

MEGLERHUSET

Rele

Skjold - Ålfjorden/Tosvollvika

Tosvollvegen 62, 5574 Skjold

Prisant: **3 990 000** + 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:

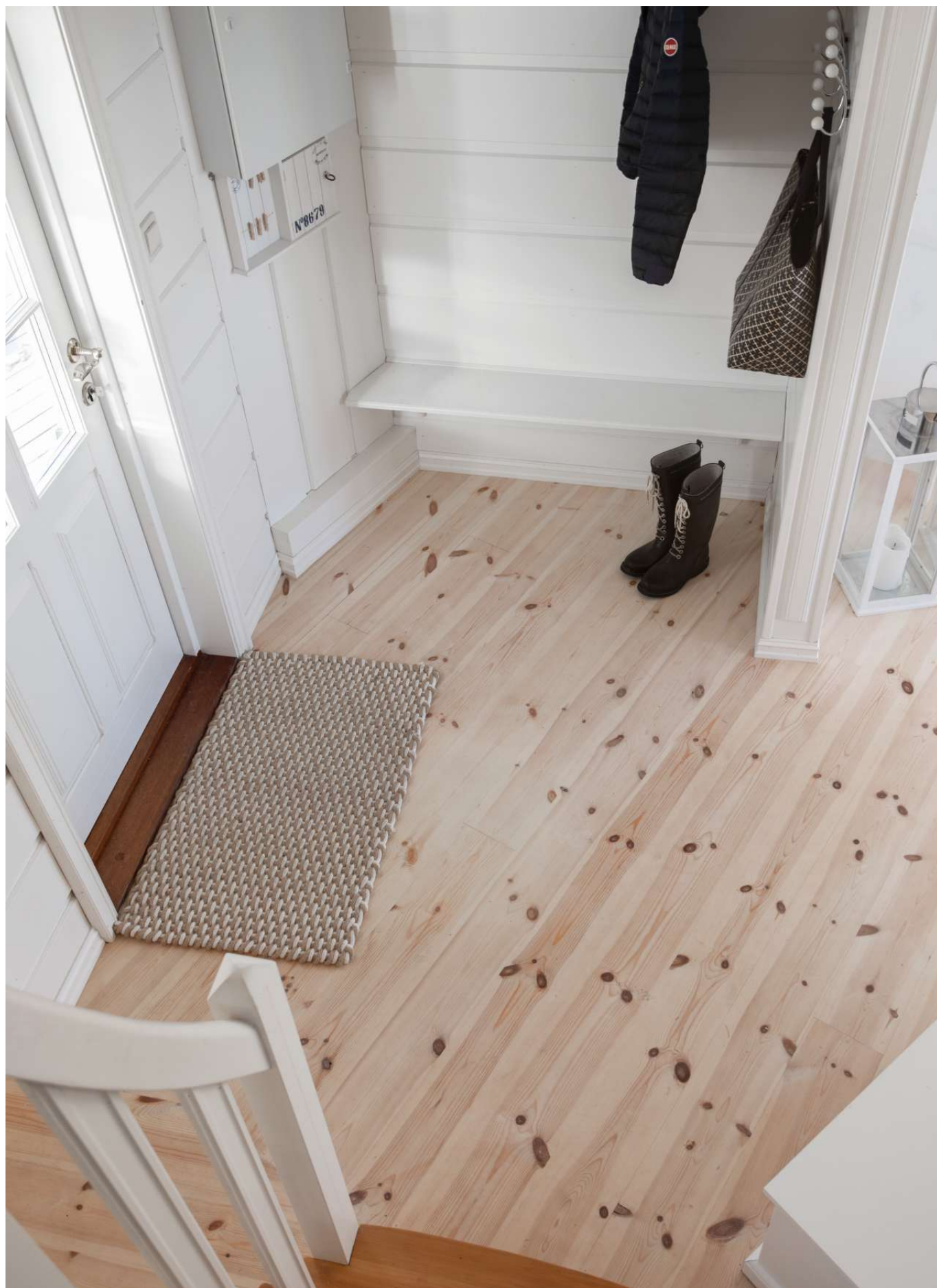
Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

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

Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 24
Innhold	_____	s 26
Teknisk info og skjema	_____	s 29
Budskjema	_____	s 57

Del 1 - Tosvollvegen 62

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Fritidsbolig

PRISANTYDNING:

Kr. 3 990 000 + omk.

