

MEGLERHUSET

Rele

Vågslid - Skåfonn

Skåfonnvegen 9, 3895 Vågslid

Prisant. **7 490 000** + 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



MEGLERHUSET

Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Mæglerhuset 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 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 32
Budskjema	_____	s 42

Del 1 - Skåfonnvegen 9

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Fritidseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 7 490 000 + omk.

TOMT:

902 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 99 Bnr. 936
i Vinje

AREAL:

P-rom: 234 m2
Bra: 253 m2

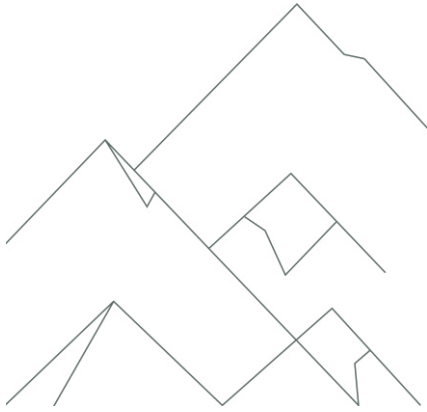
Standard

Høyt og fritt på Vågslid...

Velkommen til vakre Vågslid og Skåfonnvegen 9 - ca. 868 meter over havet!
Denne hytta skiller seg ut ved å være spesielt innholdsrik og romslig.
Med et bruksareal på hele 253 kvadratmeter fordelt på tre etasjer,
er det plass til hele storfamilien og vel så det. Praktisk planløsning!

Hybel/gjestefløy i underetasjen med to soverom byr på utleiemuligheter, om ønskelig.
Eiendommen har en spektakulær utsiktsbeliggenhet og meget gode solforhold!
To store terrasser.

Det er kort vei til alle fasilitetene på Vågslid;
Alpinanlegg, skiløyper, fiskevann og fantastiske turmuligheter året rundt.







Stig på! Hovedinngang samt bi-inngang til stort garderoberom. Hall/entré med varmekabler.



Meget romslig stue med spektakulær utsikt. Her er flere innredningsmuligheter.
Vedovnen setter stemningen på kalde vinterkvelder.









Åpen kjøkkenløsning mot stue. Pen og praktisk innredning med god arbeidsflate. Herfra er det utgang til øvre terrasse.



Hovedsoverom i 1. etasje med eget bad. Til høyre: Wc-rom i 1. etasje.







I 2. etasje finner dere 4 store familiesoverom, samt 2 bad og luftig loftstue.









Nydelig utsikt også fra loftstuen!



Hybel/gjestefløy i underetasje med egen adkomst fra nedre terrasse. Stue med åpen kjøkkenløsning og varmekabler i gulv.





Hybelen har familiesoverom, pt med 4 sengeplasser, samt ytterligere ett soverom. Pent, helfliset bad med dusj og varmekabler.



Øvre terrasse er lun og solrik, perfekt for after ski!







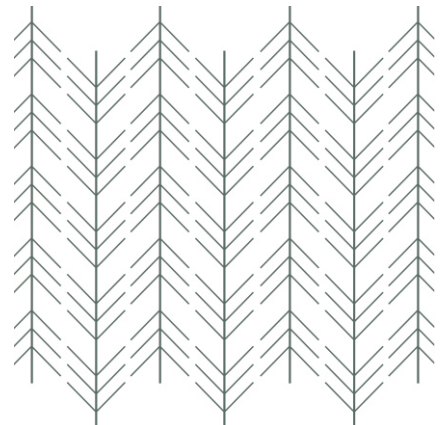
Nedre terrasse.





Hytta har en flott utforming med torvtak og kledning i stående panel.





Fantastiske Vågslid...

Hytta ligger høyt og fritt (ca. 868 m.o.h) med nydelig utsikt mot blant annet Vågslidvatnet og fjellandskapet. Spenn på skiene og gå rett ut i det flotte langrennsnettets på Vågslid. Treningstur i lysløypa om kvelden, eller søndagstur med barna til Fossen - Her kan dere velge og vrake i et vell av turmuligheter året rundt.

Vågslid har en meget snøsikker beliggenhet og er kjent for å være et eldorado både sommer og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper og bademuligheter i fjellvann.

Haukelifjell Skisenter ligger få minutters kjøring unna. Alpintanlegget har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk samt eget barnetrekk/bånd. Her finner dere også trivelig varmestue med matservering, afterski (alle rettigheter) og sportsbutikk.

Et eget selskap har ansvaret for det omfattende løypenettet som normalt starter sin virksomhet så snart snøforholdene tillater det. Løypenettet er meget variert. Traseene varierer fra de helt enkle og korte, til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800-1600 moh.

Vågslid/Haukeliområdet er svært godt egnet for fjellvandring. Fra Vågslid går løypene både mot Haukelisetter og turisthyttene på Hardangervidda og Setesdal/Ryfylkeheiene. Det er flere fiskevann i nærheten, som Vågslidvatnet og Arbuvatn. Fiskekort fås normalt kjøpt av grunneier (besøk www.inatur.no for mer info). Det er for øvrig meget gode jaktmuligheter på Haukelifjell i regi av blant annet Statskog SF og Haukeli Jeger- og Fiskarforeining.

Innhold

Tekstherxxx

Hytta er oppført over 3 etasjer og inneholder:

Underetasje, "hoveddel": Innredet kjellerrom/bod, vaskerom og bod under trapp.

