

MEGLERHUSET

Rele

## Sveio - Stueland/Håvardsholm

Håvardsholmvegen 279, 5554 Valevåg

Prisant: **2 890 000** + 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:

## **Marius Kallevik**

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

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

**Marius Kallevik** er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 10 års erfaring.





# Innhold

Eiendommen \_\_\_\_\_ s 6

Nøkkelinfo \_\_\_\_\_ s 8

Standard \_\_\_\_\_ s 10

Nærområde \_\_\_\_\_ s 30

Innhold \_\_\_\_\_ s 32

Teknisk info og skjema \_\_\_\_\_ s 36

Budskjema \_\_\_\_\_ s 83



Del 1 - Håvardsholmvegen 279

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Fritidsbolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 2 890 000 + omk.

**TOMT:**

Ca. 1 385 m<sup>2</sup> Eiet

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 112 Bnr. 5 + 14 (naust)  
i Sveio

**AREAL:**

P-rom: 107 m<sup>2</sup>  
Bra: 162 m<sup>2</sup>

Standard

---

# Finn roen på hytta...

Velkommen til idylliske Håvardsholmvegen 279!

Drøye 30 minutters kjøring fra Haugesund sentrum ligger denne flotte eiendommen med familiehytte og naust - Høyt og fritt med nydelig utsikt mot Ålfjorden.

Hytta har to innredede etasjer, samt stor kjeller med masse lagringsplass.

Finn roen med favorittboka på en av de mange lune uteplassene, terrassen eller trekk inn i den koselige hagestuen på kaldere dager.

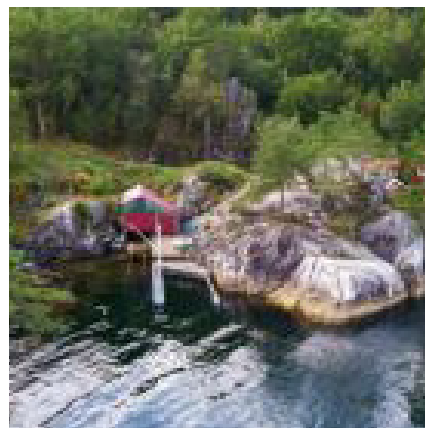
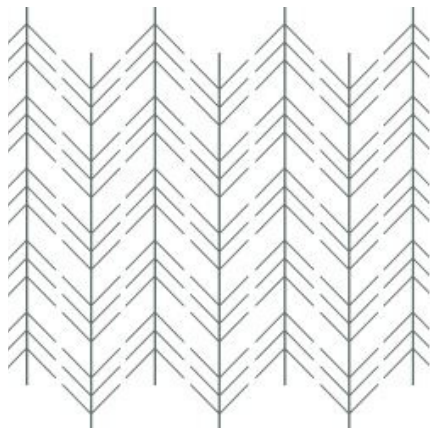
Hytta har blitt godt vedlikeholdt, oppgradert og påbygget i senere tid.

Innvendig bærer hytta preg av normal, eldre standard.

Dersom det er ønskelig med et mer moderne uttrykk må det påregnes oppgraderinger.

Det medfølger naust og brygge nede ved sjøen, med uttrigger, båtopptrekk og løftekran.

I Håvardsholmvegen 279 ligger alt til rette for kvalitetstid både på sjø og land med familie og venner!





Inngangspartiet er opparbeidet med belegningsstein og gir et godt førsteinntrykk. Hagestuen ble oppført i 2017.









Stig på! Romslig entré med trapp opp til 2. etasje. Videre adkomst til henholdsvis spisestue og kjøkken i 1. etasje.







Trivelig stue med vedkamin og flott utsikt mot fjorden.





Tøft, plassbygget retrokjøkken. Matbod for oppbevaring av tørrvarer etc.





Over: Hovedsoverom i 1. etasje. Under: Ett av tre store soverom i 2. etasje.







Over og under: Soverom nr. 3 og 4. Til høyre: Bad med dusjkabinett, servant/badromsmøbel og snurreddass.



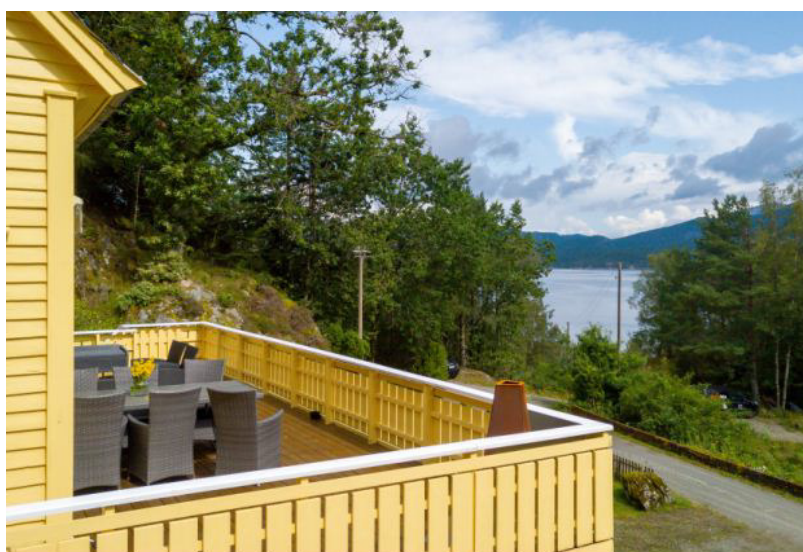








Herlig terrasse med nydelig utsikt mot Ålfjorden.

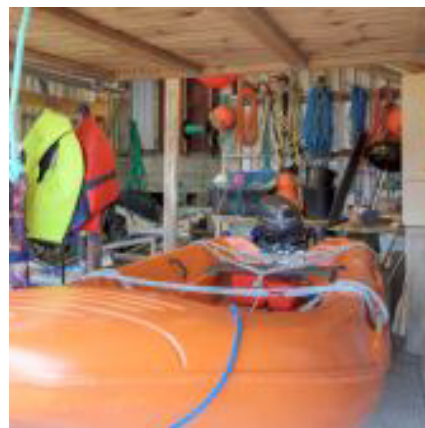








Hagestue.



Romslig naust og brygge med utrigger, båtopptrekk og løftekran.





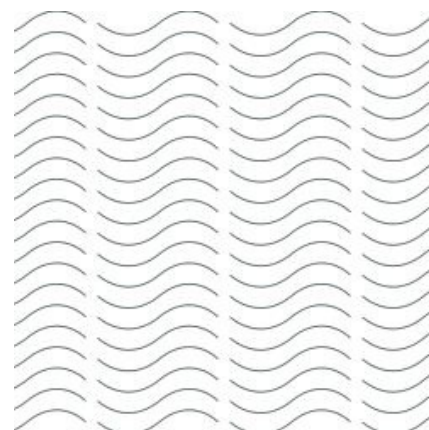














# Vakre Håvardsholm...

Håvardsholm er en idyllisk Vestlandspærlé i Ålfjorden, omgitt av frodig, grønt kystlandskap.

Ålfjorden er kjent for å være en svært god fiskefjord med et bredt utvalg arter og gode fiskemuligheter hele året.

Det er mange flotte turmuligheter i området.

Fra eiendommen er det kun en liten båttur bort til Vikebygd på andre siden av fjorden. Her finner du blant annet butikk og Plassabakeriet med alle rettigheter og matservering.

Bollene på Plassabakeriet er viden kjente!

Avstander:

Haugesund, ca. 32 km.

Sveio sentrum, ca. 16 km.

Stord, ca. 27 km.

# Innhold

Fritidsbolig oppført over 2 innredede etasjer + kjeller, som inneholder:

1. etasje/hovedetasje: Gang/trapp, bad, kjøkken, stue, spisestue, soverom, bod og utvendig bod.

2. etasje: 3 soverom og gang.

Kjeller: Kjellerrom (sekundærareal).

I tillegg; Hagestue (oppført 2017 - BRA 11 m2) og naust (oppført 1976 - BRA 29 m2) og brygge med utrigger, båtopptrekk og løftekran.

1.



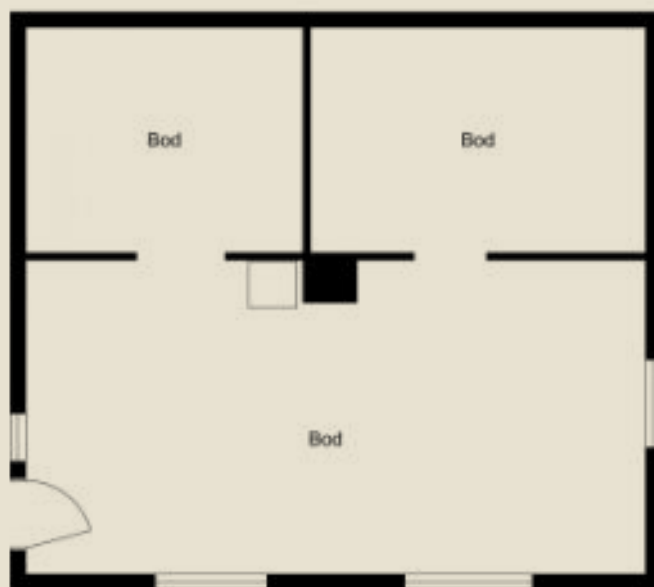
BRA 72 m2

2.



BRA 41 m2

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



BRA 49 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:**

219283

**Adresse:**

Håvardsholmvegen 279, 5554 Valevåg

**Eiendomsbetegnelse:**

Gårdstun 5 + 14 (naust) i Sveio kommune

**Eiers navn:**

Lorentz Weyer og Åse Haldis Utne Weyer

**Prisantydning:**

2 890 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

72 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 900,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

84 602,- (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:**

Fritidsbolig

**Eierform:**

Selveier

**Utleie:**

Boligen er selveiet, og kan i sin helhet leies ut.

**Standard:**

Hovedetasje:

Trivelig inngangsparti med belegningsstein og hagestue (oppført i 2017). Hagestuen har store vindusflater og skyvedører med glass. Plass til spisegruppe.

Luftig entré med garderobeskap for yttertøy og sko, samt plassbygget skap. Trapp opp til 2. etasje.