TOMT:

1 206 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 147 Bnr. 24
i Vindafjord

AREAL:

P-rom: 67 m2
Bra: 67 m2

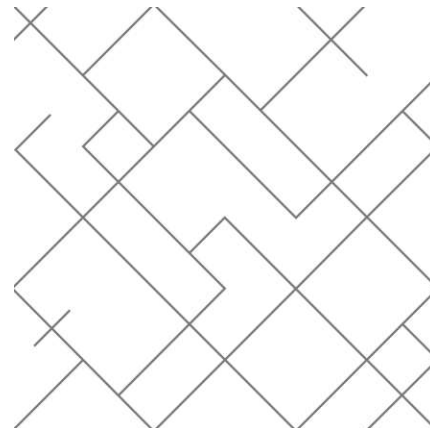
Standard

Velkommen til Tosvollvegen 62!

Særpreget og meget velholdt fritidseiendom med en flott beliggenhet som må sees. Fra fritidsboligen er det kort gangavstand ned til eget naust og båtplass i fellesanlegg. Naustet har opptrekksmulighet for båt og det er loft.

Hytten som er arkitetkttegnet av Lodvar P. Hesseberg har en moderne og funksjonell planløsning med hoveddelen av arealet på ett plan. I tillegg er det innredet oppholdsrom på hems.

Fritidsboligen er hovedsaklig innredet med lakkerte trematerialer og kraftig tremateriale på vegger i 1.etasje. På hems er det lakkerte gulvbord i tre og ubehandlet trepaneler på vegger.



1.etasje: Stue med plass til både sofagruppe og spisebord. Peis. Utgang til terrasse og videre til hage.



1.etasje: Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnredning fra 2015 med slette fronter som er levert av KGB. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Fliser mellom overskap og benkeplate.







1.etasje: Hovedsoverom med utgang til terrasse. Soverom med plassbygd køyseng.







1.etasje: Gang med oppheng for ytterklær. Her går det også trapp opp til hems som i dag er innredet til soverom.







