



## Tysvær - Førresfjorden

Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden

Prisant: **7 990 000** + omk

# Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

**Øyvind Hasseløy**

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

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

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





# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 36
Innhold	_____	s 38
Teknisk info og skjema	_____	s 42





Del 1 - Førresbrekka 19

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 7 990 000 + omk.

**TOMT:**

855 m2 Eiet

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 79 Bnr. 920  
i Tysvær

**AREAL:**

P-rom: 334 m2  
Bra: 383 m2



Standard

---

# Helt enkelt en drømmebolig...

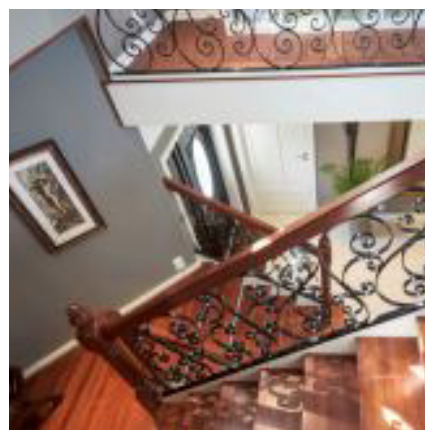
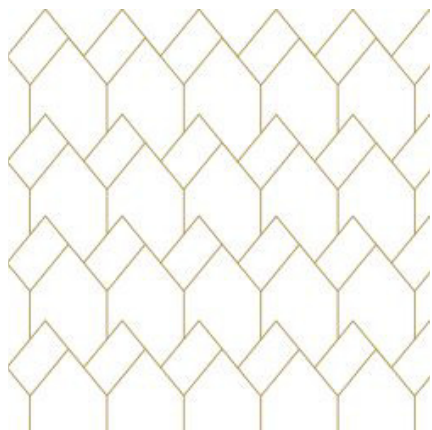
Høyt, fritt og usjenert beliggende på solsiden av Førresfjorden, ligger denne nydelige eiendommen. Fantastiske sol- og utsiktsforhold, mange herlige uteplasser, hagestue og dobbel garasje er bare noen av fasilitetene eiendommen kan skilte med.

Boligen fremstår som meget velholdt, både innvendig og utvendig, og har et herskkelig uttrykk med søyler, glaserte takpanner og utsmykkede ytterdører. Innvendig er det lagt vekt på gjennomførte fargevalg, lekre detaljer og gjennomgående kvalitetsmessige komponenter som tregulv i Merbau, skipsparkett og smijern.

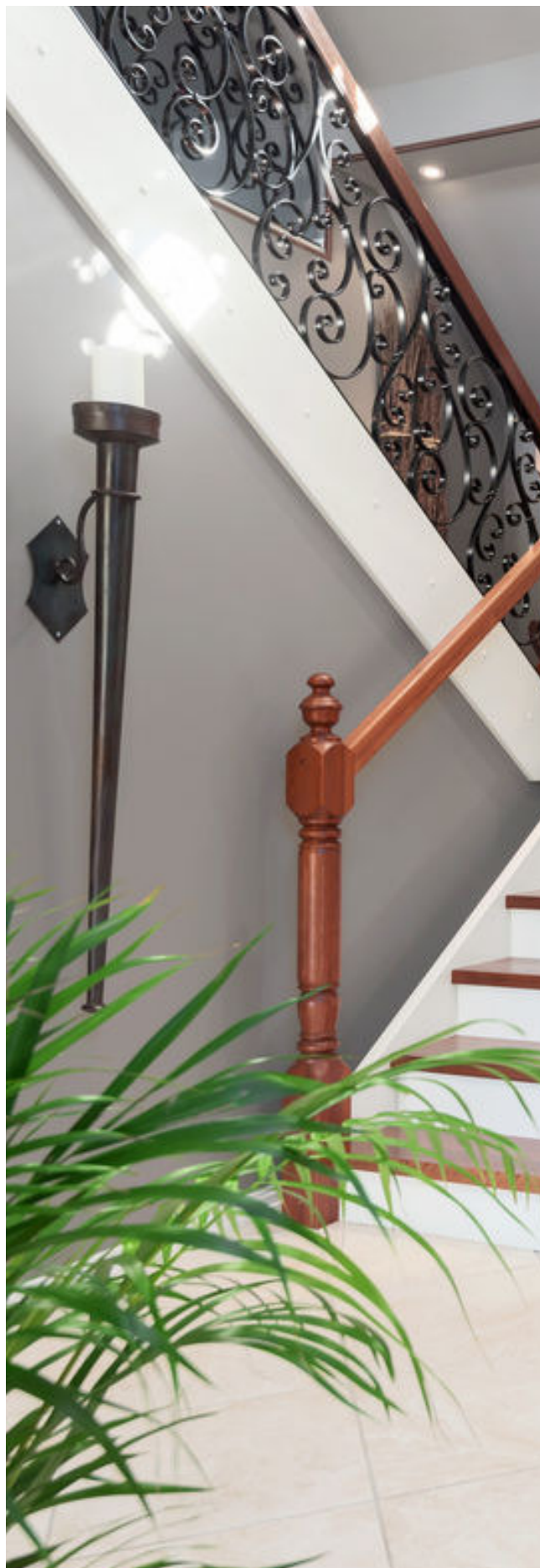
Store deler av boligen har vannbåren gulvvarme - Noe som skaper en lun og behagelig atmosfære, i tillegg til at det er både energibesparende og miljøvennlig. I kjelleretasjen har boligen 2 utleieleiligheter som gir muligheten for gode utleieinntekter.

Førresbrekka fremstår som en drømmebolig, med alle de kvaliteter en kan ønske seg.





Det herskapelige inngangspartiet og den vakre hallen gir et svært godt førsteinntrykk.













Lysrik hovedstue med store vindusflater og et vell av innredningsmuligheter.









Fra hovedstuen er det utgang til stor og solvendt altan med nydelig utsikt mot fjorden og området.







Kjøkkenet og allrom i åpen løsning skaper en romslig og sosial arena...









Påkostet, flott innredning fra Strai med Silestone benkeplate og kjøkkenøy.



Fra kjøkkenet er det adgang til herlig hagestue.







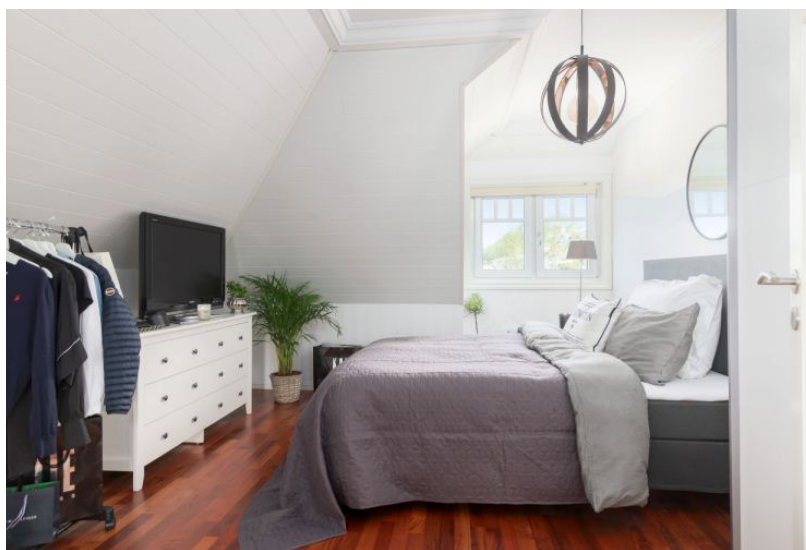


Romslig foreldresoverom med eget bad.





