

A photograph of a modern, two-story wooden building with a courtyard. The building has a light-colored wooden facade and a flat roof. A balcony with a wooden railing is visible on the upper floor. The ground floor features large glass windows and doors, some of which are framed in blue. The courtyard in the foreground has a stone-paved path and a green lawn. A logo is overlaid on the image, consisting of a black circle with the word 'MEGLERHUSET' in small capital letters above the word 'Rele' in a large, stylized script font.

MEGLERHUSET

Rele

Kopervik - Eidetoppen

Eidetoppen 40, 4250 Kopervik

Prisant: **7 700 000** + 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:

Asbjørn Hovland

Eiendomsmegler MNEF

T: 91 30 77 90

asbjorn@meglerhuset-rele.no

Asbjørn Hovland har lang erfaring som eiendomsutvikler, noe som ga en naturlig overgang til eiendomsmeglerbransjen. Asbjørn har en brennende stå-på-vilje og er alltid positiv. Han tok Bachelorgrad i Eiendomsmegling ved BI i Stavanger.



Innhold

Eiendommen _____ s 6

Nøkkelinfo _____ s 8

Standard _____ s 10

Nærområde _____ s 32

Innhold _____ s 34

Teknisk info og skjema _____ s 38

Del 1 - Eidetoppen 40

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 7 700 000 + omk.

TOMT:

781 m2 Eiet

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 68 Bnr. 366
i Karmøy

AREAL:

P-rom: 271 m2
Bra: 277 m2

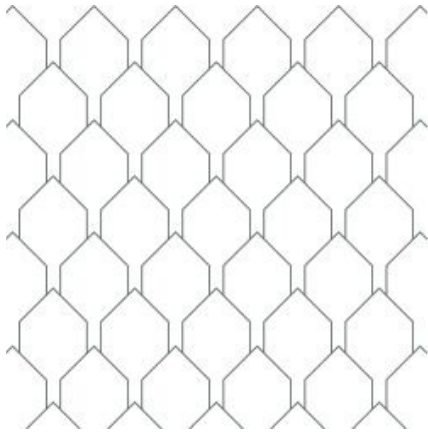
Et arkitekttegnet drømmehjem...

Villaen på Eidetoppen 40 skiller seg ut som en særpreget og gjennomtenkt bolig på alle mulige måter. Da villaen ble planlagt for noen år tilbake, formidlet byggherrene følgende til sivilarkitekt Kåre Frøland: "Vi ønsket seg et moderne hus i et "tidløst" formspråk med referanser til norsk arkitekturtradisjon." Dette er en eiendom som må oppleves.

Villaens areal, hele 277 kvadratmeter, byr på mange soner for sosialt samvær, såvel som rekreasjon og ro. Dette går igjen i de usjenerte uteområdene på eiendommen, som er vakkert opparbeidet og godt skjermet for vær og vind.

Gjennomgående materialbruk av høy kvalitet både innvendig og utvendig. Fasadenes kledning (Royal) som grånes, er et bevisst materialvalg som referer til de nærliggende lyngheiområdene. Den løftede bygningsdelen i midten markeres ytterligere med annen sølvgrå kledning (Accoya) og et sammenhengende vindusbånd øverst. Vinduene i antrasitt glir inn i den øvrige gråtoneskalaen. Innvendig er det utstrakt bruk av downlights og eik - Både oljet og hvitpigmentert for å skape variasjon. Nevnes bør også egendesignede dører, opalglass, nøytrale og tidløse fliser og kunstnerisk utsmykning av Anna Kristin Ferking på fasade ved inngangsparti (se side 4 og 30).

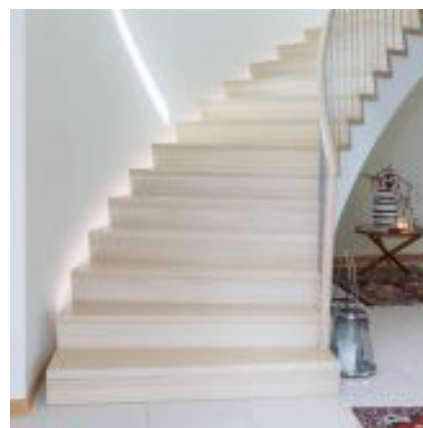
Til slutt, og kanskje viktigst av alt;
Eidetoppen 40 er et funksjonelt og fantastisk drømmehjem - Perfekt for en familie!







Velkommen inn! Hallen/stuen i første etasje og den monumentale trappen gir et flott førsteinntrykk.





Den solide eiketrappen tar dere opp til hovedetasjen. Kjøkken/allrom med god plass til stor spisegruppe. Utgang til stor veranda.







Det er lagt stor vekt på lys i boligen - De fleste rom har vinduer til gulvet. Store, selvvaskende vindusflater i hovedstuen lar den flotte utsikten komme til sin rett. Det er vindusbånd langs tak i hele rommet som slipper lyset inn fra alle kanter.





Lækker, påkostet kjøkkeninnredning fra Multiliving med øy og integrerte hvitevarer.





Store, gode arbeidsflater! Benkeplate i corian.





Veranda med adkomst fra både kjøkken og gang i andre etasje. Her kan dere nyte søndagsfrokosten...







Foreldresuite i 2. etasje med eget bad, garderobenisje, badekar og luftebalkong.





I tillegg til romslig stue, inneholder første etasje tre gode soverom.





Samtlige soverom har plass til dobbeltseng.







Til venstre: Delikat bad i første etasje. Over: Vaskerom i første etasje. Under: Gjeste-wc i andre etasje.





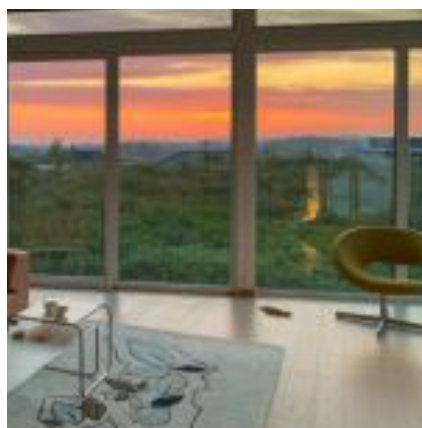
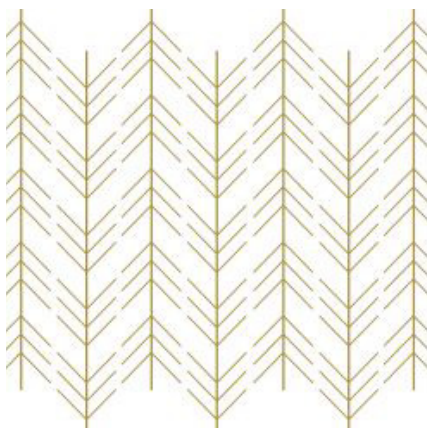


Fantastiske uteområder med god plass til lek og sosialt samvær på fine sommerdager.



Her er også rom for å trekke seg tilbake med en god bok.





På toppen av Eide...

