

Kontakt:
Øyvind Hasseløy
M: 92 06 35 07



ENEBOLIG

Skjold - Solheim

Prakteiendom på 8,6 mål - Enebolig med godkjent utleiedel, 2 garasjer og tennisbane



Solheimsvegen 820
Prisantydning: 7 000 000,-
P-rom/Bra: 412/438 m²
Byggeår: 1996

MEGLERHUSET
Bolig - Næring *Rele*

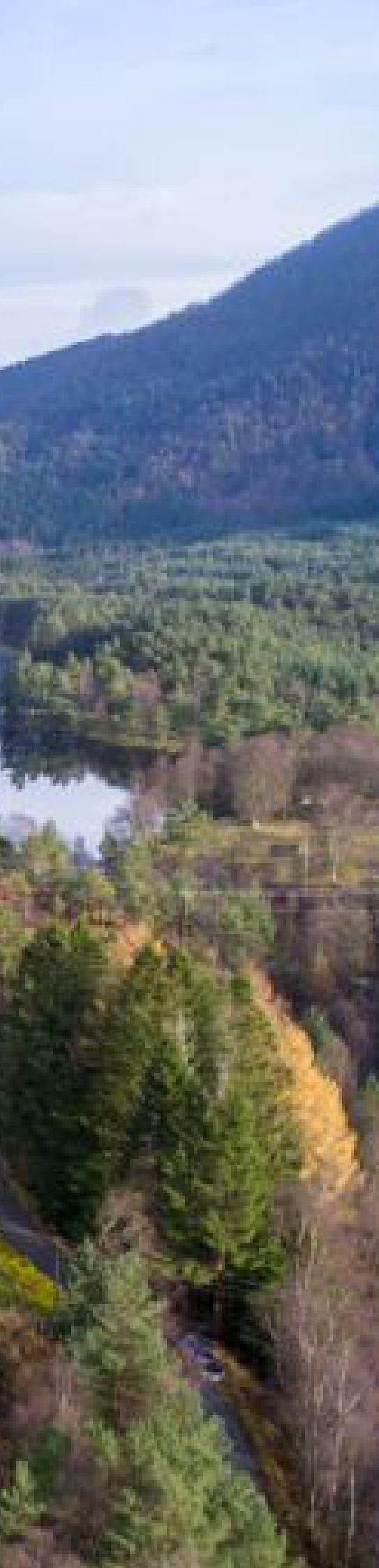
En idyllisk og skjermet perle...

Eiendommen ligger meget sentralt i forhold til Isvik og Skjold (kun ca. 5 minutters kjøring/6 km), og samtidig tilbaketrukket, skjermet og barnevennlig til mellom Svanarvatnet og Skjoldafjorden/Langalandsvika. Her ligger alt til rette for spennende aktiviteter for hele familien. Kort kjørevei til blant annet barnehage, skole, matbutikk (Kiwi Isvik) og servicetilbud.









Eiendommen

BOLIGTYPE:

Enebolig

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 181 Bnr. 7 i Vindafjord kommune.

PRISANTYDNING:

7 000 000,- + omk.

Areal

P-rom: 412 m²

Bra: 438 m²

Innhold

Enebolig oppført over 3 etasjer som inneholder:

1. etasje: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang og vindfang.

Loftsetasje: Loftstue med trapp, 2 soverom, bad og hobbyrom.

Kjelleretasje: Stue/kjøkken, 3 soverom, 2 bad, vaskerom, hall med trapp, gang, entré, vindfang og 4 boder.

I tillegg er det på eiendommen oppført:

- Garasje/kombibygget med gjesteleilighet (byggeår 2002) over 2 plan med et BRA på 173 m² som inneholder:

1. etasje: Garasjerom, gang og hobbyrom.

Loftsetasje med gjesteleilighet: Stue/kjøkken, soverom, bad (ikke medtatt i arealberegning pga lav takhøyde), gang.

- Garasje nr. 2 (byggeår 2002) med et BRA på 52 m².

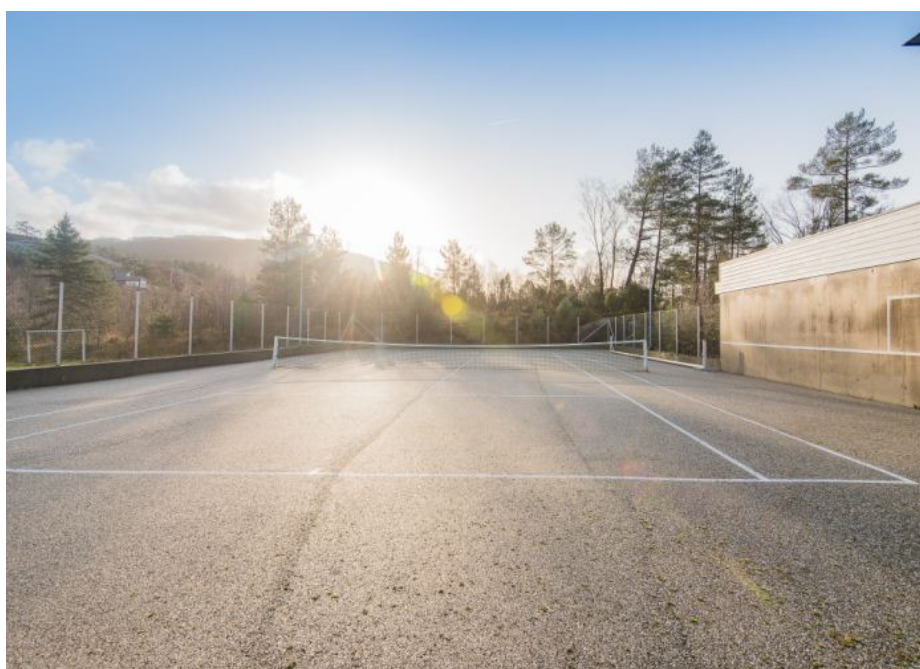
- Hagestue med et BRA på 10 m².