I 2. etasje er det 3 gode soverom, samt stor loftstue med utgang til altan.









Lekker, helfliset baderom i 2. etasje.



I underetasjen er det to utleiedeler med egen inngang.





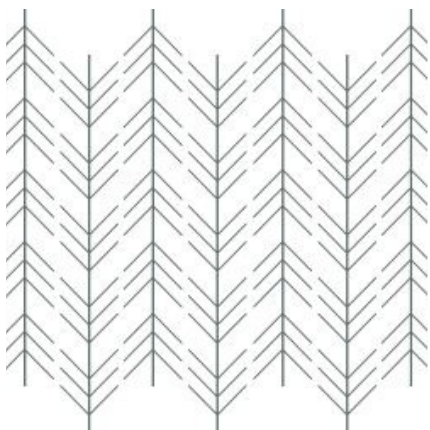






Finn roen i solen på altanen eller i den koselige, lune hagestuen...





# Her vil dere trives...

Boligen ligger på solsiden av Førresfjorden - Usjenert og fredlig, i et attraktivt og veletablert boligområdet. I nabolaget bor det flere barnefamilier. I nærområdet finnes flere lekeplasser, fotballbaner, tennisbane og sandvolleyballbane. På Frakkagjerd, like ved, er det fritidsklubb (Avanti).

Videre er det kort kjøreavstand til både Haugesund og Aksdal. Dagligvarebutikk(er) i gangavstand. I tillegg til er det flere flotte turmuligheter i området - Helgelandsfjellet og Nappatjørn med lysløype for å nevne noen. Fiskemuligheter i Førresfjorden og bademuligheter både i Dragavika og ved Akسدalsvannet.

# Innhold

Særdeles innholdsrik enebolig bygget over 3 plan, som inneholder:

Kjelleretasje: Teknisk rom, bod, kjellerrom, to leiligheter.

Leilighet 1: Vindfang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, bod og 2 soverom.

Leilighet 2: Vindfang, stue/kjøkken, bod, bad/vaskerom og soverom.

1. etasje: Hall m/trapp, forstue, stue, kjøkken/allrom, vaskerom, bad, wc og soverom.

2. etasje: Gang, bad, 3 soverom, boder(lav takhøyde).

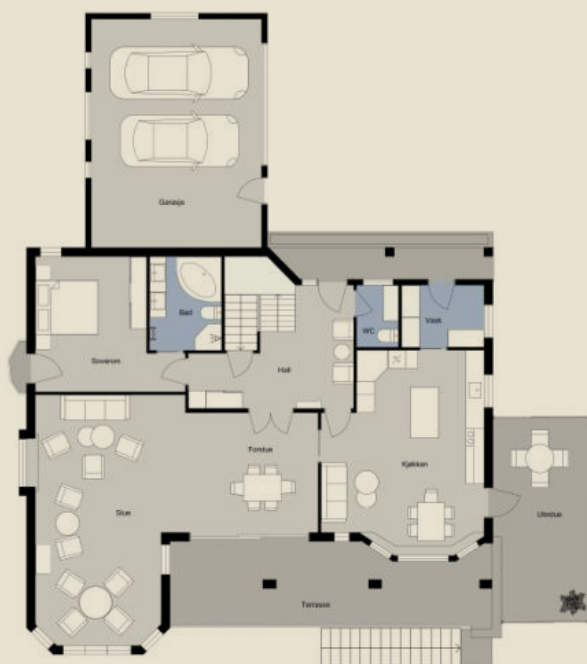
I tillegg er det oppført dobbel garasje tilknyttet boligen.

Garasjen har to etasjer og et samlet BRA på 84 kvadratmeter.



1.

BRA 131 m<sup>2</sup>



2.

BRA 90 m<sup>2</sup>



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



BRA 162 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:**

219122

**Adresse:**

Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 79 Bnr. 920 i Tysvær kommune

**Eiers navn:**

Frøde Førre og Liv Marit Fredsvik Førre

**Prisantydning:**

7 990 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

199 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

-----

212 102,- (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:**

Enebolig

**Eierform:**

Selveier

**Utleie:**

Gode utleiemuligheter! Eneboligen har to godkjente utleiedeler i underetasjen.

**Standard:**

Inngangspartiet i hovedplan gir et meget godt førsteinntrykk. Gårdsrommet er belagt med flott strukturbetong. Det er installert frost/smelteanlegg i snuplass/hjulspor.

Stor og vakker hall med flislagt gulv. Trapp opp til 2. etasje med spesielt flott gelender i smijern. Adkomst til gjeste-wc.

Herlig, luftig stue med mange innredningsmuligheter. God plass til både sofa

og stor spisegruppe. Utgang til solrik altan med orkesterplass mot fjorden.

Kjøkken og allrom i åpen løsning skaper en romslig og sosial arena. Kjøkkenøy tilfører ekstra oppbevaringsplass og arbeidsflate. Delikat, tidløs kjøkkeninnredning fra leverandør Strai, ny i 2015. Påkostet Silestone benkeplate. Kjøkkenet er velutstyrt og inneholder integrert hjørnekjøleskap av meget god størrelse, fryseskap, komfyr og mikro. Gassplatetopp med 6 bluss. Ventilator.

Fra kjøkkensonen er det utgang til hagestue, hvor dere kan nyte lange søndagsfrokoster uansett vær.

I hovedetasjen er det foreldresuite med eget bad. Badet er helfliset og inneholder stor dusj/badekarløsning, veggmontert klosett, speil og dobbel servant nedfelt i baderomsinnredning. Panel i himling gir et spennende uttrykk.

I tillegg er det separat vaskerom med fliser/baderomspanel, vaskeromsinnredninger med god skapsplass, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget i boligen.

I 2. etasje er det tre gode soverom, alle med plass til dobbeltseng, samt romslig loftstue med utgang til altan. Stort, helfliset bad med veggmontert klosett, hjørnebadkar og baderoms møbel med servant og speil.

**Areal:**

P-rom: 334 m<sup>2</sup>

Bra: 383 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Samtlige rom er primærrom, med unntak av teknisk rom, bod og kjellerrom.

**Bruksareal per etasje:**

U.etg. 162 kvm. - 1.etg. 131 kvm. - 2.etg. 90 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2006

**Antall soverom:**

7 soverom

**Antall rom:**

11 rom

**Parkering:**

Parkering i egen dobbelgarasje, samt gode parkeringsmuligheter i gårdsrom.

**Byggemåte:**

Fra tilstandsrapport (enebolig): Antatt fundamentert på stabile masser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur i plassenbetong. Drenering som normalt fra byggeår. Det er ifølge eier lagt isolasjon og grunnmursplast rundt deler av bolig som er nedgravd. Det er synlig i terreng under terrasse mot vest. Bindingsverk i trekonstruksjonen. Understreker at vurderinger av fasader er gjort fra bakkenivå. Treulittplater som er utvendig pusset med fiberarmert murpuss. Vinduer i pvc utførelse, isolerglass. Ytterdører fra byggeår i pvc utførelse. Valmtak. Gesimser i malt treverk. Taket er tekket med glasserte panner.

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

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Det er vannbåren gulvvarmeanlegg i stor deler av boligen. Kjellernivå, og første etasje er fullt dekket, bad i andre etasje er også dekket. Det er i tillegg frost/smelteanlegg i gårdsrom - Da hovedsakelig i hjulspor og på snuplass.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Energimerke C og oppvarmingskarakter RØD.