Velkommen til populære Eidetoppen i Kopervik! Hvis dere er på utkikk etter et nytt hjem i rolige, barnevennlige omgivelser, er Eidetoppen et ideelt valg. Topografien her gir gode utsiktforhold! Området er relativt nyetablert og består i hovedsak av nyoppførte boliger - Populært for barnefamilier. Eiendommen grenser til både lekeplass og friområde med tursti. Gangavstand til barnehage og kort vei til skoler og idrettsanlegg/Karmøyhallen.

Fra Eidetoppen 40 tar det drøyt 25 minutter å spasere til Kopervik sentrum, med alle fasilitetene som tilbys her. Kort kjørevei til Bygnes senter.

Stangelandsmarka ligger i området sør for Kopervik, og byr på et variert landskap med et mangfold av naturtyper. På en dagstur i marka kan du oppleve både fine skogsområder, åpne myr- og lyngheiområder, fjell og vann.

Rundt Kopervik er det flere flotte badeplasser, både til ferskvann og sjø. En kort kjøretur fra Eidetoppen ligger blant annet Fotvatnet, hvor dere i tillegg til fine turmuligheter også finner sandstrand og grillplass.

Innhold

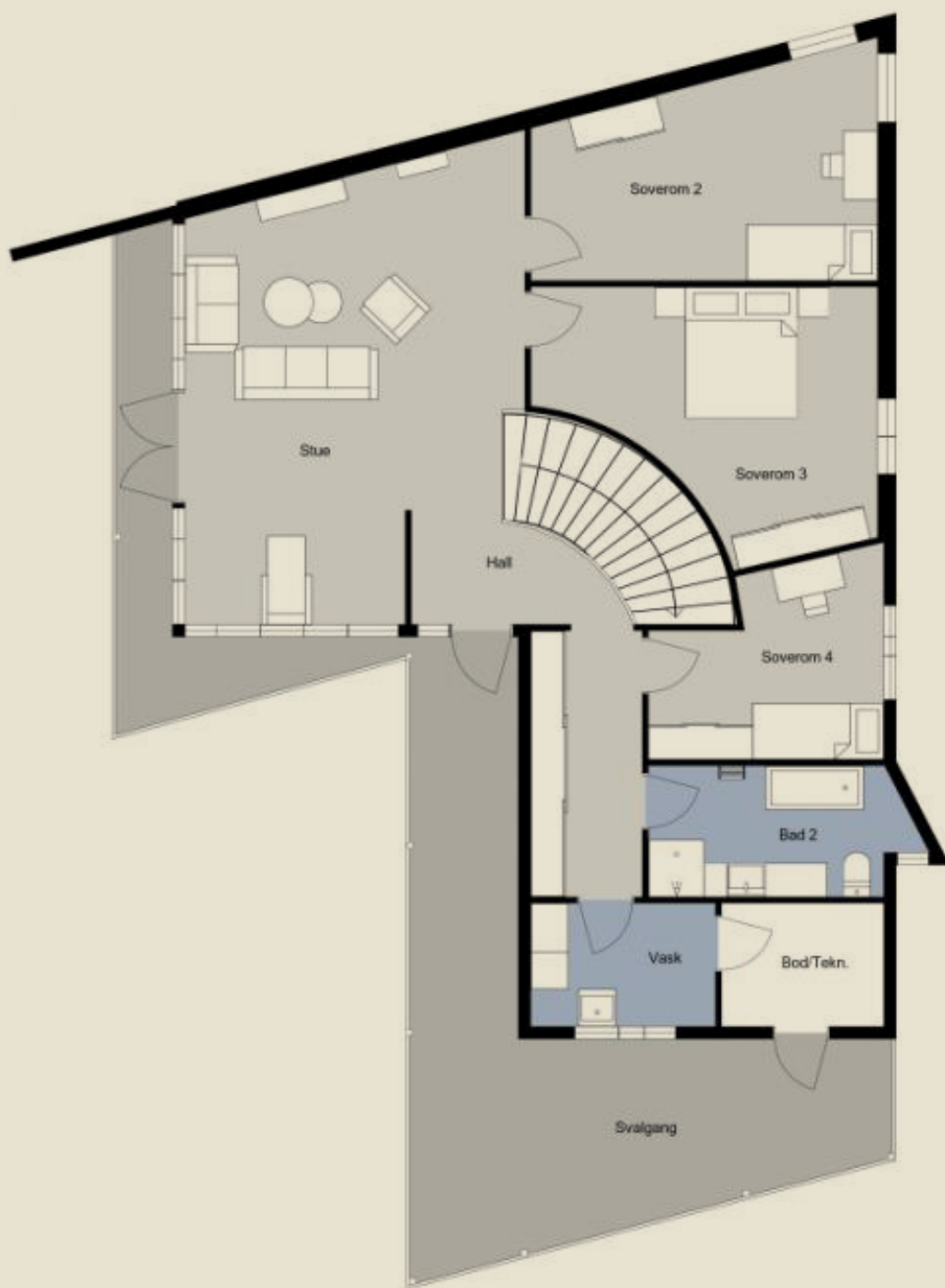
Meget innholdsrik enebolig oppført over 2 funksjonelle plan, som inneholder:

1. etasje (BRA 126 m²): Hall/stue med trapp, 3 soverom, gang, bad, vaskerom og teknisk rom.

2. etasje (BRA 151 m²): Kjøkken/allrom, stue, soverom, bad, gjeste-wc og gang.

I tillegg er det oppført frittstående dobbel garasje (2014) med et BRA på 41 m².
Det er 2 gode boder i garasjen.





BRA 1. etg 126 m2

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

2.



BRA 2. etg 151 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:

219199

Adresse:

Eidetoppen 40, 4250 Kopervik

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 68 Bnr. 366 i Karmøy kommune

Eiers navn:

Mette Paavola - Didrik Hereids bo v/ Adv.
Ole Johan Berge

Prisantydning:

7 700 000,-

Kjøpers omkostninger:

192 500,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

204 852,- (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:

Planløsningen består av soner med glidende overganger. Villaens mange naturlige lyskilder møter deg først i hallen i første etasje. Nesten samtlige rom har vinduer til gulvet. Flott hall som går over i romslig TV-stue med mange innrednings/bruksmuligheter. Herfra er det monumental, belyst eiketrapp (140 cm bred) opp til hovedetasjen. I første etasje finner dere for øvrig tre soverom, delikat bad med badekar og dusjnise, separat vaskerom og teknisk rom. Vaskerom har opplegg for vaskemaskin og stor

innredning fra Multiliving med god skapplass. Høytrykkskomprimert sponplate, samt utslagsvask.

Hovedetasjen/andre etasje er selve hjertet i boligen. Dette planet har en meget behagelig og luftig atmosfære, takket være vindusbånd rundt stuen og store vindusflater. De store vinduene i stuen er selvvaskende. Her er stort kjøkken/allrom og stue med nydelige utsiktsforhold. Fra kjøkkenet er det adgang til stor, sydvestvendt veranda hvor dere kan nyte søndagsfrokosten og den flotte utsikten. Lekker, velutstyrt og påkostet kjøkkeninnredning i heltre eik fra kvalitetsleverandøren Multiliving. Kjøkkenet har øy og integrerte hvitevarer fra Siemens og Miele. Store, gode arbeidsflater på benkeplate i corian. Kokende vann direkte fra kranen (Quooker), og såpedispenser innfelt i benk.