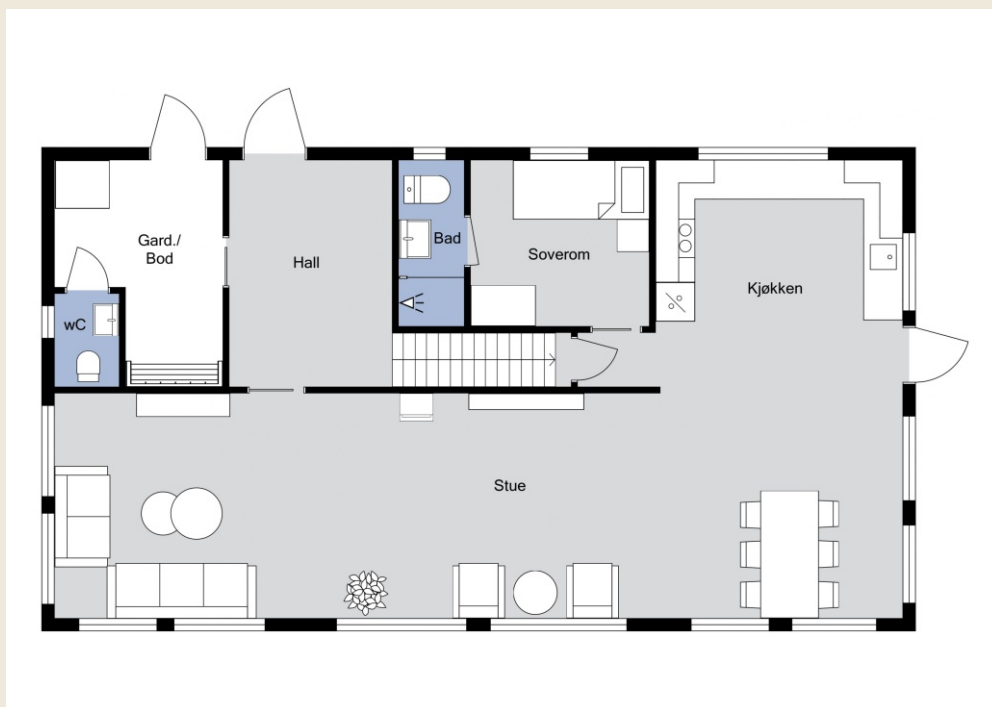
Underetasje, hybel/gjestefløy: Vindfang/entré, stue/kjøkken, bad, familiesoverom, soverom og bod/teknisk rom. Fra hybel er det adkomst til underetasjens "hoveddel" via vaskerommet.

1. etasje: Stue, kjøkken, soverom, bad, wc-rom, tørkerom, hall og trapperom.

Loftsetasje: 4 familiesoverom, loftstue og 2 bad.

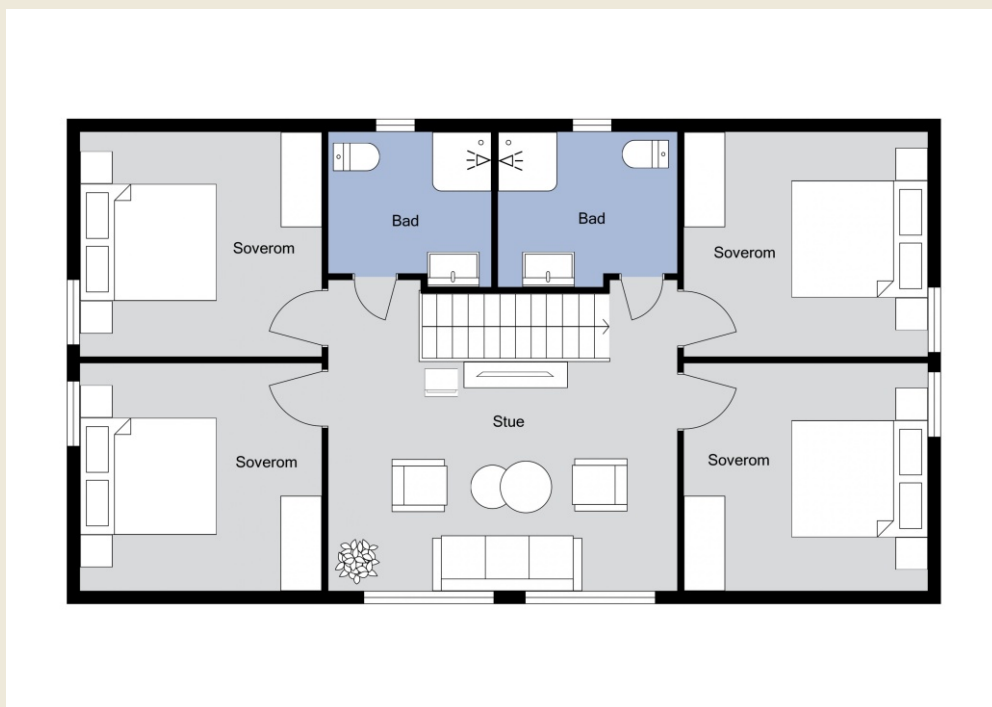
1.