**Beskaffenhet:**

Flotte betongtekkede gårdsrom og utearealer med innebygget frost/snøsmelteanlegg i gårdsrom/kjørespor for bil.





**Tomteareal:**

855 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Eiet

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Ligningsverdi:**

1 383 276 for 2018

**Kommunale avgifter:**

Ca. 14 500,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk 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 offentlig vei, vann og avløp.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest foreligger for "enebolig med garasje og leilighet i underetasjen - Nybygg", datert 13.09.2005. Vinterstue/påbygg er ikke byggemeldt.

**Diverse:**

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

**Kjøpers undersøkelsesplikt:**

Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

**Regulering:**

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

**Tinglyste forhold/servitutter:**

Heftelser i eiendomsrett:  
2005/9217-2/47 18.10.2005 FORKJØPSRETT  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1146 GNR: 79 BNR: 197. Bestemmelse om bebyggelse, med flere bestemmelser.

Eier av gnr. 79 bnr. 197 har forkjøpsrett, i betydning rett til å tre inn i høyeste oppnådde bud på gnr. 79 bnr. 920, dersom denne legges ut for salg etter at den er bebygd.

Gnr. 790 bnr. 920 skal ikke kunne bebygges utover de bygningsplaner som er godkjent pr salgstidspunkt, uten at eier av gnr 79 bnr 197 godkjenner dette.

Det er ikke tillatt å bygge på gnr 79 bnr 920 nærmere grense mot gnr 79 bnr 197 enn 4 meter.

Høyden på topp grunnmur på bebyggelse på gnr 79 bnr 920 skal maks ligge på kote 35 og takhøyden skal maks kunne være 7,8 meter over dette.

Eier av gnr 79 bnr 197 skal kunne ha så høye trær og busker som han måtte ønske mot gnr 79 bnr 920 for å hindre innsyn til bnr 197 fra bnr 920. Nabolovens regulering av disse forhold tilsidesettes.

**Konsesjonsplikt:**

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

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.  
Prosentstøt: 1,25%.  
Markedspakke: kr. 20 900,-  
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

**Boligselgerforsikring:**

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

**Boligkjøperforsikring:**

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

**Finansiering:**

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

Salgsoppgavedato:

2019-08-13

**Personvern:**

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

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

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

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

**Kontakt:**

Øyvind Hasseløy  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 92 06 35 07  
oyvind@meglerhuset-rele.no

**Ansvarlig megler:**

Øyvind Hasseløy

**Meglerhuset Rele AS**

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

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

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

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



# Nabolagsprofil

## Førresbrekka 19

Nabolaget Førre hageby/Nappatjørn - vurdert av 18 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



### Offentlig transport

Førre Hageby	6 min	
Linje 241, 246, N285, N286	0.4 km	
Haugesund Karmøy	19 min	

### Skoler

Førre skole (1-7 kl.)	16 min	
365 barn, 21 klasser	1.2 km	
Frakkagjerd barneskole (1-7 kl.)	21 min	
190 barn	1.7 km	
Frakkagjerd ungdomsskole (8-10 kl.)	23 min	
335 barn, 13 klasser	1.9 km	
Karmsund videregående skole	11 min	
750 barn, 42 klasser	8.5 km	
Haugaland videregående skole	10 min	
815 barn	8.6 km	



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



### Kvalitet på skolene

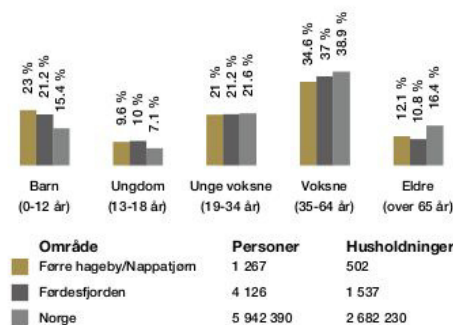
Veldig bra 79/100



### Naboskapet

Godt vennskap 68/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Førresfjorden barnehage (0-5 år)	1 min	
3 avdelinger	0.1 km	
Førresdalen barnehage	8 min	
48 barn	0.7 km	
Fjellhaug barnehage (0-5 år)	20 min	
2 avdelinger	1.6 km	

### Dagligvare

Coop Extra Frakkagjerd	17 min	
SPAR Frakkagjerd	17 min	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansen/rid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



## Primære transportmidler

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

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 87/100

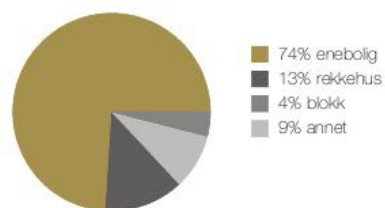
 **Støynivået**  
Lite støynivå 84/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 80/100

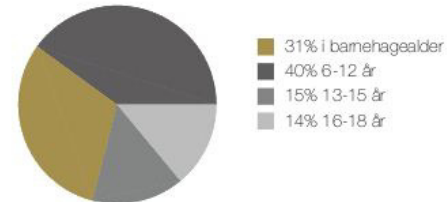
## Sport

	Frakkagjerd sentralidrettsanlegg	3 min 
	Tysværtunet aktivitetsanlegg	5 min 
	Heron Treningssenter	17 min 
	Yes Treningssenter	6 min 

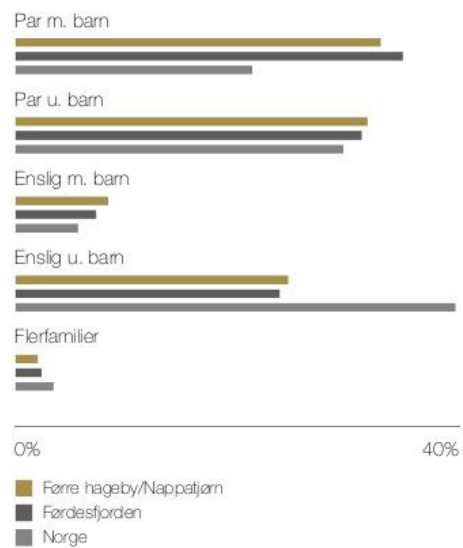
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	54%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurdere og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FNN.no AS eller Meglerhuset Reale kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

Gnr 79: Bnr 920  
1146 TYSVÆR KOMMUNE  
Selveier

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

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

Dato befaring: 29.03.2019  
Utskriftsdato: 01.04.2019  
Oppdrag nr: 47



874588

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

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

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

TM Taksering AS  
Bjørnsøns 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.
- 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 befarer ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/revirent skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny 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 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Takstmannens rolle

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

## Konklusjon tilstand

Stor, flott Hesseberg bolig bygget i 2006. Eiendommen bærer preg av godt vedlikehold og det er tydelig det er blitt brukt mye eksklusive materialer ved oppføring av denne boligen. Eiendommen ligger høyt i terrenget med flott utsikt. Nærhet til skoler og barnehager, og kun en kort kjøretur unna Haugesund sentrum. Boligen gir et godt inntrykk. Flotte betongtekkede gårdsrom og utearealer med innebygget frost/snøsmelteanlegg i gårdsrom/kjørespor for bil, og vannbårent gulvvarmeanlegg innvendig. Store vindusflater som gir mye naturlig lys i boligen.

Tilstanden på boligen fremstår som meget god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av denne typen bolig.