Foreldresuiten er plassert i hovedetasjen. Suiten har garderobenisje med integrert lys i LED, helstøpt badekar, luftebalkong og helfisest bad med dobbel, helstøpt servant i corian, dobbel dusj og baderomsinnredning i valnøtt fra Multiliving. Stedbygget sengegavl gir en romlig følelse mellom seng og garderobe. Etasjen har separat gjeste-wc.

Overflater har gjennomført bruk av få materialer. Innerdører i eik med innfelt opalt glass. Gulv: Heltre eikogulv. Heltre eikelister. Fliser på gulv i foreldresuite, begge baderom, vaskerom og teknisk rom. Vegger: Tapetserte flater og malte bygningsplater. Fliser på begge bad, samt vegg rundt badekar i foreldresuite. Himlinger: Malte bygningsplater.

Areal:

P-rom: 271 m²
Bra: 277 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er primærrom, med unntak av teknisk rom.

Bruksareal per etasje:

1. etasje: 126 m²
2. etasje: 151 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2014

Antall soverom:

4 soverom

Antall rom:

7 rom

Parkering:

Gode parkeringsmuligheter i egen dobbel garasje, samt gårdsrom.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport: Antatt fundamentert på stabile masser. Gulvet på grunn er av betong. Støpt såle. Nedgravd parti mot nord/vest. Murparti mot vest og øst, som er utvendig pusset. Drenering som normalt fra byggeår. Drenerende masser. Bindingsverk i trekonstruksjonen. Etasjeskiller i tre. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå. Noe stålreisverk. Utvendig kledning i god kvalitet. Royal kledning. Ubehandlet. Vinduer i tre. Isolererglass. Ytterdører i tre. Det er flatt tak på bolig, med fall mot taksluk/utløp. Taket er tekket med sarnafil. Takrenner og beslag i metall. Stor terrasse mot sør og vest.

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

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Energieffektivt, vannbårent varmeanlegg - Elektrisk. Varmeanlegget i denne boligen er et teknisk komplisert anlegg og holder høy kvalitet. Det anbefales for ny eier og sette seg inn i det mest nødvendige angående anlegget. Eier opplyser om at det rett etter innflytting ble oppdaget lekkasje på anlegget, men at dette ble reparert umiddelbart. På grunn av dette er det åpning i vegg i garderobe i foreldresuite.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket C - GRØNN

Beskaffenhet:

Flott opparbeidet tomt med god beliggenhet i terrenget. Bolighuset ligger plassert i tomtens nordre del for å unytte utsikten maksimalt og ivareta uteareal og uteoppholdssteder med best mulig le for vinden. Stor skjermet og barnevennlig uteplass som er inngjerdet, hvor dere kan nyte fine sommerdager med grilling og lek.

Tomteareal:

781 m²

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

Kommunale avgifter:

Pt ca. 10 000,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk og avvik vil forekomme.

Vedr. eiendomsskatt: Denne boligen er fritatt fra eiendomsskatt i 5 år fra byggeår 2014 (ihht eignedomsskattlova §7 bokstav C). Eiendomsskatten vil påløpe fra 2020 og det må da påregnes en økning i de kommunale avgiftene.

Tilbehør:

Følgende medfølger ikke i handelen: Lampe over trappeløp, lampe i foreldresoverom (2. etg), Montana hyllesystem i TV stue og vaskemaskin.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest foreligger vedrørende oppføring av Nybygg - Enebolig, datert 11.04.2014, samt oppføring av garasje, datert 10.09.2018.

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, samt reguleringsplan for Eidsbakkene (ID 343). Området er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse, nåværende. Området er regulert til bolig (felt B1). Kopi av planbestemmelser og plankart er vedlagt i salgsoppgaven.

Tinglyste forhold/servitutter:

Heftelser i eiendomsrett:
2007/695154-2/200 03.09.2007
BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: KARMØY KOMMUNE
ORG.NR: 940 791 901
Bestemmelse om vann og kloakkledning
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
2007/695154-3/200 03.09.2007
BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Bestemmelse om bebyggelse
2007/695154-4/200 03.09.2007
BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: KARMØY KOMMUNE
ORG.NR: 940 791 901
Forkjøpsrett
Gjelder videresalg av ubebygd eiendom
Med flere bestemmelser

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Prosentsats: 1,2%
Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:
2019-06-11

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:

Asbjørn Hovland
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 91 30 77 90
asbjorn@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Asbjørn Hovland

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.

VIKTIG: Halvparten av eiendommen er under offentlig skifte. Oppnevnt bobstyret har satt som vilkår 48 timers behandlingstid ved budgivning.

Nabolagsprofil

Eidetoppen 40

Nabolaget Eide/Brekke - vurdert av 31 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Eide kryss	11 min 🚶
Linje 208, 209, 210, 221, N288	0.9 km
✈ Haugesund Karmøy	15 min 🚗

Skoler

Eide skole (1-7 kl.)	11 min 🚶
297 elever, 14 klasser	0.9 km
Kopervik skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
340 elever, 17 klasser	2.3 km
Holmen skole (8-10 kl.)	21 min 🚶
6 elever	1.7 km
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
379 elever, 11 klasser	2.5 km
Kopervik videregående skole	15 min 🚶
425 elever, 17 klasser	1.2 km
Åkrehamn videregående skole	12 min 🚶
430 elever, 27 klasser	7.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

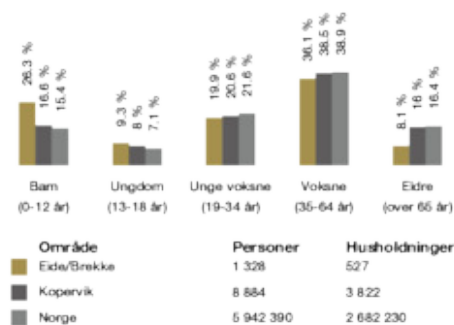
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Eidsbakkane barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
63 barn, 4 avdelinger	0.4 km
Kopervik menighetsbarnehage (0-6 år...)	21 min 🚶
32 barn, 2 avdelinger	1.7 km
Kopervik Yngres Sanitetsf. barnehag...	5 min 🚶
34 barn	2.3 km

Dagligvare

Coop Extra Kopervik	21 min 🚶
Kiwi Stangeland	5 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 delagsområdet). 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. Samkjøring

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

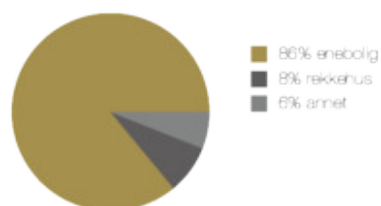
 **Gateparkering**
Lett 92/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

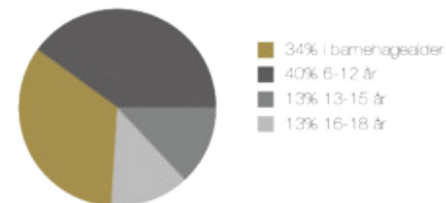
Sport

	Karmøyhallen idrettsanlegg	6 min 
	Åseboen idrettsanlegg	5 min 
	Actic - Karmøyhallen	6 min 
	Skol Trening og Helse svid. Kopervik	23 min 

