

Vågslid - Listøyl

Ålmannvegen 15, 3895 Edland

Prisant:

8 000 000 + omk

MEGLERHUSET

Rele





Hytten ligger like ved alpintanlegget på Våglid



Å kjøpe eiendom er en av

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 8
Nøkkelinfo	_____	s 10
Standard	_____	s 12
Nærområde	_____	s 36
Innhold	_____	s 38
Teknisk info og skjema	_____	s 40

Del 1 - Ålmannvegen 15

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





Gang og vindang innredet med flott oppdalskifer



Nøkkelinfo





BOLIGTYPE:

Hytte på fjellet

PRISANTYDNING:

Kr. 8 000 000 + omk.

TOMT:

754 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 99 Bnr. 452
i Vinje

AREAL:

P-rom: 175 m2
Bra: 221 m2

Standard

Stor og særdeles gjennomført stavhytte

Velkommen til "Lyngbu" - en eksklusiv hytte med fantastisk utsiktsbeliggenhet 946 m.o.h.

Gjennomgående for hytten er kraftige og solide materialer. Her har du kledning av sentvoksende malmfuru, kobberbeslag i vinduer/etasjeskillere, utstrakt bruk av oppdalsskifer, samt flotte natursteinsmurer.

Hytten er hovedsakelig innredet med skifer, furu og en-stavs eikeparkett på gulv. Kraftig stående panel som er beiset. Gjennomførte farger og smakfull innredning gjør hytten spesiell.

Les mer om hyttens standard lenger bak i prospektet.



Stor og flott Scana vedovn



Stor stue og kjøkken i åpen løsning







Stor kjøkkeninnredning fra Schmidt





Integreerte hvitevarer fra Miele





Hovedsoverom innredet med dobbeltseng og garderober







Fullfiset badrom som har direkte adkomst fra hovedsoverom





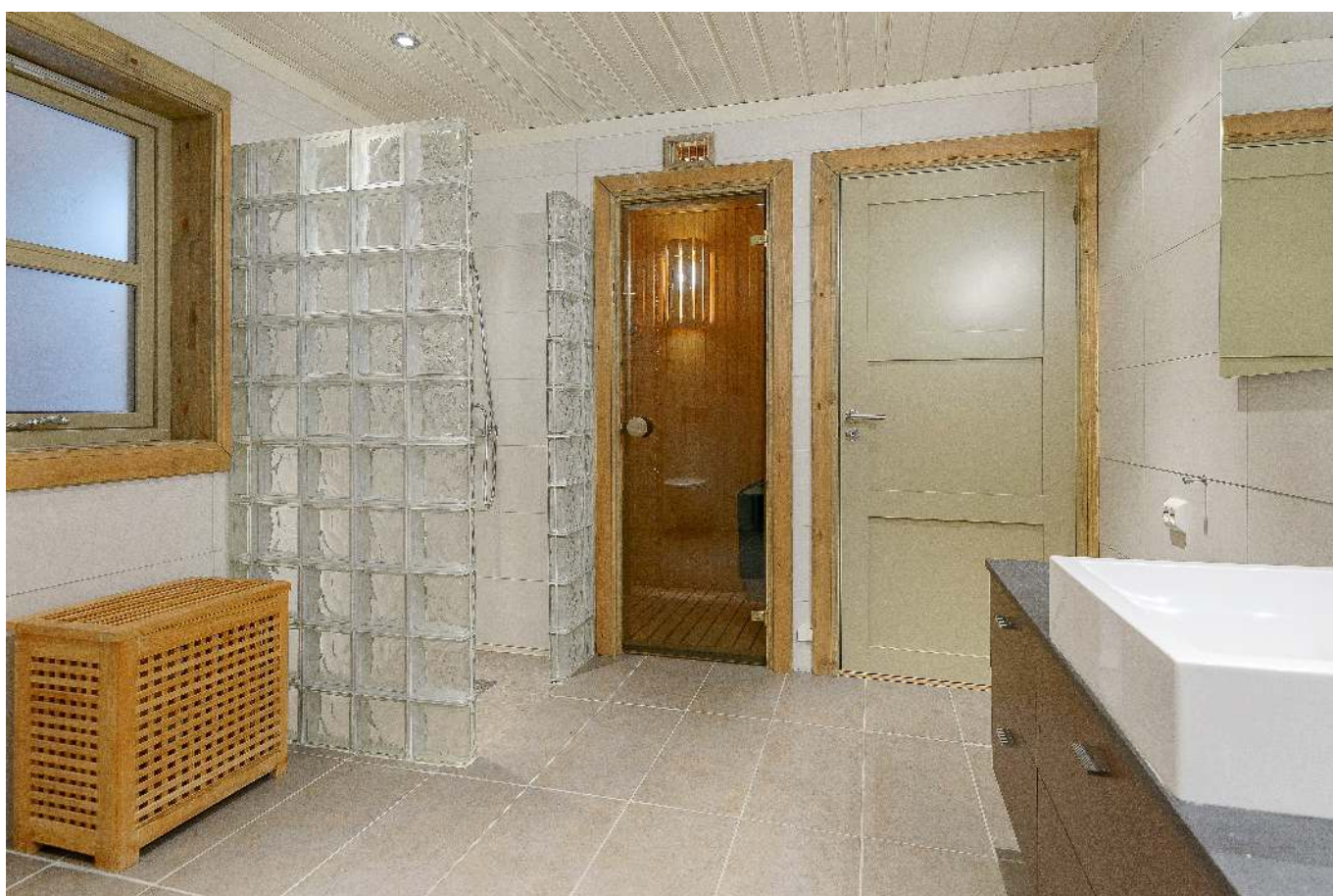
Tre soverom innredet med familiekøyer og garderober. Alle har sitt eget fargetema; molte, tyttebær og blåbær.