Romslig stue med vedkamin og mange innredningsmuligheter. Flere vindusflater tilfører godt med naturlig lys og lar utsikten komme til sin rett. Adkomst til spisestue via doble skyvedører. Fra spisestuen er det videre utgang til den store, solrike terrassen. Her kan dere møblere med f.eks lounge, spisegruppe og grill.

Tøft, plassbygget "retrokjøkken" fra byggeår. God plass til frokostbord. Adkomst til matbod.

Romslig hovedsoverom med skap. God plass til dobbeltseng.

Bad med dusjkabinett, snurreddass og baderomsmøbel med nedfelt servant og speilskap. Varmeovn.

2. etasje:

4 soverom av god størrelse. Samtlige har én skråvegg. For øvrig, gang med trapp.

Kjelleren er pt benyttet som redskaps/hobbyrom. Det er montert flere hyller. Utslagsvask.

Overflater i 1. og 2. etasje:

Gulv: Lakkerte furugulv.

Vegger: Tapetserte flater, panel og malte bygningsplater.

Himlinger: Malte bygningsplater. Takplater, takess.

**Areal:**

P-rom: 107 m<sup>2</sup>

Bra: 162 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Samtlige rom er primærrom, med unntak av kjeller og boder.

**Bruksareal per etasje:**

Kjeller: 49 kvm. - 1.etg.: 72 kvm. - 2.etg.: 41 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1957

**Modernisert:****Antall soverom:**

4 soverom

**Antall rom:**

5 rom

**Etasje:****Parkering:**

Parkering på egen eiendom.

**Byggemåte:**

Fra tilstandsrapport: Fritidsbolig oppført i 1957 over tre etasje. Kjeller (uinnredet), og 1 og 2 etasje. Det er i tillegg hagestue fra 2016 og naust fra 1976 tilhørende eiendommen. Naust har forøvrig eget gnr/bnr. Stedet og området rundt gir et godt inntrykk. Boligen er oppført på betongstein, betonggulv. Bindingsverk som er utvendig kledd med trepaneler delvis fra byggeår. Etasjeskiller i tre. Saltak med bærende åser som er utvendig tekket med skifer fra byggeår. Noe bølgeblikk.

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

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Elektrisk og vedfyrt. Vedkamin i stue.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Boligen er energimerket G - ORANSJE

**Beskaffenhet:**

Skrånende tomt med god topografi, delvis opparbeidet med parkering, plen og diverse beplantning. Det er gjort omfattende arbeid for å forsøke å drenere mest mulig av vannet som kommer ned fra fjellet ut på siden. Ellers hovedsakelig naturtomt. Naustet har eget bruksnummer (14).





**Tomteareal:**

Ca. 1 385 m<sup>2</sup>

Parsellen ble fradelt ved skylddeling 07.01.1957. Det er ikke laget målebrev, og Sveio kommune har heller ikke opplysninger om arealet. I matrikkelen blir det opplyst at det er tre teiger og at disse består av flere matrikkelenheter (bnr. 5 og bnr. 14). Sveio kommune kjenner ikke til hvor grensen går mellom de to bruksnumrene.

**Tomt/Eierform:**

Eiet

**Festeavgift:****Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Formuesverdi bolig:**

1 661 416 (sekundærbolig),- for 2018

**Kommunale avgifter:**

1 230,- per år (renovasjon).

**Tilbehør:**

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

**Vei, vann og avløp:**

Vei: Hovedeiendommen grenser til kommunal vei og har tilkomst direkte fra denne. Siste stykket fram til nausteiendommen er det privat vei over hovedbruket. Det er tinglyst veirett (kjørevei) ned til naustet for bnr. 14, 11, 4 og 9. Snuplass og felles parkering for bnr. 14, 4 og 9. Bnr. 14 har eiendomsrett til 21% av veien. Eierne av veien er gjensidig forpliktet til å delta i vedlikehold av veien. Bnr. 14 har 28% vedlikeholdsansvar. Vann: Borehull med pumpe. Trykktank i kjeller. Kloakk/avløp: Snurredass. Gråvann antas å gå i grunn.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Grunnet bygningens alder er det ikke aktuelt med ferdigattest eller midl. brukstillatelse, i følge Sveio kommune.

Følgende er byggemeldt på eiendommen -

Bygningsopplysninger: Helårsbolig benytta som fritidsbolig - Tatt i bruk 31.12.1957. Tilbygg - tiltak unntatt fra byggesaksbehandling 18.08.2015, Naust, båthus, sjøbu - Tatt i bruk 03.03.1976.

Eier sendte 18.08.2015 varsel om bygging av hagestue, inkl. tegninger, hvor eier beskrev at han så på byggingen som et ikke søknadspliktig tiltak. Servicekontoret i Sveio kommune bekreftet at e-posten var mottatt og videresendt samme dag. Det har ikke kommet innsigelser på dette i ettertid, men Meglerhuset Rele mener at tiltaket var søknadspliktig. Videre er det i utgangspunktet tiltakshavers oppgave å gjøre riktig vurdering på om en utbygging er søknadspliktig eller ikke. Eventuell risiko dette måtte ha påhviler kjøper. For kopi av dokumentasjon på innsendelse og mottaksbekreftelse, kfr. megler.

**Diverse:**

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

**Mangler:**

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tomte ikke er oppmålt. Ved en eventuell oppmåling er det nærliggende å tro at det vil være avvik fra opplyst tomteareal.

**Regulering:**

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNF (landbruk, natur- og friluftsområder). For kopi av kommunedelplan og bestemmelser, kfr. megler.

**Tinglyste forhold/servitutter:**

Bnr. 5:

Heftelser i eiendomsrett:

1957/43-8/49 07.01.1957 BESTEMMELSE OM VANNRETT. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

1957/43-9/49 07.01.1957 BESTEMMELSE OM VEG. RETTIGHETSHAVER: KNR: 1216 GNR: 112 BNR: 2. Bestemmelse om gjerde

**EIENDOMMENS RETTIGHETER**

Servitutter:

1994/4200-1/49 11.05.1994 BESTEMMELSE OM VEG. Rettighet hefter i: KNR: 1216 GNR: 112 BNR: 2

Bnr. 14:

Heftelser i eiendomsrett:

1957/43-1/49 07.01.1957 RETT TIL UTSKILT TOMT. BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILT TOMT. RETTIGHETSHAVER: KOMMUNE- NR 1216 GNR 112 BNR 5. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. 1957/43-8/49 07.01.1957 BESTEMMELSE OM VANNRETT. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. 1976/4644-2/49 02.06.1976 BESTEMMELSE OM GJERDE.

2001/3122-3/49 10.04.2001 BESTEMMELSE OM VEG. RETTIGHETSHAVER: KNR: 1216 GNR: 112 BNR: 2 Med flere bestemmelser. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2001/3122-1/49 10.04.2001 BESTEMMELSE OM VEG. Rettighet hefter i: KNR: 1216 GNR: 112 BNR: 2. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE 2001/3122-2/49 10.04.2001 BEST OM GARASJE/PARKERING. Rettighet hefter i: KNR: 1216 GNR: 112 BNR: 2 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

Servituttene er vedlagt i salgsoppgaven - Vi oppfordrer interessenter til å sette seg godt inn i disse.

**Konsesjonsplikt:**

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

**Ødelsrett:**

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.  
Procentsats: 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 rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, 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:  
2019-08-23

**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:**

Marius Kallevik  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 90 77 69 49  
[marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)

**Ansvarlig megler:**

Marius Kallevik

**Meglerhuset Rele AS**

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

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:  
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.



# Nabolagsprofil

## Håvardsholmvegen 279

### Avstand til sjø

123 m



### Offentlig transport

|                                            |                   |   |
|--------------------------------------------|-------------------|---|
| ✈ Stavanger Sola                           | 2 t 23 min        | 🚗 |
| ✈ Haugesund Karmøy                         | 51 min            | 🚗 |
| 🚏 Haukås terminal<br>Linje 157, NW400, 700 | 13 min<br>12.1 km | 🚗 |
| 🚏 Leirvik bussterminal<br>Buss, ferge      | 27 min<br>27 km   | 🚗 |
| 🚢 Espevær båtkai<br>Linje 2079             | 20.6 km           |   |

### Avstand til byer

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| Stavanger    | 2 t 17 min | 🚗 |
| Bergen       | 2 t 46 min | 🚗 |
| Mandal       | 4 t 56 min | 🚗 |
| Kristiansand | 5 t 35 min | 🚗 |
| Skien        | 5 t 31 min | 🚗 |
| Kongsberg    | 5 t 43 min | 🚗 |
| Grimstad     | 6 t 8 min  | 🚗 |
| Arendal      | 6 t 22 min | 🚗 |

### Ladepunkt for el-bil

|                           |        |   |
|---------------------------|--------|---|
| 🚗 Færde skule, Sveio      | 9 min  | 🚗 |
| 🚗 Valestrand skule, Sveio | 15 min | 🚗 |

### Aktiviteter

|                                 |        |   |
|---------------------------------|--------|---|
| Straumøy Gard                   | 15 min | 🚗 |
| Tjernagel Leir og Fritidssenter | 27 min | 🚗 |
| Stord svømmehall                | 27 min | 🚗 |

### Sport

|                                  |        |   |
|----------------------------------|--------|---|
| 🏊 Færde (skule) aktivitetsanlegg | 8 min  | 🚗 |
| 🏊 Valestrand idrettsplass        | 12 min | 🚗 |
| 🏊 Albatross Helse & Vælvære      | 19 min | 🚗 |
| 🏊 Fitnesspoint Stord             | 23 min | 🚗 |

