



## Moksheim/Vormedal

Moksheimåsen 51, 5545 Vormedal

Prisant: **5 100 000** + omk

# Å kjøpe eiendom er en av

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

## **Olav Jentoft**

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

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

**Olav Jentoft** møter du som oftest med et stort smil om munnen. Han er en sann humørspreder både på jobb og privat. Vi får ofte positive tilbakemeldinger fra kundene våre om Olav, og det med god grunn. Han er en omsorgsfull og meget dyktig eiendomsmegler. Olav har Bachelor i Eiendomsmegling ved Handelshøyskolen BI.





# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 28
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 34
Budskjema	_____	s 73



Del 1 - Moksheimåsen 51

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 5 100 000 + omk.

**TOMT:**

654 m2 Eiet

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 147 Bnr. 574  
i Karmøy

**AREAL:**

P-rom: 311 m2  
Bra: 311 m2

Standard

---

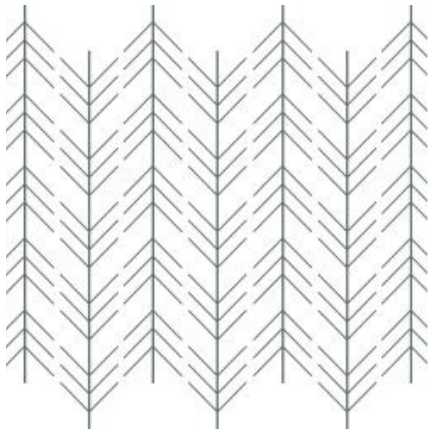
# Deres nye hjem?

Velkommen til Moksheimåsen 51!

Denne familieboligen oppfyller de fleste behovene en barnefamilie måtte ha; Praktisk planløsning, barnevennlig nabolag, nærhet til skole/barnehage og en frodig, skjermet hage med masse tumleplass. Boligen holder en gjennomført, stilren standard. Pene overflater og smakfullt fargevalg. Det er vannbåren varme i alle flislagte gulv i første og andre etasje, samt i alle gulv i kjelleretasjen.

Hovedetasjen er som skapt for sosialt samvær. Her kan dere innrede med sofakrok, spisegruppe, lesehjørne m.m. I tillegg er det ytterligere to stuer i hhv kjeller- og loftsetasje, ideelle som ungdomsavdeling eller lekerom.

Dette er en bolig som har gode løsninger, uansett hvor små eller store barna er.





Den luftige hallen gir et godt førsteinntrykk! Det er vannbåren varme i gulvet og god plass til yttørtøy og sko.









Herlig, lysrik stue med mange innredningsmuligheter!









Fra stuen er det utgang til herlig hage og terrasse.



Stort kjøkken med lekker innredning fra Huseby. Integrerte hvitevarer og stort kjølehyørne.





Det er adkomst fra kjøkken til stue via ekstra bred døråpning med skyvedører i tre og glass.









I loftsetasjen er det hele 4 soverom. Hovedsoverommet har stor skyvedørsgarderobe og utgang til vestvendt balkong.



Over: Soverom i loftsetasje. Under: Loftstue med utgang til østvendt luftebalkong.





Over: Vestvendt balkong tilknyttet hovedsoverom. Under: Romslig bad i loftsetasje.









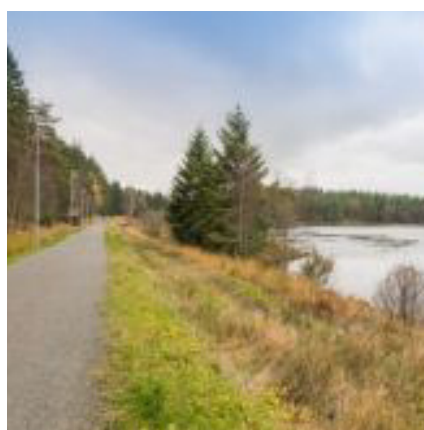
Meget romslig kjellerstue! Hele kjelleretasjen har vannbåren varme i gulv.



Fra hovedetasjen er det utgang til velholdt, skjermet hage og vestvendt terrasse.







# Her vil dere trives...

Trivelig beliggenhet i veletablert, rolig og barnevennlig boligområde på Vormedal - Fastlands-Karmøy. Fra eiendommen er det kort avstand til barnehager, skoler, nærbutikk og flotte turområder i Norheimskogen. Norheim næringspark og Oasen Storsenter, med et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og kaféer, ligger kun en kjapp biltur unna.

# Innhold

Stor og innholdsrik enebolig oppført over tre innredede plan, som inneholder:

Kjelleretasje: Gang, bad, vaskerom, kjellerstue og 2 soverom.

1. etasje: Hall m/trapp, stue, kjøkken/spisestue, vaskerom og wc.

2. etasje: Loftsstue, bad og 4 soverom.

U

BRA 104 m<sup>2</sup>



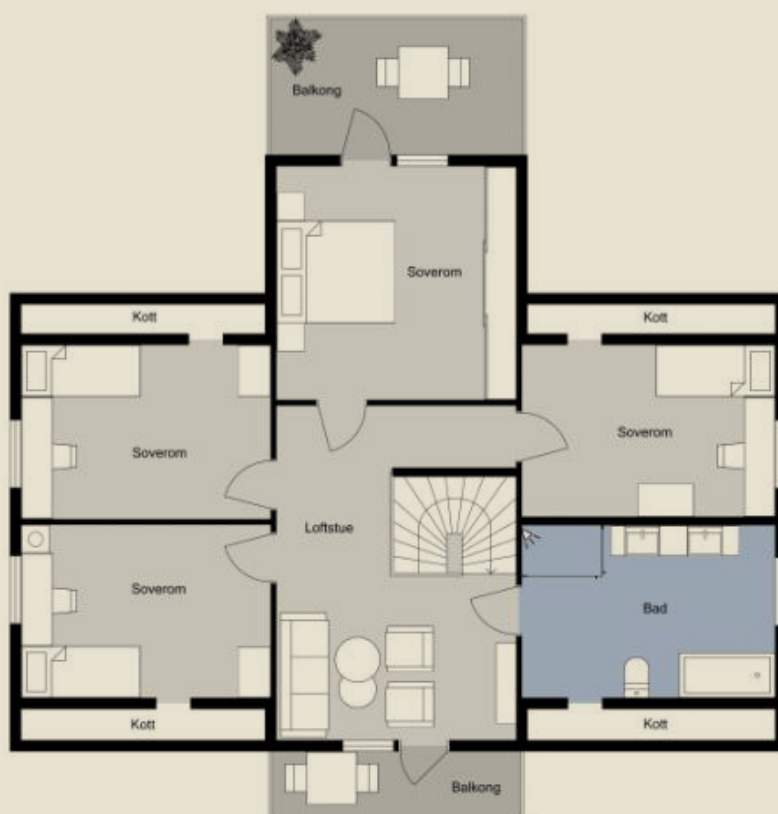
1.