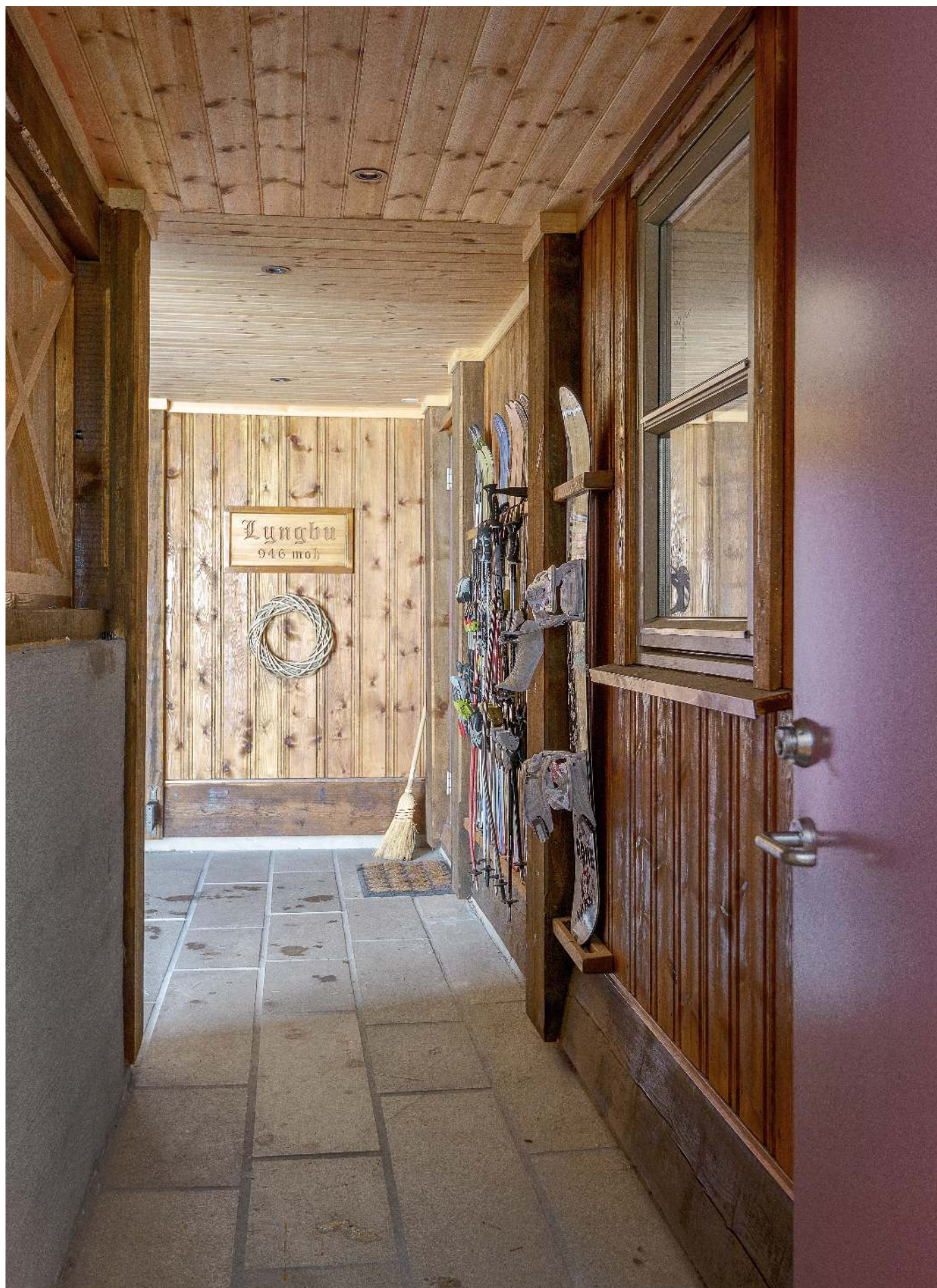






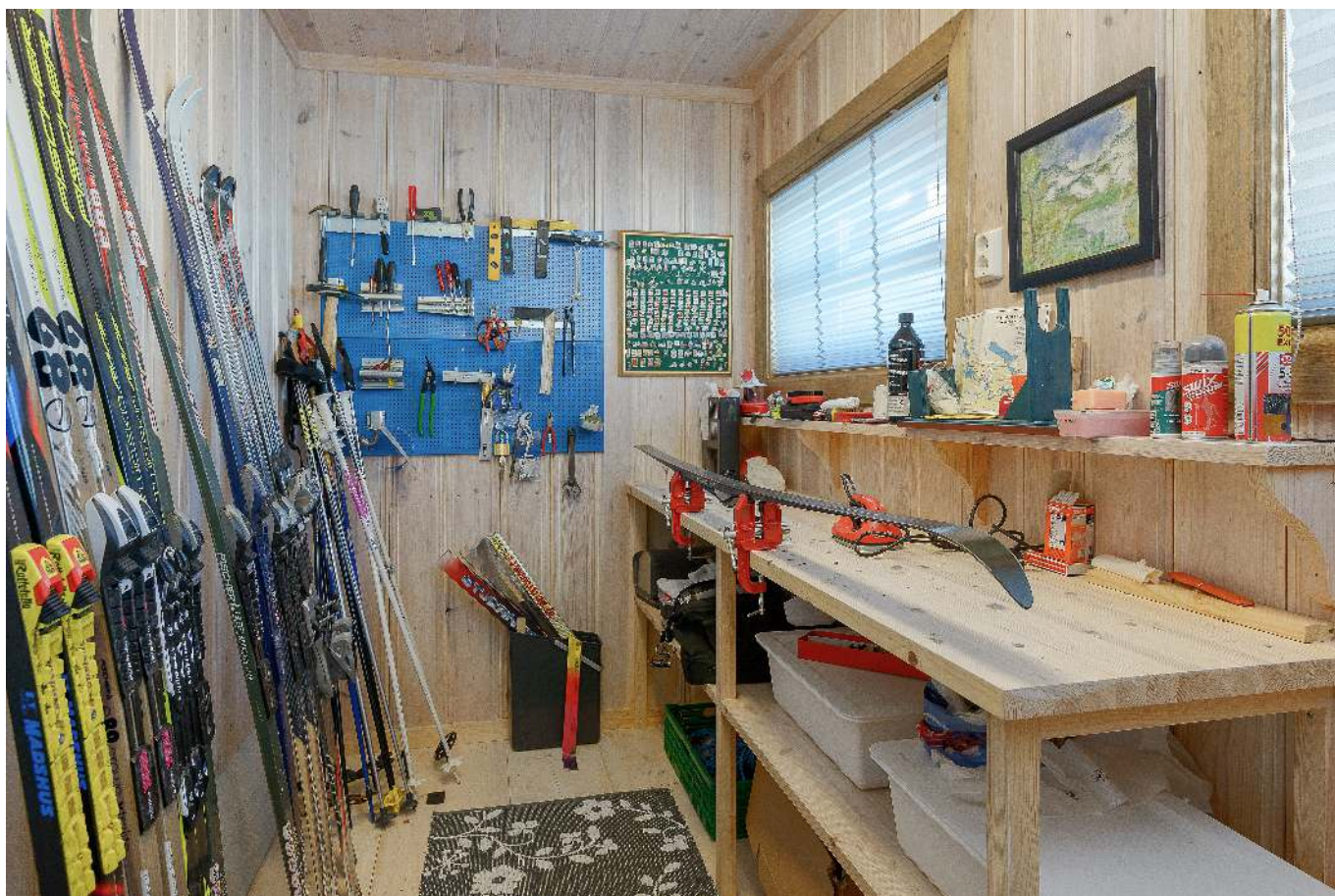
Fullfliset badrom med badstu







Skiferbelagt yttergang som knytter hytten, smøreboden, skiboden og garasjen sammen





Overbygget terrasse som går videre ned til stor skiferbelagt terrasse med natursteinsmur





