystein Opedal. Tlf. 98877470
Revisjoner:	Dato: 25.02.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Boligen ligger flott til rett utenfor Etne sentrum. Plassert høyt i terrenget med fin utsikt.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Normalt god standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1211 ETNE Gnr: 34 Bnr: 73
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 096 m² Arealkilde: Seeiendom.no
Hjemmelshaver:	Carina Hornes
Adresse:	Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Bygninger på eiendommen

Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	2013 Kilde: Eier
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	76	68	68		Vaskerom/teknisk, stue, bad, trapperom, gang, 3 soverom
2. etasje	76	68	65	3	Bad, garderobe, stue/kjøkken, gang, soverom
Sum bygning:	152	136	133	3	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Vaskerom/teknisk, stue, bad, trapperom, gang, 3 soverom	
2. etasje	Bad, stue/kjøkken, gang, soverom	Garderobe

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2014 Kilde: Eier.
Anvendelse:	Biloppstilling/lagring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	26	23		23	Garasjerom. Lagring på loft.
Sum bygning:	26	23	0	23	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetting av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggheit og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

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

Konstruksjoner

Leilighet

Grunn og fundamenter - Leilighet	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering:	Masser i grunn er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen skader på mur. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Grunnmur - Leilighet

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Grunnmur oppført i jacobselementer, iso.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen riss i grunnmur. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Drenering - Leilighet

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

Drenering

Beskrivelse:	Drenering som normalt fra byggeår. Drenerende masser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen fuktutslag av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr. Understreker at gulv inne er høyere enn terrenget utenfor. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet

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

Yttervegger

Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Understreker at vurderinger av fasader er gjort fra bakkenivå.
Tilstandsvurdering:	Yttervegger kledd med kledning fra byggeår. Det registreres ingen skjevheter eller setninger som vil ha betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Liggende kledning fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Tilstandsvurdering:	Kledning av god kvalitet. Ingen skjevheter eller riss av betydning. Normal elde og slitasje. Godt vedlikeholdt. Understreker at observasjoner er gjort fra bakkenivå, noe observasjoner fra terrasse. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Vinduer og dører - Leilighet

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer fra byggeår, i tre med trekarm.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Vinduer av alminnelig god kvalitet. Enkelte vinduer i boligen er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er et vindu på kjøkken som er noe tregt, men dette er blitt smurt opp av eier. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering:	Ytterdører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. God kvalitet. Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Innvendige dører - 1. etasje	
Beskrivelse:	Hvitmalte tredører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innerdører av god kvalitet. Ekelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Innvendige dører - 2. etasje	
Beskrivelse:	Hvitmalte tredører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innerdører av god kvalitet. Ekelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Takkonstruksjon - Leilighet	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Standard saltak. Med taksperrer og sutaksplater.
Tilstandsvurdering:	Normal elde og slitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Taktekking - Leilighet	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med Zanda panner.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Det finnes en løs mønepanne, men den skal ifølge eier repareres før salg. ellers normal elde og slitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Renner, nedløp og beslag - Leilighet	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner i aluminium. Beslag i metall.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendige ramper i betong, innvendige trapper i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sprekk i betong uten for inngangsdør. Ellers normal bruksslitasje. Innvendis trapp i alminnelig god kvalitet. Heltre eiketynn i trapp ifølge eier.	TG: 1 ■ ■ ■

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i tre. Ifølge eier tekket med sanafil under trebord.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alminnelig gode materialer. Normal bruksslitasje. En del flass i maling på rekkverk på terrasse. Rekkverk har høyde på ca 95 cm.	TG: 1 ■ ■ ■

Bad - Leilighet

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 badrom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Badromsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, Badekar, badromsmøbel med speil og vask og dusjdører i glass	
Tilstandsvurdering:	Utstyr av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, badromsmøbel med vask og speil. Dusjdører.	
Tilstandsvurdering:	Utstyr av alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Kjøkken - Leilighet

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning fra Ikea. Laminert benkeplate. Ventilator og integrerte hvitevarer.	
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. Enkelte skuffer og dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er ifølge eier installert automatisk vannstoppventil ved kjøleskap. Det registreres ingen ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.	