BRA 111 m<sup>2</sup>



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

2.



BRA 96 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:**

219212

**Adresse:**

Moksheimåsen 51, 5545 Vormedal

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 147 Bnr. 574 i Karmøy kommune

**Eiers navn:**

Lasse Johnsen og Vibeke Vikse Johnsen

**Prisantydning:**

5 100 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

127 500,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

139 852,- (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.

**Standard:**

Velkommen til Moksheimåsen 51!

Denne familieboligen oppfyller de fleste behovene en barnefamilie måtte ha; Praktisk planløsning, barnevennlig nabolag, nærhet til skole/barnehage og en frodig, skjermet hage med masse tumleplass. Boligen holder en gjennomført, stilren standard. Pene overflater og smakfullt fargevalg. Det er vannbåren varme i alle flislagte gulv i første og andre etasje, samt i alle gulv i kjelleretasjen. Hovedetasjen er som skapt for sosialt samvær. Her kan dere innrede med sofakrok, spisegruppe, lesehjørne

m.m. I tillegg er det ytterligere to stuer i hhv kjeller- og loftsetasje, ideelle som ungdomsavdeling eller lekerom. Dette er en bolig som har gode løsninger, uansett hvor små eller store barna er.

Hallen gir et godt førsteinntrykk. Her er vannbåren gulvvarme og god plass til yttertøy og sko.

Lysrik stue med et vell av innredningsmuligheter! Det er installert dekorativ gasspeis i stuen. Utgang til stor, vestvendt terrasse og nydelig hage. Boligen har har TV- og 5G-internet-uttak stuen, samt på kjøkken, i tre soverom i loftsetasje og kjellerstue.

Lekkert, velutstyrt kvalitetskjøkken fra Huseby med integrert oppvaskmaskin, mikro, stekeovn og gassplatetopp. Det er integrert elektrisk grill ved plassert ved siden av platetopp. Stort kjølehyrner med masse plass! Heltre benkeplate i kirsebær. Kjøkkenet har gode arbeidsflater og oppbevaringsmuligheter.

Wc-rom med klosett, vask og speil.

Separat vaskerom med flislagt gulv, som inneholder opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, gasskjell for bolig og villaventanlegg.

I loftsetasjen finner dere fire gode soverom på samme plan, noe som er utrolig praktisk hvis man har små barn. Hovedsoverommet har stor skyvedørsgarderobe og utgang til vestvendt balkong. Badet i denne etasjen er romslig med plass til f.eks stullebord. For øvrig - Herlig loftstue hvor man kan trekke seg tilbake med favorittboka. Fra loftstuen er det utgang til østvendt luftbalkong.

Kjelleretasje med disponibelt rom innredet som kjellerstue og ytterligere to rom innredet som soverom. Soverommene i kjelleretasjen er ikke godkjent som soverom. Pent, helfliset baderom med dusjnise, klosett og servant med innredning. Det er vannbåren varme i alle gulv i kjelleretasjen.

**Overflater:**

Gulv: tregulv, fliser

Vegger: Malte bygningsplater, tapetserte flater, fliser.

Himlinger: Takplater, takess og trepanel.

Det er røropplegg for sentralstøvsuger i boligen.

**Areal:**

P-rom: 311 m<sup>2</sup>

Bra: 311 m<sup>2</sup>

**Bruksareal per etasje:**

Kjelleretasje: 104 m<sup>2</sup>

1. etasje: 111 m<sup>2</sup>

2. etasje: 96 m<sup>2</sup>

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2001

**Antall soverom:**

6 soverom

**Antall rom:**

10 rom

**Parkering:**

Eiendommen har gode parkeringsmuligheter i stort, asfaltert gårdsrom.

**Byggemåte:**

Fra tilstandsrapport: Boligen er oppført på plaststøpt grunnmur, tradisjonelt bindingsverk, utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskillere i tre. Saltak i trekonstruksjonen, med takopplett mot vest og øst. Taket er utvendig tekket med sorte betongtakstein. Tilstanden på boligen fremstår som god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av boligen.

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

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.



**Oppvarming:**

Elektrisk og vedfyrt. Det er vannbårent gulvvarmeanlegg i boligen (vannbårne varmesløyfer på gulv med flis). Boligen har villaventanlegg.

Boligens gulvvarmeanlegg og oppvarming av tappevann er driftet/oppvarmet av gassskjel. Det er propantank nedgravd i hagen. Denne rommer ifølge eier ca 1000 kg propan. Eier opplyser også at tanken fylles mellom en og to ganger pr år. Anlegget har årlig tilsyn. Eier opplyser også om at varmt tappevann blir oppvarmet av gassskjel. Gassskjel er plassert på vaskerom i 1 etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

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

**Beskaffenhets:**

Tomten er opparbeidet med asfalt i gårdsrom, hage med plen og beplantning. Mesteparten av eiendommen er skjermet med hekk.

**Tomteareal:**

654 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Eiet

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Formuesverdi bolig:**

Megler har ikke mottatt formuesverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert formuesverdi. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Kommunale avgifter:**

17 617,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.

**Tilbehør:**

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

**Vei, vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest for "Nybygg, enebolig" foreligger, datert 06.09.2001. Det foreligger i tillegg ferdigattest vedr "arbeid som krever byggetillatelse" (gassfyring), datert 09.10.2001. Det foreligger ikke ferdigattest for utvidelse av terrassen (hovedplan).

**Benevnelser på rom:**

Benevnelser på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige. De to soverommene i kjelleretasjen er byggemeldt som henholdsvis bod/diponibelt rom og sportsrom. Kjellerstue er byggemeldt som bod/disponibelt rom. "Disponibelt rom" er en uformell klassifisering av rom i bolig/bygning som innebærer at arealet kan tas i bruk, men høyst sannsynlig ikke oppfyller gjeldende krav til varig oppholdsrom.

**Kjøpers undersøkelsesplikt:**

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

**Regulering:**

Eiendommen ligger i et område innenfor kommuneplanen i område med formål boliger. Området er regulert til boliger (reguleringsplan: "Moksheim, del av gnr. 147/3", ID 549). Kopi av planbestemmelser og plankart ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

Heftelser i eiendomsrett:

1996/2941-1/47 22.04.1996 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN  
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1149 GNR: 147 BNR: 30

Med flere bestemmelser  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1149 GNR: 147 BNR: 525  
"Undertegnede eiere av gnr. 147 bnr. 3 tillater at eier av gnr. 147 bnr. 30 Kristen Moksheim med flere, får legge og har tillatelse til vedlikehold av 5" PVC kloakkledning ca. 130 meter over vår eiendom frem til Haugaland Tråvlags kloakkledning i Røysveien."