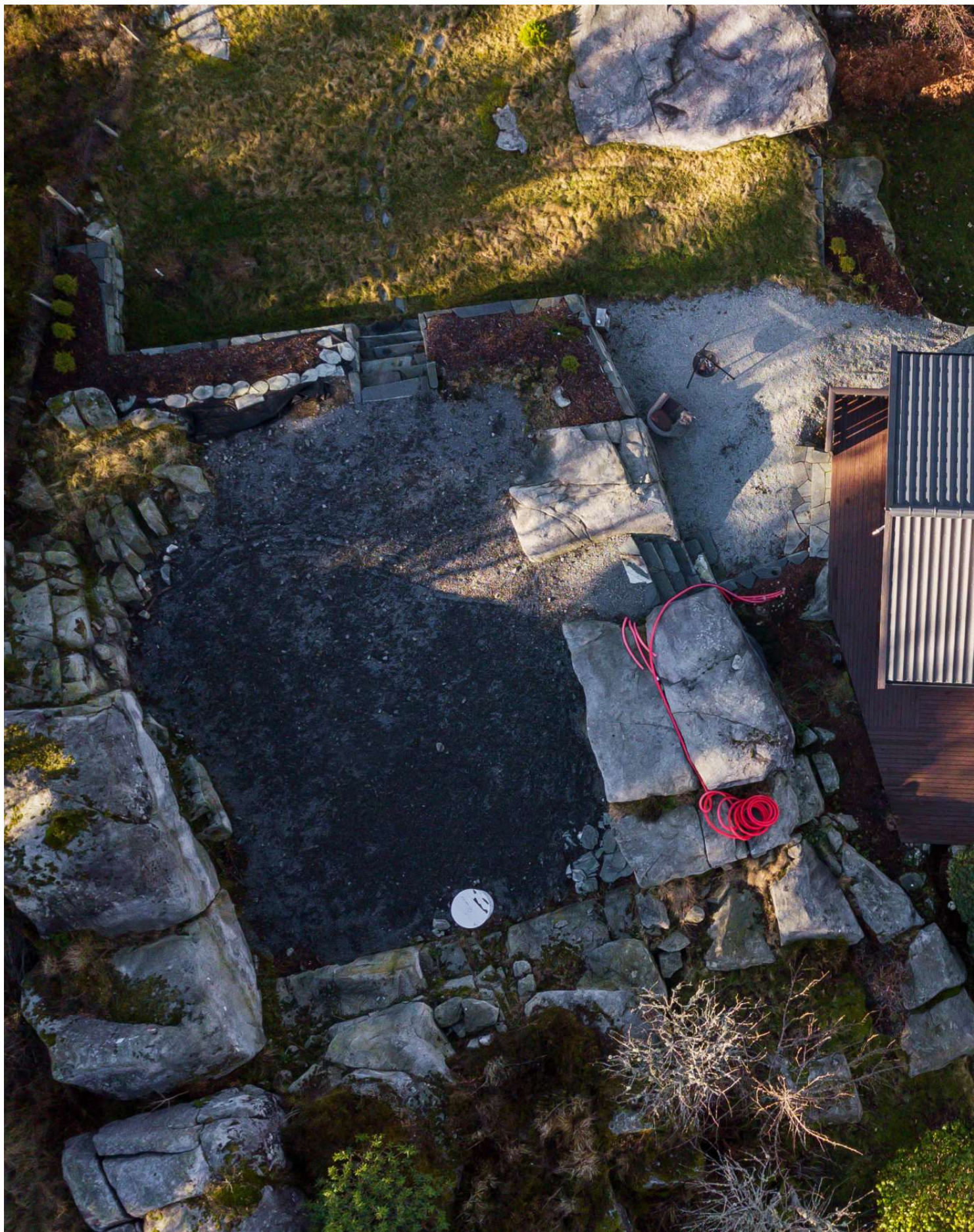
Særdeles flott beliggenhet med fantastisk utsikt.





Utgang fra stue og hovedsoverom til terrasse og hage.



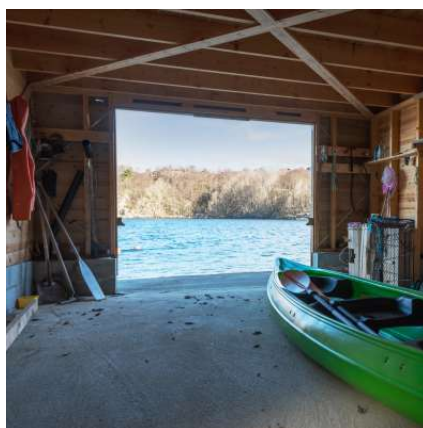


Fugleperspektiv.





Naust og båt plass.



Skjold

Her vil dere trives...

Eiendommen ligger i Tosvoll hyttefelt på en skjermet og solrik tomt. Utsikt over fjorden. Fra eiendommen er kort gangvei/kjørevei ned til sjøen med naust og felles brygge med båtplasser

Flott beliggenhet en liten kjøretur fra Isvik og ca. en halvtimes kjøretur fra henholdsvis Haugesund og Ølen. I Skjold/Isvik finnes det nærbutikk (Kiwi) og Haugesund Sparebank. Flotte turmuligheter i fjellene i Skjold. Besøk www.iskjold.no for nyttig info.

Innhold

Fritidsboligen går over 2 plan og inneholder:

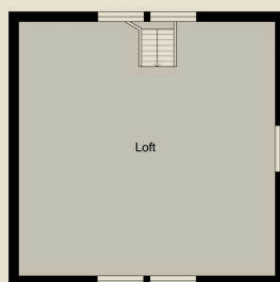
Gang, bad med wc/dusj/servant, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Praktiske oppbevaringskott og kryphems.