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

HAUGESUND, 01.04.2019

Tom Erik Tørring  
 Telefon: 476 75 131

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Liv Marit og Frode Førre
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 29.03.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131 - Liv Marit og Frode Førre. Tlf. 958 71 351
Revisjoner:	Dato: 29.03.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Boligen bygget i 2006, ligger fint til og høyt i terrenget med fin utsikt mot Førresfjorden.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Boligen holder gjennomgående høy standard fra byggeår.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1146 TYSVÆR Gnr: 79 Bnr: 920
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	855 m² Arealkilde: Seeiendom, kartverket
Hjemmelshaver:	Liv Marit og Frode Førre
Adresse:	Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2006 Kilde: seeiendom, grunnbok
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	189	162	113	49	Teknisk rom, bod, kjellerrom, to leiligheter
1. etasje	151	131	131		Hall m/trapp, forstue, stue, kjøkken/allrom, vaskerom, bad, wc, soverom
2. etasje	103	90	90		Gang, bad, 3 soverom, boder(lav takhøyde)
Sum bygning:	443	383	334	49	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Teknisk rom, bod, kjellerrom
1. etasje	Hall m/trapp, forstue, stue, kjøkken/allrom, vaskerom, bad, wc, soverom	
2. etasje	Gang, bad, 3 soverom	

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Leilighet 1

Bygningsdata	
Byggeår:	2006 Kilde: Seeiendom,kartverket
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	80	63	56	7	Vindfang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, bod, 2 soverom
Sum bygning:	80	63	56	7	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Vindfang, stue, kjøkken, bad/vaskerom, 2 soverom	Bod

## Leilighet 2

Bygningsdata	
Byggeår:	2006 Kilde: Seeiendom,kartverket
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	57	57	46	11	Vindfang, stue/kjøkken, bod, bad/vaskerom, soverom
Sum bygning:	57	57	46	11	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## 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 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 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)
Kjeller	Vindfang, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom	Bod

## Garasje/carport

### Bygningsdata

Byggeår:	2006 Kilde: Eier
Anvendelse:	Biloppstilling/lagring

### Arealer

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	41	35		35	Bod, garasjerom
2. etasje	41	35		35	Garasjerom
Loft	26	14		14	Lagring/bod
Sum bygning:	108	84	0	84	

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 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 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.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod, garasjerom
2. etasje		Garasjerom
Loft		Lagring/bod

## Konstruksjoner

### Utendørs

Bygning generelt - Utendørs	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Betong i gårdsrom, beleggningsstein kopi. Beplantet og flotte murer. Stor solid bygget steinmur som del av tomt.
Tilstandsvurdering:	Det er riss i kjørespor i veibane opp mot boligen. Dette dekket er av betong, og er tilført smelteanlegg som blir oppvarmet av boligens varmeanlegg. Det er gjerder i metall rund store deler av eiendommen i metall, lite rust på gjerde. Det er også plassstøpte betong fliser på stor deler av terrasse mot vest og øst.

### Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen skader på mur annet enn riss ved inngangsparti/terskel til leilighet mot nord/øst. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulv mot grunn av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av lastbærende betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det meste av gulv mot grunn er lagt med parkett og fliser og er ikke synlig. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser.
TG: 1	
Grunnmur - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur i plasstøpt betong	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Full tilstandsvurdering krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normalt fra byggeår. Det er ifølge eier lagt isolasjon og grunnmursplast rundt deler av bolig som er nedgravd. Dette synlig i terreng under terrasse mot vest.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen fuktutslag ved bruk av fuktmåler utstyr i deler av kjellernivå som er nedgravd. Understreker at store deler av kjeller ikke er nedgravd. Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Yttervegger		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Understreker at vurderinger av fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Treulltplater som er utvendig pusset med fiberarmert murpuss.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år. Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige riss eller sprekker i murpuss. God kvalitet og utførelse. Understreker at utvendige øvre fasader er gjort fra bakkenivå. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer i pvc utførelse, isolerglass.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i god kvalitet. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Færresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører fra byggeår i pvc utførelse.
Tilstandsvurdering:	Ytterdører i god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Innvendige dører - Kjeller	
Beskrivelse:	Hvitmalte tredører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innendører av god kvalitet. Normal bruksslitasje. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. 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:	Innendører av god kvalitet. Normal bruksslitasje. Enkelte 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:	Innendører av god kvalitet. Normal bruksslitasje. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

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

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Valmtak. Gesimser i malt treverk.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun besiktiget fra bakkeplan og balkong mot nord/vest. Ingen indikasjoner på vesentlige skjevheter eller skader. Tak er synlig i boligens kaldloft med loftstrapp fra soverom mot vest. Ingen indikasjoner på fukt eller råte. Ellers i bolig er konstruksjonen lukket, så full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser. Naturlig ventilasjon på kaldloft. Understreker at vurderinger er gjort fra bakkenivå.

TG: 1



Taktekking - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med glasserte panner.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Antatt tekking som normalt fra byggeår med sutaksplater i asfalt utførelse og takpapp. Plater er synlige på boligens kaldloft og på garasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Overlys, takluker - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.	
Overlys og takluker	
Beskrivelse:	Takvindu i garasje. Isolerglass
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen synlige tegn til lekkasjer eller råte. Vinduet er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Renner, nedløp og beslag - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Stuprenner i aluminium. Ellers plassbygde takrenner. Beslag i metall. Dette gjelder også snøfangere.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftfyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av snøfangere, taksikringsutstyr, takstige er 20 - 40 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen tegn til lekkasjer i plassbygde renner/stuprenner. God utførelse. Det er noe rust på bolter til snøfangere på tak. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/></span>
Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Utvendig trapper i betong. Innvendig trapper i trematerialer.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendig trapp ved inngangsparti er tekket med fliser. Ingen riss eller sprekker i fliser/fuger. Utvendig trapp mot nord/vest i betong, ingen betydelige sprekker eller riss i trapp. Innvendige trapp opp til øvre nivå i eksklusivt tremateriale ifølge eier. Ingen knirk i trapp. Rekkverk i smijern. Ingen rust på rekkverk. Rekkverket er stabilt. Trapp i furu til kjeller. Ingen råte eller knirk å registrere. God kvalitet på innvendige trapper i boligen. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/></span>
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse mot nord, tekket med fliser. Overbygget terrasse mot vest. Fransk balkong på soverom i første etasje mot øst og luftbalkong i andre etasje mot nord.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres enkelte riss på fliselagte terrasser, da hovedsakelig i overgang fliser/betongdekke på terrasse mot nord. Rekkverk i metall, ingen rust. Rekkverk er stabile og holder en høyde på ca 90cm. Fransk balkong med tredekke har rekkverk i metall, ingen rust på rekkverk, ingen råte på tredekke. Deler av terrasse mot vest er overbygget, og har skyvedører på alle sider. Enkelte skyvedører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Innvendig areal ca 19m <sup>2</sup> . <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/></span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Etasjeskillere - Enebolig

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

### Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i betong/huldekk i første etasje og tre i andre etasje.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskillere av betong og lettbetong er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har betydning for konstruksjonen. Ingen knirk av betydning å registrere i boligens andre etasje. Det blir på bakgrunn av dette og boligens byggeår valgt å ikke sette tilstandsgrad.