**Konsesjonsplikt:**

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

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Procentsats: 1,5%.  
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 rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på

kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

#### **Finansiering:**

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

Salgsoppgavedato:  
2019-06-20

#### **Personvern:**

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

#### **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:**

Olav Jentoft  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 93 49 22 24  
[olav@meglerhuset-rele.no](mailto:olav@meglerhuset-rele.no)

#### **Ansvarlig megler:**

Olav Jentoft

#### **Meglerhuset Rele AS**

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

## Moksheimåsen 51

Nabolaget Vormedal - vurdert av 42 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### Offentlig transport

Skarhaugvegen Linje 202, N283	8 min
Haugesund Karmøy	14 min

### Skoler

Mykje skole (1-7 kl.) 296 elever, 15 klasser	22 min
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 565 elever, 24 klasser	10 min
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	10 min
Haugaland videregående skole 815 elever	11 min



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



### Kvalitet på skolene

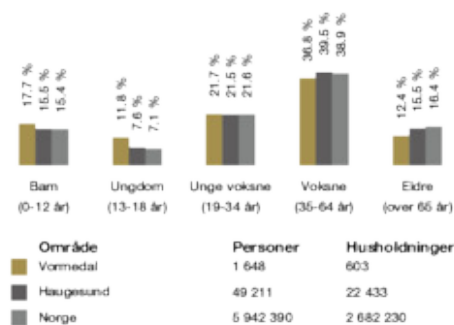
Veldig bra 81/100



### Naboskapet

Godt vennskap 74/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Vormedal barnehage (0-5 år) 66 barn, 3 avdelinger	12 min
Hakkebakkeskogen barnehage (1-5 år) 75 barn, 4 avdelinger	19 min
Espira Karmsund barnehage (0-6 år) 150 barn, 6 avdelinger	5 min

### Dagligvare

Coop Extra Moksheim	7 min
Kwi Vormedal	13 min

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



## Primære transportmidler

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

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 95/100

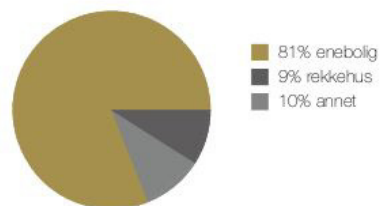
 **Støynivået**  
Lite støynivå 94/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 88/100

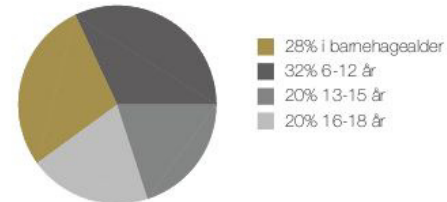
## Sport

	Vormedal idrettsanlegg	10 min 
	Norheimskogen	19 min 
	Vormedal Trimclub	17 min 
	Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oasen	4 min 

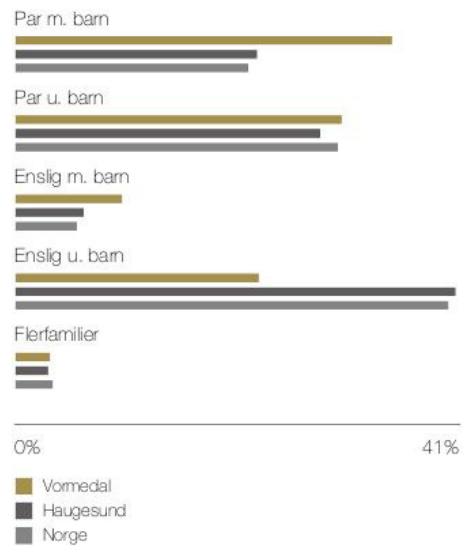
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



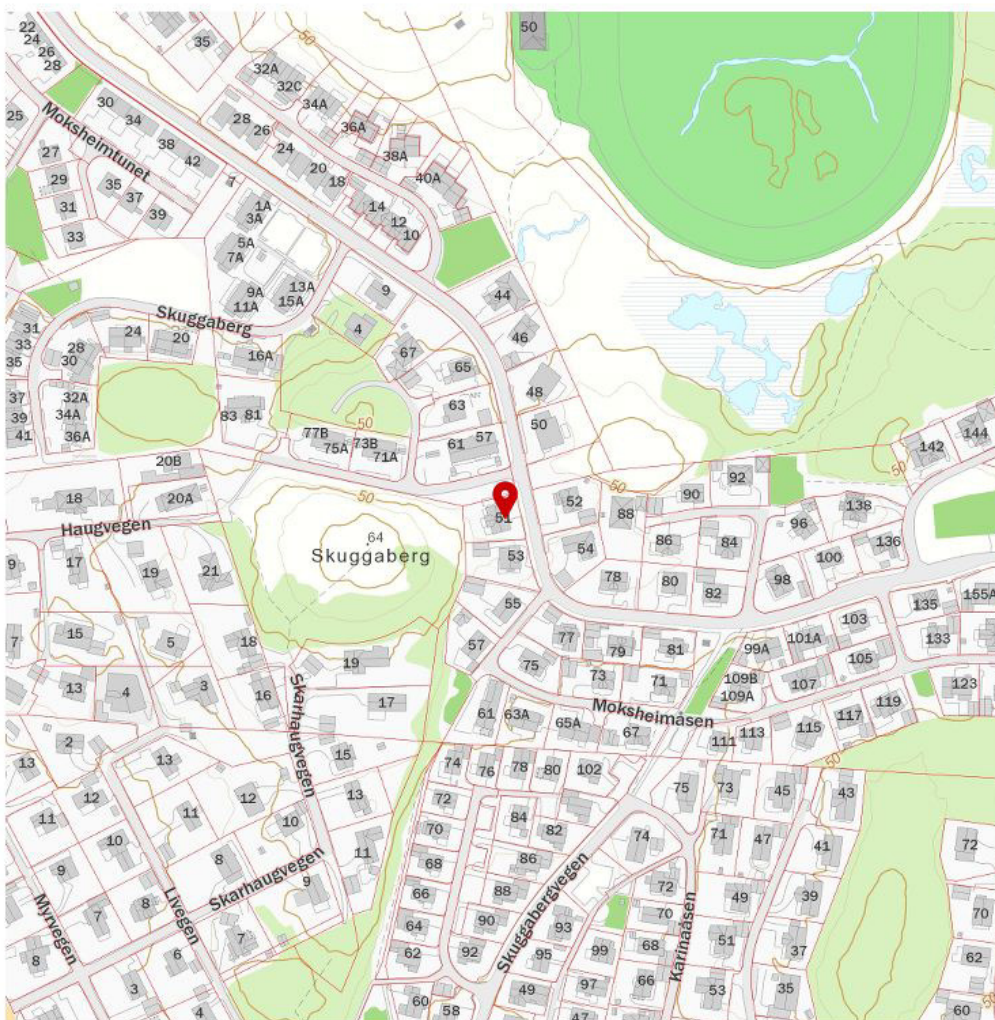
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	56%	52%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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