Under hytta utvendig er det meget god lagringsplass til materialer m.m

I tillegg tilhører det et naust som ble oppført i ca. 1996 på 25 m². Naustet er brukt av eier av denne hytten siden naustet ble etablert. Naustet står på en annen eiendom og det finnes ingen dokumentasjon som tilsier at naustet tilhører hytten. Eier og grunneier er klar over situasjonen.

H.



1.



BRA 67 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:

219073

Adresse:

Tosvollvegen 62, 5574 Skjold

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 147 Bnr. 24 i Vindafjord kommune

Eiers navn:

Kjell Sternhoff og Anita Gjerde Sternhoff

Prisantydning:

3 990 000,-

Kjøpers omkostninger:

99 750,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

112 102,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Fritidsbolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Særpreget og meget velholdt fritidseiendom med en flott beliggenhet som må sees. Fra fritidsboligen er det kort gangavstand ned til eget naust og båtplass i fellesanlegg. Naustet har opptrekksmulighet for båt og det er loft.

Hytten som er arkitekttegnet av Lodvar P. Hesseberg har en moderne og funksjonell planløsning med hoveddelen av arealet på ett plan. I tillegg er det innredet oppholdsrom på hems.

Fritidsboligen er hovedsaklig innredet med lakkerte trematerialer og kraftig trematerialeer på vegger i 1.etasje. På hems er det lakkerte

gulvbord i tre og ubehandlet trepaneler på vegger.

Stue med plass til både sofagruppe og spisebord. Peis. Utgang til terrasse og videre til hage.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Hvit kjøkkeninnredning fra 2015 med slette fronter. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Fliser mellom overskap og benkeplate. Kjøkkeninnredningen er levert av KGB.

Hovedsoverom med utgang til terrasse.

Soverom med plassbygd køyseng.

Bad med belegg på gulv og trepanel på vegger. Det inneholder wc, duskabinett og baderomsinnredning med servant og overhengende speil med belysning.

Gang med oppheng for ytterklær. Her går det også trapp opp til hems som i dag er innredet til soverom.

Naustet er plass for lagring av båt og annet utstyr.

Areal:

P-rom: 67 m²

Bra: 67 m²

P-rom innhold:

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

Hems: Loftrom.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1992

Antall soverom:

2 soverom

Parkering:

2 stk. parkeringsplasser på felles parkeringsplass.

Byggemåte:

Fritidsbolig:

Grunnmur oppført i betongblokker. Yttervegger i bindingsverk, kledd med trekledning. Standard saltak. Med taksperrer og sutaksplater. Tekket med sorte aluminiums plater. Vindskier i tre, behandlet.

Naust:

Ringmur i betongblokker. Bindingsverk i vegger. Kledd med trekledning. Saltak tekket med aluminiumsplater.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Peis i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket E - ORANSJE

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet tomt rundt hytten med plen, terrasser og noen prydbusker. Ellers naturtomt.

Tomteareal:

1 206 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

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

Kommunale avgifter:

7 048,- per år.
Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Vei: Bilvei avstengt med bom, helt ned til bolig. Hovedparkering ovenfor hyttefelt. Vegen ned til hytten disponeres til nyttekjøring. Vann: Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger. Avløp: Privat fellesanlegg. Det foreligger avtale om tømning.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse opplyser Vindafjord kommune. Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Diverse:

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

Det opplyses om at det betales ca. kr. 1.000,- årlig til vedlikehold av vei og ca. kr. 2.100,- til vedlikehold og drift av felles renseanlegg til avløp. Begge disse utgiftene betales inn til Gårdsveg Dagsland m.m Velforening. Disse kostnadene bestemmes/justeres år for år i forhold til faktiske kostnader opplyser selger.