BRA 91 m2



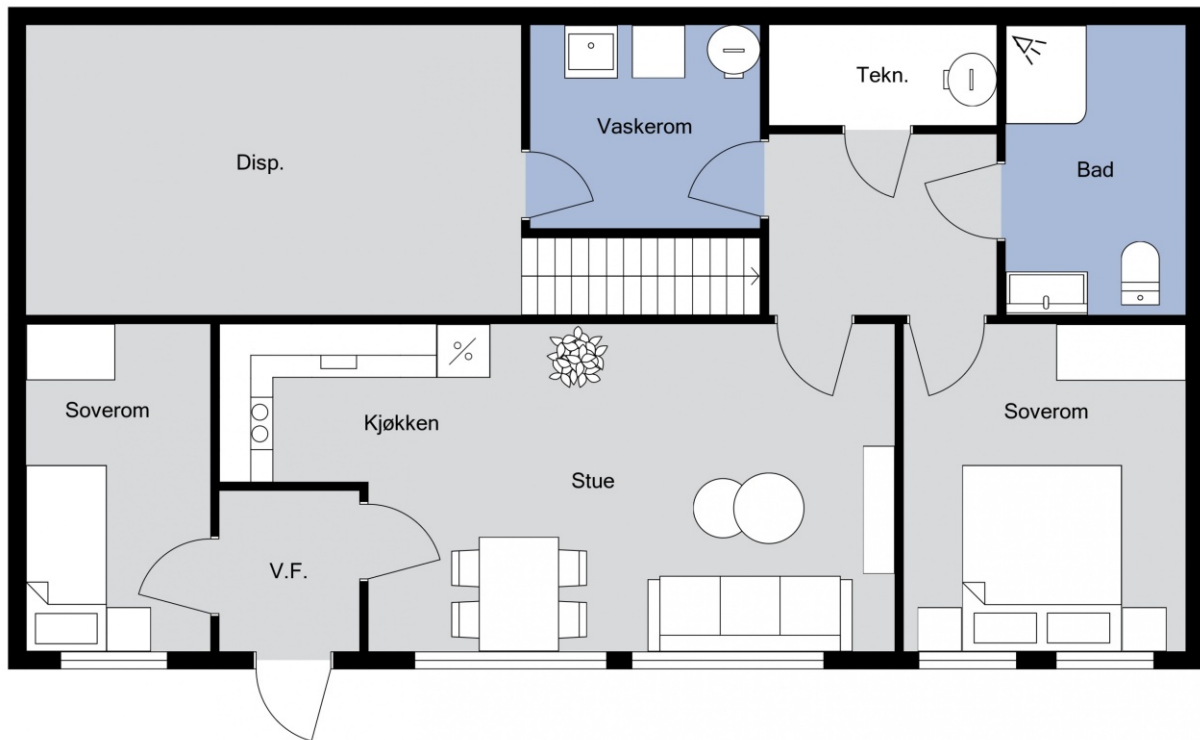
2.

BRA 75 m2



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

U



BRA 87 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:

1-0271/19

Adresse:

Skåfonnvegen 9, 3895 Vågslid

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 99 Bnr. 936 i Vinje kommune

Eiers navn:

Kvit Vinter AS

Prisantydning:

7 490 000,-

Kjøpers omkostninger:

187 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

4 330,- Innmelding hyttevelforening

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

203 932,- (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:

Fjellhytte

Eierform:

Eiet

Utleie:

Boligen er selveiet og kan leies ut. Mulighet for å leie ut gjestefløy/hybel i underetasjen, om ønskelig.

Standard:

Hytta holder en flott, moderne standard. Planløsningen er funksjonell og familievennlig. Utstrakt bruk av panel. Det er downlights i alle rom, med unntak av wc-rom.

1. etasje:

- Stor hall med trapp opp til 2. etasje. Varmekabler i gulv.
- Garderobrom/bod med egen inngang. Gode

oppbevaringsmuligheter for yttertøy. Flislagt gulv med varmekabler.

- Wc-rom med adkomst fra garderobrom.

Klosett og baderomsmøbel med servant og speil. Fliser på gulv/varmekabler og panelte vegger.

- Meget romslig stue/kjøkkensone med plass til stor spisegruppe og sofakrok. Vedovn. Mediapunkt. Store vindusflater lar utsikten komme til sin rett. Kraftig liggende panel på vegger og enstavs laminat på gulv. Utgang til herlig, lun terrasseplatting med gode solforhold og nydelig utsikt. Pen kjøkkeninnredning med god arbeidsflate og integrert platetopp og komfyr. Opplegg for oppvaskmaskin. Benkeplate i høytrykkskomprimert spon. Trapp ned til underetasje.

- Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og adkomst til eget bad. Badet er helfliset med varmekabler i gulv og inneholder dusjnische, klosett og baderomsmøbel med servant og speil. Enstavs laminat på gulv og panelte vegger.

2. etasje:

- 4 store familiesoverom med flere sengeplasser. Enstavs laminatgulv og panelte vegger.

- Luftig loftstue med mediapunkt og store vindusflater. Nydelig utsikt! Enstavs laminatgulv og panelte vegger.

- Baderom nr. 1, helfliset, inneholder klosett, baderomsmøbel med servant/speil og dusjnische. Varmekabler i gulv.

- Baderom nr. 2 har flislagt gulv/varmekabler og delvis flislagte/delvis panelte vegger. Sokkelflis mot panelt vegg. Badet inneholder klosett, baderomsmøbel med servant/speil og dusjnische.

Underetasje, hoveddel:

- Vaskerom med flislagt gulv/varmekabler og panelte vegger. Her er 300L bereder, skyllekar i rustfritt stål, opplegg for vaskemaskin og fordelerskap for tappevann/rør i rør.

- Godt med lagringsplass i kjellerrom, samt bod under trapp.

Underetasje, hybel/gjestefløy:

- Hybel har egen inngang fra nedre terrasse. Det er også adkomst fra hoveddel til hybel via vaskerom.
- Vindfang/entré med oppbevaringsplass for

yttertøy. Enstavs laminatgulv med varmekabler.

- Stue/kjøkkensone med plass til sofa og spisebord. Mediapunkt. Pen kjøkkeninnredning med integrert stekeovn og platetopp. Opplegg for oppvaskmaskin. Enstavs laminatgulv med varmekabler.

- Romslig familiesoverom - Pt er det 4 sengeplasser her. Enstavs laminatgulv.

- Soverom nr. 2. Enstavs laminatgulv.

- Baderom, helfliset, som inneholder klosett, dusjnische og baderomsmøbel med servant og speil. Rørapplegg for badekar. Varmekabler i gulv.

- Gang med flislagt gulv/varmekabler.

- Bod med villaventenhet, fordelerskap for tappevann/rør i rør og 200L bereder.

For øvrig:

- Systemair ventilasjonssystem med varmegjenvinning. Separat anlegg i leilighet av samme type.

- Villaventanlegg.

- Automatsikringer.

- Dimmeanlegg.

- Brannalarmer og slukkeapparat.

Overflater:

Gulv: Laminatgulv og fliser.

Vegger: Panelte flater og fliser.

Himlinger: Panelte flater.

Areal:

P-rom: 234 m²

Bra: 253 m

P-rom innhold:

Samtlige rom er P-rom, med unntak av bod og innredet kjellerrom.