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

# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

Gnr 147: Bnr 574  
1149 KARMØY KOMMUNE  
Selveier

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

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

Dato befaring: 22.05.2019  
Utskriftsdato: 02.06.2019  
Oppdragsnr: 76  
Referansenr: ed174e6



ed174e6



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/ed174e6>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

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

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 Norsk takst

Befaringsdato: 22.05.2019

Side: 2 av 16

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

## Arealberegning

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

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

## Egne forutsetninger

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

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

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

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



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Takstmannens rolle

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

## Konklusjon tilstand

Enebolig bygget i 2001, plassert på Moksheim i Karmøy kommune. Boligen ligger fint til, med nærhet til skoler, barnehager og kjøpesenter. Meget barm og familievennlig område. Boligen gir et godt inntrykk.

Boligen er oppført på plasstøpt grunnmur, tradisjonelt bindingsverk, utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskillere i tre. Saltak i trekonstruksjonen, med takopplett mot vest og øst. Taket er utvendig tekket med sorte betongtakstein.

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

Se ellers kommentarer fra takstmann videre i rapport.

HAUGESUND, 02.06.2019

Tom Erik Tørring  
 Telefon: 476 75 131

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Vibeke og Lasse Johnsen
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.05.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131 - Vibeke og Lasse Johnsen. Tlf. 414 17 075
Revisjoner:	Dato: 22.05.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i et etablert strøk på Moksheimåsen i Karmøy kommune. Kort avstand til skoler, barnehager, butikker og kjøpesenter.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Boligen har normalt god standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 147 Bnr: 574
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	654 m² Arealkilde: Seeiendom, kartverket
Hjemmelshaver:	Vibeke og Lasse Johnsen
Adresse:	Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke fremvist			
Tegninger		Fremvist			

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

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2001 Kilde: Eier
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	120	104	104		Gang, bad, vaskerom, kjellerstue, 2 soverom
1. etasje	120	111	111		Hall m/trapp, stue, kjøkken/spisestue, vaskerom, wc
2. etasje	108	96	96		Loftsstue, bad, 4 soverom
Sum bygning:	348	311	311	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Gang, bad, vaskerom, kjellerstue, 2 soverom	
1. etasje	Hall m/trapp, stue, kjøkken/spisestue, vaskerom, wc	
2. etasje	Loftsstue, bad, 4 soverom	

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Konstruksjoner

### Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Mye av kjellergulv er belagt med fliser eller andre type gulv, og er derfor ikke mulig å fullverdig tilstandsvurdere. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Grunnmur - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur i plasstøpt betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det er ikke observert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Vegger i kjeller er kledd igjen. På grunn av dette vil full tilstandsvurdering og isolasjonsevne kreve nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering i boligen som normalt fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke synlig grunnmursplast rundt boligen. Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning.	TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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

### Yttervegger

Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Antatt normal elde og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 1 

### Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning er i god stand. Det er ingen indikasjoner på råte på utvendig kledning. Det er oppdaget rust på antatt spiker på undertak på takopplett mot vest. Dette bør undersøkes nærmere.  Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.  Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	TG: 2 

## Vinduer og dører - Enebolig

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

### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer i tre, med trekarm. Isolerglass. Alle fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen punkterte vinduer på befaringsdagen. Det er indikasjoner på råte i klemlister utvendig på enkelte vinduer hovedsakelig mot vest. Symptomer er små. Vinduer i kjeller stiller ikke krav til lysåpning, og høyde fra gulv i oppholdsrom. Enkelte vinduer i boligen er funksjonstestet, og trenger noe justering.	TG: 2 

### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i alminnelig god kvalitet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdør mot øst og mot nord i første etasje er skiftet i 2018. Terrassedør mot vest er fra byggeår. Terrassedører i andre etasje er fra byggeår, dette gjelder også for kjellerdør. Dører mot vest har hatt størst påkjenning, og har behov for utvendig behandling. Disse dørene trenger også noe justering.	TG: 1 

### Innvendige dører - Kjeller

Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1 



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



Innvendige dører - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Innvendige dører - 2. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjonen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ved besiktigelse av kaldloft fra luke på soverom mot nord, er det ingen indikasjoner på sopp, råte eller vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Det er heller ingen indikasjoner på borebiller el. i konstruksjonen. Enkelte av knevegger er besiktiget, og også her er konstruksjonen tørr. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Avtrekk på kaldloft gjennom ventiler i gavler.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Taktekking - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taket er tekket med betongstein. Synlige sutaksplater på kaldloft.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekking fra byggeår, 2001. Fremstår som i normalt god stand. Ingen indikasjoner på ødelagte takstein. Vurderinger av taktekking er gjort fra bakkeplan.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overlys, takluker - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.		

Overlys og takluker		
Beskrivelse:	Takvindu på soverom mot vest.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på lekkasjer i vindu. Det er heller ingen indikasjoner på råte på vindu som kan sees innenfra bolig. Det er bruksslitasje på åpne mekanisme. Vindu er ikke funksjonstestet.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



Renner, nedløp og beslag - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i plast/pvc.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		
Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Utvendige trapper i betong. Enkel tretrapp ved terrasse mot vest. Innvendig trapp i tre fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er i ingen indikasjoner på riss/sprekker i utvendige betongtrapper, men det er riss i trappevange ved kjellertrapp. Enkel terrasse trapp har sprekk i trinn. Det er noe knirk i innvendig trapp. Dette er normalt for en trekonstruksjon av denne typen. Ingen indikasjoner på røte på innvendig trapp, stabilt rekkverk.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Balkonger i andre etasje, Terrasse mot vest. Levegger i glass og tre.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasser/balkonger i alminnelig god kvalitet og stand. Balkonger er begge tekket med sarnafil. Det er ingen synlige skader i sarnafildekker på balkonger. Ingen tegn til vesentlig svikt eller skjevheter i utvendig terrasse på bakkeplan. Godt vedlikeholdt.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Piper og ildsteder - Enebolig		
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:	Gasspeis.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ildsted er ikke funksjonstestet. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Etasjeskillere - Enebolig		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147- Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres mindre bevegelse i gulv i stueområde på sør/vest, men ingen indikasjoner på at dette har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon.