### Dagligvare

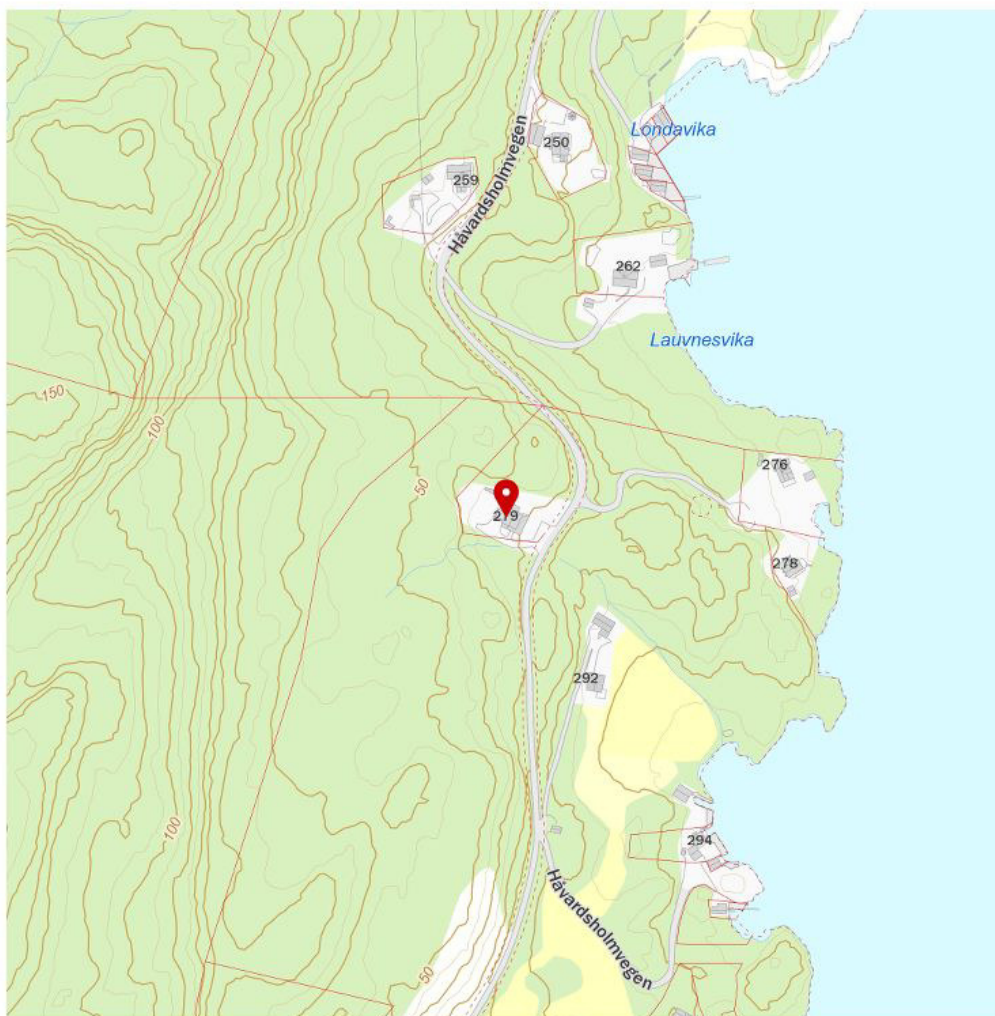
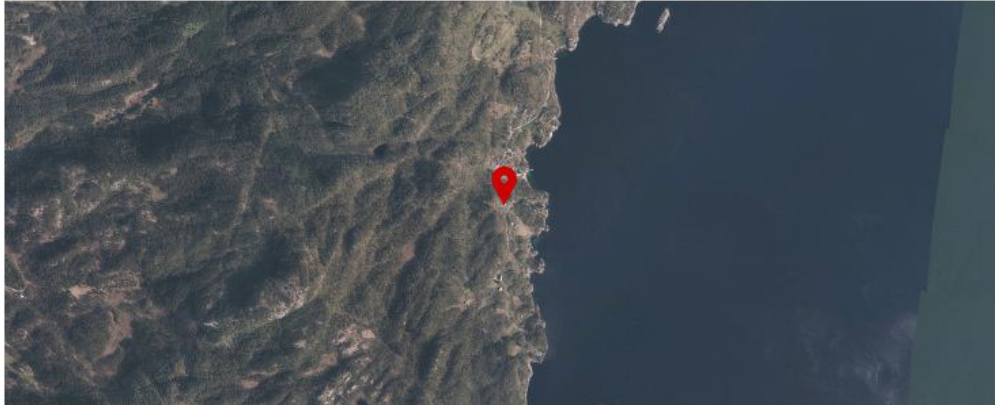
|                        |        |   |
|------------------------|--------|---|
| Joker Færde<br>PostNor | 9 min  | 🚗 |
| Nærbutikken Valevåg    | 14 min | 🚗 |

### Varer/Tjenester

|                     |        |   |
|---------------------|--------|---|
| 🍷 Stord Vinmonopol  | 28 min | 🚗 |
| 🏪 Ditt apotek Sveio | 19 min | 🚗 |
| 🏪 Apotek 1 Heiane   | 24 min | 🚗 |

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





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

# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG**

Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
1216 SVEIO KOMMUNE  
Fritidsbolig

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

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



Dato befarings: 23.07.2019  
Utskriftsdato: 28.07.2019  
Oppdragsnr: 100  
Referansenr: ef552f5



ef552f5

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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/4e1dfb02-e299-4588-96e3-1c6c3da86fb6>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av 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 tilsi 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

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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.

## TILLEGGSSUNDERSØKELSER

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

## Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller 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.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middels kraftige symptomer
- TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

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.

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

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

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Takstmannens rolle

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

## Konklusjon tilstand

Fritidsbolig oppført i 1957 over tre etasje. Kjeller(uinnredet), og 1 og 2 etasje. Fin utsikt fra terrasse. Det er i tillegg hagestue fra 2016 og naust fra 1976 tilhørende eiendommen. Naust har forøvrig eget gnr/bnr. Stedet og området rundt gir et godt inntrykk.

Boligen er oppført på betongstein, betonggulv. Bindingsverk som er utvendig kledd med trepaneler delvis fra byggeår. Etasjeskiller i tre. Saltak med bærende åser som er utvendig tekket med skifer fra byggeår. Noe bølgeblikk.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, men noe oppgraderinger må påregnes.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerknader fra takstmann senere i rapport

HAUGESUND, 28.07.2019

Tom Erik Tørring  
Takstmann  
Telefon: 476 75 131

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunde:             | Lorentz Weyer                                                                                                                   |
| Takstmann:         | Tom Erik Tørring                                                                                                                |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 23.07.2019.<br>- Lorentz Weyer. Hjemmelshaver. Tlf. 952 07 008<br>- Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131 |
| Revisjoner:        | Dato: 23.07.2019 Revisjon 1                                                                                                     |

| Eiendomsopplysninger |                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiend.betegnelse:    | Fritidsbolig                                                                                 |
| Beliggenhet:         | Eiendommen ligger fint til på Håvardsholmvegen i Sveio kommune. Fin utsikt, og rolig område. |
| Bebyggelsen:         | Bebyggelse bestående av fritidsboliger. Noe jordbruk.                                        |
| Standard:            | Boligen har normal standard. Noe oppgradering er å påregne.                                  |
| Om tomten:           | Skrånende tomt. Opparbeidet, med parkering på egen eiendom.                                  |
| Tilknytning vann:    | Borehull med pumpe. Trykktank i kjeller.                                                     |
| Tilknytning avløp:   | Snurredass. Gråvann antas og gå i grunn.                                                     |
| Andre forhold:       | Det er bod i hage. Brukt til lagring.                                                        |

| Matrikkeldata  |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Matrikkel:     | Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 112 Bnr: 5  |
| Eiet/festet:   | Eiet                                 |
| Areal:         | 1 385 m² Arealkilde: Eiendomsverdi   |
| Hjemmelshaver: | Lorentz Weyer                        |
| Adresse:       | Håvardsholmvegen 279, 5554 Valevåg   |
| Matrikkel:     | Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 112 Bnr: 14 |
| Eiet/festet:   | Eiet                                 |
| Hjemmelshaver: | Lorentz Weyer                        |
| Adresse:       | Håvardsholmvegen 279                 |
| Kommentar:     | Nausttomt. Uviss størrelse, areal.   |

| Kilder/vedlegg   |            |           |               |       |         |
|------------------|------------|-----------|---------------|-------|---------|
| Dokument/kilde   | Dato       | Kommentar | Status        | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring    | 23.07.2019 |           | Ikke fremvist |       |         |
| Eiendomsverdi.no | 23.07.2019 |           | Innhentet     |       |         |

| 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 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Bygninger på eiendommen

### Fritidsbolig

| Bygningsdata |                                            |
|--------------|--------------------------------------------|
| Byggeår:     | 1957 Kilde: Eiendomsverdi                  |
| Anvendelse:  | Fritidsformål                              |
| Tilbygg:     | Tilbygg mot nord. Uvisst år for oppføring. |
| Tilbygg:     | Tilbygg mot sør. Uvisst år for oppføring.  |

| Arealer      |             |                   |              |                |                                                                         |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar                                                               |
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |                                                                         |
| Kjeller      | 81          | 49                |              | 49             | Kjellerrom                                                              |
| 1. etasje    | 82          | 72                | 66           | 6              | Gang/trapp, bad, kjøkken, stue, spisestue, bod , utvendig bod , soverom |
| 2. etasje    | 54          | 41                | 41           |                | Gang, 3 soverom                                                         |
| Sum bygning: | 217         | 162               | 107          | 55             |                                                                         |

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 lovlighet 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) |
| Kjeller      |                                                    | Kjellerrom            |
| 1. etasje    | Gang/trapp, bad, kjøkken, stue, spisestue, soverom | Bod , utvendig bod    |
| 2. etasje    | Gang, 3 soverom                                    |                       |



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Hagestue

| Bygningsdata |                  |
|--------------|------------------|
| Byggeår:     | 2017 Kilde: Eier |
| Anvendelse:  | Fritidsformål    |

| Arealer      |             |                   |              |                |           |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|-----------|
| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar |
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| 1. etasje    | 14          | 11                |              | 11             | Hagestue  |
| Sum bygning: | 14          | 11                | 0            | 11             |           |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

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

## Naust

| Bygningsdata |                           |
|--------------|---------------------------|
| Byggeår:     | 1976 Kilde: Eiendomsverdi |
| Anvendelse:  | Båtoppstilling/lagring    |

| Arealer      |             |                   |              |                |                        |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar              |
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |                        |
| 1. etasje    | 34          | 29                |              | 29             | Båtoppstilling/lagring |
| Sum bygning: | 34          | 29                | 0            | 29             |                        |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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 lovlighet 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 |                     | Båtoppstilling/lagring |