Bruksareal per etasje:

Underetasje: 87 m²

1. etasje: 91 m²

2. etasje: 75 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2019

Antall soverom:

7 soverom

Antall rom:

10 rom

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport: Oppført med Vartdal fullisolert grunnmurssystem mot grunn. Ellers standard reisverk. Betonggulv. Bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Saltak i trekonstruksjon med opplett, utvendig tekket med duk/knotteplast og torv. Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk og vedfyrt. Varmekabler i tilnærmet hele underetasje (unntatt soverom). Ellers gulvvarme i alle våtrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Tomteareal:

902 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsboligformål. Eiendommen grenser til to hyttetomter + hyttetomt i front/mot øst, som pt ikke er bebygd. Det er nærliggende å tro, og må påregnes, at det vil bli byggeaktivitet her på et eller annet tidspunkt. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart kan oversendes ved henvendelse til megler.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Kommunale avgifter:

5 852,- per år.

De kommunale avgiftene dekker avløp, renovasjon og feie/tilsyn. Vannavgift (pt. årlig kr. 2 803,-) og velforeningsavgift (pt. årlig kr. 5 500,-) kommer i tillegg.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei og avløp, og privat vannverk (Tyrvelid Vassverk).

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for fritidsbolig foreligger og er datert 25.02.2019.

Diverse:

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

Tinglyster servitutter:

17.07.2018 - Dokumentnr: 1037354 -

Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Bestemmelse om deltakelse med aktuell part i drift av vedlikehold av vannforsyningsanlegg, kloakkledningsnett samt veier og parkeringsplasser.

Det er tinglyst pliktig medlemskap i Tyrvelid hytteforening ved kjøp av denne eiendommen. Årlig velforeningsavgift er pt kr. 1 000,-. I tillegg kommer brøyteavgift for brøyting av fellesveger - pt kr. 4 500,- per år. Dersom en ikke deltar på årlig høstdugnad ilegges et gebyr på pt kr 500,-. I tillegg betaler hvert nytt medlem kr. 4 330,-.

Det er flere servitutter på eiendommen som i utgangspunktet var tinglyst på hovedbruket og som fulgte ifm utskilling av denne eiendommen. Kontakt megler for innsyn i grunnboksutskrift.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsboligformål. Eiendommen grenser til to hyttetomter + hyttetomt i front/mot øst, som pt ikke er bebygd. Det er nærliggende å tro, og må påregnes, at det vil bli byggeaktivitet her på et eller annet tidspunkt. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart kan oversendes ved henvendelse til megler.

Konsesjonsplikt:

Vinje kommune praktiserer nullkonsesjon. Kjøper(e) må derfor fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er avtalt til fastpris.

Provisjon, fastpris: kr. 58 332,-

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

Selger er et selskap (AS) som driver med eiendom og har ikke anledning til å tegne boligselgerforsikring. Selger har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven, uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige 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:
2019-09-10

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

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

akseptfrist enn 30 minutter.

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



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

Hytteprofil

Skåfonnvegen 9

Høyde over havet

868 m



Offentlig transport

Haukelifjell skisenter
Linje NW180 14 min
1.1 km

Avstand til byer

Skien	2 t 48 min
Kongsberg	2 t 58 min
Drammen	3 t 35 min
Bergen	4 t 7 min
Tønsberg	3 t 40 min
Arendal	3 t 46 min
Kristiansand	3 t 40 min
Grimstad	3 t 52 min

Ladepunkt for el-bil

DNT Haukeliseter Fjellstue	13 min
Haukeli Hotell	17 min

Vintersport

Langrenn
• Avstand til nærmeste løype: 78 m
• 46 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin
• Haukelifjell Skisenter
• Avstand til nærmeste bakke: 700 m
• Skitrekke i anlegget: 7



Aktiviteter

Villmarksspa	12 min
Familieaktiviteter på Haukeli	13 min
Tjønndalen villmarkstur	28 min