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

Overflater på innvendige gulv - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Fliser på gulv er i dette rommet høyere en dørterskel. Dette utgjør i ytterste konsekvens at ved eventuell ukontrollert vannlekkasje vil vann renne ut av rom. Gulvet har ifølge eier vært slik fra byggeår. Det er ellers godt fall på gulvet. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilhørende rom. Sluk er besiktiget, og det registreres bruk av slukmansjett.

Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på vegg.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilhørende rom. Det mangler ventil i vegg, men dette skal ifølge eier installeres før hjemmelsovergang.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjvegger i glass med garnityr.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje.

Luftbehandling, generelt - Kjeller / Bad	
Beskrivelse:	Villaventanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rommet er dekket av boligens villaventanlegg. Det er i tillegg luftespalte ved dør. Og ventil i vegg.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utsifting/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:	Det er riss i fuger/fliser i dusjsone. Det er også slitasje på fugemasse i dette området. Ved bruk av fuktmåler utstyr er det noe høye målinger. Eier opplyser at dusj har vært i bruk samme dag som befaring. Det er ingen indikasjoner på fukt i tilhørende rom. Det er spor etter lekkasje i dusjvegg ved dørlist/terskel på bad. Det er her indikasjoner på noe råte i feielist og dørlist. Sluk er besiktiget, og det registreres bruk av slukmansjett. Sluk under badekar er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Det er noe fall på gulv.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser i dusjsone, ellers tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyltapet er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av vinyltapet er 5 - 12 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilhørende rom. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Dusjsone med garnityr, gulvmontert toalett, stor baderomsinnredning med dobbel vask og speil. Badekar.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret installert er i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Villaventanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rommet er dekket av boligens villaventanlegg. Det er i tillegg luftespalte ved dør. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
Vaskerom - Enebolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under 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 på gulv. Sluk i gulvet.
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:	Det er enkelte sprekker i fliser på gulvet. Det er også noe mangler i fugemasse ved inngang til rommet. Det er i tillegg ikke fliset under bereder for varmt vann. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilhørende rom. <span style="float: right;">TG: 2 </span>
Overflater på innvendige vegger - Kjeller / Vaskerom	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er noe mangler i plater i hjørnet ved bereder/tekniskanlegg. Det er her synlig betongvegg. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Vaskerom	
Beskrivelse:	Sentral for gulvarmeanlegg, bereder, fordelere for tappevann og opplegg for vaskemaskin
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr i alminnelig god kvalitet. Varmeanlegget var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt. Utstyr er ikke videre vurdert. <span style="float: right;">TG: 1 </span>
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger som var synlig på befaringsdagen. Sluk er besiktiget, og det registreres bruk av slukmansjett ved klemring. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Det er noe fall på gulvet. <span style="float: right;">TG: 2 </span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom</b>	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom</b>	
Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, gasskjel for bolig og villaventanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret er i alminnelig god kvalitet. Utstyret er ikke videre vurdert utover at det var i drift på befaringsdagen. Undertegnedes bedømmelse av gasskjel og villaventanlegg er at det fungerer som tiltenkt. Utstyret er ikke videre vurdert grunnet det trengs spesialkompetanse på området. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Toalettrom - Enebolig</b>	
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.	
<b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc</b>	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Det ikke tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc</b>	
Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc</b>	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, vask med speil.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyr i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>
<b>Kjøkken - Enebolig</b>	
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.	
<b>Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken/spisestue</b>	
Beskrivelse:	Malt Husebykjøkken. Ventilator, og integrert oppvaskmaskin, mikro, steikeovn og platetopp på gass/strøm. Heltre benkeplate i kirsebær, også denne i samme farge som kjøkken.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Enkelte skuffer og skap er testet, og trenger noe justering. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Innvendige overflater - Enebolig

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

### Overflater på innvendige gulv - Kjeller

Beskrivelse:	Fliser og tregulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. 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 bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder i kjeller. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Overflater på innvendige vegger - Kjeller

Beskrivelse:	Tapetserte og malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er synlig skjøt i vegg i kjellerstue. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Overflater på innvendig himling - Kjeller

Beskrivelse:	Takplater, takess.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Tregulv og fliser. Vannbårne varmesløyfer på gulv med flis.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Gulv på kjøkken og i stue del er av nyere dato. Dette er grunnet en vannlekkasje for en tid siden. Vannlekkasje er utbedret/repert. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger hvor dette er montert. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Takplater, takess. Malte.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Det er spor etter tidligere vanninntrengning i eksosutløp for gasskjel på vaskerom. Dette er ifølge eier utbedret. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Tregulv, malt og umalt.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før maling av tregulv, malt er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje	
Beskrivelse:	Tapetserte flater. Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte trepaneler og takplater, takess.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år. Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

## VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

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

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er åpne fordelere i vaskerom i kjeller. Det er sluk i dette rommet. Rørøplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. <span style="float: right;">TG: 2 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Det er vannbårent gulvarmeanlegg i boligen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vannbårent gulvarmeanlegg var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Romtermostater for hvert rom ved gulvsløyfer. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

### Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

### Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Villaventanlegg i boligen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er splides funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. <span style="float: right;">TG: 1 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 574  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Moksheimåsen 51, 5545 VORMEDAL

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



## Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse:	Gasskjel. Opplegg for sentralstøvsuger. Det er gulvsløyfer i kjeller og på flislagte gulv ellers i bolig. Bad er inkludert her.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Boligens gulvvarmeanlegg og oppvarming av tappevann er driftet/oppvarmet av gasskjel. Det er propantank nedgravd i hagen. Denne rommer ifølge eier ca 1000kg propan. Eier opplyser også at tanken fylles mellom en og to ganger pr år. Anlegget har årlig tilsyn. Eier opplyser også om at varmt tappevann blir oppvarmet av gasskjel. Gasskjel er plassert på vaskerom i 1 etasje. Anlegget er ikke videre vurdert utover dette. Anlegget var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt. Sentralstøvsuger er fjernet, men det er fullverdig røropplegg for dette i boligen.	TG: 1 <div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

## Elektriske anlegg - Enebolig

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

### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Automatsikringer og ny type strømmåler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.



# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219212		
Adresse	Moksheimåsen 51		
Postnummer	5545	Poststed	VORMEDAL
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Navn på fullmektig	Lasse Johnsen		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2001	Hvor lenge har du bodd i boligen?	19 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	6446066
Selger 1 fornavn	Lasse	Selger 1 etternavn	Johnsen
Selger 2 fornavn	Vibeke Vikse	Selger 2 etternavn	Johnsen

### 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

Har tilstands rapport utført i forrige uke.