Vesentlige mangler:

Naustet står på annenmanns eiendom og det finnes ingen dokumentasjon på at eier av hytten disponerer naustet eller har bruksrett. Selv om naustet har vært disponert av eier av hytten siden det ble oppført. Hytte eier og grunneier er klar over situasjonen.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig

regulert til hytteformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Prosentsats: 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 ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

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, tomannsbolig, 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:
2019-03-26

Personvern:

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

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

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

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

Kontakt:

Olav Jentoft
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 93 49 22 24
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

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

Tosvollvegen 62

Avstand til sjø

1 km



Offentlig transport

✈	Haugesund Karmøy	41 min	🚗
🚊	Vestrå nord Linje 260	7 min 4.5 km	🚗
🚊	Kroaland Linje 260	7 min 4.8 km	🚗

Avstand til byer

Stavanger	2 t 4 min	🚗
Bergen	3 t 13 min	🚗
Mandal	4 t 38 min	🚗
Kristiansand	5 t 17 min	🚗
Skien	5 t 28 min	🚗
Kongsberg	5 t 39 min	🚗
Grimstad	5 t 50 min	🚗
Arendal	6 t 4 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Kiwi Isvik	10 min	🚗
🚗	Rådhuset, Aksdal	19 min	🚗

Skjold er ett av fire tettsteder i Vindafjord kommune. Tettstedte har i underkant av 700 innbyggere og ligger omtrent 19 kilometer sørvest for kommune- og administrasjonssenteret Ølen. Skjold Kirke ligger på Skjold.

Aktiviteter

Kino (Tysværtunet)	20 min	🚗
Stangfiske i Skjoldastraumen	25 min	🚗
Slusene i Skjoldastraumen	25 min	🚗
Museumsgården på Ørpetveit	30 min	🚗
Solbakken	32 min	🚗
Sheiken bowling	32 min	🚗

Sport

⚽	Skjold bygdaus	10 min	🚗
⚽	Skjold idrettsanlegg	13 min	🚗
🏊	Heron Treningssenter	21 min	🚗
🏊	Yes Treningssenter	28 min	🚗

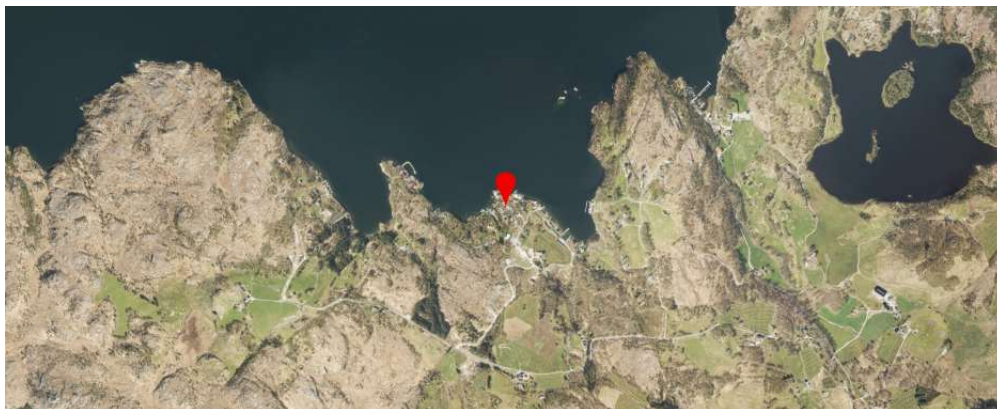
Dagligvare

Kiwi Isvik	9 min	🚗
Joker Vats	17 min	🚗

Varer/Tjenester

🍷	Ølen Vinmonopol	30 min	🚗
🍷	Oasen Storsenter Vinmonopol	32 min	🚗
🏪	Apotek 1 Aksdal	20 min	🚗
🏪	Apotek 1 Frakkagjerd	21 min	🚗

Inneholdet på Nabolagsprofilen er basert på ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er basert på data fra 2023.



Skjold og Skjold AS er ansvarlig for utarbeidelse av denne rapporten. Skjold AS er ansvarlig for utarbeidelse av denne rapporten. Skjold AS er ansvarlig for utarbeidelse av denne rapporten.