## Konstruksjoner

### Utendørs

#### Bygning generelt - Utendørs

##### Bygning, generelt

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Skrånende opparbeidet tomt, med parkering på egen eiendom. Beleggingsstein.                                                                                                                                                                                                            | TG: 1                                        |
| Tilstandsvurdering/<br>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. Det er i dette tilfelle størst påkjenning på vegg mot vest og sør. | <div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Fritidsbolig

#### Bygning generelt - Fritidsbolig

##### Bygning, generelt

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:        | Bolig oppført på betongstein som er utvendig pusset. Betonggulv. Vegger i trekonstruksjon, som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskillere i tre. Pipe i teglstein, utvendig pusset. Saltak i konstruksjonen, som er utvendig tekket med skiferstein fra byggeår.                                                                                                                                 |
| Tilstandsvurdering: | Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424.<br>Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år. |

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Bygning, generelt - Kjeller

|                                       |                                                                 |           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | 152 l bereder er installert i kjeller.                          |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder. | TG: 2<br> |

## Grunn og fundamenter - Fritidsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

### Direkte fundamentering

|                                       |                                                                                                                                                                                      |           |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den blir støpt direkte på byggegrøp. |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det er oppdaget riss i mur mot øst.                                   | TG: 2<br> |

### Gulv på grunn

|                                       |                                                                        |           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Gulvet på grunn er av betong. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.     |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder.        | TG: 1<br> |

## Grunnmur - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

### Vegger mot grunn

|                                       |                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Grunnmur i betongstein.                                                                                                                                 |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Men det er noe riss i mur mot øst. | TG: 2<br> |

## Drenering - Fritidsbolig

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

### Drenering

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Dreneringsrør. Det er synlig knotteplast rundt boligen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.<br>Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Ifølge eier er det blitt gravd rundt huset mot vest og sør. Mot øst er gjort ved egeninnsats. Disse arbeidene ble ifølge eier gjort i 2010. Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning, men det er noe kalkutslag på murvegg mot øst og vest. | TG: 1<br> |

## 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.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



| Yttervegger                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                                                                                                                                                                                                                                                            | Tre i konstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Utskifting/vedlikehold:                                                                                                                                                                                                                                                 | Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tilstandsvurdering/<br>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.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder.                                                                                                                                                                   |
| TG: 1                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Utvendige overflater                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Beskrivelse:                                                                                                                                                                                                                                                            | Utvendige overflater i trekledning. Skiftet ved behov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Utskifting/vedlikehold:                                                                                                                                                                                                                                                 | Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                                                                                                                                                                                                                                   | Kledning er i god stand. Det er ingen indikasjoner på råte på utvendig kledning som var tilgjengelig på befaringsdagen. Kledning er noe slitt. På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.<br><br>Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.<br><br>Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder.                                                                                               |
| TG: 2                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vinduer og dører - Fritidsbolig                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vinduer                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Beskrivelse:                                                                                                                                                                                                                                                            | Vinduer i tre med trekarm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Utskifting/vedlikehold:                                                                                                                                                                                                                                                 | Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.<br>Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                                                                                                                                                                                                                                   | Vinduer i denne boligen er skiftet ved behov. Det er enkelte vinduer fra byggeår med enkle glass, men de fleste er byttet til vinduer i isolerglass. Enkelte av vinduene er funksjonstestet, og vinduene av eldre type trenger justering og noen lar seg ikke åpne. Det er endel merker etter kondens i vinduer, noe som tyder på for dårlig ventilasjon.<br><br>Vinduer med isolerglass er i god stand. Det ble ikke oppdaget punkterte vinduer på befaringsdagen.<br><br>Vinduer fra byggeår, med enkle glass: TG2 |
| TG: 1                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ytterdører og porter                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Beskrivelse:                                                                                                                                                                                                                                                            | Ytterdører av ulik standard og utførelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Utskifting/vedlikehold:                                                                                                                                                                                                                                                 | Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.<br>Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:                                                                                                                                                                                                                                   | Hoveddør og terrassedør er av nyere dato. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Dører i alminnelig god kvalitet. Det ble på befaringsdagen ikke observert noe råte kjellerdør og dør til snurreddass<br><br>Nyere ytterdører: TG1<br><br>Tilstandsgrader settes grunnet alder.                                                                                                                                                                                                             |
| TG: 2                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



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

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

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

| Takkonstruksjoner                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Saltak med bærende åser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Ingen indikasjoner på sopp, råte eller vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Det er indikasjoner på spor etter borebiller, men i følge eier er treverk blitt sprøytet og det er ikke sett aktivitet etter dette. Eier opplyser at det er tegn til flaggermus mellom tak og utvendig tekking, men ikke inne på selve loftet. Det er i tillegg spor etter mus på loft. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

| Taktekking - Fritidsbolig                                          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|
| Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. |  |  |

| Taktekking og membraner               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Taktekking som normal fra byggeår. Skiferstein. Bølgeblikk over påbygg mot nord og sør.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av skifer er 10 - 50 år.<br>Normal tid før omlegging av skifer er 50 - 80 år.                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Taktekking er i stor grad ikke mulig å vurdere fra bakkenivå. På eldre skifer tak må det påregnes reparasjoner jevnlig. Om ikke taket er lagt om i senere tid og skiferen har ligget siden byggeår tilsier alderen at skiferen bør legges om. Eier opplyser om at bølgeblikk på tak over soverom mot nord skal byttes før hjemelsovergang. | TG: 2<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

| Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig                                        |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m. |  |  |

| Utvendige beslag                      |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Takrenner og beslag i plast/pvc.                                                                                                                                                                                                |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.<br>Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.<br>Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.                                                                                                        | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## 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 betong. Innvendig trapp i tre fra byggeår.                                                                                     |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.                                                                                                 |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje. Det er noe knirk i innvendig trapp, som er og forvente av en konstruksjon av denne typen.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

### Balkonger, terrasser ol.

|                                       |                                                                                   |                                                       |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Terrasse i tre.                                                                   |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje. Stabilt rekkverk.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

## 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:                          | Pipe i tegl, utvendig pusset. Ved/koksovn i stue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er sotmerker på vegger og i tak i stueområde i denne boligen, som kan tyde på dårlig trekk i pipe. Det er ingen observert riss eller sprekker på pipe, eller ildsted. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonssprøvd.<br>Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. | TG: 2<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

## Etasjeskillere - Fritidsbolig

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

### Frittbærende 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/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Det er indikasjoner på spor etter borebiller i treverk i kjeller, men i følge eier er treverk blitt sprøytet og det er ikke sett aktivitet etter dette.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder. | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

## 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 besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Belegg på gulv.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Belegg er løst ved sluk. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er spor etter lekkasje i kjeller ved tank for snurreddass, men området er tørt idag. Uvisst når dette oppstod. Generell oppgradering synes og være nødvendig. | TG: 2<br> |

## Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

|                                       |                                                                  |           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Malte tapetserte flater. Vinyltapet.                             |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av vinyltapet er 5 - 12 år.            |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig. | TG: 2<br> |

## Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

|                                       |                                                                   |           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Snurreddass, dusjkabinett og baderomsmøbel med vask og speilskap. |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje. Noe oppgradering må påregnes.            | TG: 2<br> |

## Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

|                                       |                                                                                                             |           |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Ventil i vegg. Vindu som kan åpnes.                                                                         |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er ikke luftespalte i dør. Det anbefales at det installeres mekanisk vifte for utlufting av baderommet. | TG: 2<br> |

## 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 - 1. etasje / Kjøkken

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Plassbygget kjøkken fra byggeå. Ventilator over komfyr.                                                                                                                                                                                |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Oppusset ved behov. Generell oppgradering synes og være nødvendig. | TG: 2<br> |

## 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:                          | Lakkerte furugulv.                                                   |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje.                                             | TG: 1<br> |

## Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

|                                       |                                                                  |           |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskrivelse:                          | Tapetserte flater. Noe panel.                                    |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av papirtapet, umalt er 5 - 9 år.      |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig. | TG: 2<br> |

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## Overflater på innvendig himling - 1. etasje

|                                       |                                                                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Malte bygningsplater. Takplater, takess.                                                                  |
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.                                                      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig. <span style="float: right;">TG: 2</span> |

## Overflater på innvendige gulv - 2. etasje

|                                       |                                                                      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Lakkerte furugulv.                                                   |
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje. <span style="float: right;">TG: 1</span>    |

## Overflater på innvendige vegger - 2. etasje

|                                       |                                                                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Malte bygningsplater.                                                                                     |
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.                                                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig. <span style="float: right;">TG: 2</span> |

## Overflater på innvendig himling - 2. etasje

|                                       |                                                                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Malte bygningsplater.                                                                                     |
| Utsifting/vedlikehold:                | Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.                                                      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig. <span style="float: right;">TG: 2</span> |

## 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.

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Vannførende ledninger i kobber. Avløpsrør i plast. Brønn med pumpe utenfor bolig mot nord. Trykktank for ferskvann i kjeller.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. 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. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG: 1</span> |

### Varme, generelt

|                     |                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:        | Elektrisk og vedfyrt.                                                                                    |
| Tilstandsvurdering: | Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad. |

### Brannslukking, generelt

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

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 112: Bnr 5, bnr 14  
 Kommune: 1216 SVEIO KOMMUNE  
 Adresse: Håvardsholmvegen 279, 5554 VALEVÅG

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



## 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. Strømforsyning til naust har eget abonnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tilstandsvurdering: | Ifølge eier er det elektriske anlegget skiftet, inkludert inntakskabel. 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. |

## Hagestue

### Bygning generelt - Hagestue

#### Bygning, generelt

|                                       |                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Bygning oppført i betongstein, betonggulv. Tradisjonelt bindingsverk i konstruksjonen. Pulttak tekket med isolert korrugert plasttak. Vinduer og skyvedører i aluminiumsutførelse. Isolerglass. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Hagestue er ikke innvendig kledd.<br>Tilstandsgrad settes grunnet helhetsinntrykk.                                                                                                              |

TG: 1

## Naust

### Bygning generelt - Naust

#### Bygning, generelt

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse:                          | Naust oppført på plasstøpt betong på lødd stein. Betonggulv. Saltak som er utvendig tekket med bølgeblikk. Bindingsverk i konstruksjonen som er utvendig kledd med trepaneler og bølgeblikk. Det er krane på kai og uteliggere for båt som er fastmontert. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er noe skader på bølgeblikk rundt naust. Eier opplyser om at det også her har vært behandlet for mottforekomster. Det er noe råte på reisverk for naust, men dette omhandler en bjelke i reisverk.<br>Tilstandsgrad settes grunnet alder.              |

