



Karmøy - Skudeneshavn

Hilleslandvegen 43, 4280 Skudeneshavn

Prisant: 1 849 000,- omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 24
Innhold	_____	s 26
Teknisk info og skjema	_____	s 31
Budskjema	_____	s 53

Del 1 - Hilleslandvegen 43

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 1 849 000 + omk.

TOMT:

651 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 47 Bnr. 215
i Karmøy

AREAL:

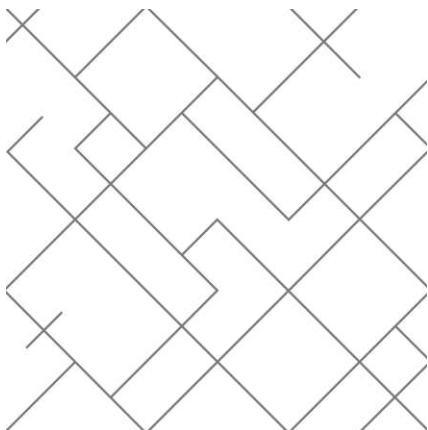
P-rom: 112 m2
Bra: 163 m2

Standard

Velkommen til Hilleslandvegen 43!

Boligen er renoverert innvendig med nye vegger, gulv og tak. Spotter for riktig belysning og innventar som står i stil til en moderne flott bolig. Det er laget til en leilighet i boligen som har vært utleid i lang tid. Leiligheten er ikke registrert godkjent i kommunen.

Boligen er hovedsaklig innredet med malte overflater på vegger. Parkett, lammat og fliser på gulv.



1.etasje: Stue med flere innrednings muligheter og biopeis. Hvit flott kjøkkeninnredning med slette fronter og fliser mellom overskap og benkeplate. Det er integrerte hvitevarer som platetopp og komfyr, samt side-by-side kjøleskap.