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

Gnr 147: Bnr 24
1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Fritidsbolig

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

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

Dato befaring: 18.02.2019
Utskriftsdato: 20.02.2019
Oppdrag nr: 33



63d258

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

TM Taksering AS
Bjørnsons 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

- 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.
- Fuktindikatorutstyr: 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 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 bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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.

Konklusjon tilstand

Fritidsbolig med hems og naust/båtplass oppført ca 1992/93 Naust er bygget i ca 1996. Fin utsikt og nærhet til sjø. Flotte uteområder med terrasser og utvendig peis. Kort kjøretur til kolonialbutikk som ligger i Isvik. Boligen gir et flott inntrykk og fremstår som godt vedlikeholdt.

Det var i 2015 en vannlekkasje hvor årsaker til lekkasje ifølge eier er blitt utbedret. Det er mindre problemer med avløpsledning fra pumpekum, men dette vil ifølge eier bli utbedret før hjemmelsovergang. Naustet er ikke besiktiget innvendig da det ikke forelå nøkkel på befaringsdagen. Kun utvendige observasjoner på naust er lagt til grunn i rapporten.

Se ellers kommentarer fra takstmann under hver enkelt post videre i rapport.

HAUGESUND, 20.02.2019

Tom Erik Tørring
 Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kjell Sternhoff og Anita Gjerde Sternhoff
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 18.02.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131 - Kjell Sternhoff. Tlf. 93235046
Revisjoner:	Dato: 20.02.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Fritidsbolig
Beliggenhet:	Beliggende i Tosvollsvika, i Vindafjord kommune. Nærhet til sjø. Egen båt plass og naust kun en kort spasertur unna. Kolonial butikk 5 minutters kjøretur unna i Isvik.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger.
Standard:	Normalt god standard.
Adkomstvei:	Bilvei avstengt med bom, helt ned til bolig. Hovedparkering ovenfor hyttefelt.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Privat fellesanlegg. Det foreligger avtale om tømning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1160 VINDAFJORD Gnr: 147 Bnr: 24
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 206 m² Arealkilde: Fonnakart
Hjemmelshaver:	Kjell Sternhoff og Anita Gjerde Sternhoff.
Adresse:	Tosvollvegen 62.

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 bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Eier. Bygget ca 1992/93
Anvendelse:	Fritidsformål.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	64	56	56		Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom
Hems	26	11	11		Loftsrom
Sum bygning:	90	67	67	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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 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 lovliggjørelse 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	Gang, stue/kjøkken, bad, 2 soverom	
Hems	Loftsrom	

Naust

Bygningsdata	
Byggeår:	1996 Kilde: Eier.
Anvendelse:	Lagring av båt og annet utstyr.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	28	25		25	Lagring for båt og annet utstyr.
Sum bygning:	28	25	0	25	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

TM Taksering AS
 Bjørnsons 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 verdisetting 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 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		Lagring for båt og annet utstyr.

Konstruksjoner

Utendørs

Terrengforhold - Utendørs

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

Bearbeidet terreng, generelt

Beskrivelse:	Terrengforhold utvendig. Grus, skifer og tredekker.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	De første tre metre utfra grunnmur bør ha fall på 1:50 fra grunnmur. Om det er mindre fall en anbefalt kan dette medføre større påkjenninger på grunnmur med fall mot denne om den ikke er tilstrekkelig beskyttet.	TG: 1