Innvendige overflater - Leilighet

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

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Laminat gulv. Fliser på bad og i gang.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering:	Laminat av alminnelig god kvalitet. Ingen sprekker å observere. Fliser har ingen riss eller sprekker i fuger. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater. Flis og malte bygningsplater på bad. Smartpanel på soverom.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er noe riss i bygningsplater. Da i stue i første etasje. Det antas at dette kun er sprekk i sparkel skjøt, men anbefaler at dette undersøkes nærmere. TG: 1 ☐
Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Laminat. Fliser på bad.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Laminat av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen riss eller sprekker i fuger på bad. Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater. Fliser på bad deler av bad.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er to små hull i vegg øverst i trapp ved gelender. Det er sprekk i vegg ved vindu på kjøkken ved stekeovn. Bør undersøkes nærmere. Ellers normal bruksslitasje. TG: 1 ☐
Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast. Varmepumpe og gulvvarmeanlegg.
Tilstandsvurdering:	Fordelerskap for rør i rør plassert på vaskerom. Bereider av type Oso, brukt til både tappevann og gulvvarmemagasin. Det registreres bruk av membran i sluk i dusjområde i boligens første og andre etasje. Sluk under badekar i første etasje er ikke besiktiget da dette krever demontering. Noe fall på bad. Rørøplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. En har valgt å ikke sette tilstandsgrad.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 34: Bnr 73
 Kommune: 1211 ETNE KOMMUNE
 Adresse: Todleivsvegen 17, 5590 ETNE

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



Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer og pulverapparat.
Tilstandsvurdering:	Ingen av de ovennevnte er funksjonstestet, og derfor ikke nærmere vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Villavent anlegg
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom/teknisk	
Beskrivelse:	Utslagsvask. Bereder, sentralstøvsuger og fordelserskap for rør i rør.
Tilstandsvurdering:	Utstyr av alminnelig god kvalitet. Normal elde og slitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Elektriske anlegg - Leilighet	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	
Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer, og ny type strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Garasje

Bygning generelt - Garasje	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Garasje oppført i 2014. Deles med nabo. Bindingsverk i tre. Kledd med hvitmalt trepaneler. Tekket med Zanda taksteing. Renner i aluminium.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Mur i plasstøpt betong. Samme med dekke. Ingen riss. Automatisk port som er funksjonstestet. Normal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsopgaven



Oppdragsnummer	219091		
Adresse	Todleivsvegen 17		
Postnummer	5590	Poststed	ETNE
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn	Carina	Selger 1 Etternavn	Hornenes

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

Hvis ja, beskrivelse

Nybygg

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Mangler ovn/pipe

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter i boligen som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

13. 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

El anlegg kontroll av Etne El lag. 2013

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tinglyst at nabo i 4mannsbolig kan bygge garasje på inntil 50kvm 1meter fra grense.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Radonduk i støpt plate

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggs kommentar

Boligselgerforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg og Partners 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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Egenerklæring

Hornenes, Carina

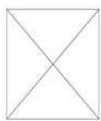
Signert av



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verifisert av
Idfy
25.02.2019