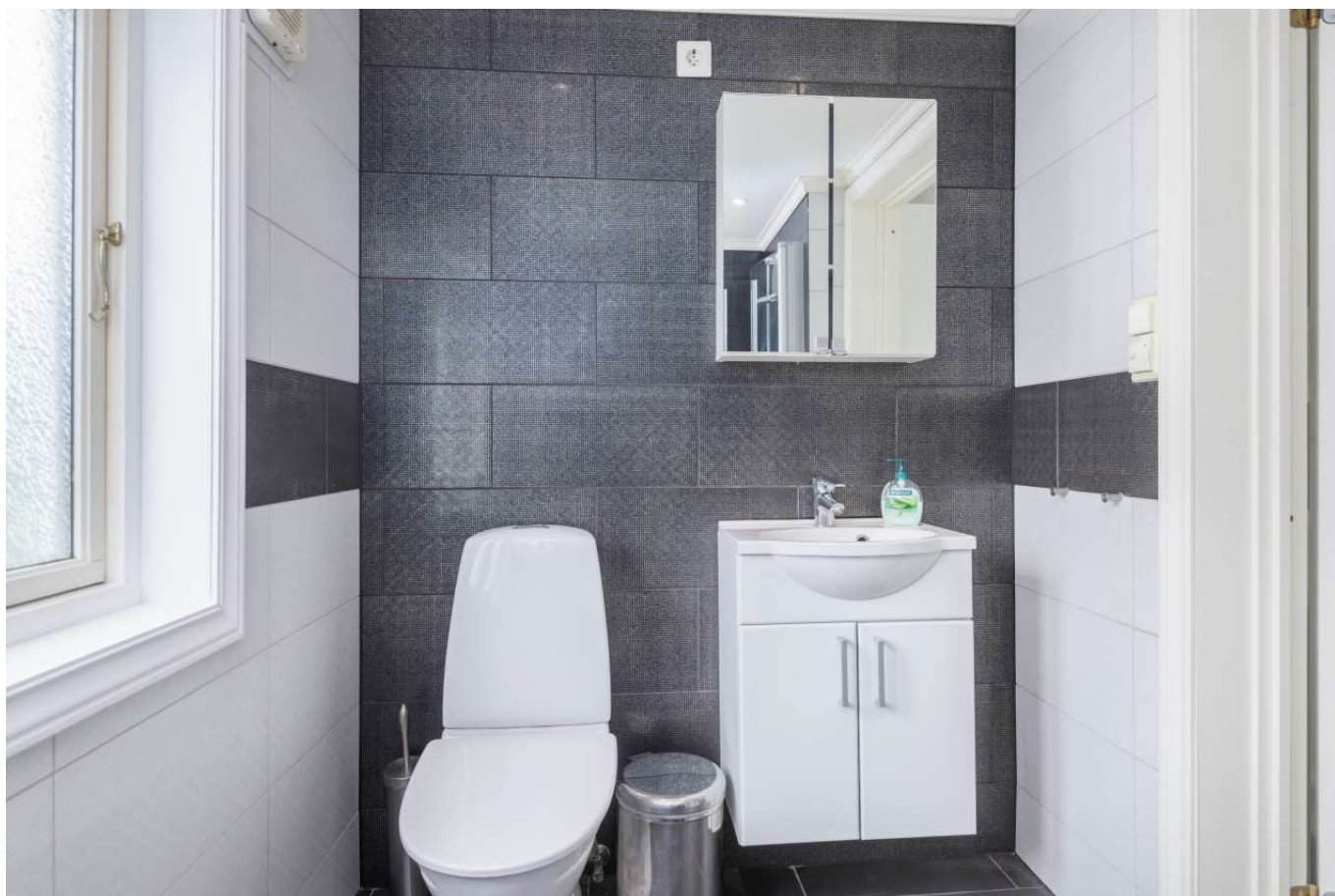


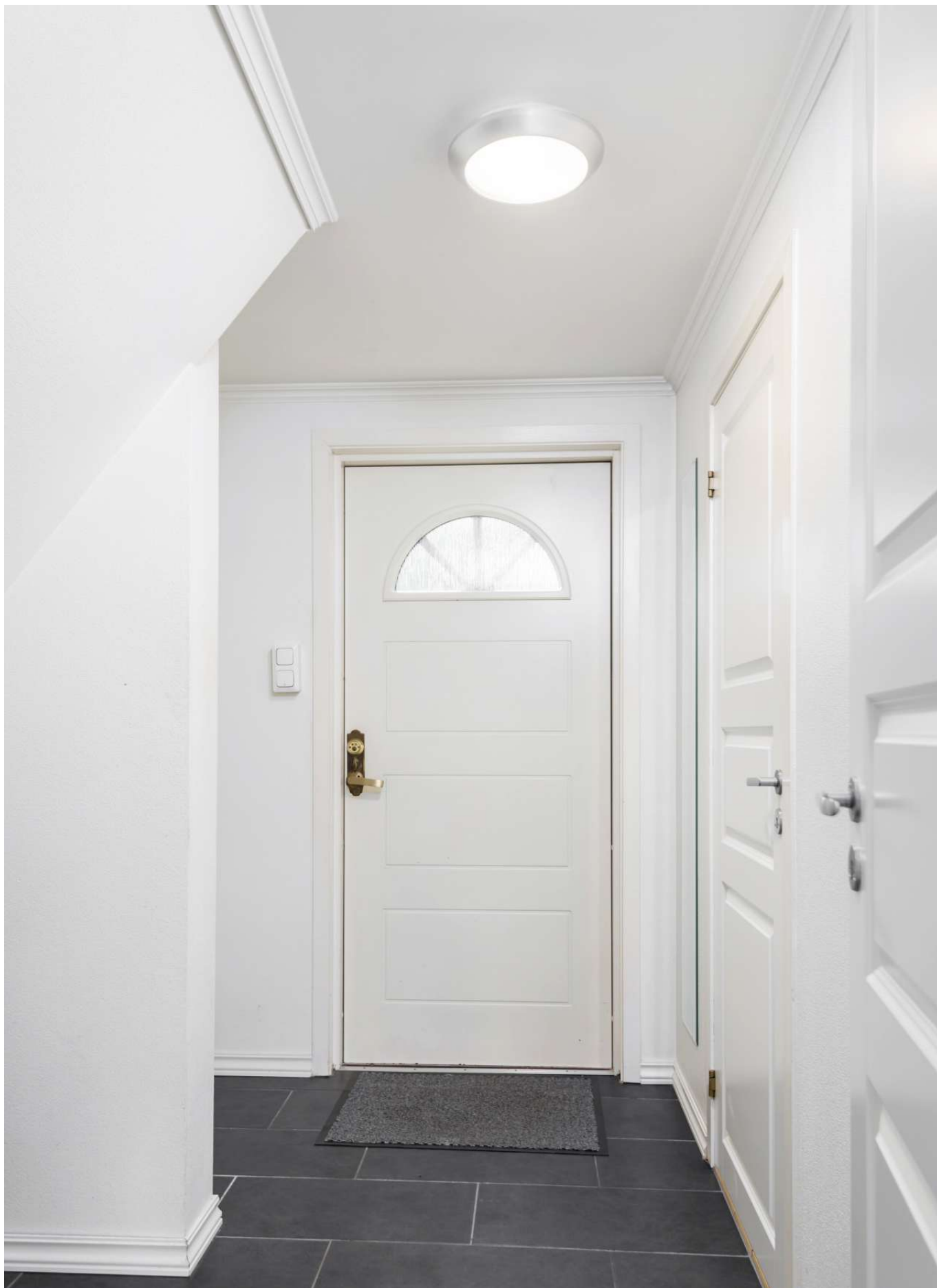
1.etasje: Soverom.





1.etasje: Soverom. Helfliset bad som inneholder wc, dusj og helstøpt servant med lagringsplass i skap og overhengende speil med lagringsplass.







2.etasje: Gang med skyvedørgarderobe. Stue med flere innrednings muligheter og downlights i tak.





2.etasje: Hvit kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser mellom overskap og benkeplate. Opplegg for vaskemaskin. Soverom.





2.etasje: Soverom. Helfliset bad/vaskerom som inneholder wc, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og servant. Varmekabler i gulv.