## Bad - Enebolig

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

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

Beskrivelse:	Fliser på gulv. Opplegg for dusjkabinett i høyre hjørne for dør inn til 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/ tilstandsgrad:	Ingen synlige sprekker eller riss i fuger/fliser. Normal bruksslitasje. Noe fall på gulv. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er synlig bruk av membran i sluk som er tilgjengelig. Sluk under badekar/dusj er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☐ ☐ ☐

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

Beskrivelse:	Fliser på vegger.
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/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen sprekker eller riss i fuger/fliser. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☐ ☐ ☐

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

Beskrivelse:	Parkett i tak.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før lakkering av trepanel, lakkert er 12 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er installert parkett i tak med opplett i senter av taket. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i skjøter på tak installasjoner. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☐ ☐ ☐

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

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, stor romslig baderomsinnredning med speil og høyskap. Stor badekar/dusj løsning. Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget i boligen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderomsinnredninger er av alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1  
☐ ☐ ☐



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
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/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Noe fall på gulv. Sluk under badekar er ikke besiktiget da dette krever demontering.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på vegger	
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/ tilstandsgrad:	Ingen tegn på sprekker eller riss i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Overflater på innvendig himling - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen tegn til sprekker eller riss i skjøter. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Hjørnebadekar. Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderomsinnredninger i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Vaskerom - Enebolig		
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under 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 på gulv.	
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/ tilstandsgrad:	Ingen sprekker eller riss i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Det er noe fall på gulv. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Baderomspanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på skjevheter eller riss/sprekker i skjøter på installert panel. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen riss eller sprekker i skjøter. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Innredninger med god skaplass. Utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredning i alminnelig god kvalitet. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Toalettrom - Enebolig		
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.		

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
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/ tilstandsgrad:	Fliser brukt er av god kvalitet. Det er ingen synlige sprekker eller riss i fliser fuger på gulv på wc/toalettrom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Fliser på vegger.	
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/ tilstandsgrad:	Fliser brukt er av god kvalitet. Det registreres ingen sprekker eller riss i fuger/fliser på vegger på wc/toalettrom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendig himling - 1. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer i alminnelig god kvalitet. Ingen sprekker eller riss i skjøter. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Rommet er dekket av ventilasjonsanlegget i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Balansert ventilasjon dekker dette rommet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Kjøkken - Enebolig		
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.		



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken/allrom

Beskrivelse:	Flott kjøkkeninnredning fra leverandør Strai fra 2015. Silestone benkeplate. Integrert stort hjørnekjøleskap, fryseskap, komfyr og micro. Ventilator. Gassplatetopp med 6 bluss.
Tilstandsvurdering:	Innredning på kjøkken holder høy kvalitet. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det samme gjelder for gassplatetopp. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Det er ikke installert automatisk vannstoppventil i kjøkkenbenk, men dette kan enkelt ettermonteres.

## Innvendige overflater - Enebolig

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

### Overflater på innvendige gulv - Kjeller

Beskrivelse:	Tregulv i merbau heltre skipsparkett ifølge eier. Fliser på teknisk rom.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen sprekker eller riss i parkett. God kvalitet på tregulv i kjeller. Det registreres ingen riss eller sprekker i fliser eller fuger. Det er fall på gulv i teknisk rom, og det er synlig bruk av membran på gulv. Dette er synlig på metallsøyle og i sluk. Det registreres ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.



### Overflater på innvendige vegger - Kjeller

Beskrivelse:	Mdf plater, profilerte.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer på innervegger i alminnelig god kvalitet. Ingen tegn til skjevheter, eller sprekker riss i veggflater. Tilstandsgrad settes grunnet alder.



### Overflater på innvendig himling - Kjeller

Beskrivelse:	Malte betongflater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av puss/betong, malt er 12 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er boligens hulldekke som er synlig i kjeller som er tilknyttet hovedbo. Flatene er malt, og det er ingen tegn til fukt i betong. Tilstandsgrad settes grunnet alder.



### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Boligen har flotte eksklusive gulv. Det er heltre merbau skipsparkett i boligens stue, spisestueområde ifølge eier. Fliser på kjøkkengulv og i gang. Soverom på første plan har ifølge eier merbau parkett.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	Gulv i boligens første etasje er i høy kvalitet, og fremstår som godt vedlikeholdt. Lite slitasje og bruksmerker. Ingen sprekker eller riss i tregulv, ei heller i gulv som er fliselagt. En velger på grunn av inntrykk og kvalitet og ikke sette tilstandsgrad.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Tapetserte flater. Steinbelagt vegg på kjøkken.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater i god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad setts grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 ■ □ □</span>
Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen tegn til riss eller sprekker. Godt vedlikeholdt. Tilstandsgrad setts grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 ■ □ □</span>
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Merbau heltre skipsparkett i loftsstue. Ellers standard merbau parkett på soverom ifølge eier.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer brukt på gulv holder høy kvalitet. Lite slitasje og bruksmerker. Godt vedlikeholdt. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 ■ □ □</span>
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 ■ □ □</span>
Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i tak, skjøter. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1 ■ □ □</span>
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast. Det er nedgravd propan gassstank på 2,4m3 ved boligens garasje på det sørøstre hjørne. Denne betjener gasspeis i boligen stue i første etasje, og gassbluss på kjøkken.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Det er ikke sprutsikring i fordelerskap i kjellertrapp, dette bør installeres. . Ellers normal elde og slitasje. 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. <span style="float: right;">TG: 1 ■ □ □</span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



<b>Varme, generelt</b>		
Beskrivelse:	Det er vannbårent gulvvarmeanlegg i stor deler av boligen. Kjellernivå, og første etasje er fullt dekket, bad i andre etasje er også dekket. Det er i tillegg frost/smelteanlegg i gårdsrom da hovedsakelig i hjulspor og på snuplass.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen lekkasjer på anlegget.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Brannslukking, generelt</b>		
Beskrivelse:	Brannalarmer.	
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	
<b>Luftbehandling, generelt</b>		
Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg som dekker hele boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjonsanlegget var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Teknisk rom</b>		
Beskrivelse:	Teknisk rom med varmeanlegg som dekker bolig og smelteanlegg. Her er også boligens tappevannsbereider plassert. Bereider i denne boligen er en kombinert dobbelmantlet 400l bereider som har to magasin som dekker både gulvvarmeanlegg og tappevann for varmt vann. Det er i tillegg akkumulert vann på 100l til gulvvarmeanlegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret er av god kvalitet. Alle installasjoner var i drift på befaringen, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Elektriske anlegg - Enebolig</b>		
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.		
<b>Elkraft, generelt</b>		
Beskrivelse:	Automatsikringer og ny type strømmåler. Underfordelingsskap i leiligheter.	
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.	

## Leilighet 1

<b>Vinduer og dører - Leilighet 1</b>		
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.		
<b>Innvendige dører - Kjeller</b>		
Beskrivelse:	Formpressede laminerte dører i hvit utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Dører i alminnelig god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Bad - Leilighet 1

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

### Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
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/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger på gulv. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Det er lite fall på gulv, men en evt vannlekkasje vil renne til sluk før tilstøtende rom. Sluk er ikke besiktiget på grunn av at dette krever demontering. Det er ikke direkte vannsøl på gulv grunnet dusjing i kabinett. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Baderomspanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Overflater på innvendig himling - Kjeller / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Takplater, takess.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er av alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Kjøkken - Leilighet 1

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 - Kjeller / Kjøkken

Beskrivelse:	Fin innredning fra Ikea. Laminert benkeplate. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Innvendige overflater - Leilighet 1

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.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Overflater på innvendige gulv - Kjeller		
Beskrivelse:	Gjennomgående parkett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen vesentlige sprekker i parkett/skjøter på gulv. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendige vegger - Kjeller		
Beskrivelse:	Gjennomgående profilerte mdf plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i skjøter på veggmonterte plater. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendig himling - Kjeller		
Beskrivelse:	Gjennomgående takplater, takess.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Leilighet 2

Vinduer og dører - Leilighet 2	
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.	