Parkering i garasje, samt parkering på egen tomt



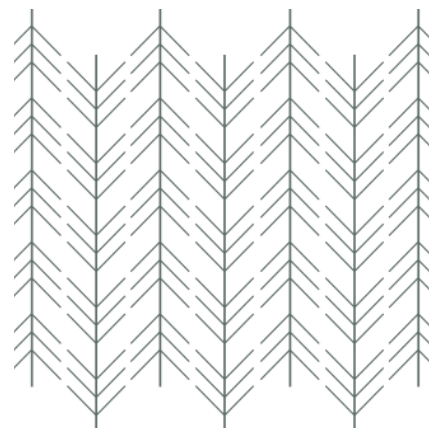


Vågslid har med sine 950 høydemeter over havet en meget snøsikker beliggenhet





Nærområde: Haukelifjell skisenter og flotte langrennsløyper



Edland

Ski-in/ski-out til alpintanlegget

samt nærhet til flotte langrennsløyper...

Attraktiv beliggenhet like ved alpintanlegget på Våglid. Eiendommen ligger høyt i terrenget og har fantastisk panoramautsikt. Nyt omgivelsene med flott utsikt til både Eivindbuvatnet og fjellene.

Praktisk Ski-in/ski-out til alpinanlegget som har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk, samt eget barnetrekk/band. Anlegget har ny varmestue med afterski og sportsbutikk. Nyere lysløype går fra litt lenger nede i feltet og videre mot Botn.

Våglid har med sine 950 høydemeter over havet en meget snøsikker beliggenhet. Stedet er kjent for å være et eldorado både sommers- og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper, bademuligheter i fjellvann, jakt og fiske.

Eiendommen ligger ved Haukelifjell - midt imellom øst og vest. Våglidområdet ligger på østsiden av vannskillet og er kjent for sitt gode klima. Området kan tilby flere soltimer enn de fleste vinterdestinasjonene det er naturlig å sammenlikne seg med. Dette gjør at Våglid trekker folk fra Haugalandet, Bergen, Stavanger, Skien og Oslo.

Ved behov for større matvareforretning, sportsbutikk, bensinstasjon eller lignende ligger Edland ca. 15-20 minutters kjøring i fra. Ved ønske om en god middag uten egeninnsats ligger Haukeliseter ca. 10 minutters kjøring i fra.

Innhold

Stor og innholdsrik hytte over to plan

Underetasje:

Yttergang med staldør og avtakbare vegglemmer, smørebod, oppbevaringsbod, garasje, vindfang, gang, badrom m/wc/vask/dusj/badstu, 3 soverom og vaskerom m/utslagsvask/varmtvannstank/opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Hovedetasje:

Hovedsoverom m/direkte adkomst til badrom m/wc/vask/dusj/badekar, tv-stue, stue og kjøkken i åpen løsning m/utgang til terrasse.

U.



BRA 130 m2

1.



BRA 91 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

218165

Adresse:

Ålmannvegen 15, 3895 Edland

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 99 Bnr. 452 i Vinje kommune

Eiers navn:

Jan Erik Joakimsen

Prisantydning:

8 000 000,-

Kjøpers omkostninger:

200 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

212 352,- (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:

Hytte på fjellet

Eierform:

Selveier

Standard:

Velkommen til "Lyngbu" - en eksklusiv hytte med fantastisk utsiktsbeliggenhet 946 m.o.h. Her kan du sikre deg en stor og meget flott stavhytte like ved skitrekket på Vågslid. Gjennomgående for hytten er kraftige og solide materialer. Her har du kledning av sentvoksende malmfuru, kobberbeslag i vinduer/etasjeskillere, utstrakt bruk av oppdalsskifer, samt flotte natursteinsmurer. Hytten er hovedsakelig innredet med skifer, furu og en-stavs eikeparkett på gulv. Kraftig stående panel som er beiset. Gjennomførte farger og smakfull innredning gjør hytten spesiell.

Hytten har en meget praktisk og unik planløsning. Det første som møter deg ved når du skal inn i hytten er en håndlaget staldør fra Vinje snekkerverksted. Her kommer du inn i en skiferbelagt yttergang som knytter hytten, smøreboden, skiboden og garasjen sammen. Gangen har to store lemmer som kan tas av for å gjøre rommet mer til et uterom.

Hovedetasje:

Stor stue og kjøkken med mønet tak og en-stavs eikeparkett på gulv. Stor og flott Scana vedovn. Fra stuen er det utgang til overbygget terrasse som går videre ned til stor skiferbelagt terrasse med natursteinsmur.

Stor kjøkkeninnredning fra Schmidt. Dette har integrerte hvitevarer fra Miele. Herunder kaffemaskin, dampovn, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp. Moderne barløsing med Miele vinskapp (to temperatursoner).

Separat tv-stue innredet med en-stavs eikeparkett på gulv og downlights i tak.