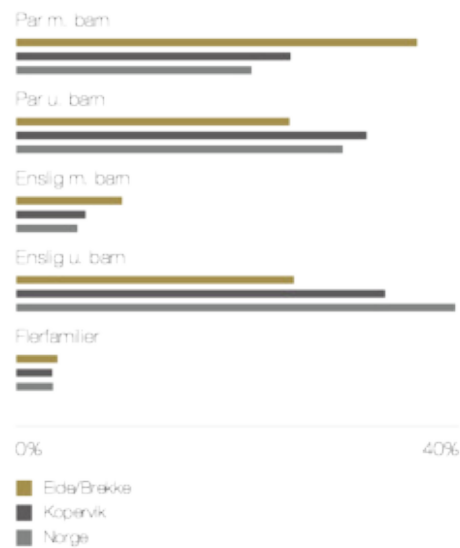
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	56%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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



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

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

Gnr 68: Bnr 366
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
Bjørnsøns gate 23, 5528 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131
Organisasjonsnr: 920 983 723

Dato befaring: 31.05.2019
Utskriftsdato: 01.06.2019
Oppdragsnr: 80
Referansenr: e54dc6a



e54dc6a

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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/e54dc6a>

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: 31.05.2019

Side: 2 av 15

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i '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 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Enebolig på Eidetoppen i Kopervik. Boligen ligger høyt i terrenget med fin utsikt. Gangavstand til sentrum av Kopervik. Nærhet til skoler og barnehager. Familie og bernevennlig området. Gjennomført bolig, med mange gode kvaliteter. Høy standard. Boligen og området rundt gir et godt inntrykk.

Boligen er oppført på støpt såle, grunnmur mot terreng mot nord. Mur og tradisjonelt bindingsverk i reisverk, utvendig kledd med kvalitets royal trepaneler. Flatt tak tekket med sarnafil.

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, 01.06.2019

Tom Erik Tørring
 Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Mette Paavola
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 31.05.2019. - Mette Paavola. Tlf. 986 68 602 - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 31.05.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Beliggende på Eidetoppen i Karmøy kommune. Sentralt beliggende med gangavstand til sentrum av Kopervik. Meget barne og familievennlig område.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Boligen holder høy standard.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Tilknyttet kommunalt avløpsnett via private stikkledninger.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 68 Bnr: 366
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	781 m² Arealkilde: Seeiendom/kartverket
Hjemmelshaver:	Mette Paavola
Adresse:	Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.05.2019	Ikke fremvist			
Tegninger	31.05.2019	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 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Bygninger på eiendommen

Garasje

Bygningsdata	
Byggeår:	2014 Kilde: Eier
Anvendelse:	Biloppstilling/lagring

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Totalt	Bruksareal BRA m²		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	45	41		41	Garasjerom/bod
Sum bygning:	45	41	0	41	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Arealmålingene i denne rapporten må setter "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. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse. Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjort og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringdagen. Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.	

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

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2014 Kilde: Eier
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Totalt	Bruksareal BRA m²		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	135	126	120	6	Stue/hall m trapp, bad, gang, vaskerom, teknisk rom, 3 soverom
2. etasje	160	151	151		Kjøkken/allrom, gang, stue, soverom/bad, wc
Sum bygning:	295	277	271	6	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdisetning av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@ntf.no

Det er bruken av rommet ved befaring som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for takstmannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til lovliggjøring og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik takstmannen registrerer bruken på befaringsdagen.

Arealberegningene tar heller ikke hensyn til om de enkelte rom trenger oppussing osv. Beregningen er utført uten desimaler. På grunn av dette kan mindre avvik forekomme.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Stue/hall m trapp, bad, gang, vaskerom, 3 soverom	Teknisk rom
2. etasje	Kjøkken/allrom, gang, stue, soverom/bad, wc	

Konstruksjoner

Utendørs

Terrengforhold - Utendørs

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

Bearbeidet terreng, generelt

Beskrivelse:	Flat tomt. Opparbeidet med natursteinsmur, og skiferstein og belegningsstein som dekke. Plenumråder og beplantning.
Tilstandsvurdering:	Fine uteområder. Områdene gir et godt inntrykk. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Garasje

Bygning generelt - Garasje

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Garasje oppført på støpt såle, bindingsverk og pulttak. Automatisk garasjeport. Bod og overbygget plass på baksiden av garasje.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på riss i støpt såle, det er heller ingen indikasjoner på skjevheter i reisverks konstruksjon. Ingen indikasjoner på råte. Garasje er innvendig kledd med osb plater, noe malt. Konstruksjonen er tørr. Full tilstandsvurdering av veggkonstruksjon krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket.

TG: 1

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



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	
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utsifting/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	
Grunnmur - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Støpt såle. Nedgravd parti mot nord/vest. Murparti mot vest og øst, som er utvendig pusset.
Utsifting/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 registrert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Vegg mot nord/vest i 1 etg er kledd igjen. På grunn av dette vil full tilstandsvurdering og isolasjonsevne kreve nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Det er ingen indikasjoner på riss/sprekker på synlig murparti.
TG: 1	
Drenering - Enebolig	
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normalt fra byggeår. Drenerende masser.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres bruk av grunnmursplast på vegg som er under terreng mot nord/vest. Det er ikke montert klemlist i dette området. Gulvet innvendig i bolig er i stor grad høyere enn terrenget utvendig. Det registreres ingen fuktutslag ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder, da helst mot gulv/vegg parti som er under terreng.
TG: 1	
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.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Yttervegger		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå. Noe stålreisverk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	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. Det er synlig ståldragere i bolig. Disse vurderes visuelt sett til å være i god stand.	TG: 1 ☒ ☐ ☐
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Utvendig kledning i god kvalitet. Royal kledning. Ubehandlet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på råte på kledning. Det er heller ingen indikasjoner på sprekker eller skjevheter på utvendige overflater. Øvre fasader er besiktiget fra bakkeplan.	TG: 1 ☒ ☐ ☐
Vinduer og dører - Enebolig		
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger 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. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i denne boligen holder høy kvalitet. Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på punkterte vinduer på befæringsdagen. Enkelte vinduer i boligen er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vinduer mot tak i stue er kun besiktiget og vurdert fra gulvplan.	TG: 1 ☒ ☐ ☐
Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre.	
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:	Ytterdører i bolig av meget god kvalitet. Det er ingen tegn til skjevheter eller råte på dører. Skyvedør i stue går til friluft. Det er ikke rekkverk ved denne døren. Det opplyses fra eier at dette er grunnet arkitektur.	TG: 1 ☒ ☐ ☐
Innvendige dører - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i heltre eik. Frostet glassfelt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Dører i boligen holder høy kvalitet. Det er ingen indikasjoner på skjevheter i dører. Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	
Innvendige dører - 2. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i heltre eik. Frostet glassfelt.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Dører i boligen holder høy kvalitet. Det er ingen indikasjoner på skjevheter i dører. Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Takkonstruksjon - Enebolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Det er flatt tak på bolig, med fall mot taksluk/utløp.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på fuktinntrengning i tak. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder innvendig på tak. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Utvendig tak er kun besiktiget fra bakkeplan.	TG: 1 ■ □ □

Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er tekket med sarnafil.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tekking fra 2014. Det er ingen tegn til fukt gjennomtrengning innvendig på bolig, både visuelt og etter bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 1 ■ □ □

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er mindre skade på takrenne på hjørne mot nord/vest. Det er ellers ingen synlige skader eller rust på renner eller beslag. God kvalitet.	TG: 1 ■ □ □

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:	Innvendig trapp i tre. Høy kvalitet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendig trapp er tekket i trinn med massive eiketrinn. Det er mindre sprekk i trinn på trapp, dette kan sees i 1 etg.	TG: 1 ■ □ □

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Stor terrasse mot sør og vest.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrasse er tekket med sarnafil. Det er ingen synlig skader på sarnafil. Stabilt rekkverk. Det er ingen indikasjoner på råte på rekkverk.	TG: 1 ■ □ □

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Etasjeskillere - Enebolig

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

Fråttbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skjevheter i konstruksjonen. Konstruksjonen er stabil, og det er på befæringsdagen ikke registrert knirk. TG: 1 ☐ ☐ ☐

Bad - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Sluk er besiktiget, og det registreres bruk av slukmansjett. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på dette badet. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv. TG: 1 ☐ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på vegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser er av god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. TG: 1 ☐ ☐ ☐

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speilskap. Dusjhjørne i glass med garnityr.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret holder høy kvalitet. Det er lite bruksslitasje å registrere. TG: 1 ☐ ☐ ☐

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg.
Tilstandsvurdering:	Dette rommet er dekket av ventilasjonsanlegget for boligen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Vaskerom - Enebolig

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Sluk er ikke besiktiget. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmåler utstyr på dette badet. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv. Det er noe mangler i flisekant mot vegg bak dør til vaskerom.	TG: 3

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Stor funksjonell vaskeromsinnredning i god kvalitet, med god skaplass. Høytrykkskomprimert sponplate, utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret montert på vaskerom holder god kvalitet. Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på fuktskader på vaskeromsinnredning. Det er ikke sokkelkant på opphøyet skap for vaskemaskin.	TG: 1

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

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Eikeparkett. Heltre eikelister.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Tapetserte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett og baderoms møbel med vask og speilskap. Berøringsfritt blandebatteri.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret på dette rommet holder høy kvalitet. Normal bruksslitasje.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Wc		
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg.	
Tilstandsvurdering:	Dette rommet er dekket av ventilasjonsanlegget for boligen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Kjøkken - Enebolig

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

Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Kjøkken/allrom

Beskrivelse:	Kjøkken fra leverandør Multiliving. Benkeplate i korian. Integrert komfyr, platetopp, kjøleskap, oppvaskmaskin og ventilator. Kjøkkenbatteri har innebygget vannkoker.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkenet i boligen holder høy kvalitet. Det er heltre eikefronter, med minimal slitasje. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder.	TG: 1 ■ ■ ■

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 - 1. etasje

Beskrivelse:	Heltre eikegulv. Heltre eikelister. Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 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:	Overflater på gulv av høy kvalitet. Normal bruksslitasje. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger.	TG: 1 ■ ■ ■

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Tapetserte flater og malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje.	TG: 1 ■ ■ ■

Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje.	TG: 1 ■ ■ ■

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Teknisk rom

Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Sluk er ikke besiktiget. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på dette badet. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv.	TG: 1 ■ ■ ■

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Teknisk rom

Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1 ■ ■ ■

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Overflater på innvendige gulv - 2. etasje	
Beskrivelse:	Heltre eikegulv. Heltre eikelister.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Overflater på gulv av høy kvalitet. Normal bruksslitasje. TG: 1 ■ ■ ■
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje	
Beskrivelse:	Tapetserte flater og malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. TG: 1 ■ ■ ■
Overflater på innvendig himling - 2. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. TG: 1 ■ ■ ■
Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Soverom/bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulvet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser i god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Sluk i dusj er besiktiget, og det registreres bruk av slukmansjett. Sluk under badekar er ikke besiktiget, da dette krever demontering. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmåler utstyr på dette badet. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv. TG: 1 ■ ■ ■
Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Soverom/bad	
Beskrivelse:	Fliser for baderomsdel, ellers tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fliser er av god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Normal bruksslitasje. Dette gjelder også for tapetserte flater på soverom. Det er synlig flisekant i overkant av betjeningspanel til veggtoalett i dette baderommet. TG: 1 ■ ■ ■
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig	
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.	
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Fordelerskap for tappevann befinner seg i garderobe tilhørende soverom i andre etg. Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget 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. TG: 1 ■ ■ ■

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 68: Bnr 366
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Eidetoppen 40, 4250 KOPERVIK

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



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk. Vannbårent varmeanlegg.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er vannbårent varmeanlegg som dekker hele boligen. Anlegget var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt. Eier opplyser om at det skal utføres batteriskift på enkelte romtermostater før hjemmelsovergang. Varmeanlegget i denne boligen er et teknisk komplisert anlegg og holder høy kvalitet. Det anbefales for ny eier og sette seg inn i det mest nødvendige angående anlegget. Eier opplyser om at det rett etter innflytting ble oppdaget lekkasje på anlegget, men at dette ble reparert umiddelbart. På grunn av dette er det åpning i vegg i garderobe på soverom i 2 etg.
TG: 1 ☐	
Brannsikring, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og fungerer som tiltenkt. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Teknisk rom	
Beskrivelse:	Tekniske installasjoner.
Tilstandsvurdering:	Utstyret i det tekniske rom er ikke noe videre vurdert, da dette krever spesialkompetanse. Det kan nevnes at anlegget var i drift på befaringsdagen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 2. etasje / Soverom/bad	
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med dobbel vask og speil. Dusjløsning i glass, innebygget garnityr. Badekar.
Tilstandsvurdering:	Utstyret i dette rommet holder høy kvalitet. Minimal bruksslitasje. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Soverom/bad	
Beskrivelse:	Ventilasjonsanlegg.
Tilstandsvurdering:	Dette rommet er dekket av ventilasjonsanlegget for boligen. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
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	219199		
Adresse	Eidetoppen 40		
Postnummer	4250	Poststed	KOPERVIK
Er det dødsbo?	☒ Ja ☐ Nei		
Avdødes navn	Didrik Hereid		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på fullmektig	Bostyrer Adv. Ole Johan Berge		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5 år 1 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	86600564
Selger 1 fornavn	Mette	Selger 1 etternavn	Paavola

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

Firmanavn

Comfort Karmøy

Redegjør for hva som er gjort og når

Huset er nyoppført og ferdigstilt 2014

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Byggemeldt på vanlig måte - nybygg

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som er gjort og når

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

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

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

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

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

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

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

Paavola, Mette

Signert av



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.

Verified by
Idfy
30.05.2019

Ferdigattest



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Didrik Hereid
Postboks 61

4295 VEDAVÅGEN

Dato: 11.04.2014
Saksbeh: Hans Reidar Berentsen
Saksnr: 09/1891-17
Løpenr: 16829/14
Arkivkode: GNR 68/366
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	Nybygg. Enebolig
Byggested:	Indre Eide,
Gnr./Bnr.	68/366
Tiltakshaver:	Didrik Hereid
Ansvarlig søker:	Didrik Hereid

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 99 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Avfallsplan og sluttrapport må foreligge for kontroll, jfr. Avfallsforskriften kapittel 15 om byggavfall.