Innvendige dører - Kjeller	
Beskrivelse:	Formpressede laminerte dører i hvit utførelse.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Dører i alminnelig god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Bad - Leilighet 2	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
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/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger på gulv. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Det er lite fall på gulv, men en evt vannlekkasje vil renne til sluk før tilstøtende rom. Sluk er ikke besiktiget på grunn av at dette krever demontering. Det er ikke direkte vannsøl på gulv grunnet dusjing i kabinett. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Baderomspanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendig himling - Kjeller / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Takplater, takess.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsinnredning med vask og speil. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er av alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Kjøkken - Leilighet 2		
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 - Kjeller / Stue/kjøkken		
Beskrivelse:	Fin innredning fra Ikea. Laminert benkeplate. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Innvendige overflater - Leilighet 2		
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 - Kjeller		
Beskrivelse:	Gjennomgående parkett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er indikasjoner på fuktinntrengning på parkett ved dør til bod, og på kjøkken hvor kjøleskap har stått. Det antas at dette kun er overflatevann.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige vegger - Kjeller		
Beskrivelse:	Gjennomgående profilerte mdf plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i skjøter på veggmonterte plater. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendig himling - Kjeller		
Beskrivelse:	Gjennomgående takplater, takess.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 79: Bnr 920  
 Kommune: 1146 TYSVÆR KOMMUNE  
 Adresse: Førresbrekka 19, 5563 FØRRESFJORDEN

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



## Garasje/carport

Bygning generelt - Garasje/carport		
<b>Bygning, generelt</b>		
Beskrivelse:	Garasje som går over tre plan med god plass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før impregnering av mur/forblending med overflatebehandling er 2 - 15 år. Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før overflatebehandling av mur/forblending med overflatebehandling er 8 - 16 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av stålprofiler er 40 - 80 år. Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasje er utvendig tekket med glasserte panner, og ellers tekket som normalt fra byggeår. Utvendig kledd med treulittplater som er utvendig pusset med fiberarmert murpuss. Reisverk i bindingsverk. Åpen carport i første etasje for kjeller med to boder bygget i tre. Det er stort garasjerom i andre etasje som er innvendig kledd med profilerte mdf plater. Betong på gulv. Ingen riss i betonggulv. I garasjens loftsrom er det uinnredet, og er brukt som lagringsplass for diverse. Her er også boligens ventilasjonsanlegg installert. Det er ingen indikasjoner på fuktinntrengning gjennom tak, heller ingen indikasjoner på råte i trekonstruksjonen. Tilstandsgrad settes etter helhetsvurdering og alder.	TG: 1 

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsopgaven



Oppdragsnummer	219122		
Adresse	Førresbrekka 19		
Postnummer	5563	Poststed	FØRRESFJORDEN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Fullmektig/ikke bebodd eiendommen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2006	Hvor lenge har du bodd i boligen?	12 år 4 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	Polise/avtalenr.	6289385
Selger 1 fornavn	Frode	Selger 1 etternavn	Førre
Selger 2 fornavn	Liv Marit Fredsvik	Selger 2 etternavn	Førre

### 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 avløp/vann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

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

Firmanavn

Varmthus Stord

Redegjør for hva som er gjort og når

Installert luft vann varmpumpe

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

El arbeid utført av Haugesund Elektriske

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Sokkelleilighet og hybel i kjeller

17.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Inntegnet på originaltegninger

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæring

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

### Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 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 boligselgerforsikringstilbud. 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 meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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



# Egenerklæring

Førre, Liv Marit Fredsvik

-----  
*Signert av*

FØRRE, FRODE

-----  
*Signert av*



# Ferdigattest

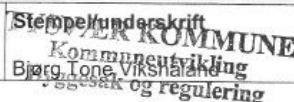
Vår ref

<b>Kommune</b>  <b>TYSVÆR KOMMUNE</b> RESULTATOMRÅDET KOMMUNEUTVIKLING 5570 AKSDAL		<b>Ferdigattest er gitt for</b> <table border="1"> <tr> <td><b>Saksnr</b> 2005/2884</td> <td><b>Løpenr</b> 5945/2010</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Eigedom/byggestad</b> Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden</td> </tr> <tr> <td><b>Gnr</b> 79</td> <td><b>Bnr</b> 920</td> <td><b>Festenr</b></td> <td><b>Seksj.nr</b></td> </tr> </table>		<b>Saksnr</b> 2005/2884	<b>Løpenr</b> 5945/2010	<b>Eigedom/byggestad</b> Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden		<b>Gnr</b> 79	<b>Bnr</b> 920	<b>Festenr</b>	<b>Seksj.nr</b>
<b>Saksnr</b> 2005/2884	<b>Løpenr</b> 5945/2010										
<b>Eigedom/byggestad</b> Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden											
<b>Gnr</b> 79	<b>Bnr</b> 920	<b>Festenr</b>	<b>Seksj.nr</b>								

<b>Ansvarlig søker (navn og adresse)</b> Kjetil Nedreskår AS Snauhammer 5563 Førresfjorden	<b>Tiltakshavar (navn og adresse)</b> Frode Førre Førresbrekka 19 5563 Førresfjorden
---	---

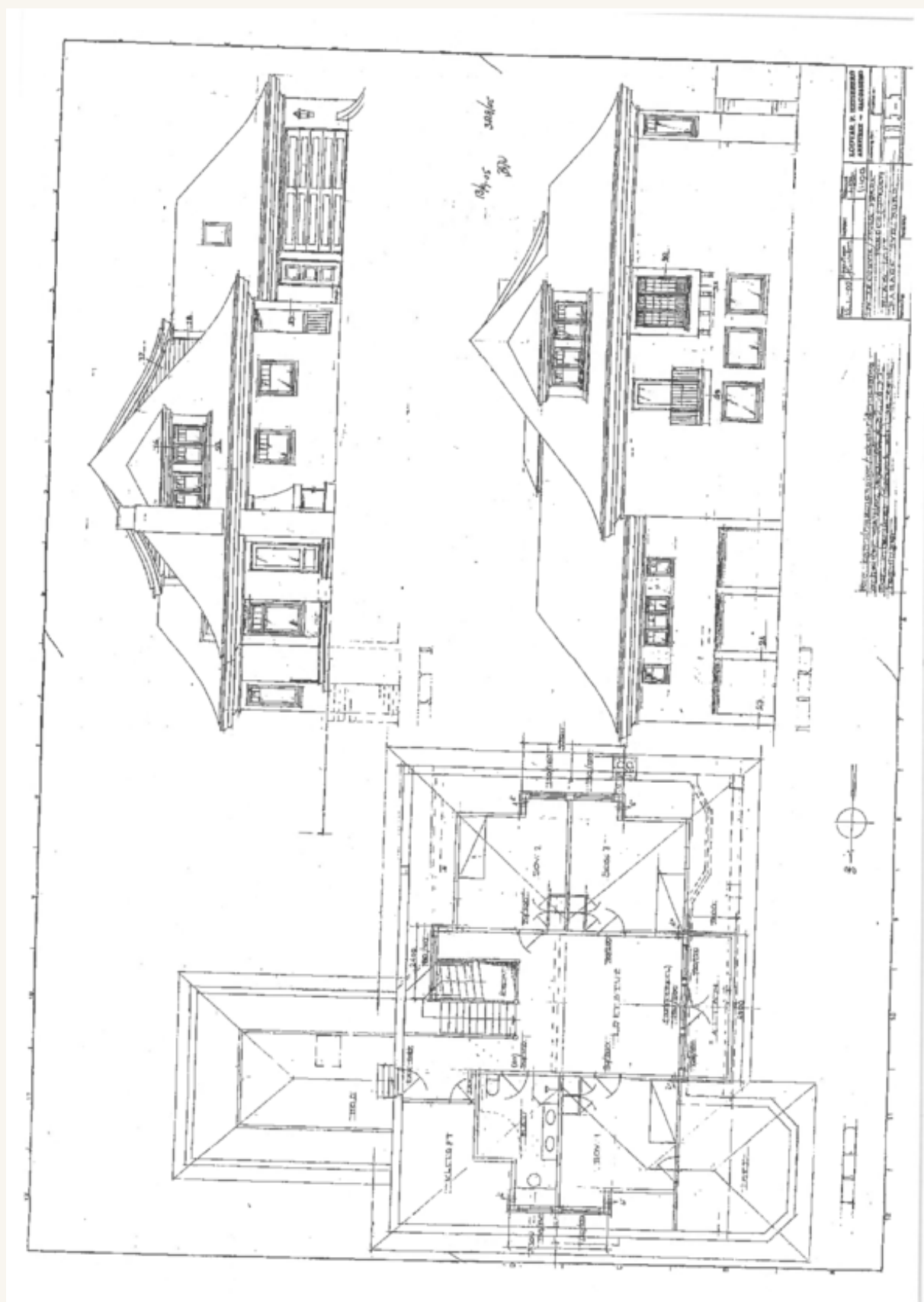
Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Rammeløyve etter søknad	20.07.2005
X	Igangsettingsløyve etter søknad	17.10.2005
	Enkle tiltak	