Hovedsoverom innredet med furugulv, dobbeltseng og garderober. Dette har direkte adkomst til fullfliset badet med varmekabler i gulv. Badet er innredet med vegghengt toalett, seksjon med skålvask, dusjnische med glassbyggerstein og innfliset badekar. Downlights i tak.

Underetasje:

Fullfliset badet som har varmekabler i gulv. Her er vegghengt toalett, seksjon med skålvask, dusjnische med glassbyggerstein og badstu. Downlights i tak.

Tre soverom innredet med furugulv. Disse har familiekøyer og garderober.

Vaskerom med betonggulv. Her er utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Stor varmtvannstank. Sikringsskap.

Gang og vindang innredet med skifer (Oppdal) på gulv som har varmekabler. Kraftig panel på vegger som er beiset, samt downlights i tak. Vedovn i gangen.

Smørebod innredet med furugulv.

Areal:

P-rom: 175 m²

Bra: 221 m²

P-rom innhold:

Underetasje:

Bad, entré, hall m/trapp, vaskerom, vindfang, badstue og 3 soverom.

Hovedetasje:

Bad, stue, stue/kjøkken og soverom.

Bruksareal per etasje:

U.etg. 130 kvm.

1.etg. 91 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2006

Antall soverom:

4 soverom

Parkering:

Parkering i garasje, samt parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Bygningen har gulv i betong, grunnmur av lecablokker som er slemmet, bjelkelag i tre, vegger med stavlaft, og saltak i trekonstruksjoner med takstoler teknet med folie, knotteplås og torv.

Oppvarming:

Vedovn i stue og i mellomgang. Varmekabler i gulv i vindfang, i gang, samt på begge badet.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

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

Beskaffenhets:

Gruset gårdsrom og stor skiferterrasse. Ellers hovedsakelig naturtomt.

Tomteareal/Eierform:

754 m2 eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

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

Kommunale avgifter:

6 102,- per år (avløp + renovasjon).

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:

Veg: Privat (felles for feltet)
Vann: Privat (privat vannverk på Vågslid)
Avløp og renovasjon: Offentlig

Tilknytning til privat vannverk (Tyrvelid vassverk):
Kr. 2.803,- per år (2017).

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Fritidsboligen er byggemeldt, men det foreligger ikke ferdigattest, ifølge Vinje kommune.

Diverse:

Hytte/brøyteavgifter:
Kontingent til Listøyl Hyttevelforening utgjør kr. 7.000,- per år. Kontingenten dekker alle felleskostnadene, herunder brøytekostnader for fellesveier samt to private p-plasser pr. eiendom hver på 5x3 m og løypekjøringskostnader.
Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med

byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse. Kopi av reguleringsbestemmelser, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

2005/1021-2/34 18.03.2005
Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening mm samt delta med aktuell part i drift og vedlikehold av vann, kloakk, veier og parkeringsplasser med flere bestemmelser

Konsesjonsplikt:

Vinje kommune har nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper må derfor erklære konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

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

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne 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 rettsområder i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for 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 ikke provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2018-04-27

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.

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 90 77 69 49
marius@meglerhuset-rele.no

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

Hytteprofil Ålmannnvegen 15



TILHØRIGHET

Kommune	Vinje
Grunnkrets	Vågslid
Høyde over havet	960 m

STEDER I NÆRHETEN

Haukeligrend	18.5 km
Tveitegrend	24.9 km




TRANSPORT

	Haukelifjell skisenter	1.7 km
	Skien	187.3 km
	Drammen	227.4 km
	Bergen	211.8 km
	Kristiansand	254.4 km
	Tønsberg	254.1 km
	Stavanger	236.9 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Haukelifjell Skisenter - Vågslidheisen - oppe	0.7 km
Haukelifjell Skisenter - Tvitjønn - nede	0.7 km
Haukelifjell Skisenter - Parallellen - oppe	0.7 km
Haukelifjell Skisenter - Panoramaheisen - nede	0.7 km
Haukelifjell Skisenter - Panoramaheisen - oppe	0.7 km
Haukelifjell Skisenter - Vågslidheisen - nede	2.4 km
Haukelifjell Skisenter - Blåmann - nede	2.4 km
Haukelifjell Skisenter - Parallellen - nede	2.4 km
Vågslidstun Hotell	5.8 km
Haukeliseter Fjellstue	11.5 km
Haukeliseterfestivalen	11.5 km
Kulinariske opplevelser på Haukeliseter	11.5 km
Familieaktiviteter på Haukeli	11.5 km
Villmarksspa	11.5 km
Expedition Amundsen (start)	11.6 km
Nupsfonn	17.9 km
Haukeli Motell og Kafeteria	18.5 km
Haukelitstillinga	22 km