TG: 2



# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                       |                                                                     |                                          |             |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppdragsnummer</b>                                                 | 219283                                                              |                                          |             |
| <b>Adresse</b>                                                        | Håvardsholmvegen 279                                                |                                          |             |
| <b>Postnummer</b>                                                     | 5554                                                                | <b>Poststed</b>                          | VALEVÅG     |
| <b>Er det dødsbo?</b>                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                          |             |
| <b>Salg ved fullmakt?</b>                                             | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                                          |             |
| <b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                          |             |
| <b>Når kjøpte du boligen?</b>                                         | 2001                                                                | <b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b> | 18 år09 mnd |
| <b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>                            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                          |             |
| <b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b> | If                                                                  | <b>Polise/avtalenr.</b>                  | 5161675     |
| <b>Selger 1 fornavn</b>                                               | Lorentz                                                             | <b>Selger 1 etternavn</b>                | Weyer       |
| <b>Selger 2 fornavn</b>                                               | Åse Haldis Utne                                                     | <b>Selger 2 etternavn</b>                | Weyer       |

### 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

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet vask og rørkoblinger og malte vegger, 2019

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

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

Firmanavn

Værås Brønnboring

Redegjør for hva som er gjort og når

2011 Laget bærehull brønn og tilkoblet vann rørnett, egeninnsats montert filter system når gamle brønnen ble brukt.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Før drenering arbeid på vest, sørsiden (Løften Maskin) og østsiden (egen innsats) av huset i ca.2007, vann innsig i kjeller.

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

Hvis ja, beskrivelse

Eldre ilsted med innimellom litt røyk utslag ved dørene.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Liten sprekk i mur under inngangsparti og ved kjeller vindu

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

-Enkelstående tilfeller av mus i kjeller hovedsaklig om vinteren. -Se Tilstand rapport, Tak konstruksjon, fritidsbolig, Tilstandvurdering: flaggermus mellom takskifer og takpapp. -Se Tilstand rapport, Etasjeskillere, fritidsbolig, Tilstandvurdering: ikke sett idet siste spor av aktiv borrebiller.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Før ekstra blybeslag rundt pipe noe fukt rundt pipe på loft, se Tilstandrapport Tak konstruksjon, Tilstandvurdering: Konstruksjon er tørr.

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

Kaph Entreprenør

Redegjør for hva som er gjort og når

2019 tak skifte soverom tilbygg 1.etasje av If forsikring. Egeninnsats generell vedlikehold fasade. Egen innsats bygging av altan og hagestue, og bytting av dører og noen vinduer..

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

Bergen Vest Elektro A/S

Redegjør for hva som er gjort og når

Ny sikkrings skap og nye kurser. Egeninnsats av litt El. installasjon i hagestue og naust.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Se pkt.12

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

El. anlegg se pkt.12, 2016

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Se pkt.12

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 tillatelse vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæring

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ref. pkt 11, liten tak skade påbygg soveromm 1.etasje, ny tak montert If forsikringselskap.

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

Hvis ja, beskrivelse

- Litt av oppkjørsel til huset ligger på 112/2 eiendom, dette ble muntelig avtalt ok mellom tidligere eiere 112/2 Nils Jørgen Stueland og 112/5 Birger Valen. - 1/2part av naust vanntank står på 112/17 eiendom, men er ok intill annet gies beskjed om fra 112/17 eier Lorentz og Åse Weyer. - Brønn vest for huset på høyden av 112/2, tilhører 112/5 men er ikke i bruk.

## 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 ved r. 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 skjevgkre 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 ihht 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 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

# Egenerklæring

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 overnevnte tilfeller.

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at 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.

Weyer, Åse Haldis Utne

-----  
Signert av

Weyer, Lorentz

-----  
Signert av





# Erklæring



Doknr. 3122 Tmglyst 16.04.2001 Emb 049  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT

10. APR 2001  
DAGBOKNR. 3122  
SØRENSKRIVEREN  
SUNNHORDLAND

Mellom flg. eiendommer i Sveio kommune/respektive eiere til disse;

1. Gnr. 112 bnr. 2, Nils Jørgen Stueland (hovedbruket),
2. Gnr. 112 bnr. 11, Georg Nilsen (hytteeiendom),
3. Gnr. 112 bnr. 14, Birger Valen (naust),
4. Gnr. 112 bnr. 4, Nils Kolltveit (naust) og
5. Gnr. 112 bnr. 9, Svein Arvid Utne (hytteeiendom)

er inngått slik

## AVTALE



1. For adkomst til respektive fritidseiendommer (hytter, naust m.v.) har bnr. 11, 14, 4 og 9 rett til å anlegge/opparbeide kjørevei over bnr. 2. Veien starter ved nåv. garasje for gnr. 112 bnr. 2 og går frem til området v/bnr. 9 hvor den avsluttes i form av en snuplass og felles p-plass for bnr. 14, 4 og 9. (Bnr. 11 har p-plass for seg på egen grunn.)

Bnr. 11, 14, 4 og 9 forestår alt praktisk og økonomisk med opparbeidelsen. Eier av gnr. 112 bnr. 2 medvirker så snart som mulig med det nødvendige fra sin side til at veiens eiere også får eiendomsrett til nødvendig grunn for veien, dog slik at evt. økonomiske omkostninger i denne forbindelse også bæres av veiens eiere. Bnr. 11, 14, 4 og 9 skal eie vei og grunn i h.h.t. fordelingsnøkkel som disse blir enige om.

2. Gnr. 112 bnr. 2 skal ha vederlagsfri bruksrett til veien, med også rett til å gi veirett til inntil to nye hyttetomter som måtte bli utskilt fra bnr. 2 og som naturlig ligger til veien, dog slik at betingelsen for dette er at de nye tomter overtar en forholdsmessig andel av anleggsomkostninger for veien, beregnet etter den forholdsmessige del av veien som disse benytter, samt også ansvar for å delta i fremtidig løpende vedlikehold av veien.

Så snart veien er opparbeidet vil eier av bnr. 11, 14, 4 og 9 medvirke til at heftelser på hovedbruket med tidligere veirett til seg, annet sted på gnr. 112 bnr. 2, kan utgå og slettes.

Mellom bnr. 11, 14, 4 og 9 gjelder slik fordelingsnøkkel m.h.t. eierforhold i veien og fordeling av fremtidige vedlikeholdskostnader;

Eiendomsrett til veien er fordelt slik;

|          |      |
|----------|------|
| Bnr. 11; | 15 % |
| Bnr. 14; | 21 % |
| Bnr. 4;  | 26 % |
| Bnr. 9;  | 38 % |
| Sum      | 100% |

# Erklæring

Det er videre enighet om at ansvar for fremtidig vedlikehold av veien er slik (foreløpig, for evnt. flere bruksberettigede kommer til);

|          |      |
|----------|------|
| Bnr. 11; | 16 % |
| Bnr. 14; | 28 % |
| Bnr. 4;  | 28 % |
| Bnr. 9;  | 28 % |
| Sum      | 100% |



3. Eierne av veien er gjensidig forpliktet til å delta i vedlikehold på veien, slik dette måtte bli fastsatt ved flertallsvedtak hvor det i tilfelle stemmes i h.h.t. de til enhver tid gjeldende ideelle andeler for vedlikehold av veien.

Samtlige parter etter denne avtale er ellers også enige om at adkomst til veien kan bli regulert ved oppsetting av låsbar bom. Nærmere ordning med dette kan skje ved flertallsvedtak, i h.h.t. den samne stemmerettsordning som gjelder for vedlikehold av veien. Det forutsettes ført regnskap over investeringer og vedlikehold med veien.

4. Nærværende avtale blir å tinglyse. Det forutsettes tinglysing på samtlige (berørte) bruksnummer som er nevnt ovenfor. Tinglysningskostnader i den forbindelse samt kostnader med opprettelse av denne avtale fordeles likelig på eierne av veien.
5. Nærværende avtale er utstedt i 5 - fem - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Haugesund, Sveio, den 05./ 03. 2001

*Nils Jørgen Stueland*  
Nils Jørgen Stueland  
(for gnr. 112 bnr. 2)

*Jørgen Synnøve Valen*  
Jørgen Synnøve Valen  
(for gnr. 112 bnr. 11)

*Birger Valen*  
Birger Valen  
(for gnr. 112 bnr. 14)

*Svein Arvid Utne*  
Svein Arvid Utne  
(for gnr. 112 bnr. 9)

*Georg Nilsen*  
Georg Nilsen  
(for gnr. 112 bnr. 11)

*Nils Kolltveit*  
Nils Kolltveit  
(for gnr. 112 bnr. 4)



# Erklæring

Dagbok nr. 4644 19 76  
Sunnhordland sorenskrivarambete

## Skyldskifte

Tre dag den 21. mai 1976 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensman-  
nen, skyldskifte på garden Stiueiland  
g. nr. 112 b.nr. 2 med skyld mark 0.76 i Sveir  
kommune. Skyldskifte er kravt av Svein F. Stiueiland  
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld<sup>1)</sup>.  
Menns-oppnemningsbrevet følger. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som<sup>2)</sup>

Ved tenesta møtte Ljorde Perge, Thidpeltildford, Olmünd Røllestod  
Av partane:<sup>3)</sup> Stigjærn Svein F. Stiueiland  
Kjøpgrøn Godtfred Arnesen  
Av grannane:<sup>3)</sup> Det var gjeturvande og varsla desse.  
Mennene valde til formann Olsmünd Røllestod  
Om den/dei fraskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. Areal: Dyrka jord \_\_\_\_\_ dekar, naturleg eng og kulturbeite \_\_\_\_\_ dekar, produktiv  
skog \_\_\_\_\_ dekar, anna areal \_\_\_\_\_ dekar. I alt \_\_\_\_\_ dekar.

2. Grenser:<sup>4)</sup>

Grensa tek til i det NV hjørna  
av eldre nausttomt i Kross i berg  
og går i rettleg retning 5,0m til  
Kross i berg, bølger her og går i  
sørleg retning 9,5m til Kross i berg.