2.etasje: Trimrom med downlights i tak. Teknisk rom/vaskerom med opplegg for vaskemaskin og innredning med brettebenk.

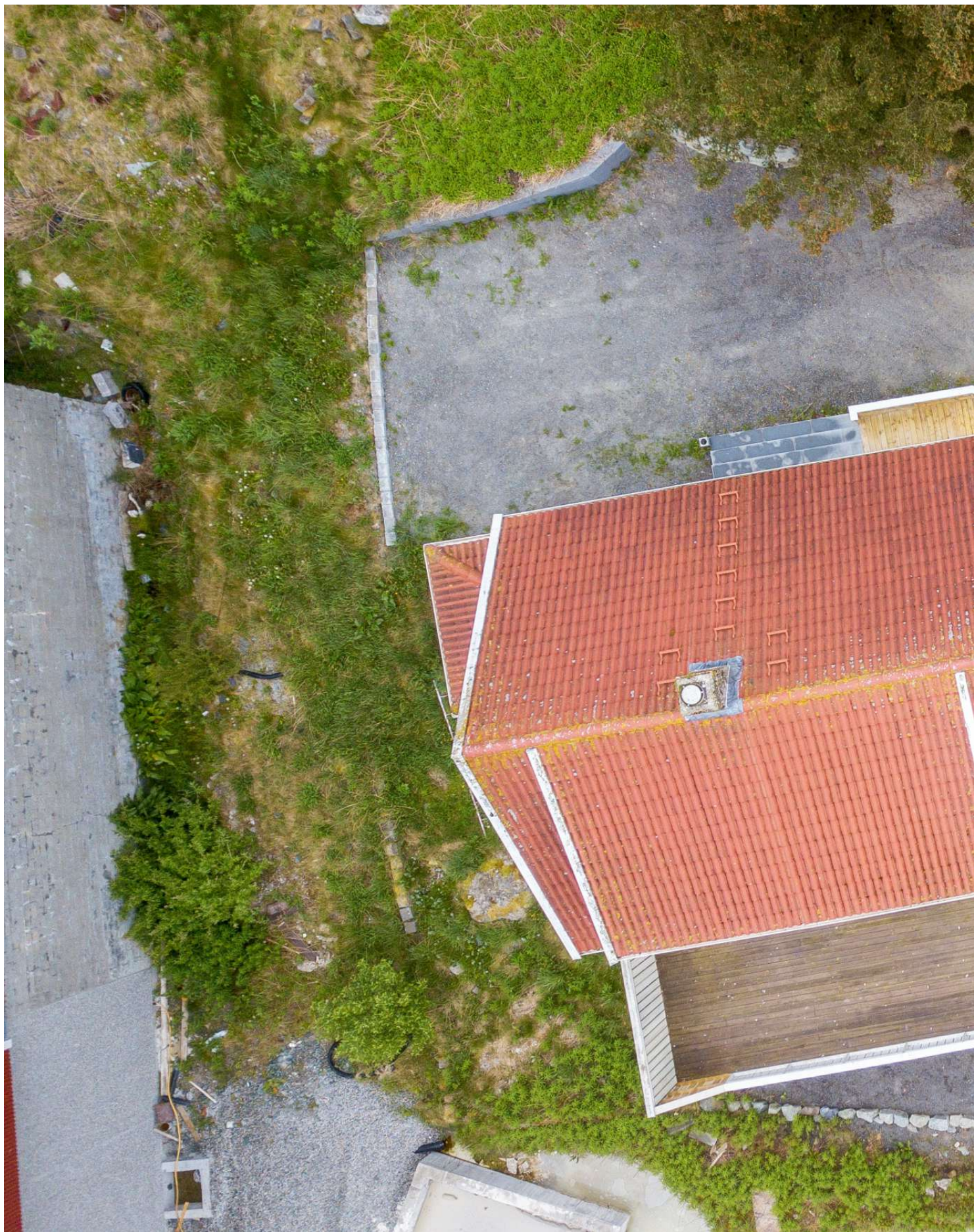






I tilknytning til 1.etasje er det bygget en stor terrasse rundt store deler av boligen. Boligen grenser til skog og mark i bakkant av eiendommen med masse leke og







Fugleperspektiv.



Her vil dere trives...

Gamlebyen ligger vest for innseilingen til Skudeneshavn, og området her er selve definisjonen av Vestlandsidyll. Gamlebyen har en fantastisk atmosfære, spesielt om sommeren. Her ligger de gamle, hvitmalt husene som perler på en snor i de koselige, smale gatene.

Skudeneshavn er en idyllisk seilskuteby - Tidligere kåret til Årets sommerby av NRKs Reiseradioen. Byen kan skilte med populær gjestehavn, trivelige butikker og spisesteder, golfklubb, samt festivaler som Skudefestivalen og SILK (Skudeneshavn internasjonale litteratur- og kulturfestival).