<b>Spesifikasjon</b>		
<b>Tiltaket/type bygg</b>		
Einebustad m/garasje og leilegheit i underetasjen - Nybygg		
<b>Vedtak fatta av</b>	<b>Vedtak dato</b>	<b>Saksnr</b>
Teknisk sjef	13.09.2005	329/05
<b>Dato sluttkontroll</b>	<b>Kontrollansvarleg</b>	
20.01.2010	Kjetil Nedreskår	
<b>Merknader</b>		

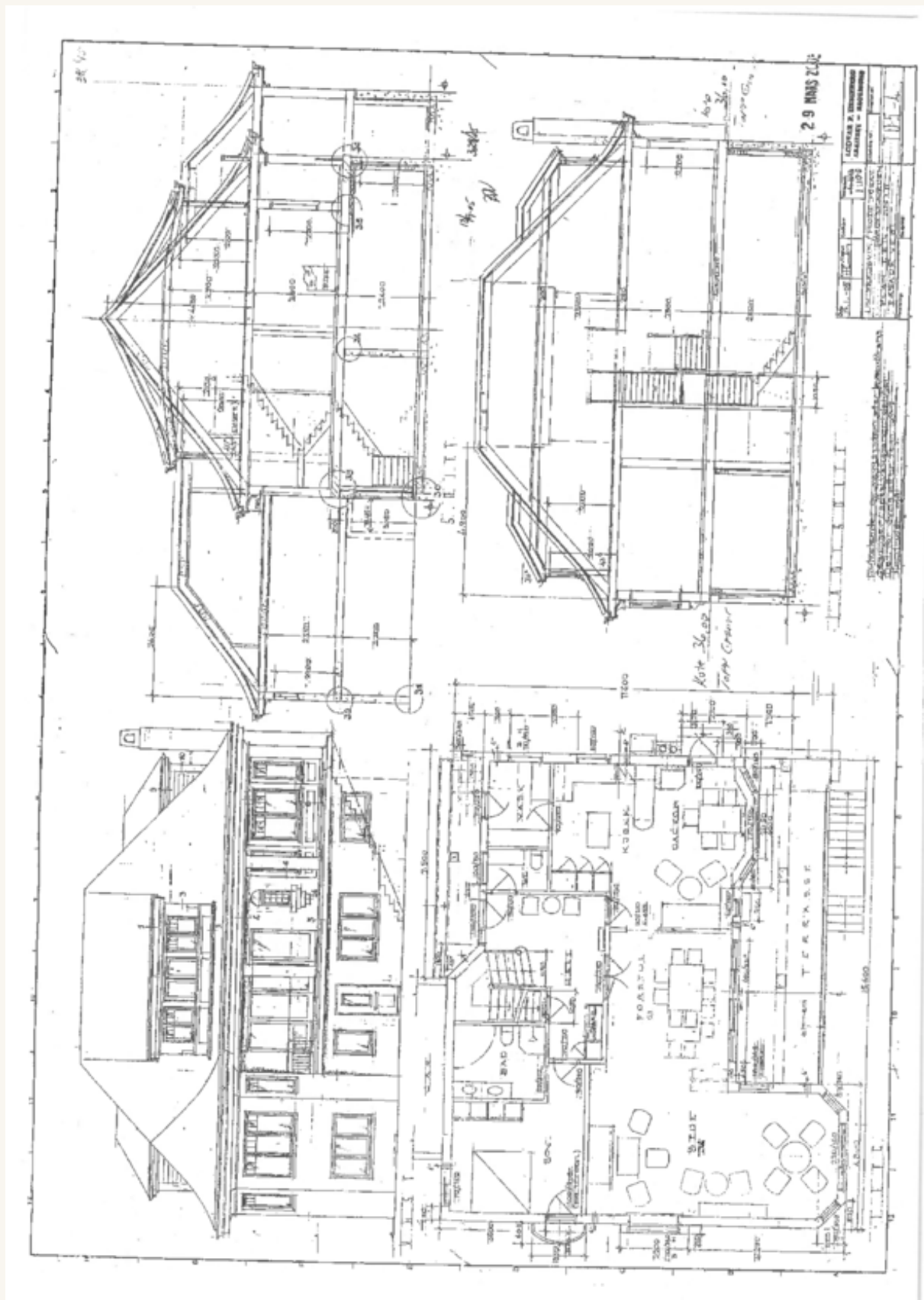
<b>Underskrift</b>		
<b>Stad</b>	<b>Dato</b>	<b>Stempel/underskrift</b>
Aksdal	04.03.2010	