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fraskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tok til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding.» den 10 N.N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskiler, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det os. Det må ikkje stiftas bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at høvet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal ligga på (§ 5 i lova.)

# Erklæring

bøyer her og går i nøyttleg retning  
10,8m fram til det søre høyre  
samme eldre næstkommt i Kross i berg,  
bøyer her og følger grensa til  
samme eldre næstkommt først i nord-  
vestleg retning og videre i nordleg  
retning latende til utgangspunktet.

Det som ligg innanfor dei her  
nemnde grenser utgjør den  
fraskilde parten og er eit tillegg  
til eldre næstkommt.

Tiuvande gjerde kviler på den  
fraskilde parten.





# Erklæring

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nytast til jordbruk eller skogbruk?<sup>1)</sup> Ja
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fraskilt eigedom  
skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?<sup>2)</sup> Ja
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedom til kjem inn under delinga?<sup>3)</sup> Ingen

Vi vitnar:

- a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. ~~Likevel har vi samtykt i at det kan  
vara hopehav i utmarka på den måten, at~~

~~med di vi har funni vidare deling gagnlaus.<sup>4)</sup>~~

- b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/det fraskilde luten/lutene vart sett til 0,01

Attverande skyld på hovudbølet er 0,75

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord \_\_\_\_\_ dekar, naturleg eng og  
kulturbeite \_\_\_\_\_ dekar, produktiv skog \_\_\_\_\_ dekar, anna areal \_\_\_\_\_ dekar.

I alt \_\_\_\_\_ dekar.

Den/dei fraskilde luten/lutene fekk dette/desse bruksnamnet<sup>5)</sup> Lute

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Kjøparen

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er mis-  
nøgdde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeut-  
segn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslov-  
naden vår.

Vi har fastset at Lensmannen i Lure  
skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Lensmannen i Lure  
Lensmannen i Lure

<sup>1)</sup> Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)

<sup>2)</sup> Jfr. § 54 (jordlova)

<sup>3)</sup> Jfr. § 55 (jordlova)

<sup>4)</sup> Stryk det som ikkje høver

<sup>5)</sup> Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til gatenamna, om ikkje namnet høyrer  
til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

# Erklæring

Går til \_\_\_\_\_ jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

formann.

sekretær.

Går til \_\_\_\_\_ landbrukssekskap

Fråsegn frå fylkeslandbrukstyret:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Den/det fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 112 b.nr. 14

phc



## Erklæring

Dagbok nr. 43 1957  
Sognhordland skriveværdene  
Til innsettning i pantebok.

Nr. 860. a.  
Sognhordland skriveværdene  
SOGN & STAVANGER K. OSLO  
10 - 50.

## Skyldskifte.

Fredag den 28. desember 1956. heidt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Skudland  
g.nr. 30 b.nr. 2 med skyld mark 0.80 i Vikebygd  
herad. Skyldskifte er kravt av Svein Skudland  
som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld<sup>1)</sup>.  
Menns-opptegningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, så nær som<sup>2)</sup> \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ved tenesta møtte<sup>3)</sup> sigaren og kjøpsaren av den  
fråskilde luten, Lars Skaupe.  
\_\_\_\_\_  
Mennene valde til formann L. J. Fløkenes  
De fråskilde lut av garden har desse  
grensene: <sup>4)</sup>  
Skiftelina tek til i + i skien ved  
bygdvegen, går derfra i vest 17.8 m. til + i  
skien, derfra i same retning 25 m. til + i bratt  
bratt, fylgjer så bråket 20.3 m. til + i bråket.  
Herfra går skiftet i nordaust 30.5 m. til + i skien,  
herfra i same retning 25.5 m. til + i berg  
vibrer opp av bygdvegen og vidare i same  
retning til veggen. Herfra fylgjer skiftet  
\_\_\_\_\_

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnbokshemmel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova).  
2) Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1-6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sakskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvittig og etter beste overtydning. den 19 N. N.»  
3) Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda å vandra dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova).  
4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølv markeskiel, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnbokshemmel til den eigedomen heftet skal ligga på (§ 5 i lova).



# Erklæring

bygdsengen til utgangstaden.

Den mark som ligg innamfor desse  
grensene er den frästeilde lunden.

Engaren av det nye brukt har å holda  
kvarande gjorda ikring i guldammen.

Det nye brukt har rett til å grave dreiene  
på hovedbruket, og å leggja vassleiding  
frå damen fram til huset sitt.

Med det nye bruket følger ei mæst-  
beft i Magro. Denne er avmerkt soleis:

Frå + i bergene med sjøen går grensa  
i vestleg retning 10.9 m. til + i berg,  
derfrå i sør 7 m. til + i berg og derfrå  
i sørøst 6.8 m. til + i berg med sjøen.

Med mæstbefti følger rett til å nytta  
gangvegane fram til befti. Andre retten  
følger ~~der~~ det nye brukt.

Engaren av hovedbruket til  
særdom rett til å leggja bekyrning oven  
det frästeilde brukt langs sør- og vest-  
sida av det nye brukt.

Vert vedtatt.

Vin & Skotland. Lars E. Ståne.





# Erklæring

1. Er det jordbruk og skog i den eiendommen som vert bytt? Ja

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv? Nei

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekkjer i den eiendommen som vert bytt? Nei

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket? Nei

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet? Nei

6. Eller held skyldskiftemennene det får greitt at den fraskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget? Til byggjeteft

7. Eller vert eiendommen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821? Nei

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

At det nye bruket ikkje er over 2 da stort.

~~me di vi har funne vidare utbyting-gagnruds<sup>1)</sup>~~

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for verning og drift som det er høve til.

Skylda på de n fraskilde luten vart sett til 1 öre

Attiverande skyld på hovudbølet er mark 0.79

De n fraskilde luten fekk bruksnamnet<sup>2)</sup> Leite

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber<sup>3)</sup> kjøparen

<sup>1)</sup> Stryk det som ikkje skal vera.

<sup>2)</sup> Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til settenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 7./, 1923 nr. 2 § 21).

<sup>3)</sup> Når det ikkje er opplyst og ingen av partane seier at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet, skal mennene her ta inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg- imellom.

# Erklæring

Pertans fekk opplysning om, at er dei misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskillet som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at anke-utsegn då lyt vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sanner, at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtiding og etter skjønsmannsklovnaden vår.

Vi har fastsett, att Larsmann Fjartoft  
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

G. J. Röknes Lars Fjartofts J. G. Norman

Godteke til tinglysing den 7/1 19 57.

Tinglyst på \_\_\_\_\_

De 7 fraskilde lut har fått g.nr. 30 b.nr. 5.

\_\_\_\_\_ 22.11.57

Før tinglysinga \_\_\_\_\_



# Erklæring

DAGBOKFØRT

 1. MAI 1994  
 DAGBOKNR. 4200  
 SØRENSKRIVEREN  
 SUNNHORDLAND

**Vegrett gangsti til naust, sjøtomt for Gr. Nr. 112 Br.Nr. 5**

Vegrett gangsti til sjøen til sjøtomt på Gr.Nr.112 Br.Nr.2 for Br.Nr.5 av Br.Nr.2.

Gangstien tar til 10m nord for garasje på vegen ned til Hovudbruk, ned ved bergdrag ca. 20m over Åkervik-småget, og ned på sørsida av nausthaugen til eksisterande gangsti sør til sjøtomta til Br.Nr.5.

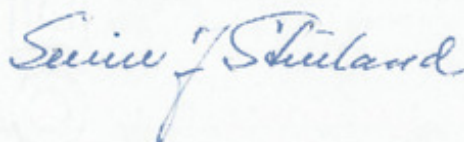
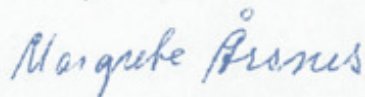
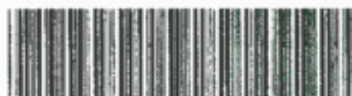
Dette utgjør den nye gangstien til Br.Nr.5.

Den nye gangstien er vederlagsfri, då den gamle vegen til Br.Nr.5, gjennom tunet til Gr.Nr.2, vert sletta.