Reguleringsplan



Etne kommune
Tenestetorget

Reguleringsplankart

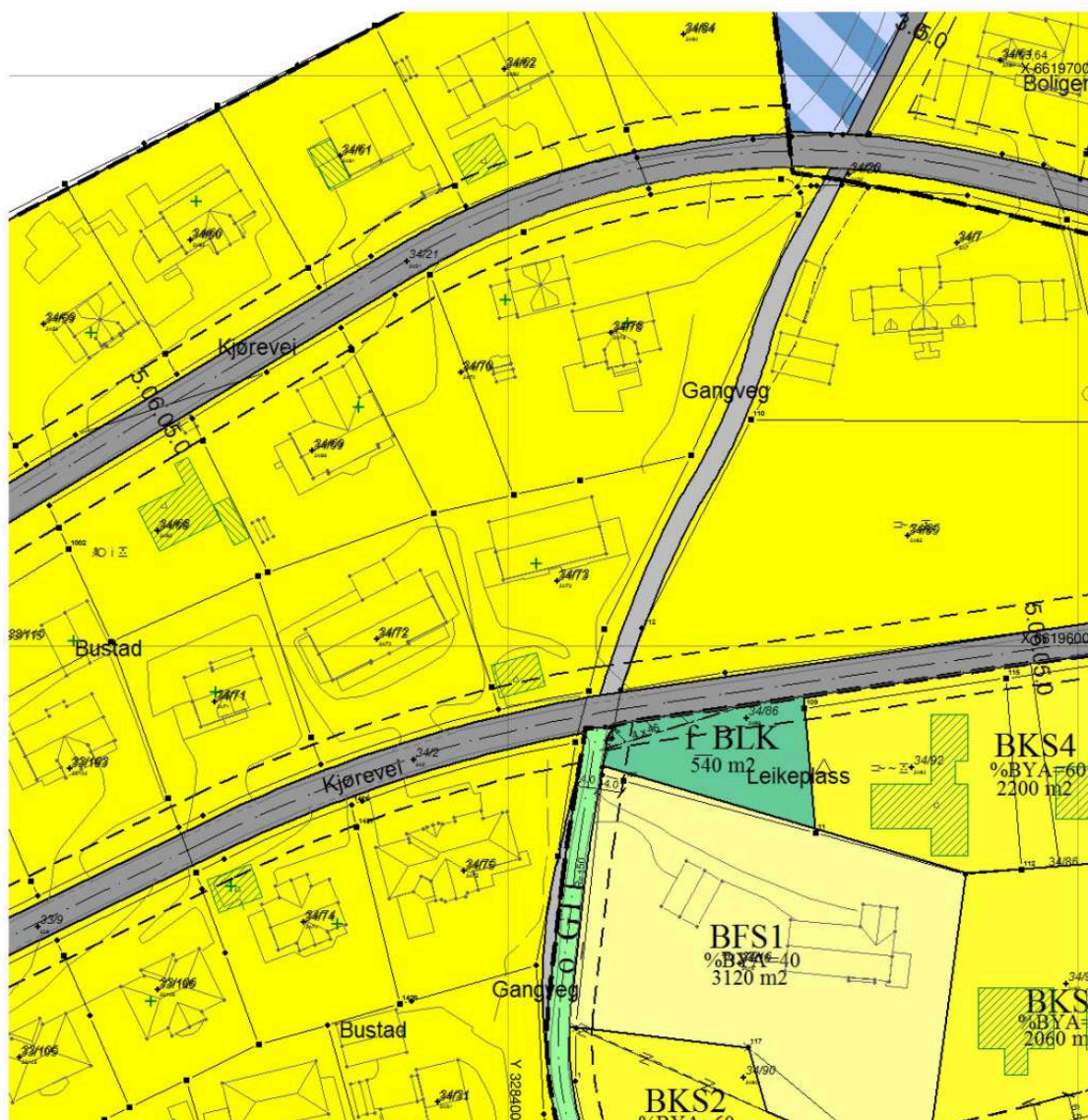
Gnr.: 034 bnr.: 073 fnr.:

Adresse:

Målestokk: 1:1000

Dato: 22.02.2019

Kartet er produsert fra kommunen sine beste digitale kartdatabaser for området.
Kartet kan likevel inneholde feil og mangler



Teikenforklaring:

	Eiendomsgrense		Trafikkområde i sjø/vassdrag		Område for almenntilgjengelig foretak
	Bustad/Forretning/Kontor		Område for fritidsbebusetnad		Frilandsområde, leke-, idrett-, leirplass
	Områder for bustadar		Område for offentlig busetnad		Kjørevei/gate/raste/parkeringsplass
			Område for industri/lager		Landbruksområder

Ferdigattest



ETNE KOMMUNE

Utvikling

Ansvarleg Søkjar
Berge Sag og Trelast AS
5582 ØLENSVÅG

Tiltakshavar
Opedal Bygg
5590 Etne

Etne, 19.03.2013

Dykkar ref.:

Vår ref.:
2012001164/2013001878

Arkiv:
N-511, gbn-
034/073

Sakshandsamar:
LAY

B-034/073 OPEDAL BYGG - OPPFØRING AV BUSTADHUS - FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova (PBL) § 21-10

Eigedom/adresse:		Gnr: 34	Bnr: 73	Festenr:
Bygg/tiltak:	To bustadar i rekke (tomannsbustad)			
Kontrollansvarleg:	Berge Sag AS		Dato anmodning:	04.03-13
Vedtak gjort av:	Delegert komité Natur	Dato:	11.07-12	Saknr: 332/12

Ferdigattesten gis etter søknad når det ligg føre nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskrifta § 8-1.
Ferdigattesten er ikkje stadfesting av tekniske kvalitet, men bekreftar bygningsmyndigheitene sin avslutning av saka.

Merknader

Det er lagt til grunn at ansvarlig søker har utført sluttkontroll som syner at tiltaket er utført i samsvar med løyvet og gjeldande lover og forskrifter og at FDV dokumentasjon er levert med bygget.

Etne kommune
Utvikling

Dato/Underskrift/Stempel


Lars Idar Yrke
Rådgjevar byggesak

Kopi sendt til: Ansvarleg søkjar, tiltakshavar, driftseininga og matrikkel-førar i Etne kommune.



53 75 80 00 · Telefaks: 53 75 80 01 · E-post: firmapost@etne.kommune.no · www.etne.kommune.no
5591 ETNE · Postboks 54 · Bankgiro · 8580.13.36200 · Org.nr.: 959 435 375

Ferdigattest



ETNE KOMMUNE
UTVIKLING

Omega Areal AS
Kvassen
5582 ØLENSVÅG

Etne, 10.12.2015

Dykkar ref.: Vår ref.: Arkiv: Sakshandsamar:
Arkivsaknr:15/3455 GNR - 034/073, N - 511, Hist - LAY
Journalpostnr:15/14153 13/896

Gnr 034/073 - Garasje - Ferdigattest
etter plan- og bygningslova (PBL) § 21-10.

Eigedom/ adresse:		Gnr.: 34	Bnr.: 73	Festenr.:
Bygg/ tiltak:	Garasje med mindre endringer vist på teikning dagsett 02.12-2013		Dagsett:	Endring: 02.12-2013
Gjeldande løyve gitt:	Delegert Komité Forvaltning	Dagsett:	18.10-2013	Sak Del nr.: 314/13

Ferdigattesten gis etter søknad når det ligg føre nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskrifta (SAK) § 8-1.
Ferdigattesten er ikkje stadfesting av tekniske kvalitet, men bekreftar bygningsmyndigheitene sin avslutning av saka.

Endring til anna føremål eller bruk enn det løyvet gjeld, krev særskilt løyve (jf., PBL. § 20-1).

Kopi sendes til:
Matrikkelførar, ved Knut Erik Ebne

Med helsing

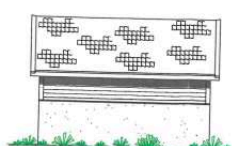
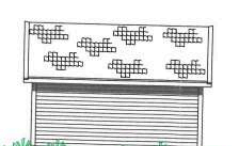
Lars Idar Yrke
rådgjevar bygg