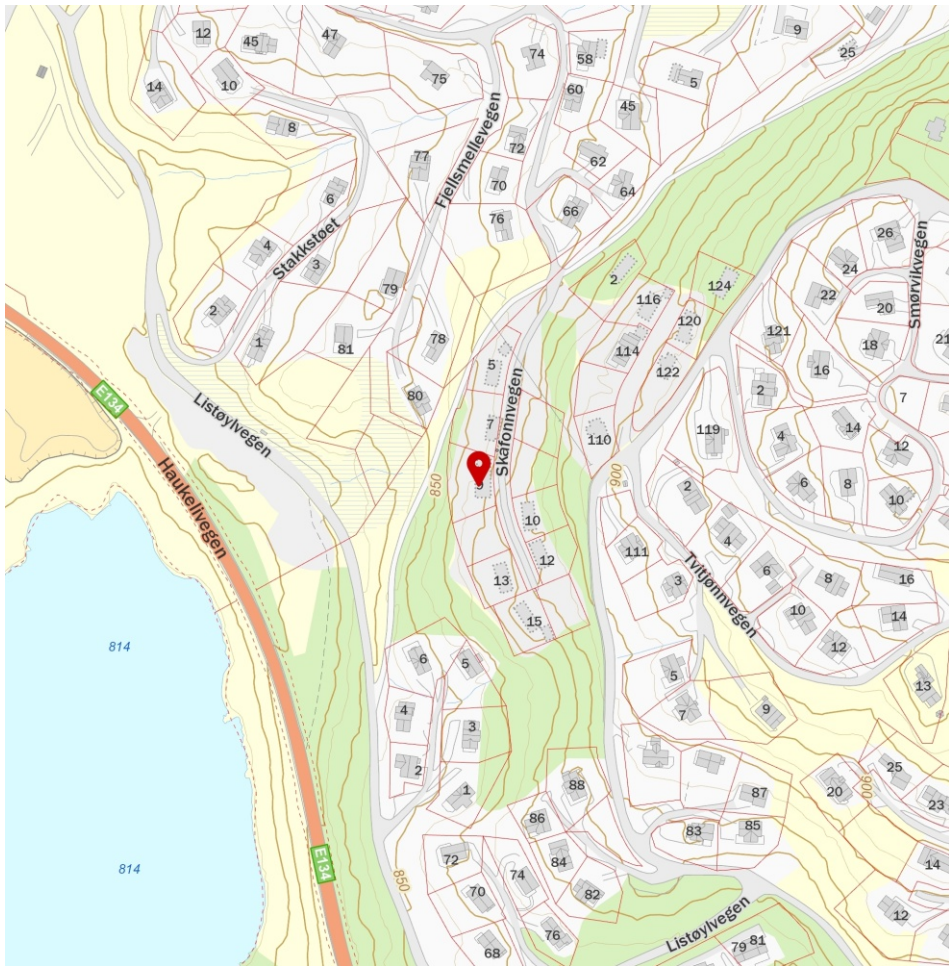
Sport

Edland stadion	15.1 km
Haukeli grus	15.1 km

Dagligvare

Joker Haukeligrend Søndagsåpent	17 min
SPAR Haukeli Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	19 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 kjørbar 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 Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



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 Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

Gnr 99: Bnr 936
0834 VINJE KOMMUNE
Selveier

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

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



Dato befaring: 22.08.2019
Utskriftsdato: 27.08.2019
Oppdragsnr: 112
Referansenr: e5913f6



e5913f6

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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/ae4492e8-d863-42de-9db4-dd6af941177f>

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, TGO: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TGO 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 byggningsdeler, 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.
- Uinredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 22.08.2019

Side: 2 av 15

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

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

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/rekvirenten 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 omsetting 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 22.08.2019

Side: 3 av 15

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Ny fritidsbolig oppført i 2019 over tre plan med leilighet i underetasje.

Oppført med Vartdal fullisolert grunnmurssystem mot grunn. Ellers standard reisverk(nord/vest). Betonggulv. Bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Saltak i trekonstruksjon med opplett, utvendig tekking med duk/knotteplast og torv.

Fritidsboligen er et nybygg, og fremstår slik også.

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

HAUGESUND, 27.08.2019

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kvit Vinter AS v/Roy Hjelmeland
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 22.08.2019. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 22.08.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Skåfonnvegen på Vågsli i Vinje kommune. Høyt plassert i terrenget med fin utsikt. Umiddelbar nærhet til tuområder og Haukelifjell skisenter.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger.
Standard:	Fritidsboligen har normalt god standard.
Om tomten:	Meget skrånende tomt. Det er bilvei helt frem til fritidsbolig.
Tilknytning vann:	Privat vannverk.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 0834 VINJE Gnr: 99 Bnr: 936
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	902 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Kvit Vinter AS v/Roy Hjelmeland
Adresse:	Skåfonnvegen 9, 3895 Edland.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.08.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	22.08.2019		Fremvist		

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

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	2019 Kilde: Elendomsverdi
Anvendelse:	Fritidsformål.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	100	87	68	19	Vindfang, stue/kjøkken, gang, bod/teknisk, bad, innredet kjellerrom, vaskerom, 2 soverom
1. etasje	100	91	91		Tørkerom, gang m/trapp, stue, kjøkken, trapperom, bad, wc, soverom
Loftsetasje	100	75	75		Bad 1, bad 2, 4 soverom
Sum bygning:	300	253	234	19	

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 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 lovlig 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)
Underetasje	Vindfang, stue/kjøkken, gang, bad, vaskerom, 2 soverom	Bod/teknisk, innredet kjellerrom
1. etasje	Tørkerom, gang m/trapp, stue, kjøkken, trapperom, bad, wc, soverom	
Loftsetasje	Bad 1, bad 2, 4 soverom	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Ny fritidsbolig oppført i 2019. Oppført med jacob termomur mot grunn på tre sider av bolig. Ellers standard reisverk(nord/vest). Betonggulv. Bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Saltak i trekonstruksjon med oppløst, utvendig tekket med duk/knotteplast og torv.
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. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.
Grunn og fundamenter - Fritidsbolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur/elementer som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad 0.
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Gulv i underetasje er i vesentlig grad tildekket, og setningssprekker må påregnes. Tilstandsgrad 0.
Grunnmur - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Vegger mot grunn i Vartdal fullisolert grunnmurssystem.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Ingen synlige riss. Tilstandsgrad 0.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Drenering - Fritidsbolig

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

Drenering

Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår 2019.
Tilstandsvurdering:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Det er synlig fuktsikring/knotteplast rundt bolig, men denne mangler klemlist. Eier opplyser om at dette skal utbedres før hjemmelsovergang. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning. Tilstandsgrad 0

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

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

Yttervegger

Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad 0.

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trekledning eller låft, beiset er 2 - 6 år.
Tilstandsvurdering:	Kledning er i god stand. Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan. Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år. Tilstandsgrad 0.

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. Isolerglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet og i god stand. Det er mindre skade på karm på soveromsvindu i 1 etasje. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad 0.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i tre. Alle fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering:	Dørene er av nyere dato, og trenger således ingen videre vurdering. Ytterdører er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad 0.

Innvendige dører	
Beskrivelse:	Innvendige dører tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad 0.

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

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjonen. Med takopplett.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er visuelt i god stand. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad 0.

Taktekking - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med knotteplast og torv. Det er vindskier og vannbord i tre, som er behandlet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av torvtak er 30 - 50 år. Normal tid før utbedring av torvtak er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Taket er kun besiktiget fra bakkeplan, og er således ikke videre vurdert mer en det visuelle. Konstruksjonen er lukket, full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser. Konstruksjonen er i god stand. Tilstandsgrad 0.

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

Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonssetter er 20 - 40 år. Normal tid før overflatebehandling av vindski/vannbord i tre, malt er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Tilstandsgrad 0.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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:	Innvendige og utvendige trapper i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal slitasje på trapper. Tilstandsgrad 0.
Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Terrasser i tre. Spaltekke.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal slitasje. Stabilt rekkverk som holder høyde på ca 87cm. Dette er noe lavt i forhold til kravet som er 0,9 meter over gulv eller trinn.
TG: 1 <input type="checkbox"/>	
Piper og ildsteder - Fritidsbolig	
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feilsluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.	
Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Pipe i metall, vedovn i stuen.
Tilstandsvurdering:	Pipe og ildsted er ikke tetthet/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Tilstandsgrad 0.
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:	Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon (Knirk er i flytende gulv og ikke i etasjeskillere). Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad 0.
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 besøkt hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	
Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er enkelte hakk i fliser på dette gulvet. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet. Sluk er i dette rommet er besøkt, og det registreres bruk av membran og slukmansjett.
TG: 1 <input type="checkbox"/>	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på vegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr. Røropplegg for badekar.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad	
Beskrivelse:	Villavent.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av villavent anlegget i boligen. Det er luftespalte under dør. Tilstandsgrad 0.
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet. Sluk er i dette rommet er besiktiget, og det registreres bruk av membran og slukmansjett. Tilstandsgrad 0.
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på vegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Villavent.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av villavent anlegget i boligen. Det er luftespalte under dør. Tilstandsgrad 0.
Overflater på innvendige gulv - Loftsetasje / Bad 1	
Beskrivelse:	Fliser på gulv. Med sokkelflis mot panelt vegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det mangler sokkelflis bak toalett. Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet. Sluk er i dette rommet er besiktiget, og det registreres bruk av membran og slukmansjett.

TG: 1


Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige vegger - Loftsetasje / Bad 1	
Beskrivelse:	Fliser og panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Loftsetasje / Bad 1	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Luftbehandling, generelt - Loftsetasje / Bad 1	
Beskrivelse:	Villavent.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av villavent anlegget i boligen. Det er luftespalte under dør. Tilstandsgrad 0.
Overflater på innvendige gulv - Loftsetasje / Bad 2	
Beskrivelse:	Fliser på gulv. Med sokkelflis mot panelt vegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det mangler sokkelflis bak toalett. Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet. Sluk er i dette rommet er besiktiget, og det registreres bruk av membran og slukmansjett.
	TG: 1 <input type="checkbox"/>
Overflater på innvendige vegger - Loftsetasje / Bad 2	
Beskrivelse:	Fliser og panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Loftsetasje / Bad 2	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Luftbehandling, generelt - Loftsetasje / Bad 2	
Beskrivelse:	Villavent.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av villavent anlegget i boligen. Det er luftespalte under dør. Tilstandsgrad 0.
Vaskerom - Fritidsbolig	
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.	

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Fliser med sokkelkant.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet. Sluk er i dette rommet er besiktiget, og det registreres bruk av membran og slukmansjett. Tilstandsgrad 0.
Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Panelte flater.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje på innvendig overflater. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	300l bereder, skyllekar i rustfritt stål, opplegg for vaskemaskin og Fordelerskap for tappevann/rør i rør.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Toalettrom - Fritidsbolig	
Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilering av rommet.	
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Fliser på gulv.
Tilstandsvurdering:	Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Panelte flater.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje på innvendig overflater. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, badromsmøbel med vask og speil.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Tilstandsgrad 0.
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Wc	
Beskrivelse:	Villavent.
Tilstandsvurdering:	Rommet er dekket av villavent anlegget i boligen. Det er luftespalte under dør. Tilstandsgrad 0.
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 - Underetasje / Stue/kjøkken	
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning i hvit utførelse. Integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Ventilator. Benkeplate i høytrykkskomprimert spon.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er installert automatisk vannstoppventil i skap for vask på kjøkken, med føler til oppvaskmaskin. Tilstandsgrad 0.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Stor praktisk kjøkkeninnredning i hvit utførelse. Integrert platetopp, komfyr og oppvaskmaskin. Ventilator. Benkeplate i høytrykkskomprimert spon.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det er installert automatisk vannstoppventil i skap for vask på kjøkken, med føler til oppvaskmaskin. Tilstandsgrad 0

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

Beskrivelse:	Laminatgulv og fliser i gang/mellomgang.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Minimal bruksslitasje. Noe knirk i gulv ved trapp til underetasje. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse:	Panelte flater. Kraftig liggende panel i stue/kjøkkenområde.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det fremstår som om panel i enkelte rom har krøpet endel. Det antas at tørkeprosessen har vært noe for rask i de rommene det gjelder. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse:	Panelte flater. Spotter i alle tak untatt wc 1 etasje.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 10 - 15 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje på innvendig overflater. Tilstandsgrad 0.

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bod/teknisk

Beskrivelse:	Fliser med sokkelkant.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er fall på gulvet. Sluk er i dette rommet er besiktiget, og det registreres bruk av membran og slukmansjett. Tilstandsgrad 0.

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bod/teknisk

Beskrivelse:	Panelte flater.
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksslitasje på innvendig overflater. Tilstandsgrad 0.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering:	Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad 0.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 936
 Kommune: 0834 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skåfonnvegen 9, 3895 EDLAND

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



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Varmekabler i tilnærmet hele underetase untatt soverom. Ellers våtrom.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Tilstandsgrad 0.
Brannslokking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer og slukkeapparat.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Tilstandsgrad 0.
Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Systemair ventilasjonssystem med varmegjennvinning. Separat anlegg for leilighet i samme type.
Tilstandsvurdering:	Anlegget var i drift på befaringsdagen, og er således funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad 0.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bod/teknisk	
Beskrivelse:	Villavent enhet. Fordelerskap for tappevann/rør i rør. 200l bereder.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Lite slitasje. Tilstandsgrad 0.
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 AMS strømmåler(utenfor)
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dimmere i boligen er trege og vanskelige og betjene. 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. Tilstandsgrad settes grunnet dimmere.

TG: 1



Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0271/19		
Adresse	Skåfonnvegen 9		
Postnummer	3895	Poststed	EDLAND
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	IF	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Kvit	Selger 1 etternavn	Vinter AS

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar	
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Kommentar	
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Kommentar	
13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Det er leilighet i kjeller med intern adkomst via trapp
17.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
18. Er det foretatt radonmåling?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	

Egenerklæring

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 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.

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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

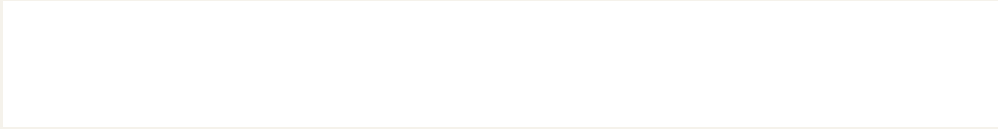
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Egenerklæring



Hjelmeland, Roy

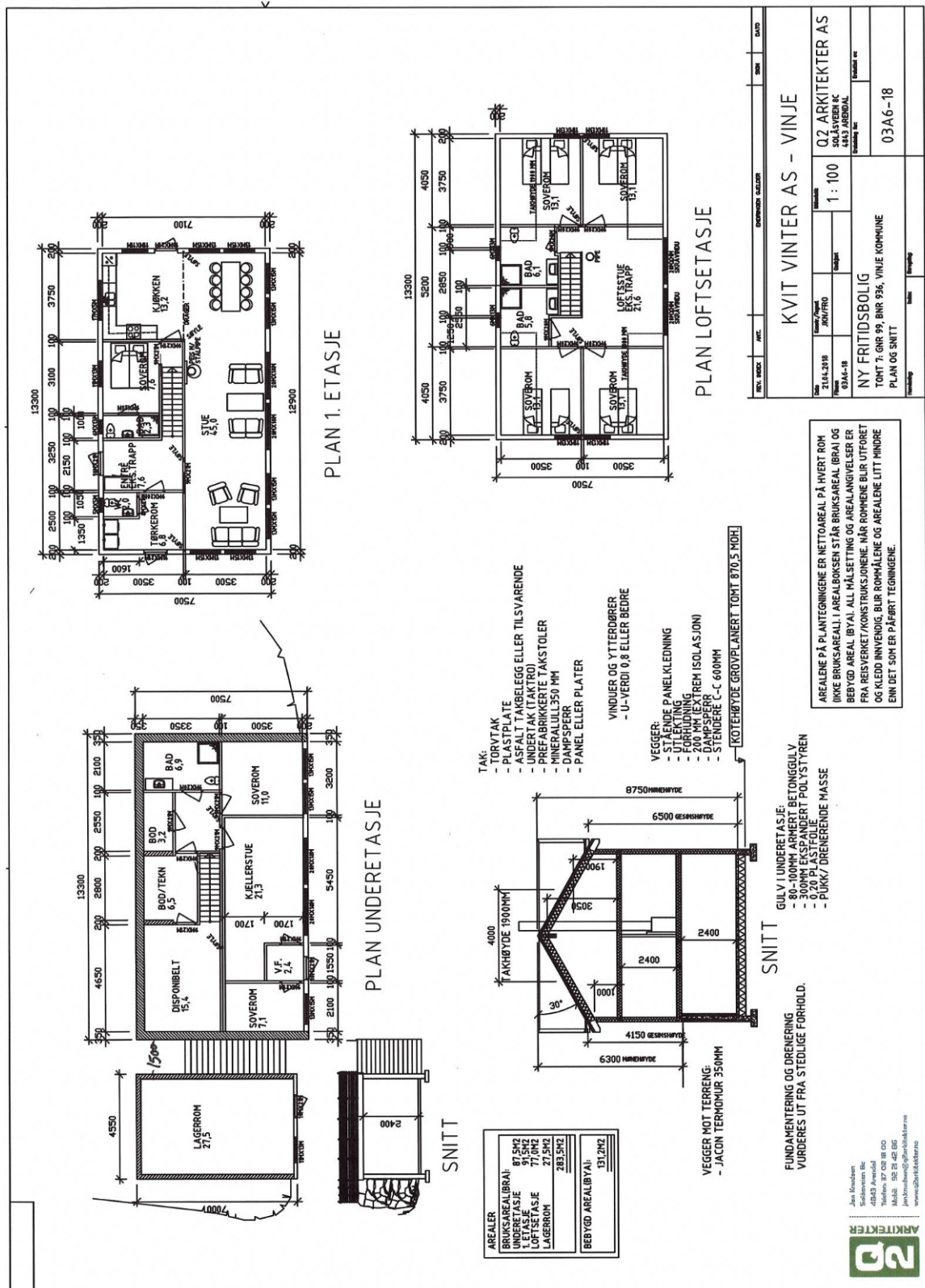
Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
Idfy
12.09.2019

Bygningstegninger





Ferdigattest



Vinje kommune
Tenestetorget

Tiltakshavar :

Kvit Vinter AS
Midtkleiva 32
5119 Ulset

Sakshands.	Saksnr.	Løpenr.	Arkiv	Dato
KJELLNE	2018/1528	4783/2019	99/936	25.02.2019

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltaksart og -adresse:

Nye bygg og anlegg - fritidsbustad
Skåfonnvegen 9, 3895 Edland

Spesifikasjon			
Gnr:	Bnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
99	936		
BYA 99,8 m ² BYA 31,9 m ²	BRA(hovuddel) 256 m ² BRA 27,5 m ²	BTA m ²	Byggnr: 300 683 179 300 683 181
Utval saksnr: 18/99	Vedtak dato: 16.05.2018	Vedtak: Delegert sak Vedtak fatta av: Kjell Negarden	
Sluttkontroll / dato: I tråd med oppdatert gjennomføringsplan datert 04.02.2019.			Sluttkontroll ansvarleg: Q2 Arkitekter AS

Merknader

- Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av oppdatert gjennomføringsplan og ut i frå oppfordring frå **Q2 Arkitekter AS**, datert **04.02.2019**.
- Handsamingsgebyr reknast etter regulativ:
Ferdigattest: kr. **1.595,-**
Jf. gebyrregulativ 01.07.2010 (sist oppdatert 01.01.2019) for byggesakshandsaming i kommunen.
Faktura vert ettersendt.

Med helsing

Kjell Negarden
byggesakshandsamar

Brevet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.

Kopi til

Ans SØK	Q2 Arkitekter AS Tyrvelid Vassverk AS
---------	--

Situasjonskart



99/936

Dato: 11.09.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaringer

Tegnforklaring

ortofoto-metadata-alle	
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Område for forretning
	Område for fritidsbebyggelse
	Hotell med tilhørende anlegg
	Annet byggeområde
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Anlegg for lek
	Privat veg
	Campingplass
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksor
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstas)
	Område med rasfare
Reguleringsplan PBL 2008	
	Sikringsonegrense
	Angittthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritid- og turistformål
	Utleiehytter
	Skiløype
	Vann- og avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Lekeplass
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Vann- og avløpsnett
	Vegetasjonsskjerm
	Friluftsmål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angittthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Tunnelåpning
	Abc Påskrift feltnavn
	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc Påskrift kotehøyde
	Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Matrikelkart	
	Abc Grunneiendom
	Abc Festegrunn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje punkt feste
	Grense .lta. 13 cm
	Grense .lta. 50 cm
	Grense .lta. 200 cm
	Grense .gt. 400 cm
Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Godkj. Påbygg
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
Matrikel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Igangsettingstill.
	Bygning, Midl. brukstill.
	Bygning, Ferdigattest
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
	Bygning, Tiltak reg. (Meld.sak)
	Bygning, uten Bygningspunkt
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	Låvebru
	Bygningsbru
Ledningsnett Vann og avløp	
	Overløpsledning
	Spillvann_Pumpeledning
	Spillvann_Pumpeledning
	Spillvannledning privat
	Spillvannledning
	Vannledning hovedledning privat
	Vannledning privat
	Vannledning
	Basseng
	Fallretning
	Kum_Spillvann
	Kum_Vann
	Kum
	Overløp
	Pumpestasjon, spillvann
	Påkoblingspunkt
	Septiktank
	Stengeventil
	Tank
	Trasepunkt ledning
	Koplingspunkt (generelt)
	Abc Tekst på ledning
	Abc Tekst på kopling

Tinglyst servitutt



MEGLERHUSET RELE AS
V/MARIT MELVÆR SØLHEIM
PB 505
5501 HAUGESUND

Gestiller: info@haugaborg.com
Deres referanse: 1-0271119
Vår referanse: 1935296/10769675
Bestilling: A2 2019-09-05 75

Dato:
05.09.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1037354	200	17.7.2018	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEL HEMMEDEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0834 VINJE	99	936	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønetoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønetoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 11
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 233

Tinglyst servitutt



Resumert st.
Advokat Ole Johan Berge
Postboks 10
3501 Haugesund

Fødselsnr./Org.nr.:
981 842 502
Ref.nr.

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Identifikasjon ²⁾	2. Kommunenummer	3. Gnr.	4. Bnr.	5. Fødselsnr.	6. Skjøteantall
0834	Vinje	99	936		1

Overdragelsen gjelder bygg på fastei grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av fasteisen	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning av bolleier er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller annet	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bolleier har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskriver og signatur	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Overfører overdragelsen i felles andel	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen gjelder i en annen eiendom enn bolleier eller overdragelsen i 3-4 annet felt bokstave a	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja

Beskrivelse:	<input type="checkbox"/> 1 Belygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubelyst
Brak av grunn	<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritids- eller rekreasjons- <input type="checkbox"/> Forretnings- eller kontor <input type="checkbox"/> Industri <input type="checkbox"/> Landbruk <input type="checkbox"/> K. Off. vel <input checked="" type="checkbox"/> A. Annet
Type bolig	<input type="checkbox"/> Fritids- eller rekreasjons- <input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Bolig <input checked="" type="checkbox"/> A. Annet

2. Kjøpesum		Ulyst 0 selsk på det nye marked	
kr 1.550.000,-		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Overdragsmåte			
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Frit salg	<input type="checkbox"/> 2 Gaveakt	<input type="checkbox"/> 3 Ekspresjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangs-
	<input type="checkbox"/> 5 Uthold	<input type="checkbox"/> 6 Skille-	<input type="checkbox"/> 7 Andre

3. Salgsverdi/verdiutbetaling ³⁾	Kr.
---	-----

4. Overdrags fra	Fødselsnr./Org.nr. 1	Navn	Fødselsnr. 2
07045546971	Halvor Vinje		

5. Til	Fødselsnr./Org.nr. 9	Navn	Fødselsnr. 10
992334176	Kvint Vinter AS		
Deknr.: 3037354 Tinglyst: 17.07.2010 STATENS KARTVERK			

6. Beskrivelse av tallet
Gjøre mer påmerke kun opplysninger som skal og kan legges
Eier forplikter å være medlem av den stedsige bytteforening, samt delta med aktuell part i drift og vedlikehold av vannforsyningssystemet, samt ledningsnett i byttefeltet, kloakkledningsnett i feltet og frem til kommunalt end ledning, og veier og parkeringsplasser opparbeidet av utbygger/solger. Den aktuelle part betegnes ut fra artall toniser som er solgt fra opprinnelig grunneier, og avhengig av om de er boltygget

Dato	16.18	Justert underskrift	
5F0214B 09.2005 www.sgnform.no			

Spørre

Side 1 av 3

72





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

[illegible]

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
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyes 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 fornes 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 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Skåfonnvegen 9, 3895 Vågslid
Gnr. 99 Bnr. 936 i Vinje
Oppdragsnummer: 1-0271/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



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

skriver kroner med blokkbokstaver _____

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

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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