- Enebolig - renoveringsobjekt evt saneringsobjekt.





Velkommen til fantastiske Solheimsvegen 820!
 Dette er en eiendom som er dedikert til rekreasjon og spennende aktiviteter for både store og små - Et perfekt hjem for en sporty familie.
 Bla om og bli med på en omvisning!











Praktisk og stort kjøkken med integrerte hvitevarer. God plass til spisegruppe og utgang til terrasse. Peisen skaper stemning og varme...









I andre etasje finner dere blant annet loftstue og hobbyrom.









Til sammen 8 soverom i hovedhuset og ytterligere ett soverom i gjesteleiligheten dekker behovet til de aller fleste. God plass til både familie og gjester!







Hovedhuset inneholder 4 bad og separat vaskerom. Her slipper dere å stå i kø for å pusse tenner. 



Gjesteleilighet over garasje.

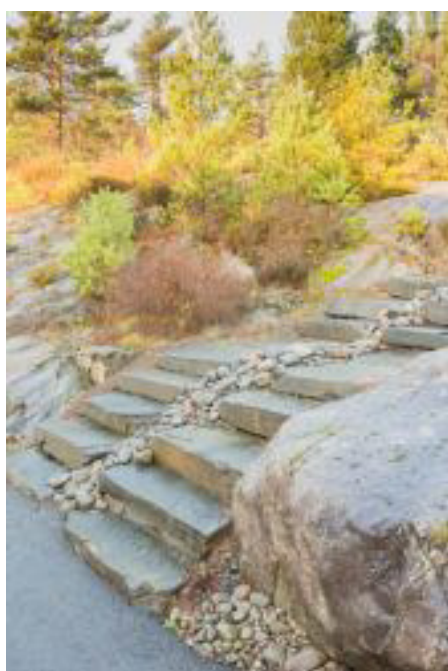








Uteområdet må oppleves.
Eiendommen har tennisbane,
sandvolleyballbane, trampoline
og store, frodige plener. Det er i
tillegg oppført en hagestue hvor
man kan nyte lange
sommervelder...

















Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

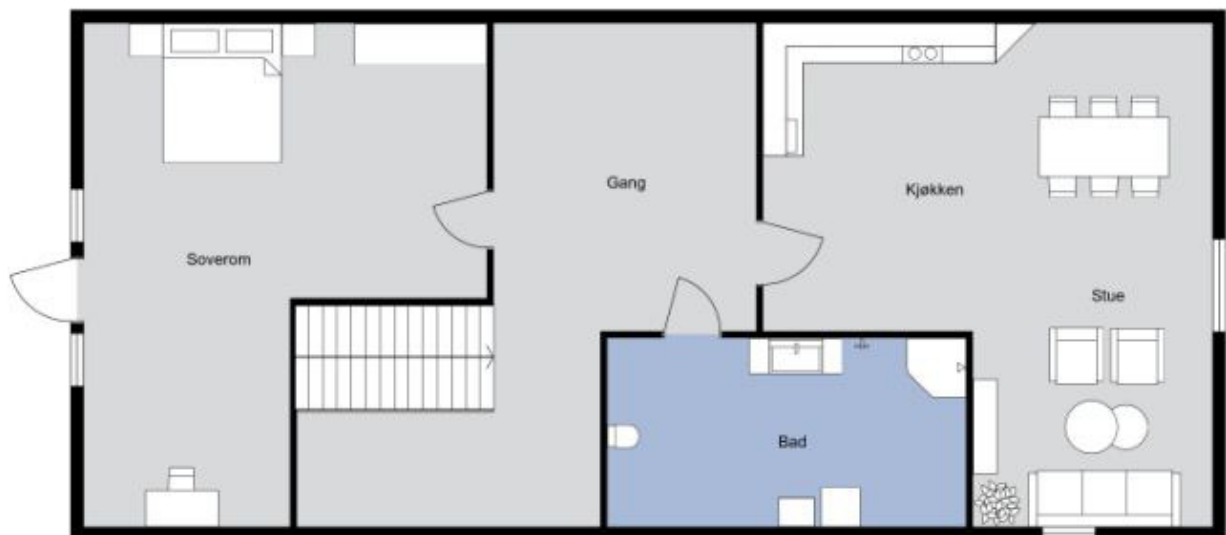


Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

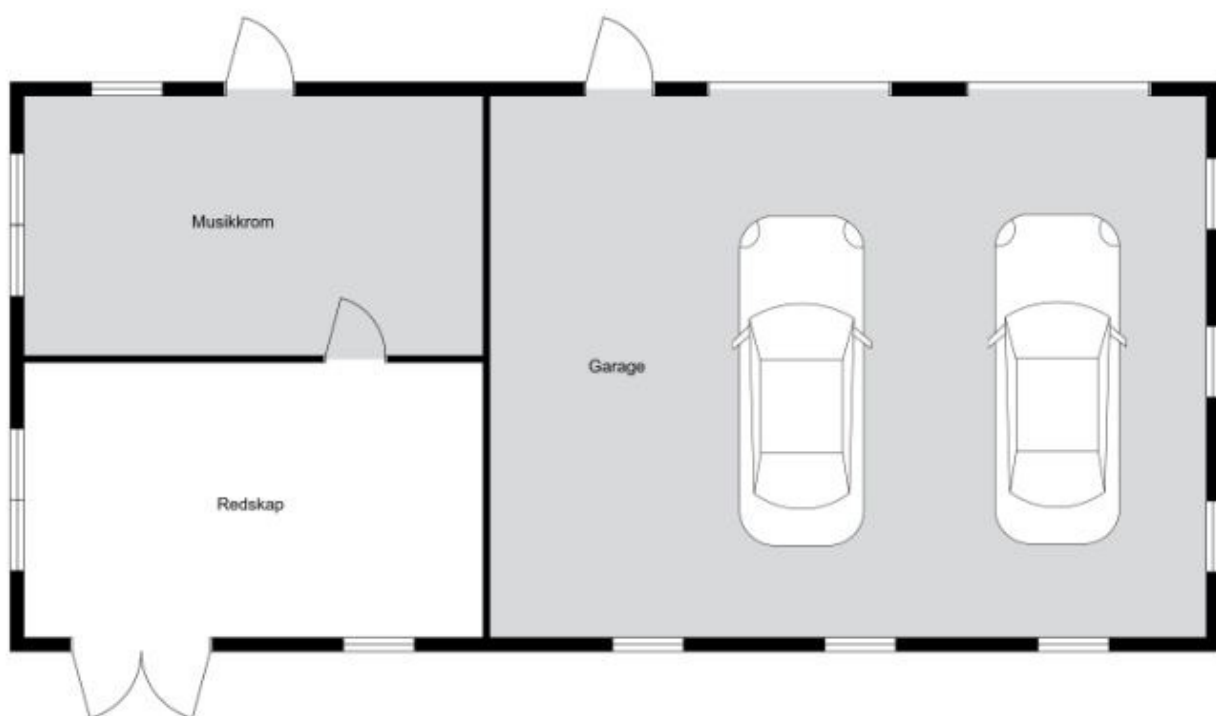


Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

TILHØRIGHET

Kommune
Grunnkrets
Kirkesogn

Vindafjord
Austrheim
Skjold

STEDER I NÆRHETEN

Isvik
Kallstveit
Åmsosen
Dalsbygda

6.1 km
6.5 km
7.8 km
9.2 km

SKOLER, BARNEHAGER

Skjold skule (1-10 kl.)	5.1 km
Ølen vidaregåande skule	20.5 km
Karmsund vidaregåande skole	32.7 km
Skjold barnehage (0-5 år)	5.2 km
Vats barnehage (3-5 år)	10.4 km
Nausthaugen barnehage (0-3 og 3-5 år)	8 km

TRANSPORT

✈ Haugesund Karmøy
🚗 Solheim

41.1 km
3.3 km

SPORT

✈ Skjold bygda
Skjold idrettsanlegg
🏊 Frisk Treningssenter
Yes Treningssenter

4.8 km
5.1 km
20.2 km
30 km

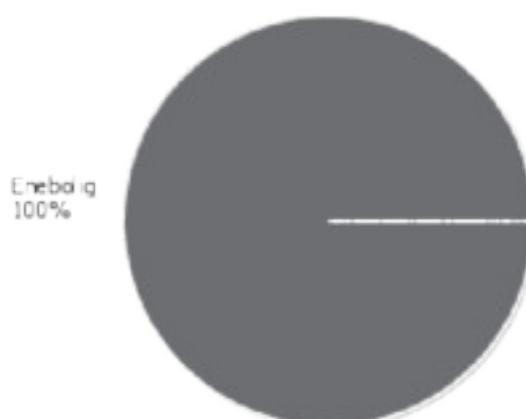
VARER/TJENESTER

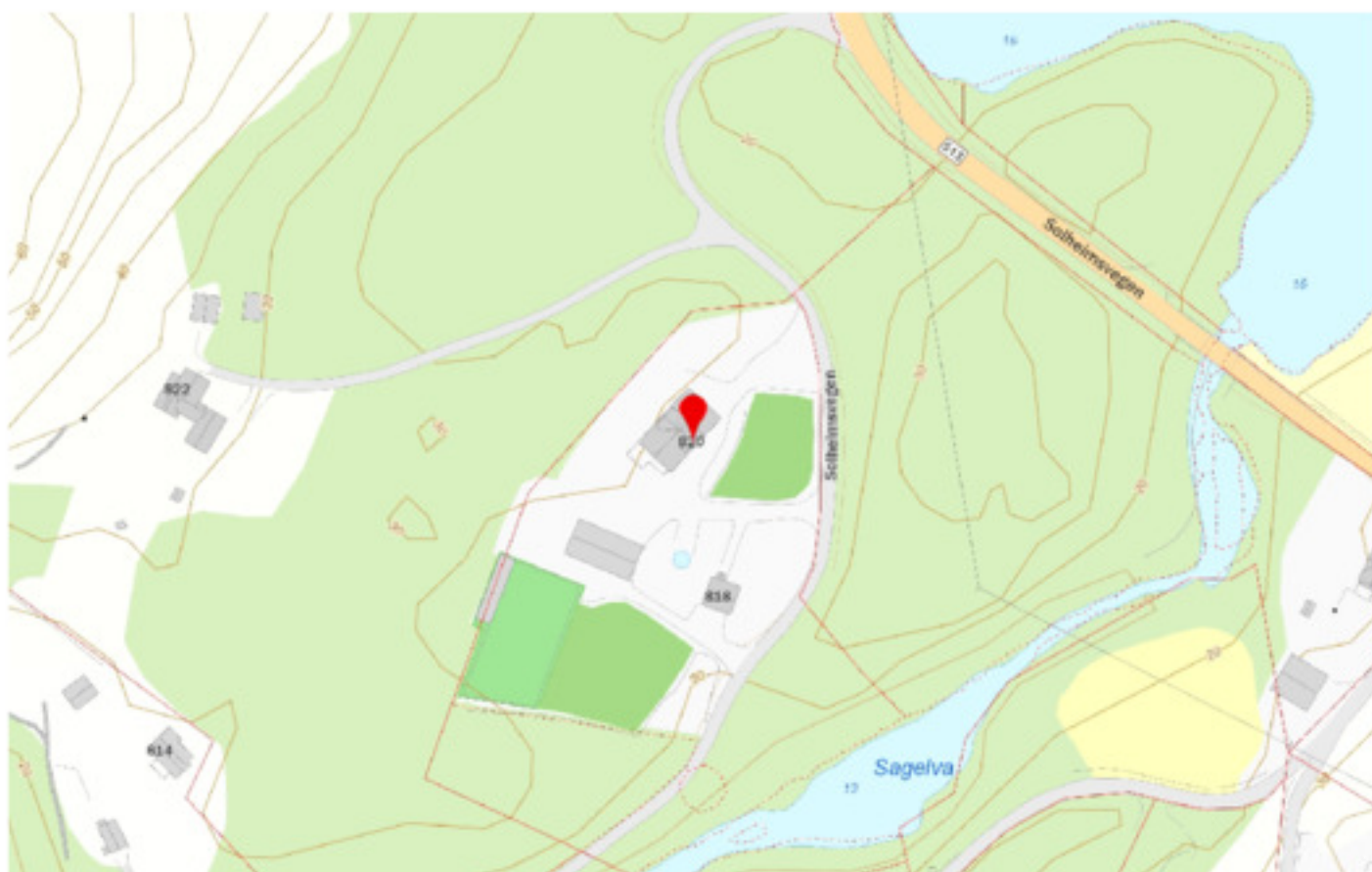
🛍 Aksdal Senter Ølen Senter	20.8 km 20.3 km
📧 Coop Marked Skjold Meny Aksdal	5.6 km 20.8 km
💊 Apotek 1 Aksdal Apotek 1 Ølen	20.8 km 20.3 km
🌿 Ølen Vinmonopol	20.3 km
🛒 Kiwi Isvik Joker Vats	6 km 7.7 km
🗑 Mix Sommerhaven	27.9 km
⛽ Esso Skjold Shell Select Knapphus	4.1 km 8.7 km