Ellers er det kort kjørevei til fantastiske badestrender, som Sandholmen og Sandvesanden, samt golfbane. Kort avstand til nærbutikk, barnehage og skole. Fantastiske turmuligheter i det vakre kystlandskapet på Karmøy, for eksempel til Syreneset Fort.

Innhold

Velkommen til Hilleslandvegen 43! Enebolig med utleiedel (ikke godkjent) som er innredet over 3 plan og inneholder:

U-etasje:

Kjellerrom, teknisk rom/vaskekjeller og trimrom.

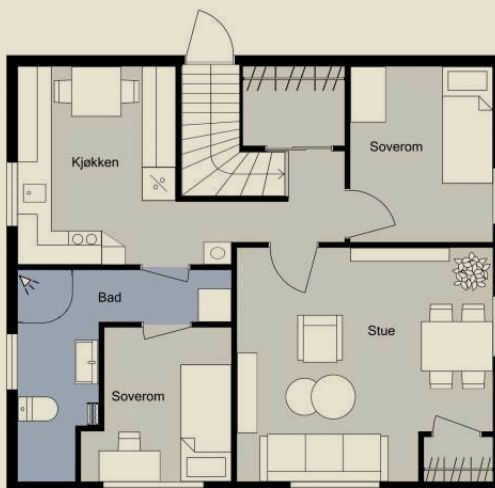
1.etasje:

Gang, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.

2.etasje:

Gang, bad/vaskerom, 2 soverom, kjøkken og stue.

2.



BRA 51 m2

1.



BRA 61 m2

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



BRA 51 m2

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

[illegible]

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219185

Adresse:

Hilleslandvegen 43, 4280 Skudeneshavn

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 47 Bnr. 215 i Karmøy kommune

Eiers navn:

Kristian Dale

Prisantydning:

1 849 000,-

Kjøpers omkostninger:

46 225,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

58 577,- (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

Standard:

I tilknytning til 1.etasje er det bygget en stor terrasse rundt store deler av boligen. Boligen grenser til skog og mark i bakkant av eiendommen med masse leke og boltreplass.

Boligen er pusset opp innvendig med nye vegger, gulv og tak. Spotter for riktig belysning og inventar som står i stil til en moderne flott bolig. Det er laget til en leilighet i boligen som har vært utleid i lang tid. Leiligheten er ikke registrert godkjent i kommunen.

Boligen er hovedsaklig innredet med malte overflater på vegger. Parkett, lammat og fliser på gulv.

U-etasje:

Kjellerrom.

Teknisk rom/vaskerom med opplegg for vaskemaskin og innredning med brettebenk

Trimrom med downlights i tak.

1.etasje:

Stue med flere innrednings muligheter og biopeis.

Hvit flott kjøkkeninnredning med slette fronter og fliser mellom overskap og benkeplate. Det er intergrerte hvitevarer som platetopp og komfyr, samt Side-by-side kjøleskap.

2 soverom.

Helfislet bad som inneholder wc, dusj og helstøpt servant med lagringsplass i skap og overhengende speil med lagringsplass. Varmekabler i gulv.

Gang.

2.etasje:

Stue med flere innrednings muligheter og downlights i tak.

Hvit kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser mellom overskap og benkeplate. Opplegg for vaskemaskin. Downlights i tak.

2 soverom

Helfislet bad/vaskerom som inneholder wc, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og servant. Varmekabler i gulv.

Gang med skyvedørgarderobe.

I henhold til selger, kan nabo være interessert i å bygge dobbel garasje

Areal:

P-rom: 112 m²

Bra: 163 m²

P-rom innhold:

1.etasje: Gang, 2 soverom, bad, kjøkken og stue.

2.etasje: Gang, 2 soverom, bad/vaskerom, kjøkken og stue.

Bruksareal per etasje:

U-etg. 51 kvm.

1.etg. 61 kvm.

2.etg. 51 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1952

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Fundamenter av betong. Grunnmur av betong med sparestein. Tømrede yttervegger. Kledd med trepanel. Saltak oppført i trekonstruksjon. Sutaksbord. Tekket med betongtakstein.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk.

Varmekabler i gulv på bad i 1.etasje og på bad/vaskerom i 2.etasje. Peis for biobrensel i begge stuer.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket G - GRØNN

Beskaffenhets:

Tomten er enkelt opparbeidet med noe gress og gruset gårdsrom.

Tomteareal:

651 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

438 193,- for 2018

Kommunale avgifter:

7 565,- per år.
Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Vei: Offentlig.
Vann: Offentlig.
Avløp: Privat. Septik.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen opplyser Karmøy kommune.

Diverse:

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

Det foreligger ikke tegninger i byggemappen opplyser Karmøy kommune.

Hybelen/leiligheten er ikke byggemeldt til Karmøy kommune, og kan trolig heller ikke påregnes godkjent som selvstendig boenhet etter någjeldende forskrifter.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNF (landbruk, natur- og friluftsområder). For kopi av kommunedelplan og bestemmelser, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Heftelser i eiendomsrett:
1993/3221/47 13.05.1993 Erklæring/Avtale
Best. om lagring av sementblokker.