# Byggetegninger

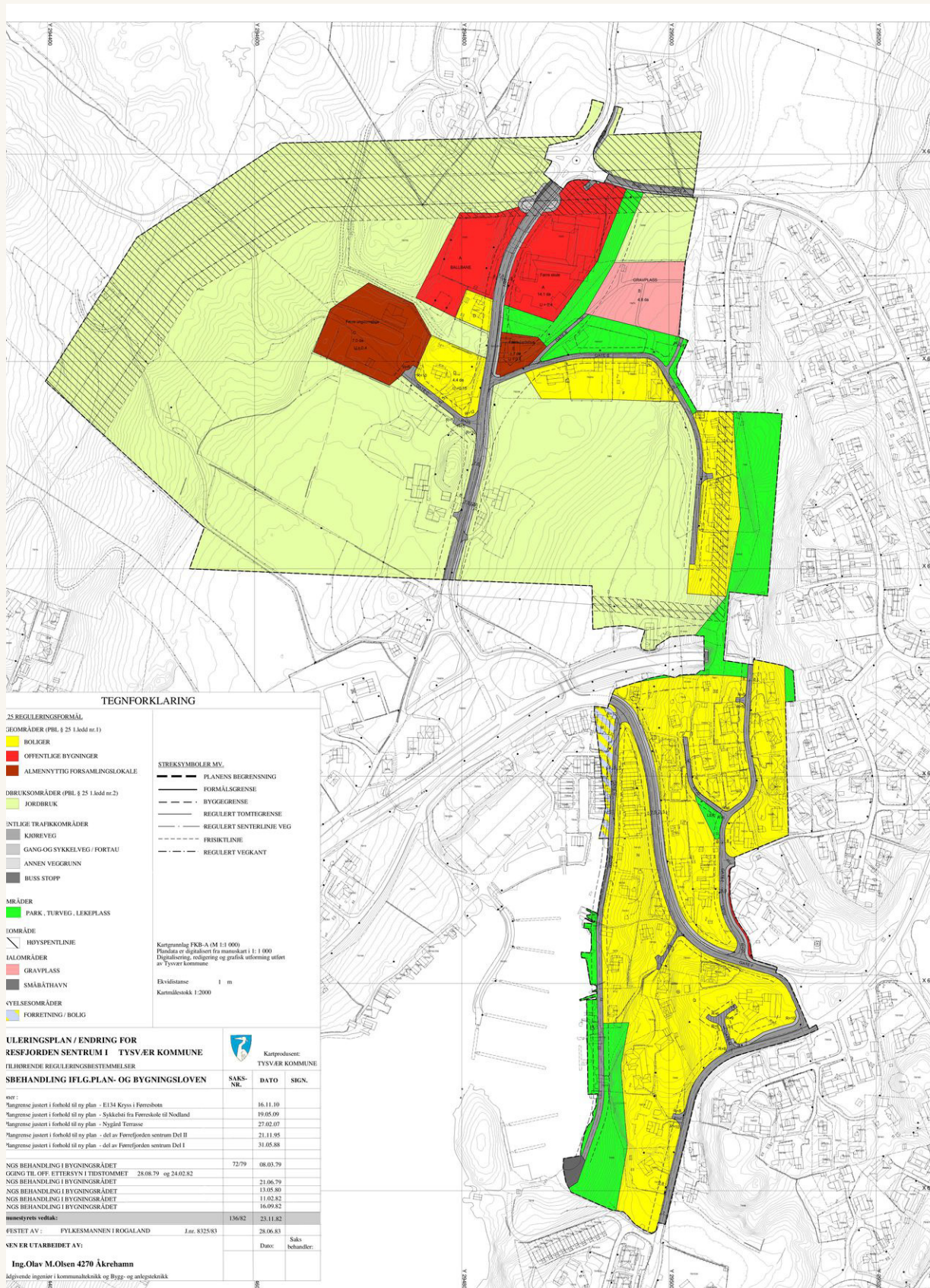


# Byggetegninger





# Plankart

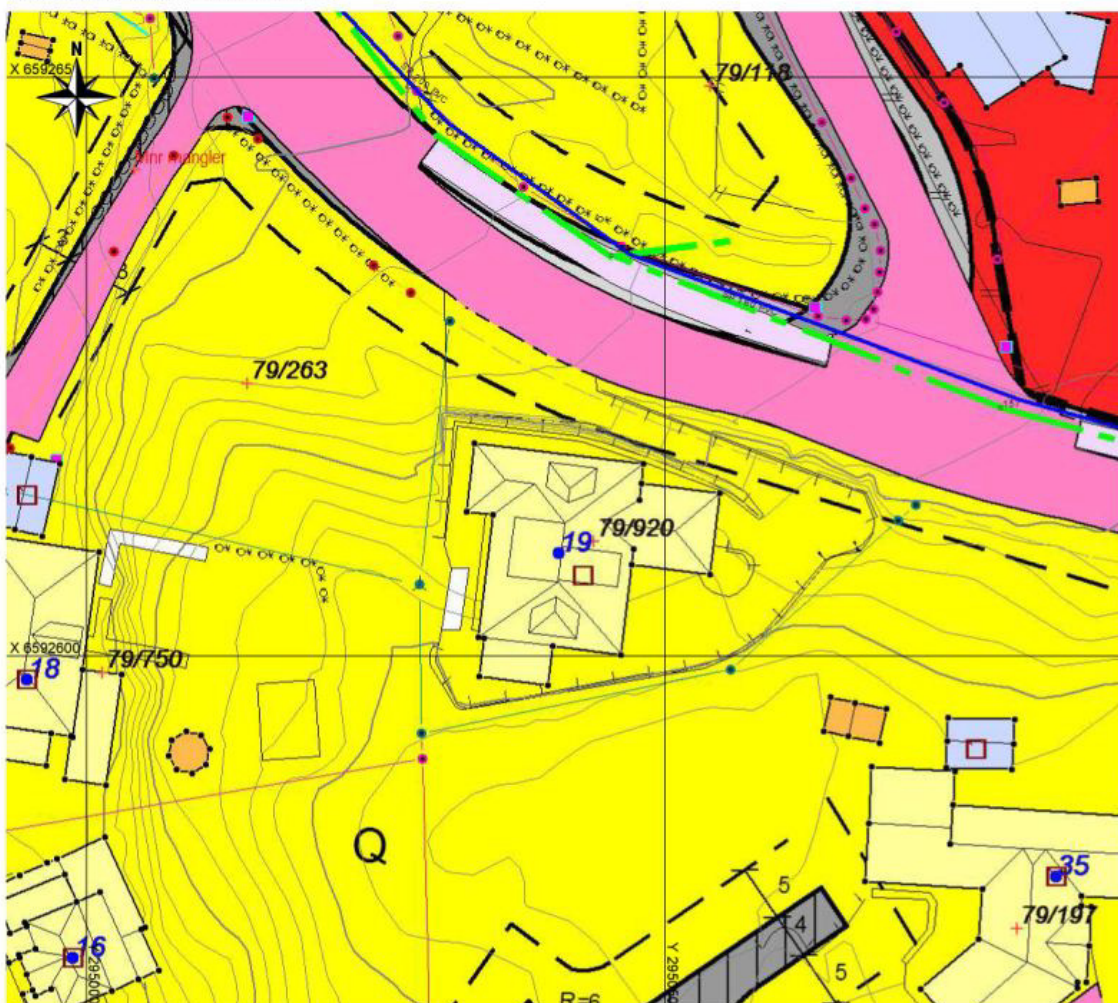




# Plankartutsnitt

 <b>Tysvær KOMMUNE</b>	<b>REGULERINGSPLAN</b> <b>Førresfjorden sentrum</b> MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER	<b>Gnr/Bnr:</b> 79/920 <b>Adresse:</b> Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden <b>Målestokk:</b> 1:500 <b>Dato:</b> 21.03.2019 <b>Saksbehandler:</b> MNG
	<b>SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>	
<b>PLANNR.:</b> 200055	<b>Kommunestyrets vedtak:</b>	<b>DATO</b>

Kartet kan innehalde feil !



## TEGNFORKLARING

### PLAN\_BYGGESAK

Avgjørelse/tiltak - flate

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan

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



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

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





# 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 legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. 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 boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se [www.help.no](http://www.help.no)







# Budskjema

For eiendommen: Førresbrekka 19, 5563 Førresfjorden  
Gnr. 79 Bnr. 920 i Tysvær  
Oppdragsnummer: 219122  
basert på salgsoppgave datert 2019-08-13



Undertegnede legger hverved inn bud på kr \_\_\_\_\_ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.  
skrives 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  
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førekort 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 budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller 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 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 budgivere 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 angrenerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

**2.** Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

**3.** Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

**4.** Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

**5.** Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.







DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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