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig

Bygning, generelt

Beskrivelse:	Fritidsbolig med hems oppført i 1992/93 ifølge eier. Utvendig bod og kott på hems.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det var ifølge eier en inntrengning av overvann i 2015, noe som resulterte i at innvendige overflater på gulv måtte byttes. Kjøkkenet måtte i tillegg byttes grunnet dette. Årsaker for vanninntrengning skal ifølge eier være utbedret. Det er kryperom i bolig, med delvis støpt dekke som tydelig viser terrenget med steiner opp av påstøp. Det er ifølge eier lenspumpe installert i krypekjeller som aldri har vært i bruk. Ellers styreskap til pumpekum for avløp. Bereder er også plassert i krypekjeller, som også blir brukt til lagring. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Grunn og fundamenter - Fritidsbolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Direkte fundamentering		
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabil grunn. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Beskaffenheten til eiendommen er ukjent. Det ble observert noe riss i grunnmur. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Grunnmur - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur oppført i betongblokker. Kryperom under kjeller. Lecablokker observeres ved terrasse.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det ble observert riss i mur, men uvisst om dette er i puss eller betongblokker. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Drenering - Fritidsbolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering er antatt som normalt fra byggeåret. Innvendig gulv er høyere en terrenget utenfor, så det er trolig kun drenerende masser.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av drens-system med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk, kledd med trekledning.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det registreres ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig betydning. Understreker at observasjoner er gjort fra bakkenivå. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Malte trepaneler.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God stand på ytterkledning. Nymalt i 2017 ifølge eier. Ingen råde å observere etter tilfeldig valgte stikktakninger. Understreker at alle observasjoner er gjort fra bakkenivå. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Vinduer og dører - Fritidsbolig

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

Vinduer

Beskrivelse:	Trevinduer med trekarm. Isolerglass fra 1991.	
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 av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen råte å observere etter tilfeldig valgte stikktakninger. Ellers normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i hvitmalt tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdører av alminnelig god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen råte å observere etter tilfeldig valgte stikktakninger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Innvendige dører - 1. etasje

Beskrivelse:	Standard innvendige dører.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører av alminnelig god kvalitet. Enkelte dører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ellers normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Takkonstruksjon - Fritidsbolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Standard saltak. Med taksperrer og sutaksplater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Uvisst om det er luftespalte mellom isolasjon og sutak. Det registreres ingen råte eller fuktskader på tak innvendig som er synlig fra kott på hems. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Tekket med sorte aluminiums plater. Vindskier i tre, behandlet.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av aluminiums plater er 40 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige plater av alminnelig god kvalitet, ellers normal elde og slitasje. Vurderinger er gjort kun ved visuelle observasjoner. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner, nedløp og beslag i plast og metall.	
Utskifting/vedlikehold:	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. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendige trapper i tre og naturstein. Innvendig trapp i tre. Innvendig rekkverk har en høyde på 90cm.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Nyere natursteinstrapp utenfor mot planerte områder, innvendig trapp i behandlet tre. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasser i trematerialer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer av alminnelig god kvalitet. Normal elde og slitasje. Ingen råte og observere ved tilfeldig valgte stikktakninger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Piper og ildsteder - Fritidsbolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Murt pipe med innvendig og utvendig ildsted.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen riss og observere. Normal elde og slitasje. Ingen kjente feil eller mangler ifølge eier. Understreker at utvendig pipe er besiktiget fra bakkenivå 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. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Etasjeskillere - Fritidsbolig

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Frittbærende dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskiller i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble på befaringsdagen ikke registrert negative avvik som vil ha noe konsekvens for konstruksjonen, men noe ujenheter og knirk må påregnes i en trekonstruksjon. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber, avløp i plast. Pumpekum med kvern utvendig ifølge eier. Felles avløpsanlegg med avtale om tømning. Ledningsnett for ferskvann er ikke vintersikret. Det er ikke opplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er problemer med avløpsledning fra pumpekum, men dette skal ifølge eier repareres før hjemmelsovergang. Bereder befinner seg i kryperom i kjeller. Bereder fra byggeår. Rørapplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørapplegget 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: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsinnredning med vask og speil.. Dusjkabinett. Naturlig avtrekk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Panel til dusj var løst på befaringsdagen, ellers normal bruksslitasje. Det er ikke registrert fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Naturlig avtrekk i rommet. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