DEMOGRAFI (Austrheim grunnkrets)

- 43% er gift
- 35% er barnefamilier
- 22% har høyskoleutdanning
- 52% har inntekt over 300.000
- 85% eier sin egen bolig
- 14% eier hytte
- 78% har bolig på over 120 kvm
- 24% av boligene er nyere enn 20 år
- 100% bor i enebolig
- 80% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BOLIGMASSE (Austrheim grunnkrets)





Eiendommen

Oppdragsnummer:
217573

Adresse:
Solheimsvegen 820, 5574 Skjold

Eiendomsbetegnelse:
Gnr. 181 Bnr. 7 i Vindafjord kommune

Eiers navn:
Terje Egil Kleven

Prisantydning:
7 000 000,-

Kjøpers omkostninger:
175 000,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
9 200,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

185 452,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:
Enebolig

Eierform:
Selveier

Utleie:
Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut. I tillegg er det godkjent utleiedel i kjelleretasjen. Det er ikke direkte adkomst mellom hoveddel og utleiedel.

Standard:
Idyllisk og tilbaketrukket beliggende på Solheim, med Skjoldafjorden like nedenfor, finner du denne fantastiske eiendommen - Særdeles flott opparbeidet med blant annet tennisbane, sandvolleyballbane og store gressplener - Dette er en drøm av en eiendom for en barnefamilie. Her kan både små og store boltre seg med spennende aktiviteter like utenfor ytterdøra! Det er oppført flere bygninger på eiendommen.

Bolighuset har et bruksareal på hele 438 kvadratmeter med plass til de fleste og det meste. Deler av kjelleretasjen er innredet som en leilighet, med eget kjøkken/stue, bad og 2 soverom. Perfekt som ungdomsavdeling eller til utleie. Denne eiendommen må oppleves for å få det rette inntrykket.

Hovedetasjen inneholder en meget romslig stue/spisestue med mange innredningsmuligheter. Staselig, hvit kakkellovn. Utgang til terrasse. Videre er det stort, praktisk kjøkken med spiseplass og peis. Flisbelagt gulv for enkel rengjøring. Kjøkkeninnredning fra Mobalpa (ny i 1997) med integrerte hvitevarer (nye i 2012). Hovedetasjen har 3 gode soverom og stort, helfliset bad med dusjhjørne, toalett og baderomsinnredning med vask. Avtrekksventil i himlingen og tilluft under dør. Vindfang med varmekabler i gulv og oppbevaringsplass for yttertøy og sko. Luftig hall med trapp til både loftsetasje og kjelleretasje.

Innholdsrik kjelleretasje med 2 innganger. Masse lagringsplass. Etasjen består av hoveddel og utleiedel. I hoveddelen er det:
- Romslig soverom.
- Helfliset bad med baderomsseksjon med servant, toalett, badekar og dusjkabinett med dyser.
- Separat, helfliset vaskerom med varmtvannsbereder på ca 300 liter (ny i 1996), opplegg for vaskemaskin og vaskeromsinnredning med utslagsvask.
- 3 boder, hvorav én med varmtvannsbereder på ca 120 liter i fra 1998, samt trykktank i fra ca 2010.
- Lang gang/hall med adkomst til de fleste rommene i hoveddelen + dør inn til stue i utleiedel.
- Inngangsparti/vindfang med oppbevaringsplass for yttertøy og sko.

Utleiedel:

- Egen inngang med vindfang.
- Gang med adkomst til soverom, bad og stue/kjøkken.
- Stue/kjøkken i åpen løsning. Kjøkkeninnredning med speilfronter i eik. Ventilator over komfyr.
- Hovedsoverom og soverom 2.
- Helfliset bad med toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med vask. Vifte og ventil i vegg.
- Lagringsbod med adkomst fra bad.

Loftsetasjen har stor loftstue med utgang til balkong. Praktisk hobbyrom. I tillegg er det 2 soverom, hvorav ett med utgang til balkong og det andre av meget god størrelse (perfekt som f.eks gjesterom). Helfliset baderom innredet med toalett, dusjkabinett og baderomsseksjon med vask.

Elektriske anlegg: Sikringsskap med automatsikringer av nyere årgang.

Ellers har eiendommen koselig hagestue, samt 2 garasjer hvorav én med gjesteleilighet, hobbyrom og bod. Det står oppført en eldre enebolig på eiendommen som anses å være klar for sanering/riving, evt bør boligen renoveres betydelig dersom det er ønskelig å ta den i bruk.