Med flere bestemmelser

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 2%.
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 boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for 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:

2019-06-06

Personvern:

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

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

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

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

Kontakt:

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

Ansvarlig megler:

Georg Berg

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

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

Nabolagsprofil

Hilleslandvegen 43

Nabolaget Vigevågen/Fladaberg - vurdert av 26 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hilleslandvegen	5 min
Linje 223	0.4 km
Haugesund Karmøy	32 min

Skoler

Skudeneshavn skole (1-7 kl.)	18 min
237 elever, 14 klasser	1.5 km
Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
242 elever, 10 klasser	2.1 km
Åkrehamn videregående skole	19 min
430 elever, 27 klasser	16.3 km
Kopervik videregående skole	22 min
425 elever, 17 klasser	18.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

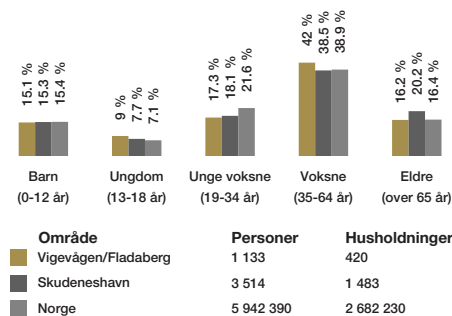
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Fladaberg FUS barnehage (0-6 år)	15 min
Skudenes barnehage (3-5 år)	23 min
96 barn, 5 avdelinger	1.9 km
Slågstemmen barnehage (0-6 år)	5 min
3 avdelinger	2.7 km

Dagligvare

REMA 1000 Skudenes	20 min
Coop Extra Skudenes	20 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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 Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Primære transportmidler

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



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100



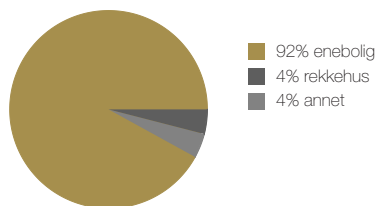
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

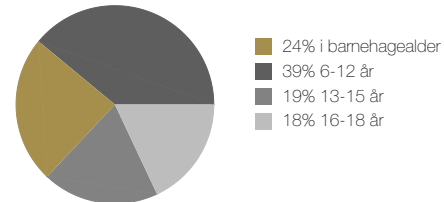
Sport

	Skudenes idrettsanlegg	20 min	
	Karmøy Golfklubb	4 min	
	Skoi Trening og Helse avd. Kopervik	19 min	
	Optimus trenings- og prestasjonssenter	20 min	

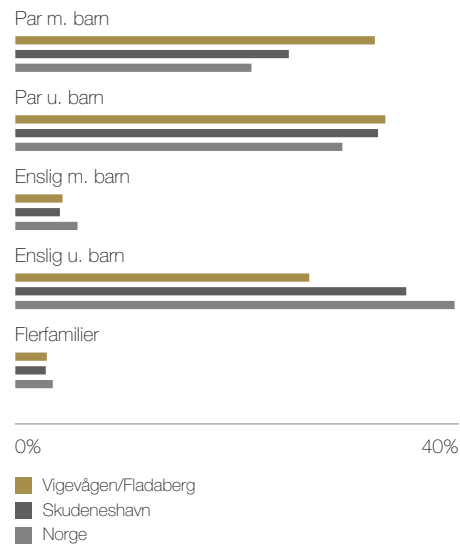
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