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

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Hans Reidar Berentsen
bygningsskontrollør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.



Rådhuset, Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK • Telefon: 52 85 75 00 • e-post: post@karmoy.kommune.no

Ferdigattest



KARMØY KOMMUNE
Teknisk etat

Kommunen som vil at du skal lykkes!

Hereid Hus AS
Postboks 33

4299 AVALDSNES

Dato: 10.09.2018
Saksbeh: Kjell Kristian Mydland
Saksnr: 13/850-5
Løpenr: 51330/18
Arkivkode: GNR 68/366
Deres ref:

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Gjelder:	Oppføring av garasje.
Byggested:	Eidetoppen, Indre Eide,
Gnr./Bnr.	68/366
Tiltakshaver:	Mette Paavola
Ansvarlig søker:	Hereid Hus AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	249/13

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 8-1.

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 tillatelse.

Med hilsen

Malvin Bjørøy
areal og byggesakssjef

Kjell Kristian Mydland
tilsynsingeniør

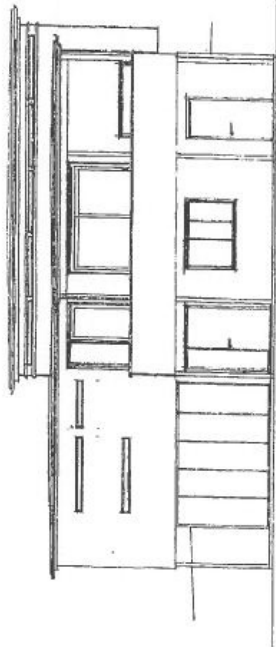
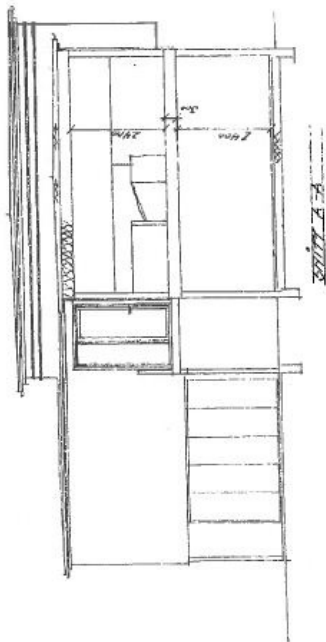
Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.



Rådhuset, Postboks 167, 4291 KOPERVIK • Telefon: 52 85 75 00 • e-post: post@karmoy.kommune.no

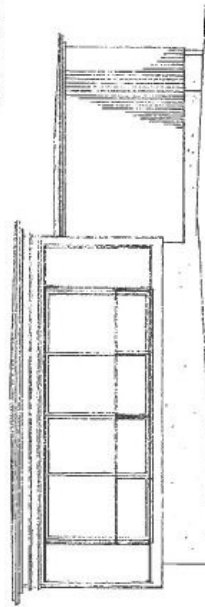
Byggetegninger

E 5



FASADE SØR

KARMOY KOMMUNE
Teknisk etat
23 JUL 2009
Ansatt
Prosjekt
Arkitekt
Byggherre
Byggetype



FASADE SØR

Byggetype

728/9

3000

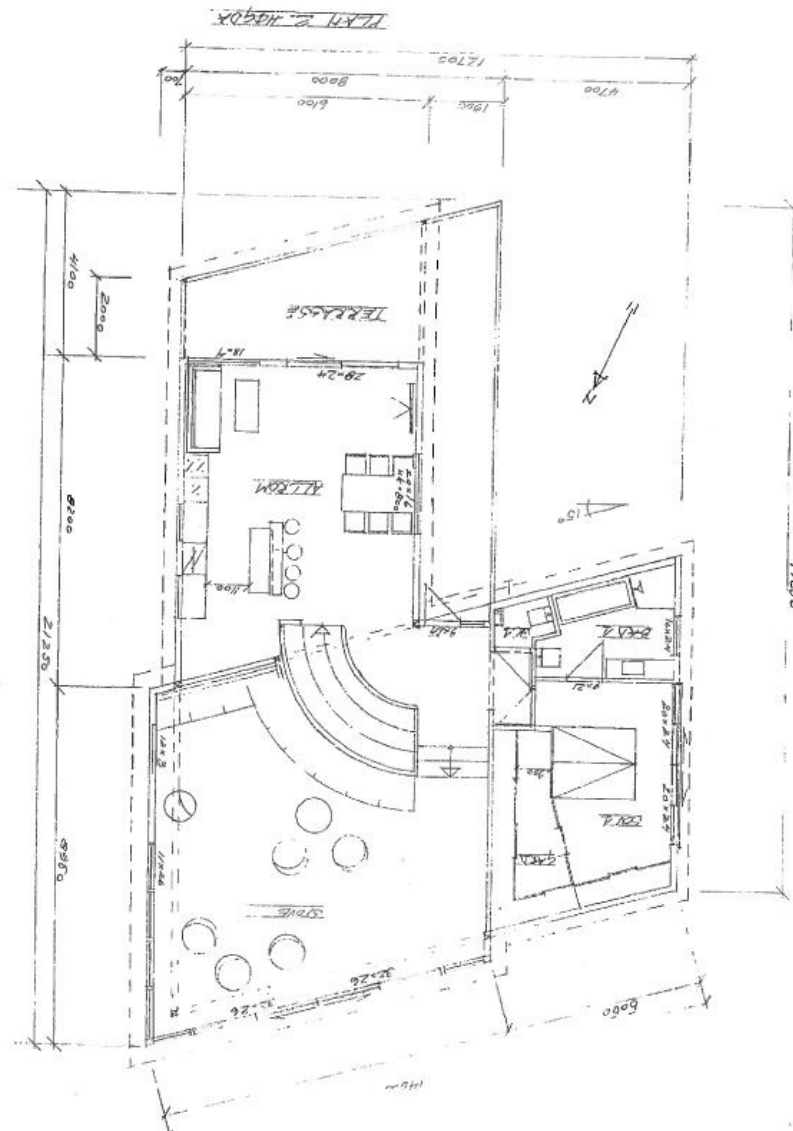
Bustadhus, Nybygg	
Gnr. 66, bnr. 366, Karmøy kommune	
Didrik Herold, Eldstøppen, 4250 Koparvik	
Plan og snitt	1:100
Siv. Ark. Kåre Frøland, 5584 Bjør. Tlf. 90141525	12.07.2009