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

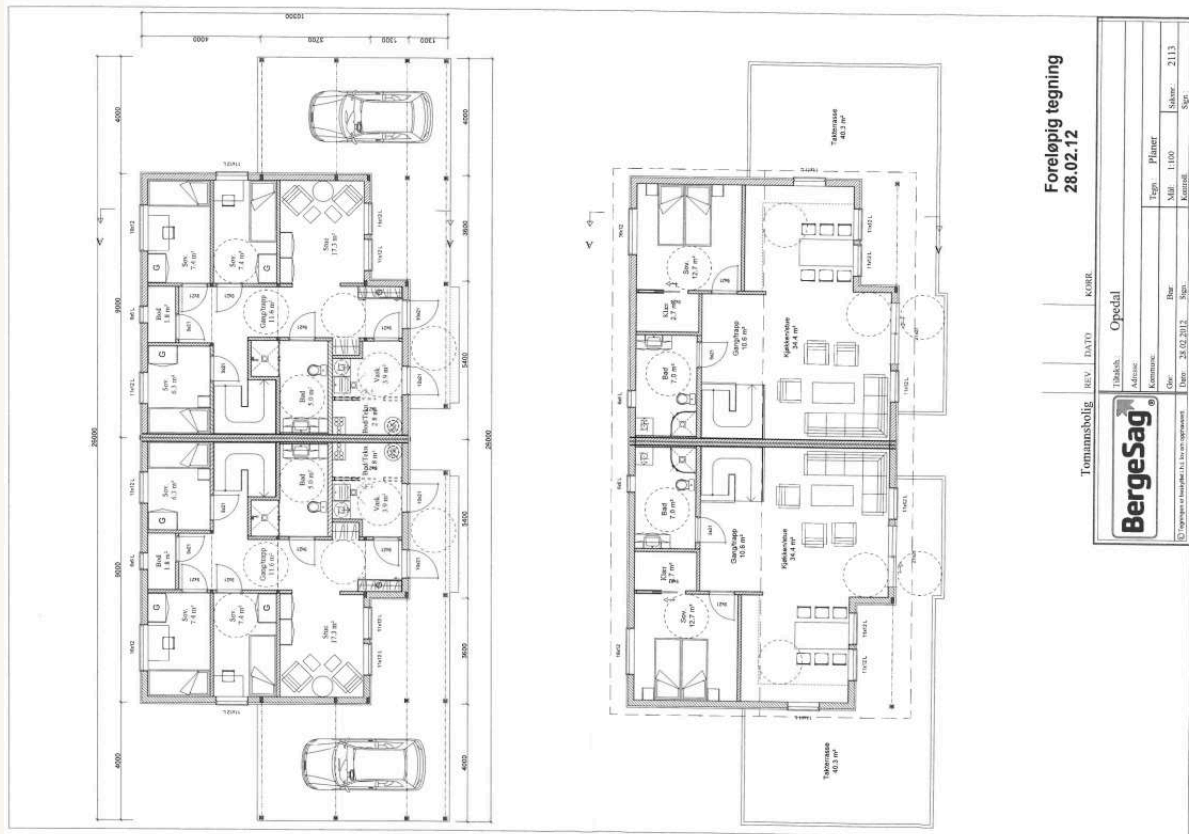


53 75 80 00 · Telefaks: 53 75 80 01 · E-post: firmapost@etne.kommune.no · www.etne.kommune.no
5591 ETNE · Postboks 54 · Bankgiro · 3240.09.69808 · Org.nr.: 959 435 375

Bygningstegninger

 Fasad mot		 Fasad mot																											
 Fasad mot		 Fasad mot																											
<table border="1"> <tr> <td>REV.</td> <td>ANT.</td> <td>REVIDERINGEN GJELDER</td> <td>SIGN.</td> <td>DATO</td> </tr> </table>		REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO	<table border="1"> <tr> <td>G.- OG B. NR:</td> <td>MALESTOKK:</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>TILTAKSHAVER:</td> <td>Bystein Opedal</td> <td>TEGNET DATO:</td> </tr> <tr> <td>ADRESSE:</td> <td>Kambe, 5590 Etne</td> <td>TEGNET AV:</td> </tr> <tr> <td>TEGN. INNH:</td> <td>Fasader garasje</td> <td>UNDERSKRIFT:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">  </td> <td>TEGNINGENS NUMMER:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 5582 Øiensvåg Tlf. 53 77 54 00 - Fax 53 77 54 01 E-post: bergesag@bergesag.no - www.bergesag.no </td> <td>01-002</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Haugaland - Øiensvåg</td> <td>REV.</td> </tr> </table>		G.- OG B. NR:	MALESTOKK:	1:100	TILTAKSHAVER:	Bystein Opedal	TEGNET DATO:	ADRESSE:	Kambe, 5590 Etne	TEGNET AV:	TEGN. INNH:	Fasader garasje	UNDERSKRIFT:			TEGNINGENS NUMMER:	5582 Øiensvåg Tlf. 53 77 54 00 - Fax 53 77 54 01 E-post: bergesag@bergesag.no - www.bergesag.no		01-002	Haugaland - Øiensvåg		REV.
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO																									
G.- OG B. NR:	MALESTOKK:	1:100																											
TILTAKSHAVER:	Bystein Opedal	TEGNET DATO:																											
ADRESSE:	Kambe, 5590 Etne	TEGNET AV:																											
TEGN. INNH:	Fasader garasje	UNDERSKRIFT:																											
		TEGNINGENS NUMMER:																											
5582 Øiensvåg Tlf. 53 77 54 00 - Fax 53 77 54 01 E-post: bergesag@bergesag.no - www.bergesag.no		01-002																											
Haugaland - Øiensvåg		REV.																											