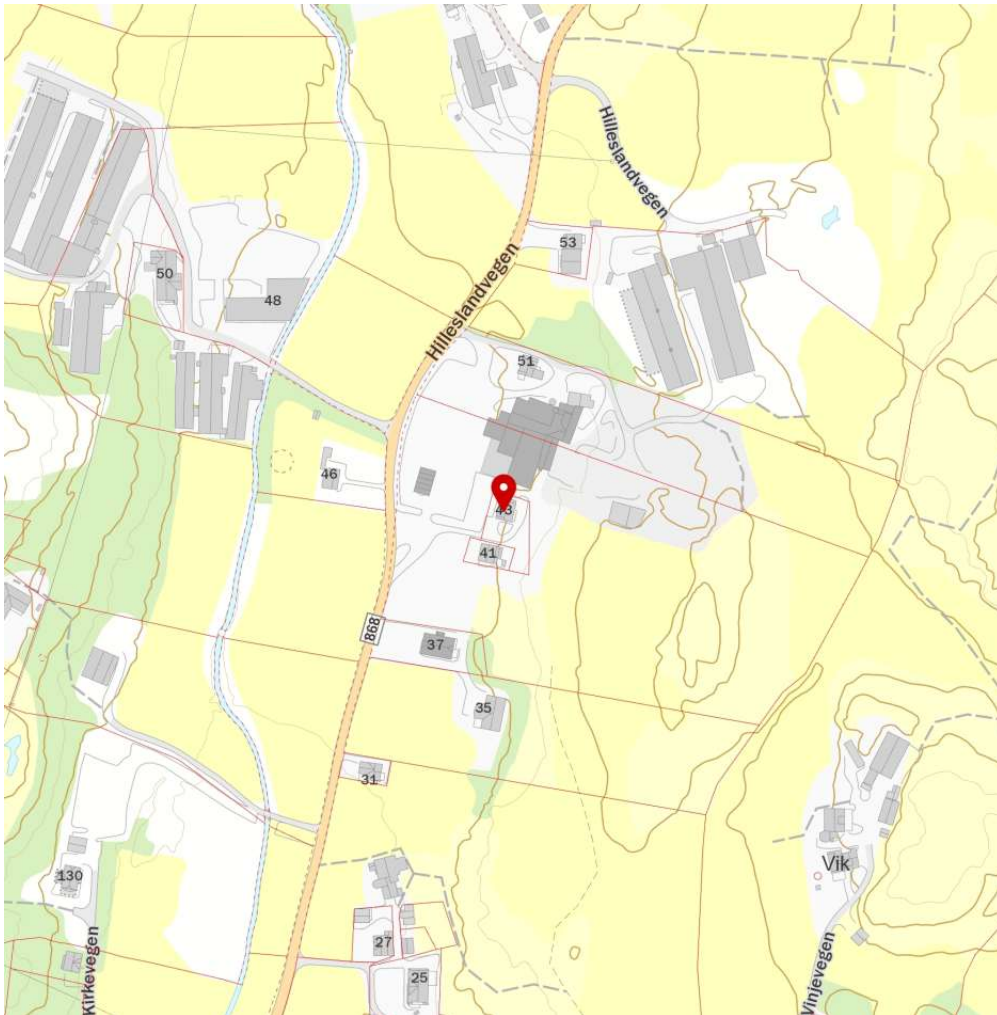
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	34%
Ikke gift	45%	52%
Separert	6%	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 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 Rele 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. Distanser/tid 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 Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Gnr 47: Bnr 215
1149 KARMØY KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: privat@eskildkvala.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Eskild Kvala AS
Postboks 155, 4291 KOPERVIK
Telefon: 52 85 25 50
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befaring: 21.05.2019
Utskriftsdato: 28.05.2019
Oppdragsnr: 20191246
Referansenr: e38329f



e38329f

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden:
<http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/e38329f>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

BEFARINGEN

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

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

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 21.05.2019

Side: 2 av 9

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



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 befæringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Arealberegning

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

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

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bygningen er oppført med underetasje, 1. etasje og loft.
 Loftet er innredet til leilighet. Denne er ikke søkt om.
 Før overtakelse av dagens eier ble boligen betydelig renoveret i 2006.
 Yttervegger ble isolert og kledd, nye vinduer og ytterdører og nytt taktekke.
 Grunnmuren ble delvis drenert.
 Innvendig ble el. opplegg og røropplegg oppgradert, innvendige overflater ble gipset og pusset opp.
 Etter overtakelse av dagens eier er terrasse i tilknytning til 1. etasje bygget.
 Innvendig er bad på 1. etasje renoveret, nye fliser, parkett og laminat på gulvoverflatene.
 Nye bunnlegninger.
 Det meste av innvendige overflater er pusset opp.
 Boligen framstår som godt vedlikeholdt.
 En må likevel forvente skjevhet og mottforekomst i opprinnelig konstruksjon.
 Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen av bad på loft.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



KOPERVIK, 28.05.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 975 35 102

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kristian Dale
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 21.05.2019. - Ove Harald Dale. Tlf. 90553247 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fritt og solvendt til på østsiden av Hilleslandvegen. Et landlig område med spredt boligbebyggelse og noe næringsområde. Ca. 2 km. til sentrum av Skudeneshavn hvor det er barnehage, skoler og butikker.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av bygning oppført med underetasje, 1. etasje og loft. Loftet er innredet som en leilighet med egen inngang.
Om tomten:	Tomten er enkelt opparbeidet med noe gress og gruset gårdsrom. Tomten grenser mot nord til et næringsområde.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Ikke regulert
Kommuneplan:	Anleggsområde
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Privat septiktank.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 47 Bnr: 215
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	651,8 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Kristian Dale
Adresse:	Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Bygninger på eiendommen

Enebolig m / leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	1952 Kilde: I følge oppl.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	61	51		51	Kjeller-rom, teknisk rom / vaskekjeller, trimrom
1. etasje	66	61	61		Gang, 2 soverom, bad, kjøkken, stue
Loft	53	51	51		Gang, 2 soverom, bad/vaskerom, kjøkken, stue
Sum bygning:	180	163	112	51	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
S-rom i underetasjen på grunn av manglende isolasjon.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje		Kjeller-rom, teknisk rom / vaskekjeller, trimrom
1. etasje	Gang, 2 soverom, bad, kjøkken, stue	
Loft	Gang, 2 soverom, bad/vaskerom, kjøkken, stue	

Konstruksjoner

Enebolig m / leilighet

Grunn og fundamenter - Enebolig m / leilighet	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	

Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur av betong med sparestein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig setnings skade. En må forvente noe rissdannelse i pusset overflate.	TG: 2

Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Uisolert konstruksjon. Laminat i kjeller-rom. Fliser i teknisk rom og treningsrom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje på gulvoverflaten i kjeller-rom. Normal slitasje på flisbelagte gulv. TG 1	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Drenering - Enebolig m / leilighet

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

Drenering

Beskrivelse:	Naturlig drenering. Det ble registrert grunnmursplast rundt deler av grunnmuren. Rennenedløp til bakken.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal fuktighet på innsiden av grunnmuren.	TG: 2

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig m / leilighet

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:	Tømrede yttervegger. Kledd med trepanel. Det ble opplyst at ytterveggene ble isolert, platet og kledd på ny i 2006.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på trepanelet. En må forvente noe mottforekomst i opprinnelig konstruksjon.	TG: 2

Vinduer og dører - Enebolig m / leilighet

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med karmen og foringer av tre. Sidehengsling. Vinduene ble fornyet i 2006. Vinduene i underetasjen ble fornyet i senere tid.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på vinduene. En må forvente noe rustdannelse på hengsler.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører med karmen av tre. Malte dørblader.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på ytterdørene. Noe rustdannelse på hengsler og beslag.	TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Formpressede dørblader. Dørblader i furu. Malte dørblader.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på innvendige dører.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Takkonstruksjon - Enebolig m / leilighet

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak oppført i trekonstruksjon. Sutaksbord. Tekket med betongtakstein. Takutstikk, dekkbord og gesimser av tre. Renner av plast. Det ble opplyst at taktekket, papp, lekter og renner ble fornyet i 2006.
Tilstandsvurdering:	Normal slitasje på taktekket. Noe grønskedannelse på dekkbord. En må forvente noe mottforekomst i opprinnelig konstruksjon.

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig m / leilighet

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapp av tre. Malt utførelse.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på trappen. TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Stor terrasse i tilknytning til 1. etasje. Søyler, bjelker, terrassebord og rekkverk av tre. Underlagsplater på del av terrassen. Terrassen er ca. 3 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje og grønskedannelse. Noen søyler er ikke festet til søylesko. TG 2 TG: 1

Piper og ildsteder - Enebolig m / leilighet

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Murt pipe. Pusset overflate.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Pipen er ikke i bruk. Det er feiervesenet som utfører kontroll på pipe og ildsted. TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig m / leilighet

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Parkett, laminat og fliser på gulvoverflatene.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe skjevhet på etasjeskille. Det meste av gulvoverflatene er fornyet i senere tid og har normal slitasje. TG 1 Det ble registrert noe knirk i fliset gulv på kjøkken på loft. TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Bad - Enebolig m / leilighet

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under 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. Varmekabler. Sluk i dusj.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dagens eier har nylig renoveret gulvet. TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dagens eier har nylig renoveret veggene. TG: 1

Innredning og garnityr for våtrom - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Klosett, dusjvegg, servant og el. vifte.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret. TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk under dusjkabinett.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert sprekke dannelse i fliser. Ukjent oppbygning. TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Fliser
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ukjent oppbygning. TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - Loft / Bad/vaskerom

Beskrivelse:	Klosett, dusjkabinett, servant og opplegg for vaskemaskin. Naturlig ventilasjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret. TG: 2

Kjøkken - Enebolig m / leilighet

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i kvit utførelse på 1. etasje. Enkel malt utførelse på loft. Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på 1. etasje. Noe mer slitasje på loft. TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 47: Bnr 215
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Hilleslandvegen 43, 4280 SKUDENESHAVN

Eskild Kvala AS
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK
 Telefon: 52 85 25 50



Innvendige overflater - Enebolig m / leilighet

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

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Innvendige vegger i underetasjen i malt betong utførelse. Malte gipsede flater på 1. etasje og loft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av innvendige overflater er pusset opp i senere tid.	TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Malte slette flater. Malte takplater. Innfelt belysning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje på himlingene.	TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig m / leilighet

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

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Vannrør av kobber. Varmtvannsbereider fra 2006. Avløpsrør av plast. Avløpsrøret i gulvet i underetasjen ble fornyet i senere tid. Septiktank av betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil på røropplegget.	TG: 2

Varme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet. Peis for biobrensel i stuer. Varmekabler på bad og bad / vaskerom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke alternativ oppvarming.	TG: 2

Elektriske anlegg - Enebolig m / leilighet

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

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil.	TG: 2

Egenerklæring

4.6.2019

Söderberg & Partners

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer 219185

*

Adresse *

Hillerandsvegen 43

Postnummer *

4280

Poststed *

4280 SKUDENESHAVN

Er det dødsbo? * ☒ Nei ☐ JaSalg ved fullmakt? ☐ Nei ☐ JaHar du kjennskap til eiendommen? * ☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du

2011

Hvor lenge har du bodd i År

8

Mnd

6

Har du bodd i boligen ila. siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du

SR Bank 1 Forsikring

Polise/avtalenr.