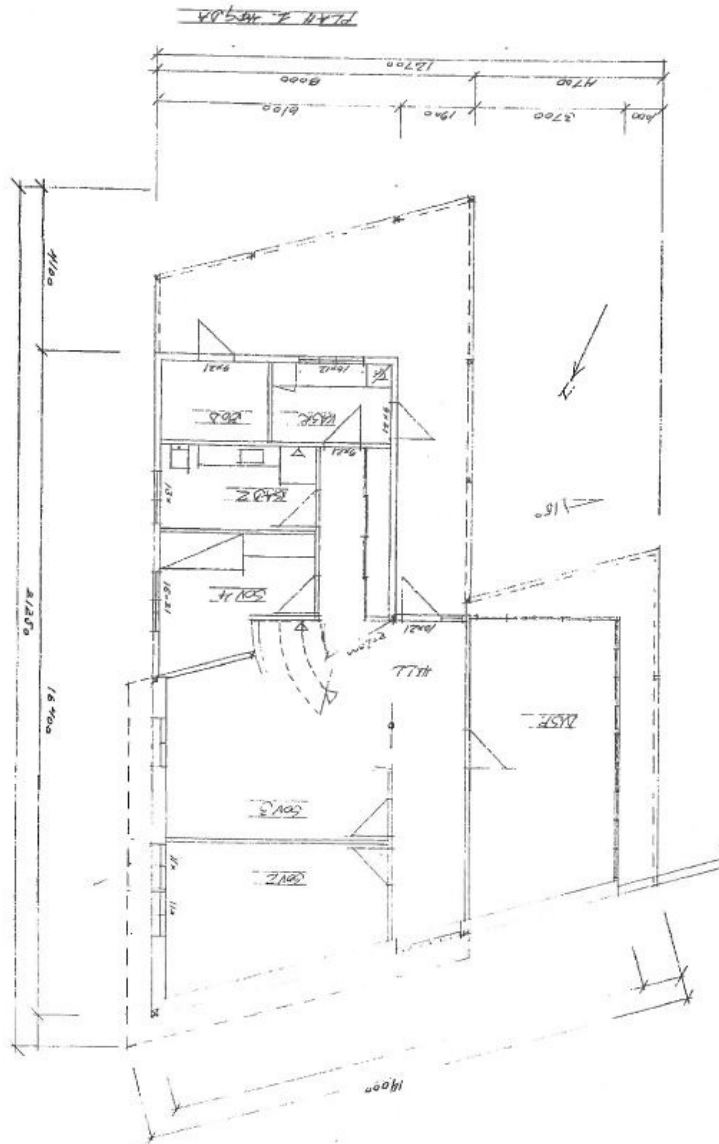


F3

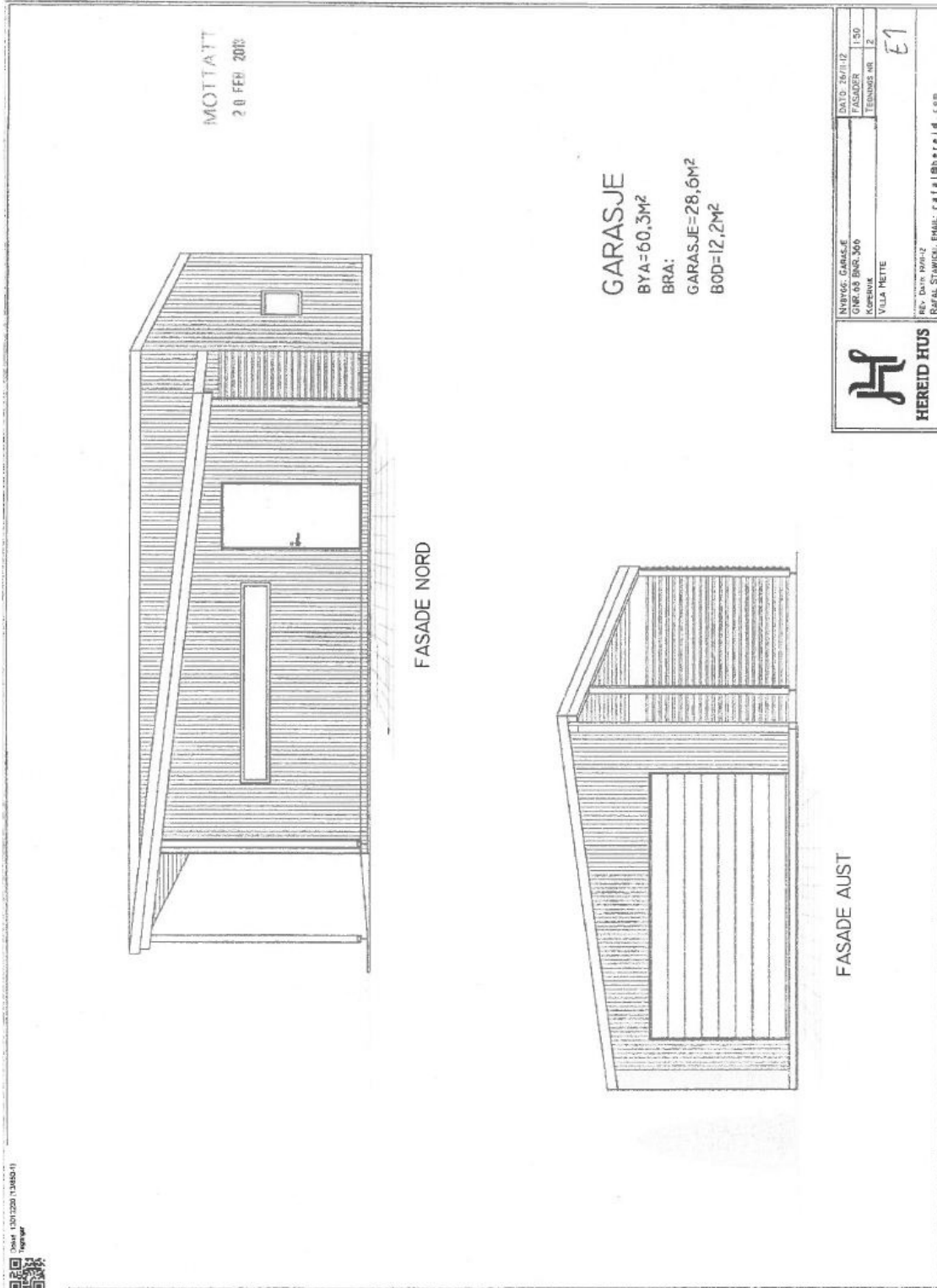
KARMOY KOMMUNE
Teknisk etat
23 JUL 2009

BRA		
Novedades:	159.7	
Underclass:	14.1	
Total:	30.6	B





Byggetegninger

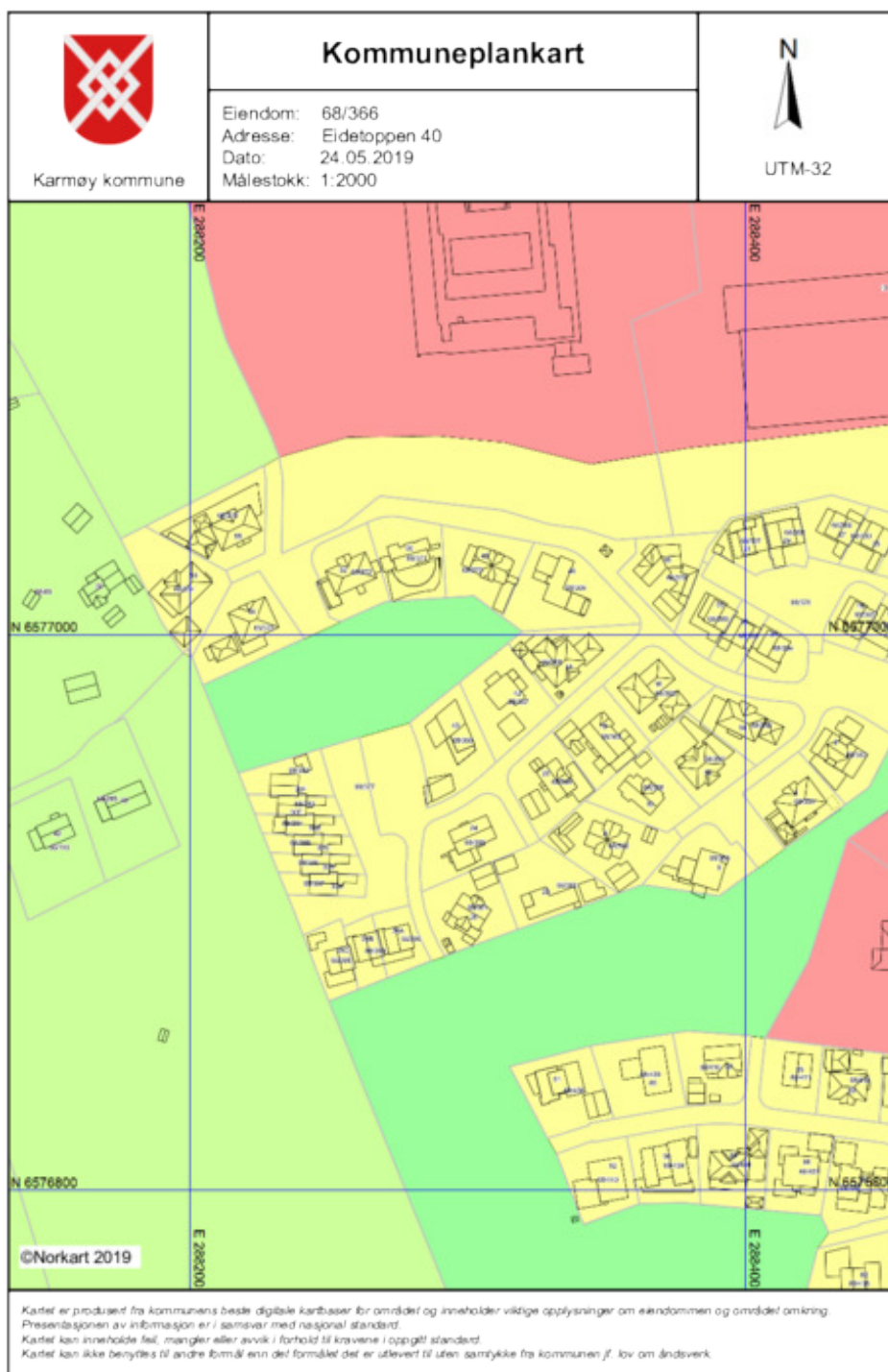


Byggetegninger

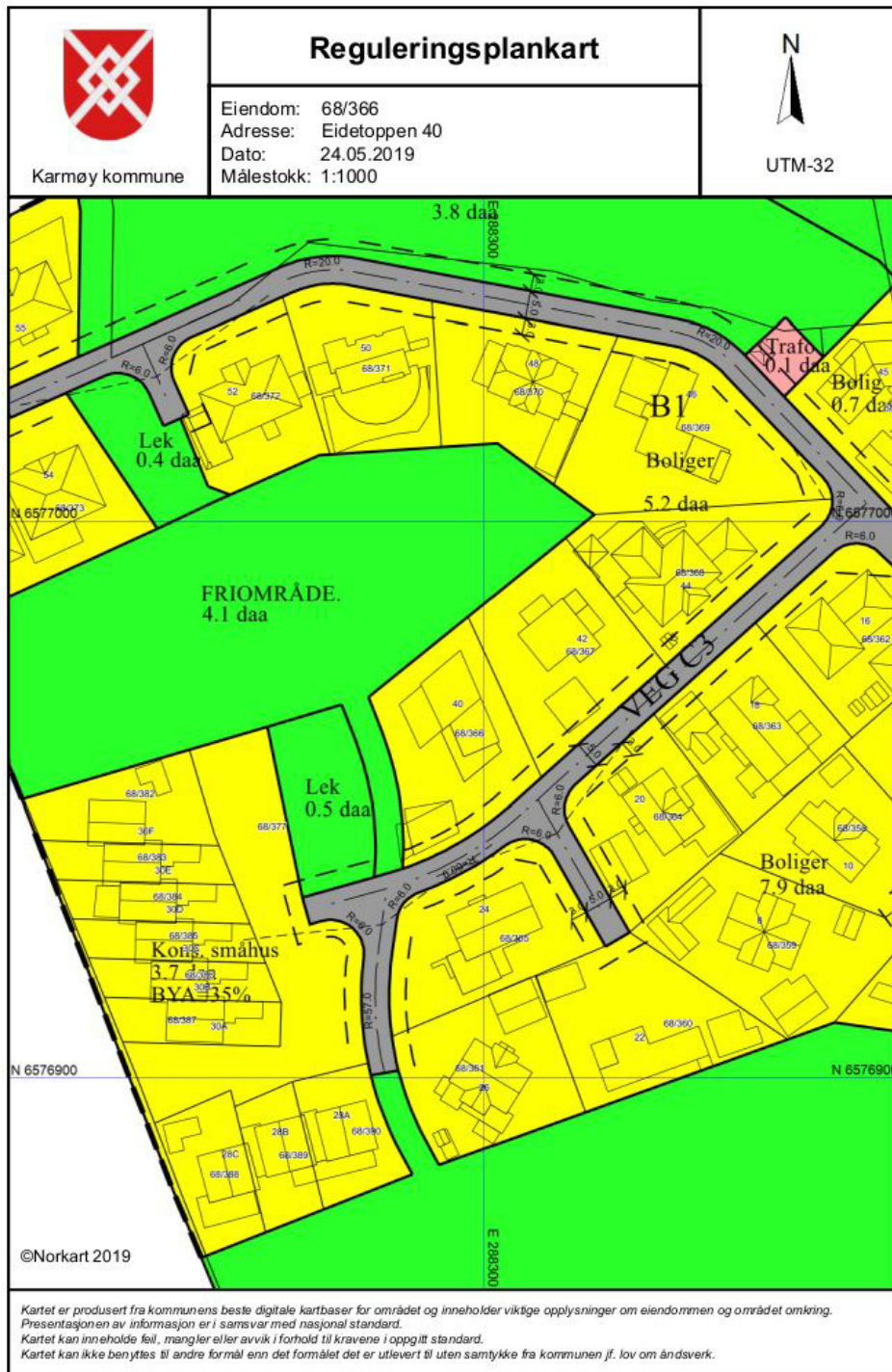




Plankart



Plankart



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





Budskjema

For eiendommen: Eidetoppen 40, 4250 Kopervik
Gnr. 68 Bnr. 366 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219199
basert på salgsoppgave datert 2019-06-11



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

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

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

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

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Asbjørn Hovland / T: 91 30 77 90 / asbjorn@meglerhuset-rele.no