VARER/TJENESTER

	Spar Haukeli	19.5 km
	Joker Haukeligrend	18.5 km
	Spar Haukeli	19.5 km
	Esso Lindskog Auto-Service	19.2 km

OM STEDET

Tettstedet Åmot er kommune- og administrasjonssenteret i Vinje kommune. Navnet «Åmot» betyr «elvemøte», og her løper Vinjeåi ut i elva Tokke på sin vei mot Bandak. Åmot er et knutepunkt for veinettet i Vest-Telemark. E134 går gjennom Åmot. Riksvei 37 («Raulandsveien») går nordover til Rauland og videre til Rjukan, mens Riksvei 38 «Dalenveien» går fra Åmot sørover til Dalen og Vrådal. Ettersom mange veier møtes i Åmot er stedet også et handelssentrum i regionen med en rekke butikker. Næringslivet omfatter et turisthotell, samt trevare- og verkstedindustri.

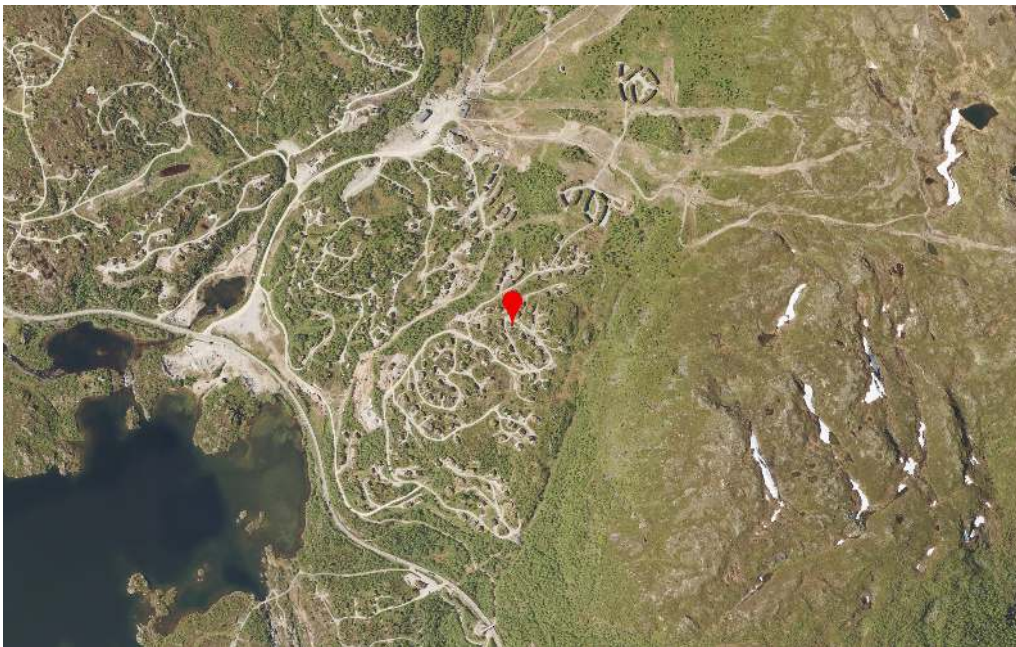
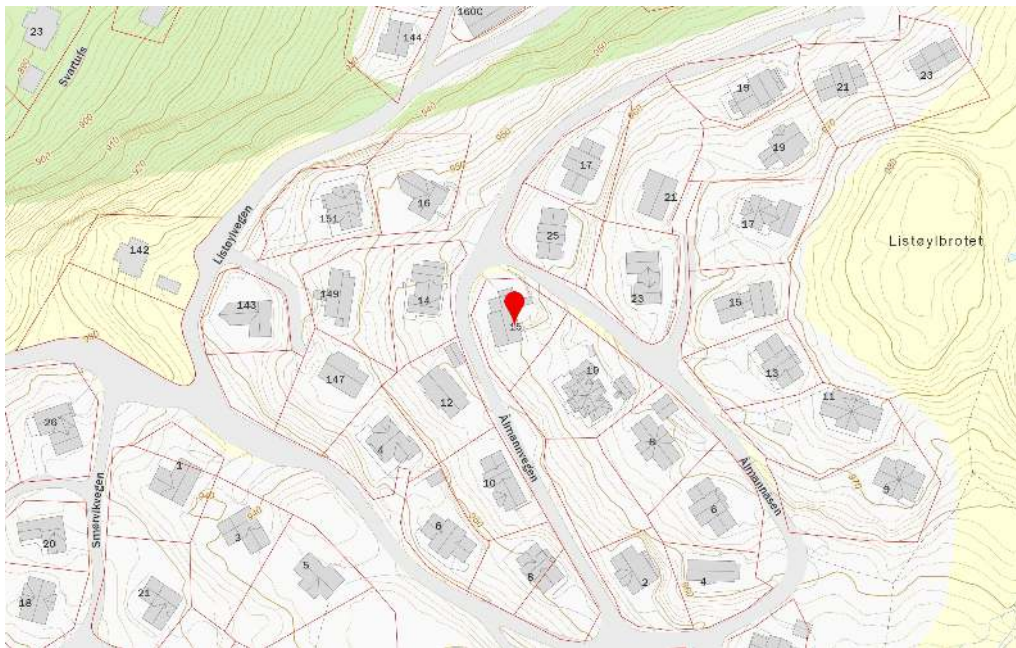
Kilde: Vinje kommune, Wikipedia