17682491

tegnet villa/husforsikring?
Selger 1 (deg)

Fornavn *

Kristian

Etternavn *

Dale

E-post *

iiokristiandale@gmail.com

Mobilnummer

47

92420880

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Egenerklæring

4.6.2019

Söderberg & Partners

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

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☐ Nei ☒ Ja

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

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

Söderberg & Partners

☒ Nei ☐ Ja

☐ Nei ☒ Ja

☒ Nei ☐ Ja

○ Nei ☒ Ja

☒ Nei ☐ Ja

☒ Nei ☐ Ja

☒ Nei ☐ Ja

☒ Nei ☐ Ja

☒ Nei ☐ Ja

☒ Nei ☐ Ja

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

4.6.2019

Söderberg & Partners

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

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

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

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

[Lagre og fortsett senere](#)[Gå videre](#)

1.0.0.14274

Kristian Dal

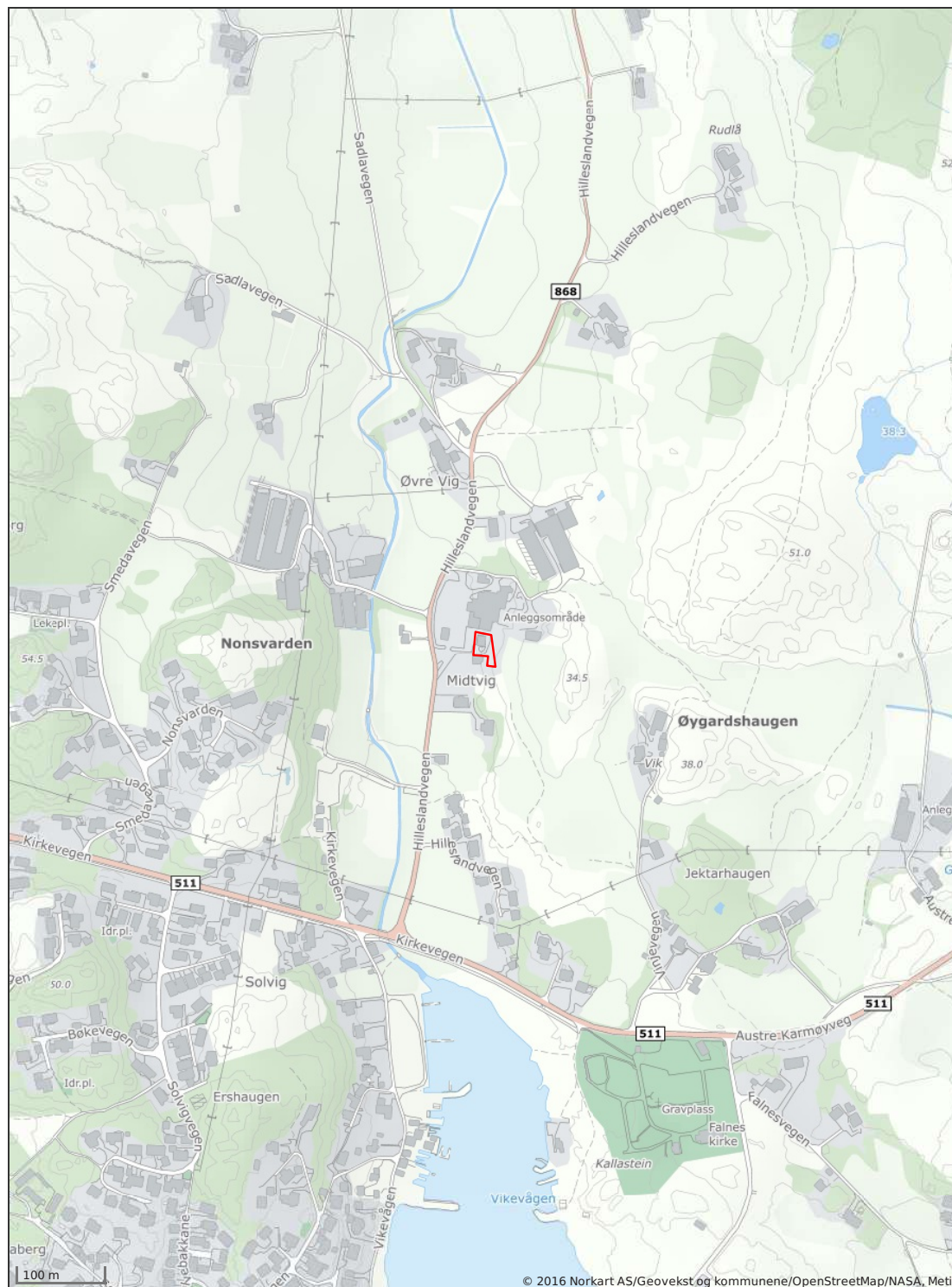
Kommuneplankart



Oversiktskart

Utskriftsdato: 27.05.2019

Oversiktskart for eiendom 1149 - 47/215//



Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**





Budskjema

For eiendommen: Hilleslandvegen 43, 4280 Skudeneshavn
Gnr. 47 Bnr. 215 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219185
basert på salgsoppgave datert 2019-06-06



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

skriver kroner med blokkbokstaver _____

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

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også 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 uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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