Areal:
P-rom: 412 m²
Bra: 438 m²

Bruksareal per etasje:
- U.etg. 150 kvm.
- 1.etg. 162 kvm.
- 2.etg. 126 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:
1996

Antall soverom:
8 soverom

Antall rom:
11 rom

Parkering: Eiendommen har 2 garasjer og ellers meget gode parkeringsmuligheter i gårdsrom.	Ligningsverdi: Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se www.skatteetaten.no	interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport, egenerklæring og øvrige dokumenter.
Byggemåte: Fra tilstandsrapport: Bolig med kjeller, 1. etasje og loft som er bygget i 1997. Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon teknet med betongtakstein. Boligen har et normalt godt vedlikehold og den fremstår i god stand.	Kommunale avgifter: 15 381,- per år. De kommunale avgiftene omfatter branntilsyn/feiling, eiendomsskatt og renovasjon. Eiendommen er tilknyttet privat avløpsanlegg (Valac) og privat borehull. Det må påregnes kostnader forbundet med det private avløpsanlegget.	Regulering: Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNF (landbruk, natur- og friluftsområder) - Areal, spredte boliger (nåværende). Gjeldende plan: Kommunedelplan E134 Fikse-Solheim. PlanID: 1160-15-03. For kopi av kommunedelplan og bestemmelser, kfr. megler.
Se tilstandsrapport for en mer detaljert beskrivelse av bygningsmassens tekniske tilstand.	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.	Tinglyste forhold/servitutter: Heftelser i eiendomsrett: 1945/1265-2/47 28.09.1945 BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 1160 GNR: 181 BNR: 16 Bestemmelse om adkomstrett.
Oppvarming: Enebolig: Elektrisk og ved. Det er varmekabler i gulv på samtlige badene, vindfang og kjøkken i 1. etasje. I kjelleretasje er det varmekabler i gulv på gang, soverom, entré og vaskerom. Varmekabler i stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom og gang i utleiedel.	Vei, vann og avløp: Vann: Privat vann (borehull). Avløp: Privat avløpsanlegg fra Valac. Vei: Privat adkomst fra kommunal vei.	Dokumentet kan besiktiges ved henvendelse til megler.
Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse: Midlertidig brukstillatelse for "nybygg enebolig" foreligger, datert 10.02.977. Garasje og tennisbane er byggemeldt. I administrativt vedtak fra Vindafjord kommune, datert 25.10.01, er tiltaket godkjent gjennomført. Oppføring av garasje/redskapshus er godkjent med vilkår, i dokument fra Plan- og bygningskontoret Sandeid datert 15.09.96.	EIENDOMMENS RETTIGHETER Servitutter: 1929/906901-1/47 23.09.1929 BESTEMMELSE OM BEITERETT Rettighet hefter i: KNR: 1160 GNR: 181 BNR: 4 Bestemmelse om vannrett. Bestemmelse om veg.
Energimerking: Boligen er energimerket E og oppvarmingskarakter oransje.	Midlertidig brukstillatelse for "nybygg enebolig" foreligger, datert 10.02.977. Garasje og tennisbane er byggemeldt. I administrativt vedtak fra Vindafjord kommune, datert 25.10.01, er tiltaket godkjent gjennomført. Oppføring av garasje/redskapshus er godkjent med vilkår, i dokument fra Plan- og bygningskontoret Sandeid datert 15.09.96.	Dokumentet er søkt etter i digitalarkivet uten hell.
Beskaffenhet: Eiendommen er et rekreasjonssted såvel som et hjem. Tomten er fantastisk opparbeidet med tennisbane, sandvolleyballbane, trampoline og stor plen med planter og busker.	Diverse: Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.	Konsesjonsplikt: Kjøper må fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.
Tomteareal: 8 654 m²	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	Meglers vederlag: Meglers vederlag er provisjonsbasert. Procentsats: 1,5%. Markedspakke: kr. 23 900,- Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-
Tomt/Eierform: Eiet	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	Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.
Overtakelse: Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.		

Eierskifteforsikring:

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

Boligkjøpeforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne 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 advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 3900/6700,- selveier og aksjeleilighet: kr. 6500/9300,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 9200/12000,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:

2017-11-27

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

Megler/Partner

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.



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

Gnr 181: Bnr 7
1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Jan Willy Fjetland
Telefon: 971 82 339
E-post: jan@fjetland.net
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 97 18 23 39
Organisasjonsnr: 985 834 598

Jan Willy Fjetland
Takstmann

FJETLAND TAKST AS

Forhållsvis 20 x 1000 Hagerud
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
www.fjetlandtakst.no



Dato befaring: 17.11.2017
Utskriftsdato: 20.11.2017
Oppdrag nr: 17528



Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke 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 Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

BEFARINGEN

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

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

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

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

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

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

Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag.

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert veggtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon. Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskiftning.

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bolig med kjeller, 1. etasje og loft som er bygget i 1997.

Boligen er oppført med grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen har et normalt godt vedlikehold og den fremstår i god stand.

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

HAUGESUND, 20.11.2017



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

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Terje Egil Kleven
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 17.11.2017. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39 - Terje Egil Kleven. Eier. Tlf. 934 38 664

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i landlige omgivelser på Solheim i Skjold. Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering på tomten og i garasje.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av spredte boliger og gårdsbruk.
Standard:	Boligen har en normalt god standard.
Om tomten:	Tomten er opparbeidet med asfalt i gård tennisbane, sandvolleyball-bane og plen med planter og busker.
Tilknytning vann:	Privat vann i fra borehull.
Tilknytning avløp:	Privat avløpsanlegg i fra Valac.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1160 VINDAFJORD Gnr: 181 Bnr: 7
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	8 654,3 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Terje Egil Kleven
Adresse:	Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsdata.no	14.11.2017		Innhentet		