Vinje kommune ligger øverst i Telemark og strekker seg langt inn i Hardangervidda Nasjonalpark. Kommunen grenser i nord til Nore og Uvdal, i øst til Tinn og Seljord, i sør mot Tokke og Bykle, og i vest mot Suldal, Odda og Ullensvang. Vinje er den eneste norske kommunen med grense mot fire fylker. Høyeste punkt er Nupsegga, 1 674 moh. Kommunen er den nest største i utstrekning i Sør-Norge (etter Rendalen), og har større areal enn Vestfold fylke. E-134 går tvers gjennom kommunen og er et hovedsamband mellom øst og vest.

Informasjon i Hytteprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Oversiktskart Ålmannnvegen 15



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.

Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Tilstandsrapport



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Gnr 99: Bnr 452
0834 VINJE KOMMUNE
Fritidsbolig

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: 971 82 339
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 28.03.2018
Utskriftsdato: 03.04.2018
Oppdrag nr: 18159



Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339



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 taksmennene i foretaket holder.

OM TAKSMENN

Taksmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en taksmann 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 taksmannsskjønn.

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle 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.
- Uinnredde 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:
NTF, Norges TakseringsForbund

Befaringsdato: 28.03.2018

Side: 2 av 11

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
Telefon: 971 82 339



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.
- Visuelt: 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 verdsetting 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 befaring, samt at det var snø utvendig, slik at mulighet for skjulte feil kan forekomme. 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 revirent/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.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Innebygget/skjult fuksikring 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

Fritidsbolig som er på Vågsli i fra 2006.

Bygningen har gulv i betong, grunnmur av lecablokker som er slemmet, bjelkelag i tre, vegger med stavlaft, og saltak i trekonstruksjoner med takstoler.

Boligen er i god stand og fremstår regelmessig vedlikeholdt samt at det er brukt gode materieller med god håndverksmessig utførelse.

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

HAUGESUND, 03.04.2018

Jan Willy Fjetland



Jan Willy Fjetland
 Takstingeniør/byggmester
 Telefon: 971 82 339

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jan Erik Joakimsen
Takstmann:	Jan Willy Fjetland
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 28.03.2018. - Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 971 82 339 - Jan Erik Joakimsen. Eier. Tlf. 90 78 30 66

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Beliggenhet:	Fritidsbolig på Vågsli, med turterreng og alpenser like ved, det er parkering på eiendommen.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av fritidsboliger.
Standard:	Bygningen har en god standard.
Adkomstvei:	Privat veg.
Tilknytning vann:	Privat vannverk.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 99 Bnr: 452
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	754,4 m² Arealkilde: Eiendomsdata
Hjemmelshaver:	Jan Erik Joakimsen
Adresse:	Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Eiendomsdata.no	26.03.2018		Innhentet		

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2006 Kilde: Eiendomsdata
Anvendelse:	Fritidsbolig

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Underetasje	145	130	84	46	
1. Etasje	100	91	91		
Sum bygning:	245	221	175	46	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, entré, hall m/trapp, vaskerom, vindfang, badstue, 3 soverom	Bod 1, bod 2, garasjerom
1. Etasje	Bad, stue, stue/kjøkken, soverom	

Konstruksjoner

Fritidsbolig

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

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Fundamentert på sprengsteinsfylling
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
☐ ☐ ☐

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

Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og fuksikring av grunnmur med knotteplast.
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:	Antatt normal elde/slitasje. Det ble ikke registrert negative utslag ved fuksøk innvendig. Det er litt saltutslag i bod og garasje, dette skyldes i følge eier en eldre skade som er utbedret.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

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:	Stavlaft med trekledning utvendig og paneler innvendig. Grunnmur av lecablokker som utvendig over terreng er forblendet med naturstein.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Stående kraftig trepaneler som utvendig er behandlet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trekledning eller laft, beiset er 2 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledningen er i god stand. TG: 1