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

Vi bygde huset.

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

Kun gasspeis, ikke pipe

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

# Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Haugaland Kraft satte inn ny måler. Tror det var i 2017

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

# Egenerklæring

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Ikke noe sameie

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Enebolig

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

### 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 totalforsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikret 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 overtagelse.

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

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

# Egenerklæring

Vibeke Vikse Johnsen

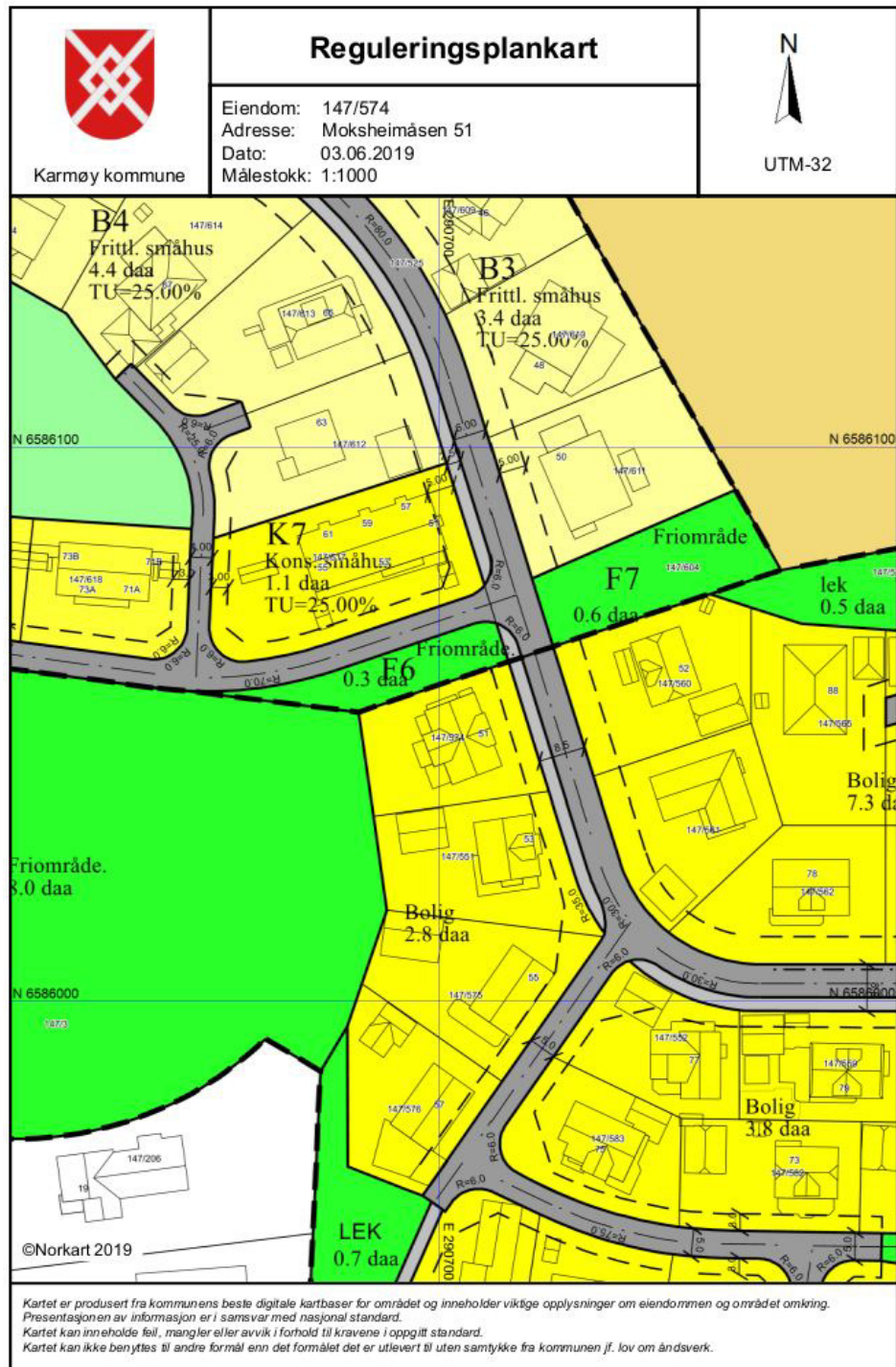
-----  
*Signert av*

Lasse Johnsen

-----  
*Signert av*

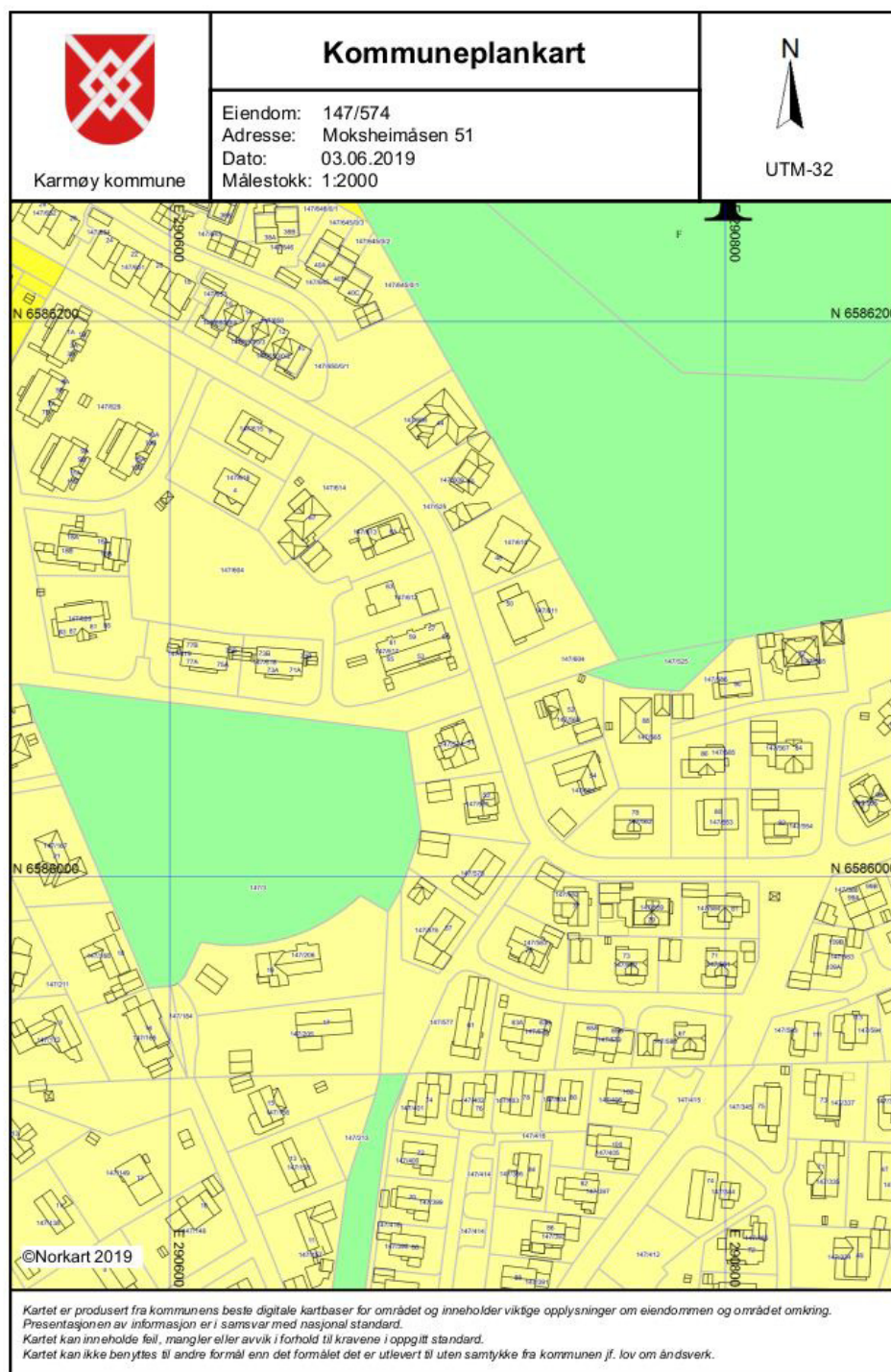


# Plankart





# Plankart

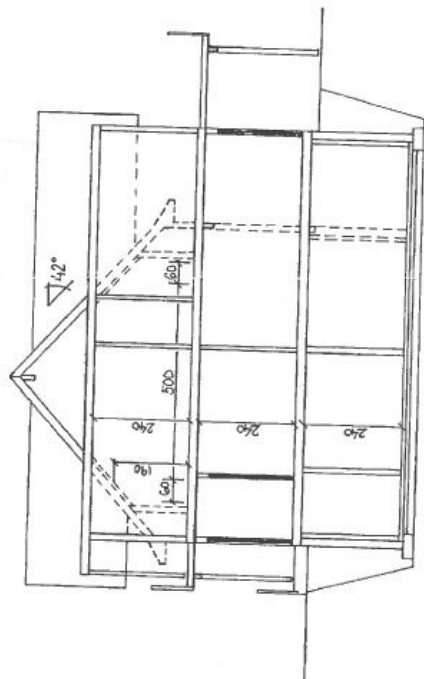




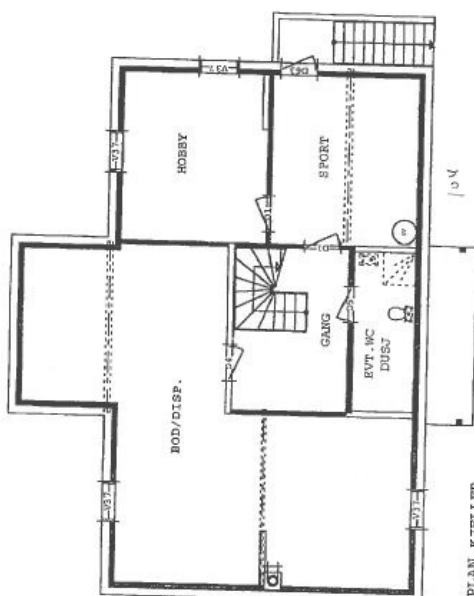


# Byggetegninger

2 0 00



HOVEDSNITT



PLAN KJELLER

Dører (alle etasjer)		Vinduer (alle etasjer)	
Nr	Beskrivelse	Nr	Beskrivelse
D1	9x21 H	V12	1 5x12
D2	9x21 H	V13	2 9x12
D4	1 9x21 H	V15	11 11x12
D5	5 9x21 V	V16	4 10x5
D19	3 13x21 V	V18	2 10x21 P
D20	2 9x21 H	V19	4 12x16 P
D23	1 15x21 H	V20	2 10x21 P
D24	1 15x21 H		
D25	1 15x21 H		
D26	1 15x21 H		
D27	1 15x21 H		
D28	1 15x21 H		
D29	1 15x21 H		
D30	1 15x21 H		
D31	1 15x21 H		
D32	1 15x21 H		
D33	1 15x21 H		