Vitne

Vitne



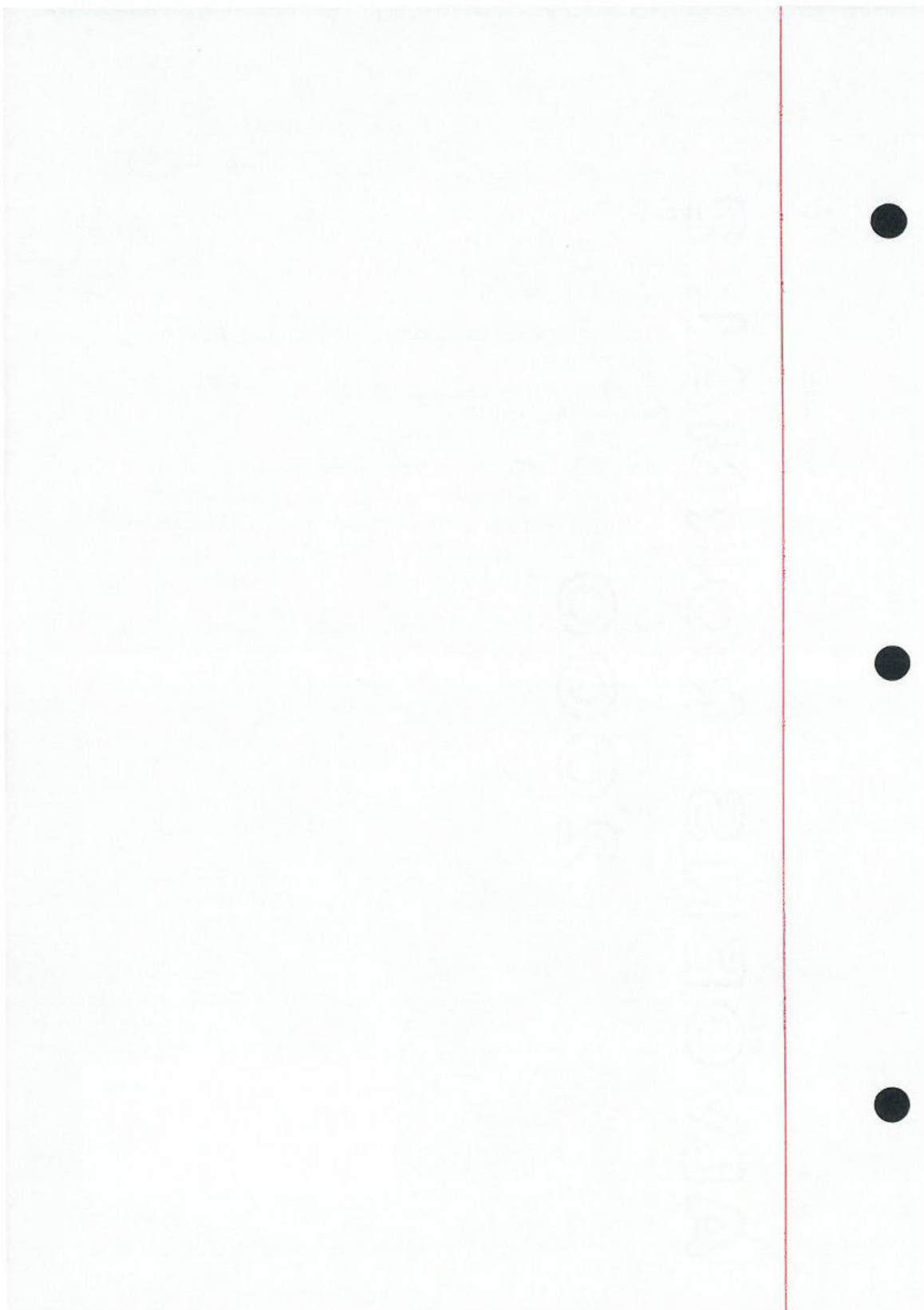




Doknr 4200 Tinglyst 11 05 1994 Emb 049  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