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

Kjøkkeninnredning		
Beskrivelse:	Fin kjøkkeninnredning fra 2015, leverandør er ifølge eier KGB(Kjøkken, garderobe og bad). Integrert stekeovn og platetopp. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innredning av god kvalitet. Normal bruksslitasje. Ifølge eier ble kjøkkeninnredning skiftet i 2015 etter inntrengning av overvann. Årsaker til vanninntrengning er ifølge eier utbedret.	TG: 1

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

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige gulv i lakkerte trematerialer. Belegg på bad.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Innvendige gulv i materialer av alminnelig god kvalitet. Ifølge eier er gulvet skiftet i 2015 etter en større vannlekkasje hvor overvann entret boligen. Årsak til vanninntrengning er ifølge eier utbedret.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige vegger i liggende kraftig trematerialer. Noe mindre trepanel på bad.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer av alminnelig god kvalitet. Det registreres ingen sprekker eller riss av betydning. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige himlinger i malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 10 - 20 år. Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer av god kvalitet. Det registreres ingen riss eller sprekker av betydning. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Overflater på innvendige gulv - Hems

Beskrivelse:	Lakkerte gulvbord i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Materialer av alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Overflater på innvendige vegger - Hems

Beskrivelse:	Ubehandlet trepaneler.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Paneler i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

Overflater på innvendig himling - Hems

Beskrivelse:	Ubehandlet trepaneler.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Paneler i alminnelig god kvalitet. Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1
☐ ☐ ☐

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

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

Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannalarm og pulverapparat.
Tilstandsvurdering:	Det ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Elektriske anlegg - Fritidsbolig

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

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.

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 147: Bnr 24
 Kommune: 1160 VINDAFJORD KOMMUNE
 Adresse: Tosvollvegen 62, 5574 SKJOLD

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



Naust

Bygning generelt - Naust		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Naust i rekke fra ca 1996 ifølge eier, med ringmur i betongblokker. Bindingsverk i vegger. Kledd med trekledning. Ingen råte og observere, behandlet. Betongdekke på gulv, uviss om det er noe riss. Tredør ved inngangsparti, og trelem/dør ved båtutslipp. Båtplass. Lagringsplass ovenpå ifølge eier. Saltak tekket med aluminiumsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før omlegging av aluminiumsplater er 40 - 60 år. Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Understreker at naust ikke er besiktiget innvendig da nøkkel var borte på befaringsdagen. Dører er heller ikke funksjonstestet. Tilstandsgrad settes på grunn av alder og utvendige observasjoner.	TG: 1

Egenerklæring



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgangen

Meglerfirma	<u>Rele</u>	Oppdragsnr.	<u>✓</u>
Adresse	<u>Tasvoldveien 62</u>		
Postnr.		Sted	<u>Vindbjørn</u>
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn <u></u>	
Når kjøpte du boligen?	<u>✓</u>	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☐ Nei
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	<u>bjørnsdige</u>	Polise/avtalenr.	<u>✓</u>
Selger 1 Fornavn	<u>Anita</u>	Etternavn	<u>Steinhoff</u>
Selger 2 Fornavn	<u>Igel</u>	Etternavn	<u>Steinhoff</u>

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
 Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
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 Beskrivelse

Initialer selger:

S/S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

Egenerklæring



7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader, skadedyr eller insekter i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til forsag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l. ? Hvis nei, gå videre til punkt 16.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 16.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 16.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi:
17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
18. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
19. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

Egenerklæring



SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

21. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
23. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr/insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur e.l.?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til om det er/har vært skjeppkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 overtakelse.

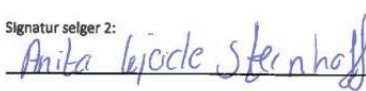
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Dato Sted

Signatur selger 1: 

Signatur selger 2: 

Initialer selger:



Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3



51







This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





Budskjema

For eiendommen: Tosvollvegen 62, 5574 Skjold
Gnr. 147 Bnr. 24 i Vindafjord
Oppdragsnummer: 219073
basert på salgsoppgave datert 2019-03-26



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

skriver kroner med blokkbokstaver _____

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

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft / T: 93 49 22 24 / olav@meglerhuset-rele.no