BLINK HUS 270400 KOPR. GH

**Berge**  
SAG OG TRELAST

5562 Ølensvåg  
Avd. Stord - Avd. Haugesund

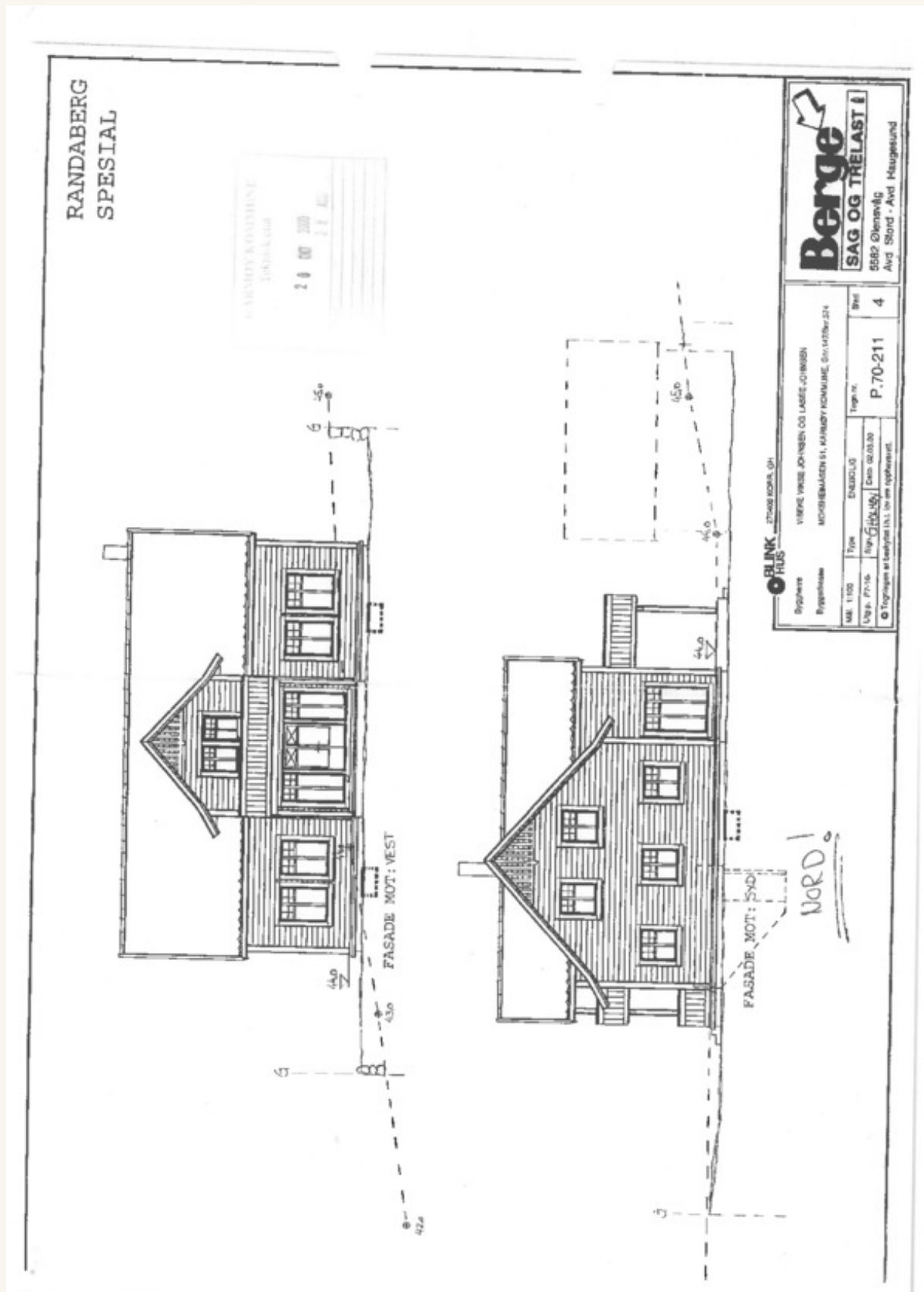
Byggherre: VIKRE VIKRE JOHNSEN OG LASSE JOHNSEN  
Bygghuset: MOSKEMÅLEN 51, KARMØY KOMMUNE Gnr. 147/B-574

Mål: 1:100 Type: ENEBOLIG Tegner: P. 70-211 Bild: 2

Utg. 01.10.16 Dato: 02.03.00

○ Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

# Byggetegninger





# Ferdigattest

## KARMØY KOMMUNE

### Teknisk etat

Forvaltningsavdelingen

Berge Sag og Trelast AS

5582 ØLENSVÅG

Saksbehandler: Arne Mikal Hennes

Arkivkode  
GNR 147/574

Deres ref.

Vår ref.

00/04839 033057/01

Dato

06.09.01

## FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

<i>Gjelder:</i>	<i>Nybygg, Enebolig</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Moksheim-Vormedal,</i>
<i>Gnr./Bnr.</i>	<i>147/574</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Lasse og Vibeke Johnsen</i>
<i>Saken er behandlet som delegert saknr.</i>	<i>0809/00</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>Berge Sag og Trelast AS</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>Bjarne Nortveit</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>Brødrende Eilertsen</i>
<i>Ansvarlig kontrollerende for utførelse:</i>	<i>Tønnesen og Co</i>

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Merknader:

Med hilsen

Hilde Noer Borrevik  
forvaltningsjef

Arne Mikal Hennes  
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet

Lasse og Vibeke Johnsen Bjøllehaugvn. 19, 5545 VORMEDAL

Postadresse:  
Rådhuset, 4250 Kopervik  
Sentralbord:  
52 85 75 00

Organisasjonsnr:  
976 829 069  
Telefax:  
52 85 72 50

Bevaksadresse:  
Stugrød Vinjes gt. 25, Kopervik  
Saksbehandlers tlf:  
52 85 72 54

# Ferdigattest



# Ferdigattest



**KARMØY KOMMUNE**  
Teknisk etat  
Forvaltningsavdelingen

Karsten Bjelland AS  
Klovning

5570 AKSDAL

Saksbehandler: Arne Mikal Hemnes

Arkivkode  
GNR 147/574

Deres ref.

Vår ref.

01/00946 037653/01

Dato

09.10.01

## FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

<i>Gjelder:</i>	<i>§93. Arbeid som krever byggetillatelse.</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Moksheimåsen 51 - Moksheim,</i>
<i>Gnr./Bnr.</i>	<i>147/574</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Lasse Johnsen</i>
<i>Saken er behandlet som delegert saknr.</i>	<i>0116/01</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>Karsten Bjelland AS</i>

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Merknader:

*Hilde Noer Borrevik*  
Hilde Noer Borrevik  
forvaltningssjef

*Arne Mikal Hemnes*  
Arne Mikal Hemnes  
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet  
Lasse Johnsen Bjøllehaugv. 19, 5545 VORMEDAL

Postadresse:  
Rådhuset, 4250 Kopervik  
Sentralbord:  
52 85 75 00

Organisasjonsnr:  
976 829 069  
Telefax:  
52 85 72 50

Besøksadresse:  
Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik  
Saksbehandlers tlf:  
52 85 72 54



# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring legges hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpsaker. Egenandel kr 3 000 i evige hybelsaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Den som premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For komplette vilkår se [www.help.no](http://www.help.no)





# Budskjema

For eiendommen: Moksheimåsen 51, 5545 Vormedal  
Gnr. 147 Bnr. 574 i Karmøy  
Oppdragsnummer: 219212  
basert på salgsoppgave datert 2019-06-20



Undertegnede legger hverved inn bud på kr \_\_\_\_\_ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.  
skriver kroner med blokkbokstaver \_\_\_\_\_  
og lar det gjelde til dato og klokkeslett \_\_\_\_\_ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen  
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-  
informasjon om budgivning.  
Ønsket overtakelsesdato \_\_\_\_\_  
Eventuelle forbehold \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 1: _____	NAVN BUDGIVER 2: _____
Fødselsnr (11 siffer): _____	Fødselsnr (11 siffer): _____
Nåværende adresse: _____	Nåværende adresse: _____
Postnr/poststed: _____	Postnr/poststed: _____
Tlf (privat/arbeid): _____	Tlf (privat/arbeid): _____
E-post: _____	E-post: _____

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____	LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____	Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____	Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

## SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

**2.** Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

**3.** Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

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

**5.** Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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









DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

**Olav Jentoft** / T: 93 49 22 24 / [olav@meglerhuset-rele.no](mailto:olav@meglerhuset-rele.no)