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1996 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Bolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	170	150	124	26	Leiligheter har bra på 61 kvm.
1. etasje	172	162	162		
Loft	128	126	126		
Sum bygning:	470	438	412	26	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Bad 1, entré, hall m/trapp, vaskerom, bad 2-l, gang, stue/kjøkken-l, vindfang, 3 soverom	Bod 1, bod 2, bod 3, bod 4
1. etasje	Bad, gang, kjøkken, stue, vindfang, 3 soverom	
Loft	Bad, hobbyrom, loftstue m/trapp, 2 soverom	

Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2002 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Lager og hobbyrom

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	137	128	33	95	Etasjehøyde 304 cm.
Loft	46	45	45		
Sum bygning:	183	173	78	95	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, hobbyrom	Garasjerom
Loft	Gang, stue/kjøkken, bad- badet er ikke med i areal pga. høyden., soverom	

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2002 Kilde: Eiendomsdata

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	57	52		52	
Sum bygning:	57	52	0	52	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Hagestue

Bygningsdata	
Byggeår:	

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	12	10		10	
Sum bygning:	12	10	0	10	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Konstruksjoner

Bolig

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

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.

TG: 1

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



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

Drenering - Bolig

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

Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og fuktsikring av grunnmur med knotteplast med topplst.
Utskifting/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 ble ikke registrert negative utslag ved fuktsøk innvendig.
TG: 1	

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig

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

Yttervegger	
Beskrivelse:	Grunnmuren er av plasstøpt betong. Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. På lett kontrollerbare flater er det ikke registrert avvik som vurderes å ha konstruksjonsmessig betydning.
TG: 1	

Utvendige overflater	
Beskrivelse:	Trepaneler som er behandlet.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand, men det er noe slitasje og grønske på deler av overflatebehandlingen.
TG: 1	

Vinduer og dører - Bolig

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

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

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.
Utskiifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Takkonstruksjon - Bolig

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 i trekonstruksjoner med sperr og sutaksplater som er innkledd.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Tekket med betong-takstein. Vindskier og vannbord i tre. Balkonger tekket med folie.
Utskiifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av membraner på terrasser og balkonger er 15 - 35 år. Normal tid før reparasjon av membraner på terrasser og balkonger er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vindskiene er noe malingslitt.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Renner, nedløp og beslag - Bolig

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

Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag i metall.
Utskiifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i kobber er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig

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

Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Utvendig trapp i betong. Innvendige trapper i tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Balkonger på loft som er tekket med folie. Balkong med dekke i betong ut i fra stue og kjøkken.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er noe motfall til sluk på lofts balkongene, TG. 2.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Piper og ildsteder - Bolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Dobbel elementpipe som er pusset. Elementpeis på kjøkken og kakkellovn i stuen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Etasjeskillere - Bolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon mot loft, og mot kjeller er det hul-dekke i betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvkniert må påregnes i en trekonstruksjon.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Rom under terreng - Bolig

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

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

Bad - Bolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under 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.

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

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

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Bad 1

Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll i dusj, under badekar er den ikke tilgjengelig for kontroll, det ble ikke registrert membran i sluk eller opp på dørterskel. Det ble registrert noe fall på gulvet.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Bad 1

Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad 1

Beskrivelse:	Baderomsseksjon med vask, toalett, dusj kabinett med dyser og badekar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det er ikke inspeksjonsluke i vegg rundt badekar, TG. 2.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - Kjeller / Bad 1

Beskrivelse:	Avtreksventil i himlingen og tiluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Bad 2-L

Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble ikke registrert membran i sluk eller opp på dørterskel. Det ble registrert noe fall på gulvet. Bunnlist/oppkant ved dusj er høyere enn topp membran ved dør. Ingen sluk utenfor dusj. Vann på gulv utenfor dusj vil samles opp og renne ut gjennom dør i stedet for å renne til sluk.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Bad 2-L

Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad 2-L

Beskrivelse:	Toalett, dusjhjørne og baderomsinnredning med vask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - Kjeller / Bad 2-L

Beskrivelse:	Vifte i vegg og ventil i vegg.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.	TG: 1

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, Det ble ikke registrert membran i sluk eller opp på dørterskel. Det ble registrert noe fall på gulvet. Bunnlist/oppkant ved dusj er høyere enn topp membran ved dør. Ingen sluk utenfor dusj. Vann på gulv utenfor dusj vil samles opp og renne ut gjennom dør i stedet for å renne til sluk.
TG: 2	
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 2	
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Dusjhjørne, toalett og baderomsinnredning med vask.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Avtreksksventil i himlingen og tiluft under dør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er ikke tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet. Det er ikke minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør.
TG: 2	
Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 2	
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Loft / Bad	
Beskrivelse:	Toalett, dusjkabinett og baderomsseksjon med vask.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Luftbehandling, generelt - Loft / Bad

Beskrivelse:	Avtrekkssystem i himlingen og tiluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Vaskerom - Bolig

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

Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Vaskerom

Beskrivelse:	Fliser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble ikke registrert membran i sluk eller opp på dørterskel, det ble registrert fall på gulvet.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Vaskerom

Beskrivelse:	Fliser i fra byggeår.	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Vaskerom

Beskrivelse:	Varmtvannsbereider å ca 300 liter i fra 1996, opplegg for vaskemaskin og vaskeromsinnredning med utslagsvask.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - Kjeller / Vaskerom

Beskrivelse:	Avtrekkssystem i himlingen og tiluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Kjøkken - Bolig

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

Annet fast inventar - Kjeller / Stue/kjøkken-L

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med speilfronter i eik. Ventilator over komfyr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Annet fast inventar - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Mobalpa kjøkkeninnredning med speilfronter i eik i fra 1997 med integrerte hvitevarer i fra 2012	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Innvendige overflater - Bolig

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

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

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig

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

Bygningen har balansert ventilasjon med avtrekk i fra våtrom og oppvarmet tilluft i de øvrige oppholdsrom.
Leiligheten i kjeller hr mekanisk avtrekk i fra våtrom og kjøkken.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

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

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og ved. Det er varmekabler i badene, vf og kjøkken i 1. etasje og i kjelleren er det i gang, soverom, entre, vaskerom og to soverom og stue/kjøkken og gang i leiligheten.	
Tilstandsvurdering:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bod 4

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca 120 liter i fra 1998. Trykktank i fra ca 2010.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Elektriske anlegg - Bolig

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

Det er sikringsskap med automatsikringer av nyere årgang.