av



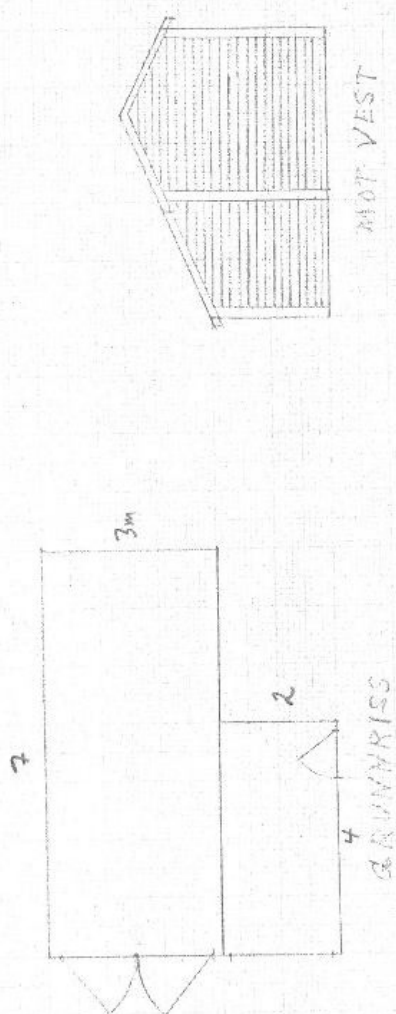
# Erklæring





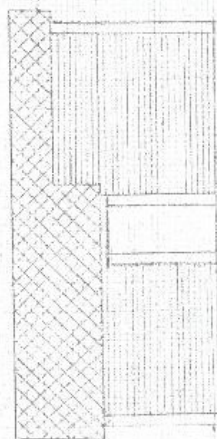
# Byggetegning, naust

2 Teikning av naust til gnr. 30 bnr. 5 Stueland i Sveio.

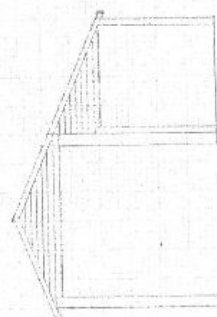


APPROBERT  
SVEIO KOMMUNE  
Byggesaksnummer: 1245-16  
*Arvid H. Ingvald*

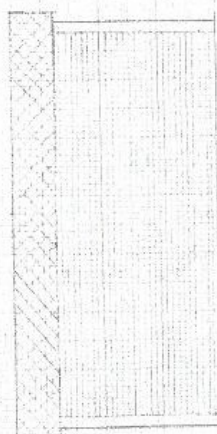
MOT VEST



MOT NORD

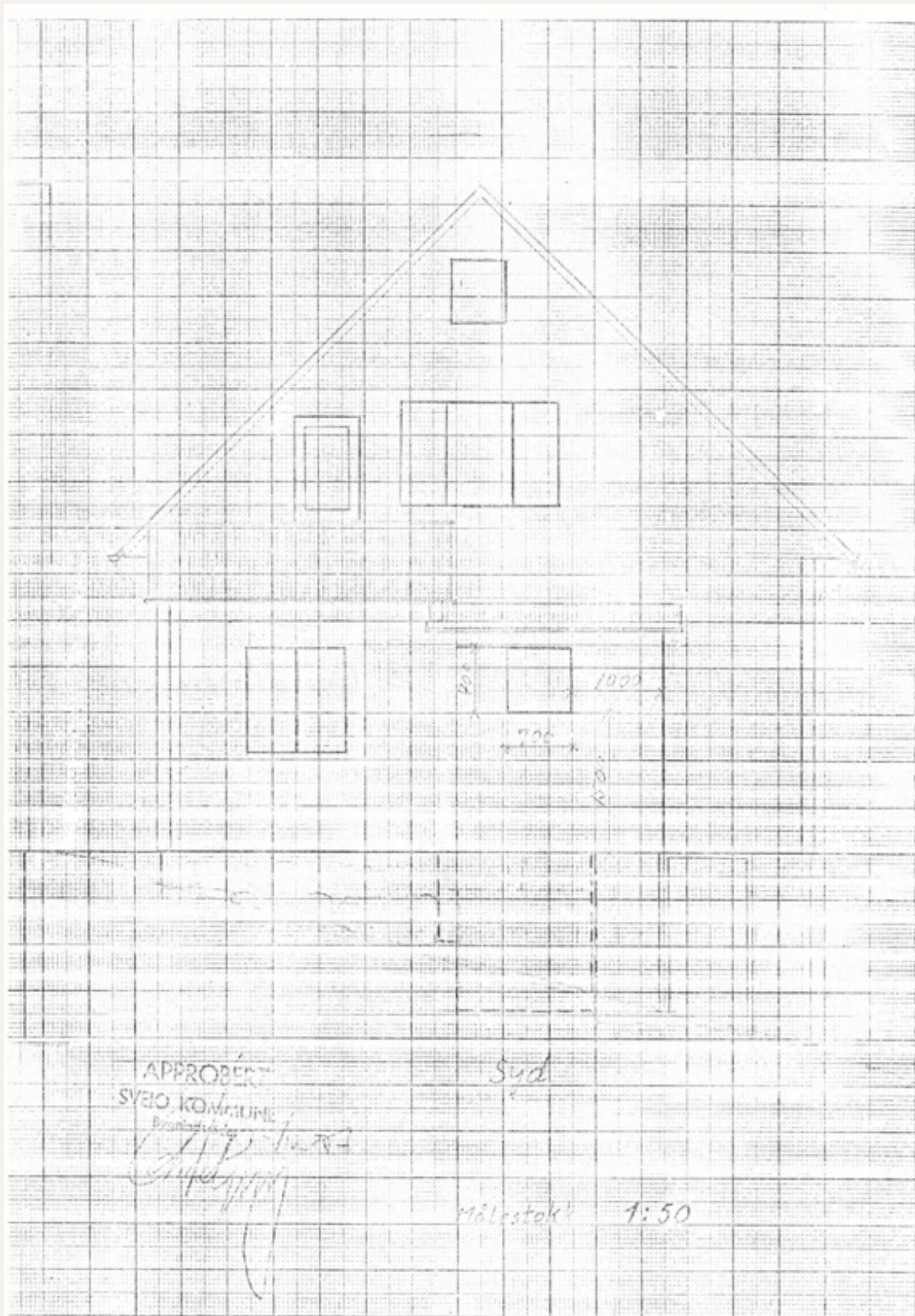


MOT AUST



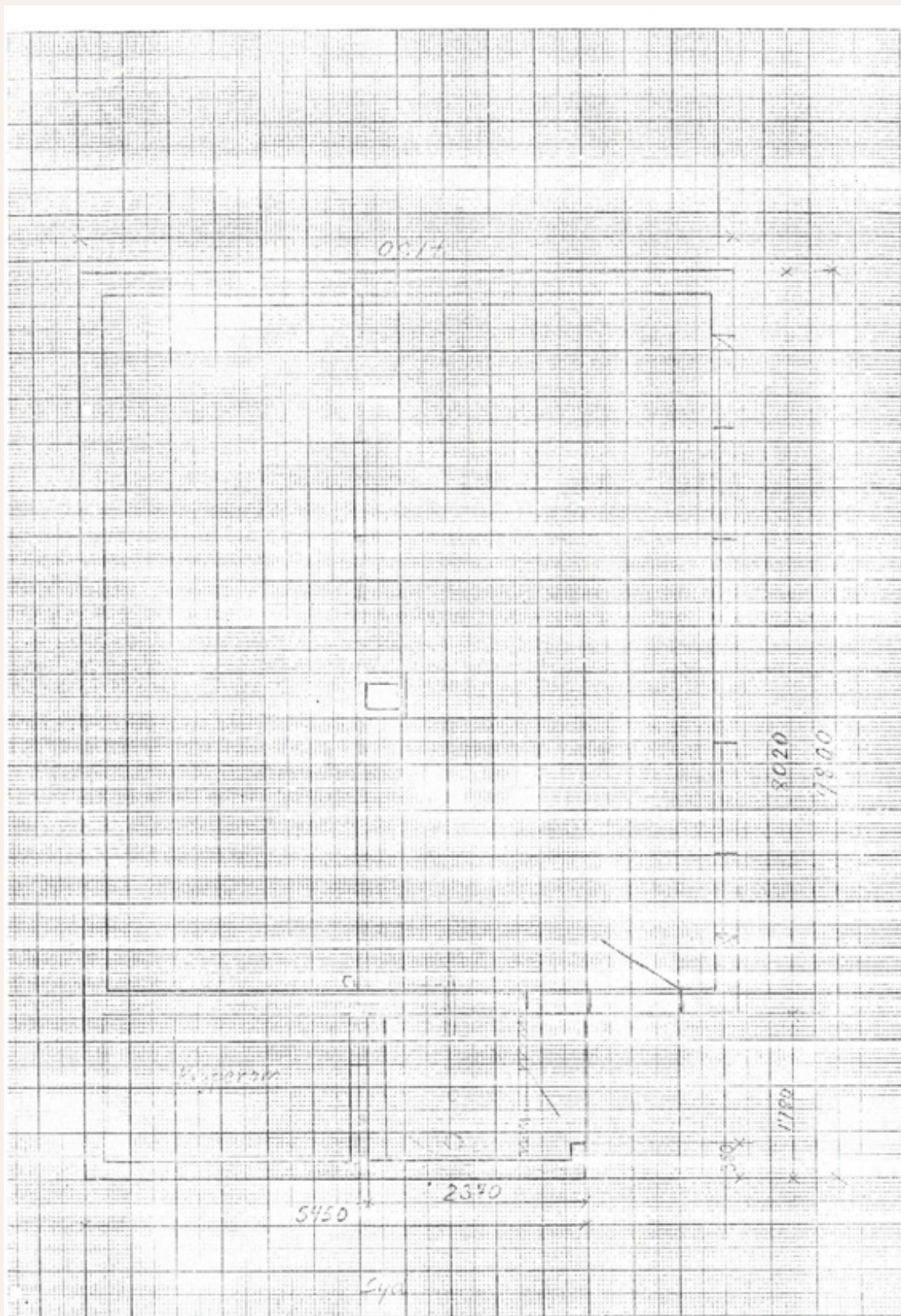
MOT SYD

# Bygningstegning, påbygg





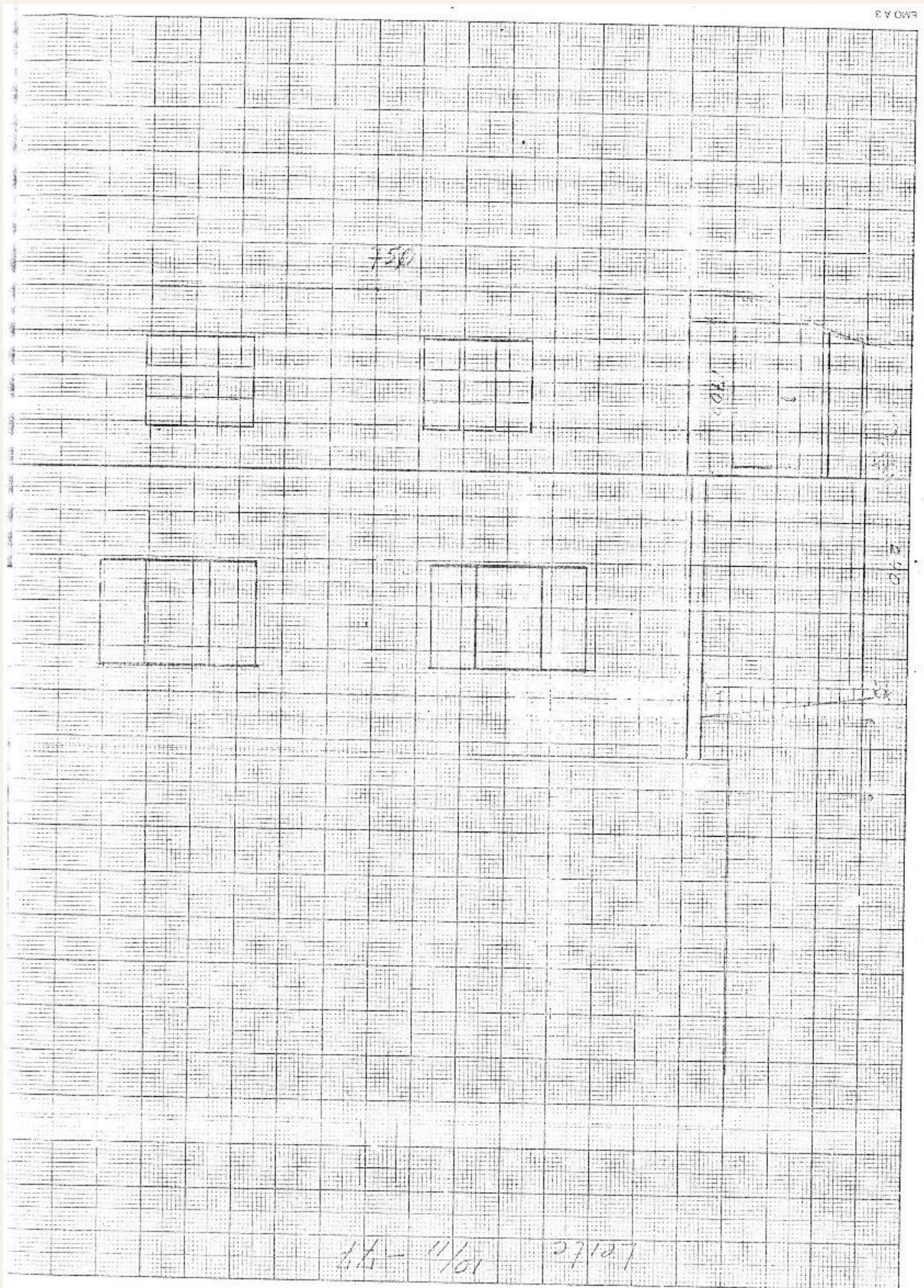
# Bygningstegning, påbygg







# Bygningstegning, påbygg

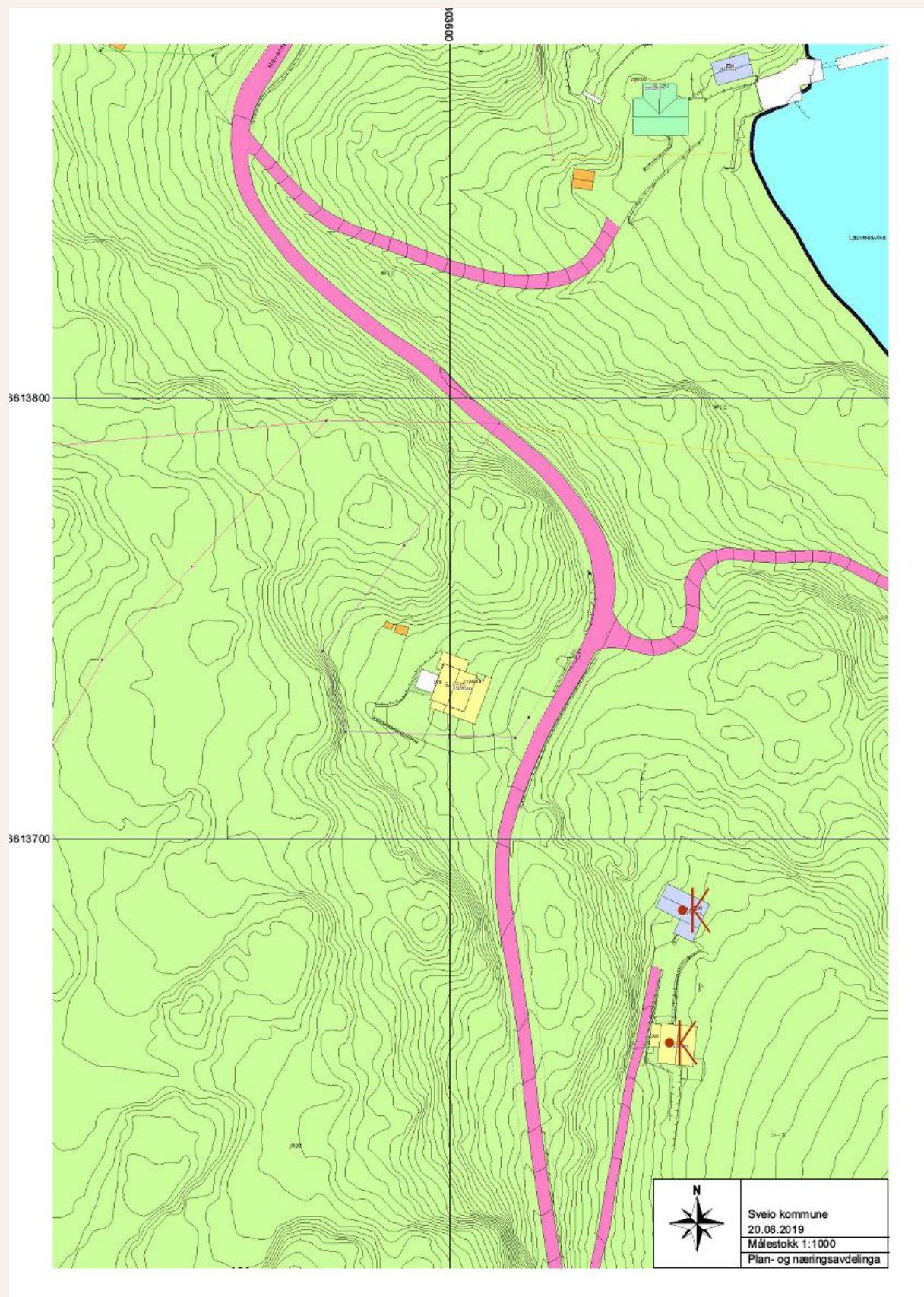


# Byggetegning, hagestue





# Utsnitt plankart







# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

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. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 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
- Håndverktjenester og utleie
- Kjøp av kjeretøy 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
- Fornyest årlig

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| 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 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 på løper i tvistesaker. Vi forbeholder oss prisenendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se [help.no](https://help.no)**





# Budskjema

For eiendommen: Håvardsholmvegen 279, 5554 Valevåg  
Gnr. 112 Bnr. 5 + 14 (naust) i Sveio  
Oppdragsnummer: 219283  
basert på salgsoppgave datert 2019-08-23



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  
(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 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:

**Marius Kallevik** / T: 90 77 69 49 / [marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)