Bygningstegninger

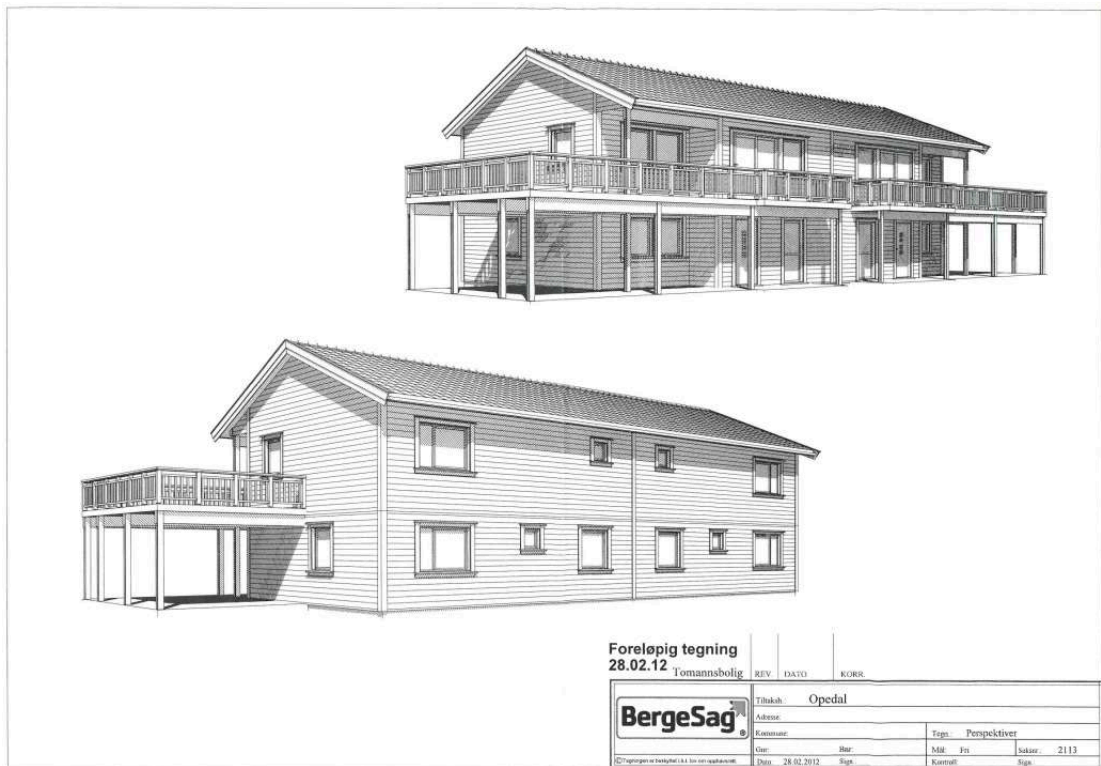


Foreløpig tegning
28.02.12

Tommansbolig REV. DATO. KNR.

BergeSag®		Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.		DATO.		KNR.		Tommansbolig	
Tommansbolig		REV.							

Bygningstegninger



Bygningstegninger



[illegible]

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige 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**



[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Todleivsvegen 17, 5590 Etne
Gnr. 34 Bnr. 73 Snr. 1 i Etne
Oppdragsnummer: 219091
basert på salgsoppgave datert 2019-02-28



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 forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no