Vinduer og dører - Fritidsbolig

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer i trekonstruksjoner som har isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer fra byggeåret, normal elde/slitasje. TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige massive dører.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører fra byggeåret, normal elde/slitasje. Enkelte dører må justeres. TG: 1

Takkonstruksjon - Fritidsbolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon med takstoler og sutaksbord.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Konstruksjonen er i god stand, med normal elde og slitasje. TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Taktekking - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er med torv som er tekket med knottepalst med folie under.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av takfolie, mekanisk festet er 5 - 15 år. Normal tid før omlegging av takfolie, mekanisk festet er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekking fra byggeår, normal elde og slitasje. Det er takrenner i kobber med tre.
TG: 1	
Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Innvendige trapp i eik.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasse i over garasjen, snø på befaringsdagen gjorde at terrassen var utilgjengelig. Veranda ut i fra kjøkken.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Piper og ildsteder - Fritidsbolig	
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:	Elementpipe som er pusset. Vedovn i hall og peisovn i stuen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	
Etasjeskillere - Fritidsbolig	
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.	
Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskillene i trekonstruksjon. Det er ikke registrert negative avvik som har konsekvens for konstruksjonens sikkerhet. Ujevnheter, små skjevheter og noe gulvknirk må påregnes i en trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.
TG: 1	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Bad - Fritidsbolig	
<p>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.</p> <p>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.</p>	
Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
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. Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran og fall på gulvet. TG: 1
Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
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 - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Baderomsinnredning, vegghengt toalett og dusjnisje.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Avtreksventil i vegg og vindu som går ut til vindfang.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør. TG: 2
Innvendige dører - 1. Etasje / Bad	
Beskrivelse:	Lakkerte dør.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dørbladet er litt oppsvulmet i nedre kant samt malingen flasser av på nedre del av karm, årsaken er trolig vann i fra dusj i kombinasjon med manglende ventilering. TG: 2
Overflater på innvendige gulv - 1. Etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
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. Slukene er tilgjengelige for kontroll, det ble registrert membran og fall på gulvet. TG: 1
Overflater på innvendige vegger - 1. Etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. Etasje / Bad

Beskrivelse:	Dusjnise, badekar, vegghengt 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:	Avtreksventil i vegg og vindu.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør.	TG: 2

Vaskerom - Fritidsbolig

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 - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Betonggulv med plastsluk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vaskerommet har ikke våtromsstandard/vannrett gulv. Det anbefales å etablere belegg eller tilsvarende tettesjikt.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Trepaneler.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder på ca 300 liter, samt stoppekran.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - Underetasje / Vaskerom

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

Kjøkken - Fritidsbolig

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 - 1. Etasje / Stue/kjøkken

Beskrivelse:	Schmidt kjøkkeninnredning med intrigerte hvitevarer i fra Schmidt. Ventilator over platetopp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. Det mangler tetning mellom varerør og vannrør, det har liten betydning her når vannfordelerskaper er i underetasjen.	TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 452
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Ålmannvegen 15, 3895 EDLAND

Fjetland Takst AS
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND
 Telefon: 971 82 339



Innvendige overflater - Fritidsbolig

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

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse:	Heltre gulvbord i furu på soverom og i stuen er det parkett av eik plank og skifer i vindfang, ente og hall, badene har fliser.	
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: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Paneler i tre, fliser på bad.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Paneler i tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

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

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannledninger plast med varerør. Avløpsledninger i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og vedovn. Det er varmekabler i gulvene på badene, hall og i entre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.	

Elektriske anlegg - Fritidsbolig

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.

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

Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.

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

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	218165		
Adresse	Ålmannvegen 15		
Postnummer	3895	Poststed	EDLAND
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Når kjøpte du boligen?	2010	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8 år mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	6559121
Selger 1 Fornavn	Jan Erik	Selger 1 Etternavn	Joakimsen

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

Hvis ja, beskrivelse

I garasjen

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er blitt grav opp rundt hele garasjen og lagt ny dreng samt ny bobleplast. Det er også sveset vanntett duk på dekket over garasjen

Egenerklæring

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

Firmanavn

Tradisjonsbygg i Morgedal. Det var de som bygde hytten. og det var en reklamasjons sak.

Redegjør for hva som er gjort og når

Har redgjort ovenfor

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Egenerklæring

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

Boligselgerforsikring

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om 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 egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at 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.

Joakimsen, Jan Erik

Signert av



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

Verifisert av
Idfy
23.03.2018

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: Ålmannvegen 15, 3895 Edland
Gnr. 99 Bnr. 452 i Vinje
Oppdragsnummer: 218165
basert på salgsoppgave datert 2018-04-27



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: _____

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 1)



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:

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