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

Det lokale etilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

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

Matrikkel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Terrengforhold - Bolig

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

Asfalt i gård, opparbeidet hage med flatt og skrånende terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.
Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne
hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Gulv og ringmur i betong, det er vegger i bindingsverk. Saltak i trekonstruksjon som er tekket med betongstein. Leddport i metall med el. åpner, dør og vindu i trekonstruksjon. Velux takvindu.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Vannbord og vindskier er noe malingslitt, TG. 2.	TG: 1

Bad - Garasje

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

Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad- badet er ikke med i areal pga, høyden.

Beskrivelse:	Fliser i fra 2010	
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 elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble ikke registrert membran i sluk eller opp på dørterskel, men i følge eier er det membran under flisene. Det er noe fall på gulvet.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad- badet er ikke med i areal pga, høyden.

Beskrivelse:	Fliser i fra 2010,	
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:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Loft / Bad- badet er ikke med i areal pga, høyden.

Beskrivelse:	Vask, dusjnisje, opplegg for vaskemaskin og toalett.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Matrikel: Gnr 181: Bnr 7
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Solheimsvegen 818, 5574 SKJOLD

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



Luftbehandling, generelt - Loft / Bad- badet er ikke med i areal pga, høyden.

Beskrivelse:	Avtrekksvifte i himling og tilluft under dør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Kjøkken - Garasje

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.

Annet fast inventar - Loft / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i fra 2010 med malte speilfronter og integrerte hvitevarer, Vifte uten filter over platetopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Gulv og grunnmur i betong. Skrått tak i trekonstruksjon som er tekket med betong-takstein. Leddport i metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Taket er tekket med betong-takstein noe som krever minst 22 grader fall her er det ca 15 grader, noe som fører til at det er gjennomslag på sutaket innvendig, TG. 3. Det anbefales å demontere tekking å legge et lag med papp og noe større lufting under taksteinen.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

Hagestue

Bygning generelt - Hagestue

Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Gulv, vegg og tak i trekonstruksjon, tekking med metallplater vinduer med enkle glass, ett felt med duk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 ☐ ☒ ☐

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	217573		
Adresse	Solheimsvegen 820		
Postnummer	5574	Poststed	SKJOLD
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	1997	Hvor lenge har du bodd i boligen?	19 år 03 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	LANDBRUKSFORSIKRING	Polise/avtalenr.	29879087
Selger 1 Fornavn	Terje Egil	Selger 1 Etternavn	Kleven

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 ildsted/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, råteskade eller skadedyr i boligen (f.eks. rotter, mus, maur eller lignende)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Firmanavn

HELGEVOLD ELEKTRO AS

Redegjør for hva som er gjort og når

SKIFTE NY TAVLE FOR SIKRINGER I 2013

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

ERKLÆRING FORELIGGER PÅ ARBEIDE UTFØRT ETTER 199

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

DELER AV SOKKEL ER INNREIA SOM EIGEN LEILIGHET.

16.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

MÅLING FORETATT I BOREHULL FOR VANN. INGEN MÅLING INNE I BOLIG. IKKJE MÅLBAERE VERDIER PÅVIST DEN GANG.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tilleggskommentar

Eierskifteforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

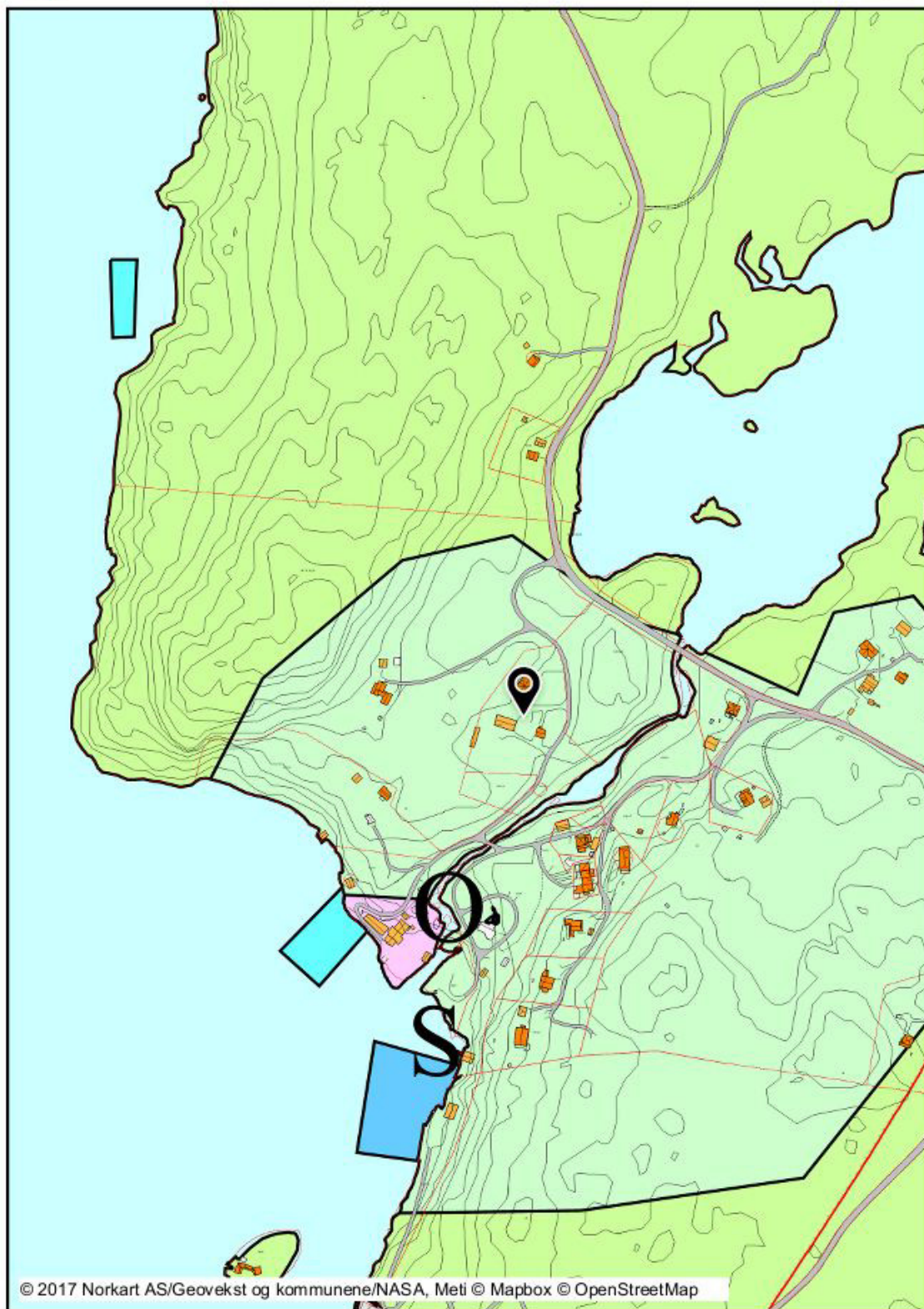


181/7

Dato: 06.11.2017

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2017 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

Høydeinformasjon		Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Høydekurve 5m		Planområde
	Toppunkt		Grense for arealformål
Eiendomsinformasjon			Jernbane - framtidig
	Eiendomsgrænse u 15 m		Påskrift områdenamn
	Eiendomsgrænse o 15 m	Kulturminner	
	Gårds- og bruksnummer		Kulturminne R
Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluft			Kulturminne K
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir		Kulturminnepunkt R
	LNFR-areal, spredde bustader - noverande		Kulturminnepunkt K
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass			Kulturminnegrense
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar		Område for fritidsbustad
	Småbåthamn - noverande	Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)	
	Akvakultur - noverande		Friluftsområde (på land)
Vegsituasjon		Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)	
	Veg		Fellesområde
	Veg		Felles gangareal
	Vegkant på bro		Felles parkeringsplass
	Vegdekkekant	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Annet vegareal		Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Avgrensning mot avkjørsel		Planen si avgrensning
	Autovern		Formålsgrænse
Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)			Planlagt bustad
Detailjeringssone-Reguleringsplan skal framlei			Regulert parkeringsfelt
Annen samferdsel			Målelinje/avstandslinje
	Traktor/Kjerreveg midt		Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
	Traktor/Kjerreveg kant		
	Sti		
Bygninger			
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Bygning		
	Grunnmur		
	Takkant		
	Taksprang Bunn		
	Bygningsdelelinje		
	Bygning - Boligbygg		
	Bygning - Andre bygg		
	Grunnmur		
	Annen bygning		
	Bygning punkt		
	Takoverbygg		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
	Låvebru		
	Låvebru		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Flaggstang		
	Steingjerde		
Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2)			
	Detailjeringssone		

**VINDAFJORD KOMMUNE**

PLAN- OG BYGNINGSKONTORET
4220 SANDEID
TLF. 53 76 12 00
FAX. 53 76 15 39

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan og bygningslova av
14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3.

Sandeid 10.02.97

Meldar

John E Anfinssen
Strandgt 32
5500 Haugesund

Byggherre

Anne og Terje Kleiven
5574 Skjold

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR GNR. 181 BNR. 7.

Dykkar søknad: 07.12.95

Kva slag arbeid: Nybygg.

Kva slag bygg: Bustad.

Vedtak: Avdelingsingeniør I, den 15.03.96, del nr 25/96.

Merknader	Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for heile bygget.
	Ferdigattest må krevjast når fylgjande arbeid er utført: 1. Bortleding av takvann til lukka rørsystem, jfr. kap. 48:432 i Bf 1987. 2. Rekkverk på veranda og trapp utvendig. Dører til veranda må haldast forsvarleg stengd inntil rekkverk er bygd. 3. Isolering/tetting av kjellerrom. 4. Div. utvendig kledning og listing. Dette arbeidet må vere fullført innan 10.07.97.

Kjell B. Gilje
Avd.ing.I

Kopi til: Bjarne Haakull, 5574 Skjold.

HELP Boligkjøperforsikring

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

Borettslagsbolig	Kr 3 900
Aksje- og selveierleilighet	Kr 6 500
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 9 200

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	Kr 6 700
Aksje- og selveierleilighet	Kr 9 300
Enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt	Kr 12 000

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

For komplette vilkår se www.help.no



Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.

Knallgod
rente!

Rimelig. Enkelt. Raskt.

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

Noe mer du vil vite? Ring oss på 08540!

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 08540

Danske Bank

FOR EIENDOMMEN: **Solheimsvegen 820, 5574 Skjold**

Gnr. 181 Bnr. 7 i Vindafjord kommune.

Oppdragsnummer: 217573 basert på salgsoppgave datert 2017-11-27

Undertegnede legger hverved inn bud på kr

+ omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld

skriver kroner med blokkbokstaver

og lar det gjelde til dato og klokkeslett

Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato

Eventuelle forbehold

Navn budgiver 1:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E post:

Navn budgiver 2:

Fødselsnr (11 siffer):

Nåværende adresse:

Postnr/poststed:

Tlf (privat/arbeid):

E post:

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnedes finansiering:

LÅNEGIVER 1:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

LÅNEGIVER 2:

Kontaktperson:

Telefonnummer til kontaktperson/bank:

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato/signatur (Budgiver 1)

Signer på linjen under

Dato/signatur (Budgiver 2)

Signer på linjen under

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

Det é ikkje det at du ikkje like deg!

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

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

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring





Øyvind Hasseløy
Megler/Partner
M: 92 06 35 07
E: oyvind@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgata 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring