



Karmøy - Kopervik

Østremlia 1, 4250 Kopervik

Prisant: **3 450 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Olav Jentoft

Eiendomsmegler MNEF

T: 93 49 22 24

olav@meglerhuset-rele.no

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



Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 30
Innhold	_____	s 32
Teknisk info og skjema	_____	s 35
Budskjema	_____	s 65

Del 1 - Østremlia 1

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 3 450 000 + omk.

TOMT:

974 m2 eiet tomt.

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 66 Bnr. 486
i Karmøy

AREAL:

P-rom: 228 m2
Bra: 245 m2

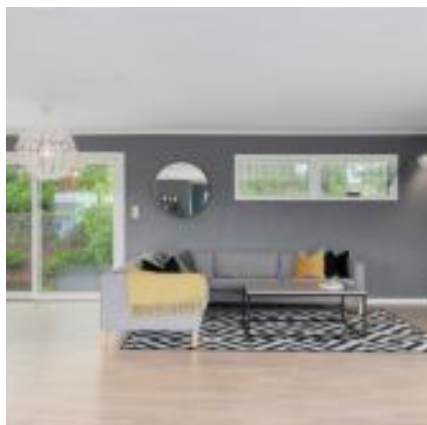
Standard

Velkommen til Østremlia 1!

Stor enebolig i barnevennlig område i Kopervik. Stor og pent opparbeidet hage rundt hele boligen.

Påbygg mot sør og vest, kjøkken og stue i 1988.

Hovedsaklig innredet med fliser, belegg, laminat og parkett på gulv. Malte overflater på vegger.



1.etasje: Stor stue med flere innredningsmuligheter og store vinduer som gir godt, naturlig lys. Peisovn.



1.etasje: Skyvedører ut til steinbelagt plass og videre til stor terrasse.







1.etasje: Pen, grå kjøkkeninnredning fra KGB med slette, grå fronter. God plass til spisebord.





1.etasje: Kjøkken med itegrert oppvaskmaskin og plater mellom overskap og benkeplate.





1.etasje: Hovedsoverom med skyvedørgarderobe med speilfronter og utgang til terrasse. Soverom med utgang til balkong.





1.etasje: Helfliset bad som inneholder wc, dusj, boblebadekar, god lagringsplass i høyskap og baderomsinnredning med dobbel sevant.





1.etasje: Gang. U-etasje: Hall med trapp og fliser på gulv. Varmekabler i gulv.





U-etasje: Kjellerstue med vedovn kledd med kleberstein som gir ekstra god varme.







Billedtekst







Utgang fra stue og soverom til steinbelagt plass og videre til stor terrasse.



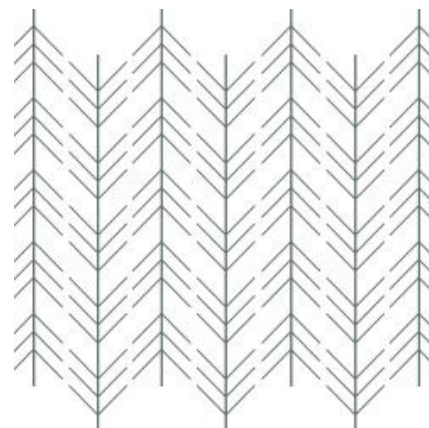


Pent opparbeidet uteområder.









Her vil dere trives...

Eiendommen ligger fint og sentralt til like ved Kopervik skole. Her bor du i et veletablert boligområde i Asaldalen/Østrem. Her er butikker, barnehage og lekeplass i umiddelbar nærhet.

Ca. 5 min. unna ligger Karmøyhallen med idrettsanlegg utenfor og der er det et godt tilbud innen idrett. Ca. 7 min. til sentrum med gågate, kino og en rekke servicetilbud.

Fra

Kopervik er det kort reisevei til Helganes flyplass og Haugesund. Nærheten til sjøen gir gode muligheter for fiske og bading. Kommunen har ellers rikelig med fiskevann i marka.

Det er kort vei til flott turterreng i variert og vakker kystnatur. I Stangelandsmarka er det lysløype og gode turstier. Legg gjerne søndagsturen til sjarmerende Skudeneshavn med kafeer, gallerier, festivalliv, skjærgård og populære strender.

Innhold

En stor og innbydende bolig i attraktivt boligområde med stor hage. Boligen er innredet over 2 plan og inneholder:

U-etasje:

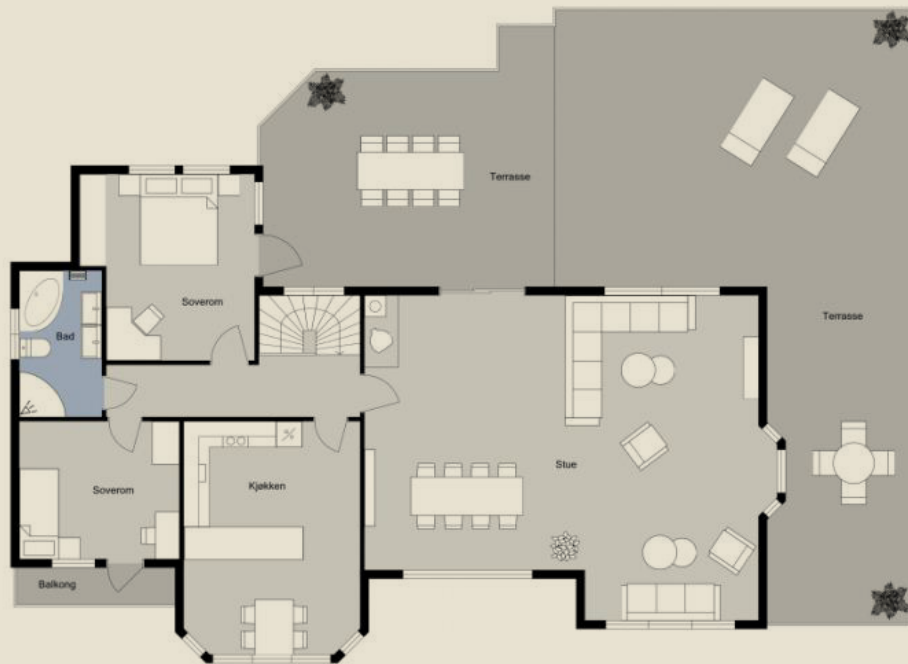
Vindfang, hall, bod, hobbyrom, vaskerom, bad, 2 soverom og kjellerstue.

1.etasje:

Gang, mellomgang, bad, soverom/garderoberom, soverom, kjøkken og stue.

1.

BRA 140 m²



U.

BRA 105 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:

219272

Adresse:

Østremlia 1, 4250 Kopervik

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 66 Bnr. 486 i Karmøy kommune

Eiers navn:

Petter Kristiansen

Prisantydning:

3 450 000,-

Kjøpers omkostninger:

86 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpforsikring (valgfritt)

98 602,- (omkostninger totalt)

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

Eiendomstype:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Standard:

Stor enebolig i barnevennlig område i Kopervik.

Stor og pent opparbeidet hage rundt hele boligen.

Påbygg mot sør og vest, kjøkken og stue i 1988.

Hovedsaklig innredet med fliser, beleg, laminat og parkett på gulv. Malte overflater på vegger.

U-etasje:

Kjellerstue med vedovn kledd med kleberstein som gir ekstra god varme.

2 soverom.

Helfiset bad med steinfliser i dusjsone. Det

inneholder vegghengt wc, dusj og baderomsinnredning med servant og overhengende speil. Varmekabler i gulv.

Vaskerom med beleg på gulv og malte overflater på vegger. Det inneholder utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Bod med varmtvannsbereder (200l).

Hobbyrom.

Hall med trapp til 1.etasje og fliser på gulv. Varmekabler i gulv.

Vindfang med fliser på gulv.

1.etasje:

Stor stue med flere innredningsmuligheter og store vinduer som gir godt, naturlig lys. Peisovn. Skyvedører ut til steinbelagt plass og videre til stor terrasse.

Pen, grå kjøkkeninnredning fra KGB med slette, grå fronter. Integrert oppvaskmaskin. Plater mellom overskap og benkeplate. God plass til spisebord.

Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe med speilfronter og utgang til terrasse.

Soverom med utgang til balkong.

Helfiset bad som inneholder wc, dusj, boblebadekar, god lagringsplass i høyskap og baderomsinnredning med dobbel servant og overhengende speil. Varmekabler i gulv.

Gang med trapp til u-etasje.

God lagringsplass på loft. Det er installert varmepumpe luft/luft i stuen.

Areal:

P-rom: 228 m²

Bra: 245 m²

P-rom innhold:

U-etasje: Vindfang, hall, bad, kjellerstue, vaskerom, hobbyrom og 2 soverom.

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

Bruksareal per etasje:

U-etg. 105 kvm.

1.etg. 140 kvm.

Aralet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1975

Antall soverom:

4 soverom

Antall rom:

2 rom

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Boligen er oppført på plassenstøpt betong, betonggulv. Etasjeskillere i tre. Tradisjonelt bindingsverk i trekonstruksjon, utvendig kledd med trepaneler. Valmet tak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med glasserte Hollandske panner.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk.

Vedovn i kjellerstue i u-etasje. Peisovn i stue i 1.etasje. Varmekabler på bad i 1.etasje, og i hall og bad i u-etasje. Det er installert varmepumpe luft/luft i boligen.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket F - GUL

Beskaffenhet:

Pent opparbeidet hage med stor plen, prydbusker, bed og asfaltert innkjørsel.

Tomteareal:

974 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

635 629,- for 2018

Kommunale avgifter:

13 041,- per år.
Renovasjonsavgiften er inkludert.

Tilbehør:

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

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen foreligger ikke, i følge kommunen. Det er ikke uvanlig at boliger bygget såpass langt tilbake i tid mangler ferdigattest. I stedet for ferdigattest anbefales det at hjemmelshavere i en salgssituasjon fremskaffer tilstandsrapport til bruk ved omsetning av eiendom, slik som i dette tilfellet.

Diverse:

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

Boligens underetasje avviker fra tegninger, på de originale tegningene er det ikke tegnet inn kjellerstue, bad (bare wc-rom) og det ene soverommet i underetasjen.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitut:

Heftelser i eiendomsrett:

1974/1659-2/47 04.03.1974 Erklæring/Avtale
Best. om endring av parasellens grenser.
Overført fra: Knr: 1149 Gnr: 66 Bnr: 483

1974/4584-2/47 24.06.1974 Erklæring/Avtale
Karmøy kommunes salgsvilkår gjelder

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.
Procentsats: 1,5%.
Markedspakke: kr. 20 900,-
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

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

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler

kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:
2019-08-14

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/personvernerklaring/>

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

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

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

Kontakt:

Olav Jentoft
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 93 49 22 24
olav@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Olav Jentoft

Meglerhuset Rele AS

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

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

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

akseptfrist enn 30 minutter.

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

Nabolagsprofil

Østremlia 1

Nabolaget Austrheim/Asaldalen - vurdert av 23 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Østrem	3 min	🚶
Linje 208, 221	0.3 km	
Kopervik	15 min	🚶
Linje 208, 209, 210, 221, 223, N288	1.2 km	
Haugesund Karmøy	12 min	🚗
Kvittevik hurtigbåtkai	19 min	🚗
Linje Røvær	13.9 km	
Stavanger Sola	1 t 56 min	🚗

Skoler

Kopervik skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
340 elever, 17 klasser	0.6 km	
Eide skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
297 elever, 14 klasser	1.4 km	
Holmen skole (8-10 kl.)	9 min	🚶
6 elever	0.7 km	
Stangeland ungdomsskole (8-10 kl.)	24 min	🚶
379 elever, 11 klasser	1.9 km	
Kopervik videregående skole	18 min	🚶
425 elever, 17 klasser	1.5 km	
Åkrehamn videregående skole	11 min	🚶
430 elever, 27 klasser	8.1 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

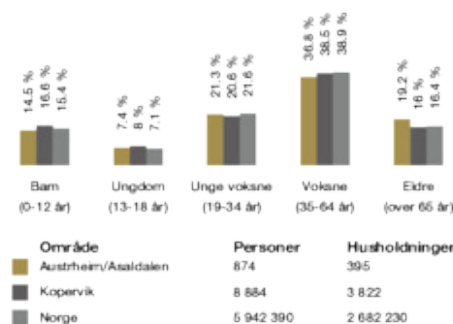
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Østrem barnehage (0-6 år)	7 min	🚶
118 barn, 5 avdelinger	0.5 km	
Kopervik menighetsbarnehage (0-6 år...)	14 min	🚶
32 barn, 2 avdelinger	1.1 km	
Kopervik Yngres Sanitetsf. barnehag...	21 min	🚶
34 barn	1.7 km	

Dagligvare

REMA 1000 Bygnes	13 min	🚶
Coop Extra Kopervik	20 min	🚶

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 95/100

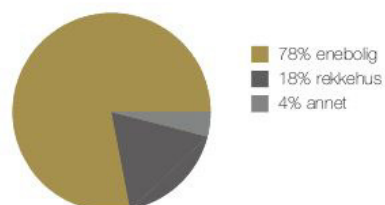
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

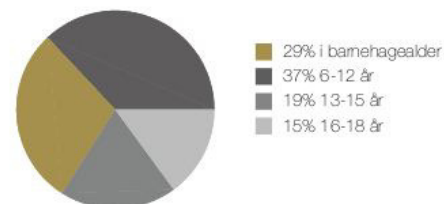
Sport

Karmøyhallen idrettsanlegg	22 min	🚶
Åsebøen idrettsanlegg	22 min	🚶
F&B Energy Treningscenter	14 min	🚶
Skoil Trening og Helse avd. Kopervik	20 min	🚶

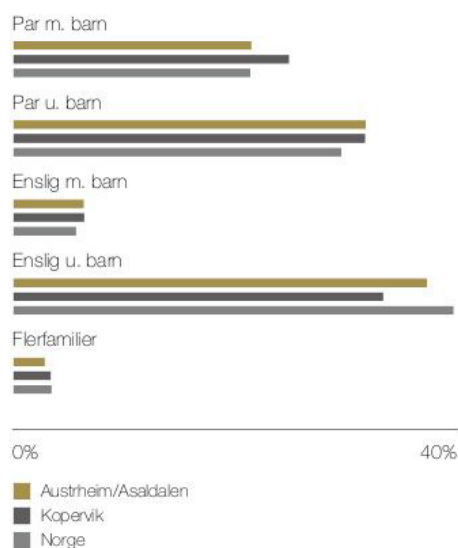
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



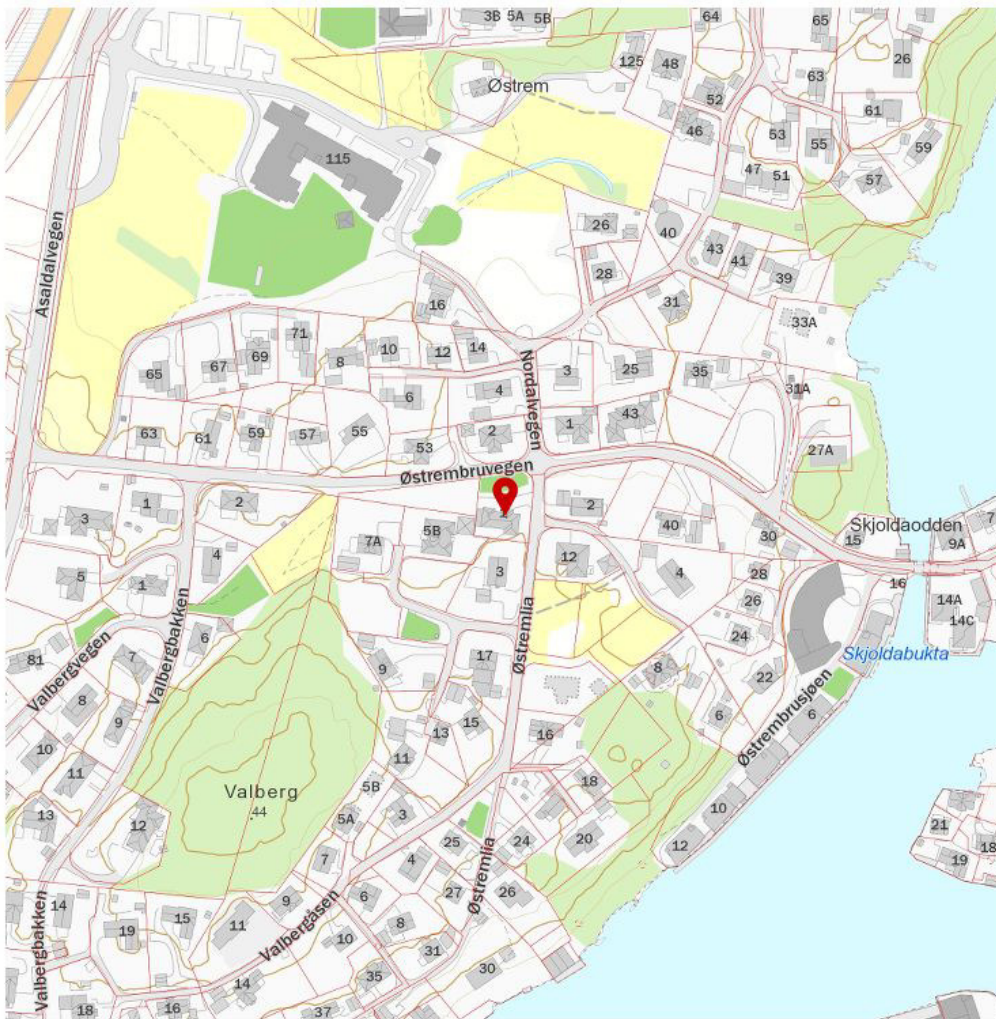
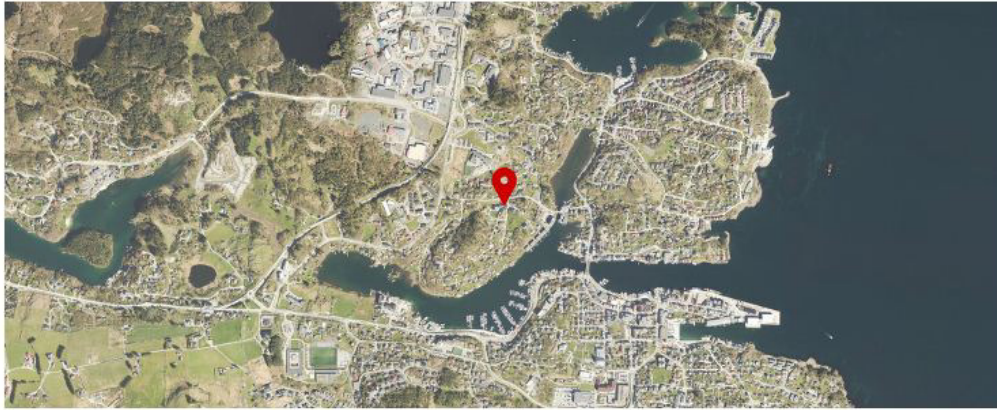
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	50%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Indeksetallet er et relativt mål på livskvaliteten i et område. Det er viktig å se på mange faktorer når man vurderer livskvaliteten i et område. Indeksetallet er bare et av mange faktorer som påvirker livskvaliteten.



Landetallet og skilningsnummeret er landetallet den vilde skilnings og nummeret til den som har rett til å bruke skilningsnummeret. Skilningsnummeret er nummeret som er gitt til den som har rett til å bruke skilningsnummeret.



Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

Gnr 66: Bnr 486
1149 KARMØY KOMMUNE
Selveier

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

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



Dato befaring: 06.08.2019
Utskriftsdato: 07.08.2019
Oppdragsnr: 104
Referansenr: e271b6e



e271b6e

Norsk takst er merkenavn til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/4a615da4-5922-4bed-a163-79f9fe333848>

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 tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder: Takstmannen vil registrere 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/revirent skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befarer og oppdatering.

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

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

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/revirent 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.

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
Norsk takst

Befaringsdato: 06.08.2019

Side: 3 av 14

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bolig over to plan fra 1975, påbygget i 1988.

Boligen er oppført på plassstøpt betong, betonggulv. Etasjeskillere i tre. Tradisjonelt bindingsverk i trekonstruksjon, utvendig kledd med trepaneler. Valmet tak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med glasserte Hollandske panner.

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

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

HAUGESUND, 07.08.2019

Tom Erik Tørring
Takstmann
Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Petter Kristiansen
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 06.08.2019. - Petter Kristiansen. Hjemmelshaver. Tlf. 480 69 792 - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 06.08.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier
Beliggenhet:	Boligen ligger plassert på Østremlia i nordre del av Kopervik. Boligen ligger i nærhet til skoler, barnehager og sentrum av Kopervik.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger.
Standard:	Boligen har normal standard.
Tilknytning vann:	Offentlig vann
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 66 Bnr: 486
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	974 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Petter Kristiansen
Adresse:	Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.08.2019		Ikke fremvist		
Tegninger	06.08.2019		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 bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1975 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål
Tilbygg:	År: 1988 Utbygg mot vest og sør, kjøkken og stue.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	130	105	88	17	Vindfang, hall, bad, kjellerstue, vaskerom, bod, hobbyrom, 2 soverom
1. etasje	149	140	140		Gang, mellomgang, soverom/garderobe, bad, kjøkken, stue, soverom
Sum bygning:	279	245	228	17	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Arealer under terrasser er ikke medtatt i arealberegninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, hall, bad, kjellerstue, vaskerom, hobbyrom, 2 soverom	Bod
1. etasje	Gang, mellomgang, soverom/garderobe, bad, kjøkken, stue, soverom	

Konstruksjoner

Utendørs

Terrengforhold - Utendørs	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	
Bearbeidet terreng, generelt	
Beskrivelse:	Opparbeidet eiendom, med plenområder på nordre del av eiendommen. Det er terrasse i betong som er kledd med skifer. Opparbeidet gårdsrom med kanstein av granitt.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	De første tre metrene 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 på eiendommens sørside mindre enn denne anbefalingen. Det er fuktinnslag i rom under terrasse.

TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Enebolig

Bygning generelt - Enebolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Enebolig med underetasje og 1 etasje bygget i 1975, og påbygget i ca 1988. Boligen er oppført på plassstøpt betong, betonggulv. Tradisjonelt bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Valmet tak i trekonstruksjon som er tekket med glasserte panner.
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 - Enebolig	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Men riss i pussede overflater må forventes. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 2	
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulv i kjeller er i vesentlig grad tildekket, og setningssprekker må påregnes. Det er synlig riss i gulv i bod.
TG: 1	
Grunnmur - Enebolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Grunnmur i plasstøpt betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Ingen synlige riss i mur, men riss i pussede overflater må forventes.
TG: 1	
Drenering - Enebolig	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.	
Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Drenerende masser.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Det er ingen synlig fuktsikring ved mur. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning, men det er tydelige fuktmerker i rom under terrasse. . Hovedproblemet med denne typen fuktsikring(drenerende masser) er at det over tid vil bli redusert dreneringsfunksjon av masser og kan føre til fuktinnslag mot mur, som igjen forårsaker fukt da helst i nedre del av yttervegger i kjeller. .
TG: 2	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

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

Yttervegger

Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	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 settes grunnet alder.	TG: 1

Utvendige overflater

Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning på boligen er blitt byttet i nesten sin helhet. Kledning mot øst er fra byggeår. Det er observert noe råte på kledning mot øst, da helst mot nedre del. Det er noe liten avstand fra kledning til terreng mot sør. Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan. Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år. Kledning mot øst TG2	TG: 1

Vinduer og dører - Enebolig

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

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer fra byggeår, med trekarm. Isolerglass. To stk vinduer med blyinnfatning i stue. De fleste vinduer i denne boligen ble fornyet/skiftet i 1988, det er enkelte vinduer i underetasje som er fra byggeår. Disse er i god stand. Vinduer på soverom i 1 etasje er byttet i 2010/12.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble oppdaget råte på klemlist på vindu utvendig i stue mot vest. Det er ellers ikke oppdaget råte på vinduer. Enkelte av vinduene er funksjonstestet, og trenger noe justering. Vinduer fra byggeår: TG2	TG: 1

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard. Terrasse og balkongdører er blitt byttet i tidsrommet 2011-2013. Port i metall til rom under terrasse.	
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. Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	De fleste dører i denne boligen er byttet, og har normal bruksslitasje. Noe mer bruksslitasje på dører som ikke er blitt byttet. TG2	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Innvendige dører - Underetasje

Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse. Hvite
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører er av nyere dato. Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger og ikke sette tilstandsgrad. .

Innvendige dører - 1. etasje

Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse. Hvite
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Innvendige dører er av nyere dato. Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

Takkonstruksjon - Enebolig

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

Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Valmet tak i trekonstruksjon.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sopp, råte eller vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Det er heller ingen indikasjoner på borebiller el. i konstruksjonen. Det er viktig med godt avtrekk på kaldloft.

TG: 2
☒ ☐ ☐

Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er tekket nytt i 1988, glasserte panner og sutaksbord.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendig tak fremstår som i normalt god stand. Ingen indikasjoner på ødelagte takstein. Vurderinger av taktekking er gjort fra bakkeplan.

TG: 1
☒ ☐ ☐

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

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

Utvendige beslag

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

TG: 1
☒ ☐ ☐

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapp i tre, fra byggeår. Loftsluke med stige.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Det er noe knirk i trapp, som er å forvente av en trekonstruksjon. Det er ikke håndrekk langs vegg.

TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse i betong tekket med skifer. Terrasse med spaltetekke i tillegg. Dette rommet blir delvis brukt til biloppstilling, men må ikke forveksles med tett garasje.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje på overflater. Under befaringen ble det oppdaget utettheter i terrasser. Beslag mellom trebjelkelag er ikke montert korrekt. Det er her vannskader på store deler av trekonstruksjonen.

TG: 2

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i tegl. Peisovn i stue og vedovn i kleberstein i kjellestue.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige riss i pipe som var synlig på bafaringsdagen. Eier opplyser om at det er blitt satt på beslag på pipe etter innflytting i 2017 grunnet liten lekkasje. 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.

TG: 1

Etasjeskillere - Enebolig

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

Frittbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres noe skjevhet i etasjeskillet i stue og på kjøkken etter påbygg.

TG: 2

Bad - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Fliser på gulv. Steinfliser i dusjsone.
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Noe fall på gulvet. Det understrekes at baderommet ble pusset opp i 2012. Det registreres bruk av membran i sluk. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

TM Taksering AS
 Bjørnsøns 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/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Baderommet er oppgradert i 2012. Det er ingen indikasjon på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr, dette gjelder også for tilstøtende rom. Det ble på befaringsdagen oppdaget utilstrekkelig tetting av vannuttak til dusjbatteri, men dette skal ifølge eier utbedres før hjemmelsovergang. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekksvifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Avtrekksvifte er ikke funksjonstestet og er derfor ikke videre vurdert. Det understrekes av avtrekksvifte var ny i 2012.	TG: 1
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/ tilstandsgrad:	Baderommet ble oppusset i ca 2000. Det er ingen indikasjon på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv. Gulvet har på dette baderommet samme høyde som dørterskel. Det er for undertegnede ikke kjent oppbygging av baderommet.	TG: 2
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/ tilstandsgrad:	Baderommet ble oppusset i ca 2000. Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliser/fuger. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er for undertegnede ikke kjent oppbygging av baderommet.	TG: 2
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med dobbel vask og speil. Dusjløsning med garnityr. boblebadkar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderommet ble oppusset i ca 2000. Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Avtrekksvifte.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Baderommet ble oppusset i ca 2000. Avtrekksvifte er ikke funksjonstestet og er derfor ikke videre vurdert. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Vaskerom - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Belegg på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Det er oppbrett langs ved vegg/terskel. Noe fall på gulvet. Ved ukontrollert vannlekkasje vil vann ledes til sluk. Belegg er ikke festet mekanisk mot sluk med klemring.	TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Malte betongoverflater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av mur/betong, malt er 12 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rommet er uisolert, og noe underventilert.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Utslagsvask og røropplegg for vaskemaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Åpent røropplegg på vegg. Ellers normal elde og slitasje.	TG: 2

Kjøkken - Enebolig

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

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning levert fra KGB, ny i 2012. Integrert oppvaskmaskin og ventilator. Høytrykkskomprimert benkeplate i spon.	
Tilstandsvurdering/ 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. Det er ikke installert dampspærre på benkeplate over oppvaskmaskin. Ventilator er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.	TG: 1

Innvendige overflater - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - Underetasje

Beskrivelse:	Fliser, laminat og parkett	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Overflater på innvendige vegger - Underetasje	
Beskrivelse:	Malte bygningspalter og tapetserte flater. Malt panel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
Overflater på innvendig himling - Underetasje	
Beskrivelse:	Takplater, takess.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 2 ☐ ☒ ☐
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje	
Beskrivelse:	Parkett og belegg.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Parkett i stue er fra 2017 og har minimal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
Overflater stueområde TG0	
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater. Malte tapetserte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år. Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐
Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Takplater, takess.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er tydelig riss i tak hvor stue er blitt bygget ut. TG: 1 ☐ ☒ ☐
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.	
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøplegg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder. TG: 1 ☐ ☒ ☐

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 66: Bnr 486
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Østremlia 1, 4250 KOPERVIK

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



Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyrt. Det er varmekabler på badetrom i 1 etasje, og i hall og bad i underetasjen. Varmepumpe luft/luft.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. Dette gjelder også for varmpumpe. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Brannsløkking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bod	
Beskrivelse:	200l Oso bereder., fra 2012.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 ☐	
Elektriske anlegg - Enebolig	
Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.	
Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Automatsikringer. Hovedsikringer er skrusikringer fra byggeår. AMS måler.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219272		
Adresse	Østremli 1		
Postnummer	4250	Poststed	KOPERVIK
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	2017	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år 10 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Petter	Selger 1 etternavn	Kristiansen

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 ilsted/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

Hvis ja, beskrivelse

Vet at det er litt skjevt gulv i stuen oppe og på kjøkkenet.

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?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Rommet under terrassen er ikke tett, så der er det litt fukt.

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

Redegjør for hva som er gjort og når

La nye terrassebord på ene terrassen selv. La også beslag langs husveggen til terrassen.

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Ble byttet lager på varmepumpen våren 2019. Ble utført av Scandic Markiser i kopervik av Tomek.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Nytt gulv i stuen oppe i 2017. 3 stavs parkett i eik, utførte arbeidet i sammen med faren min.

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

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

☐ 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 egenerklæringskjemaet 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

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

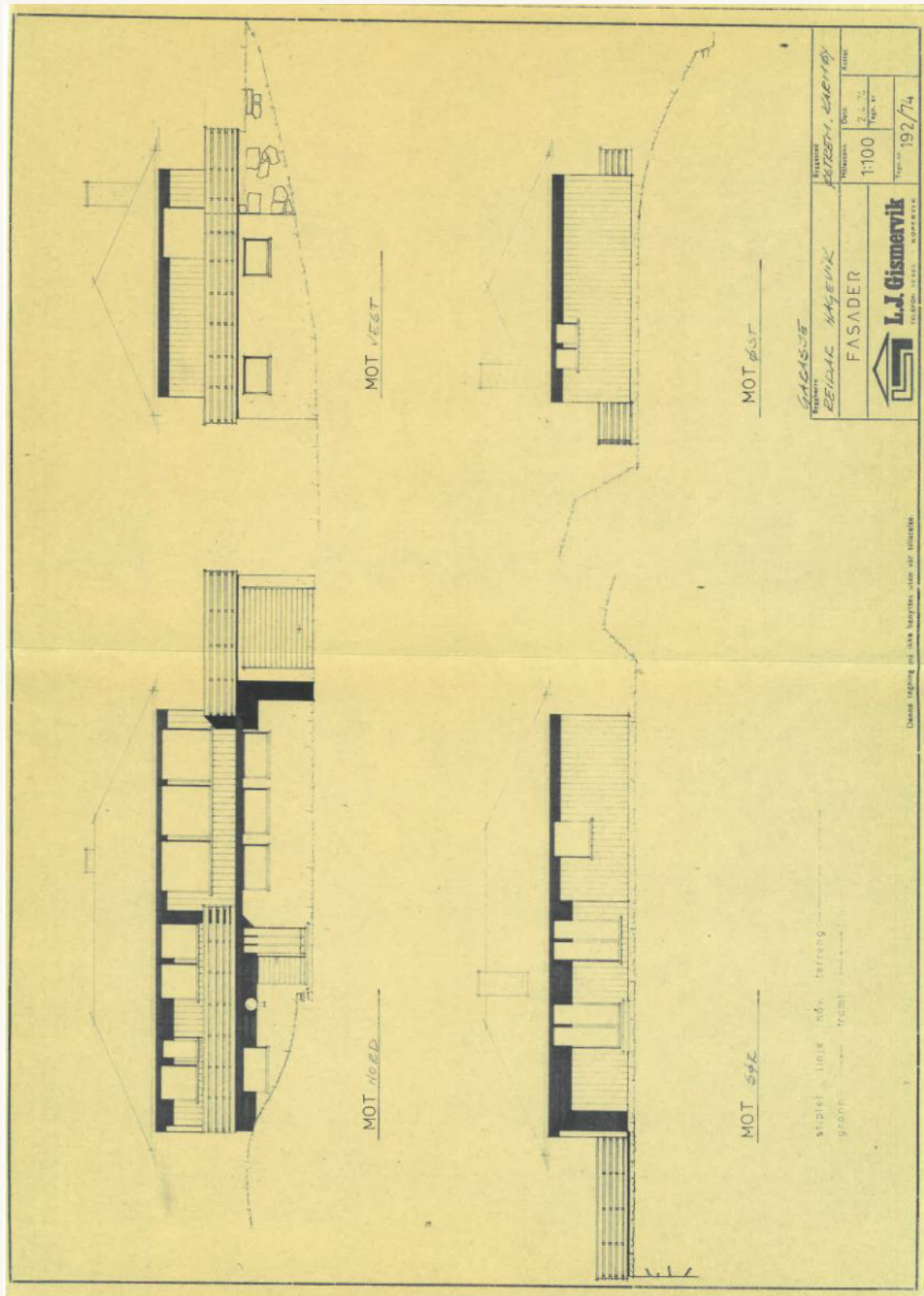
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idly Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idly Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger,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

Kristiansen, Petter

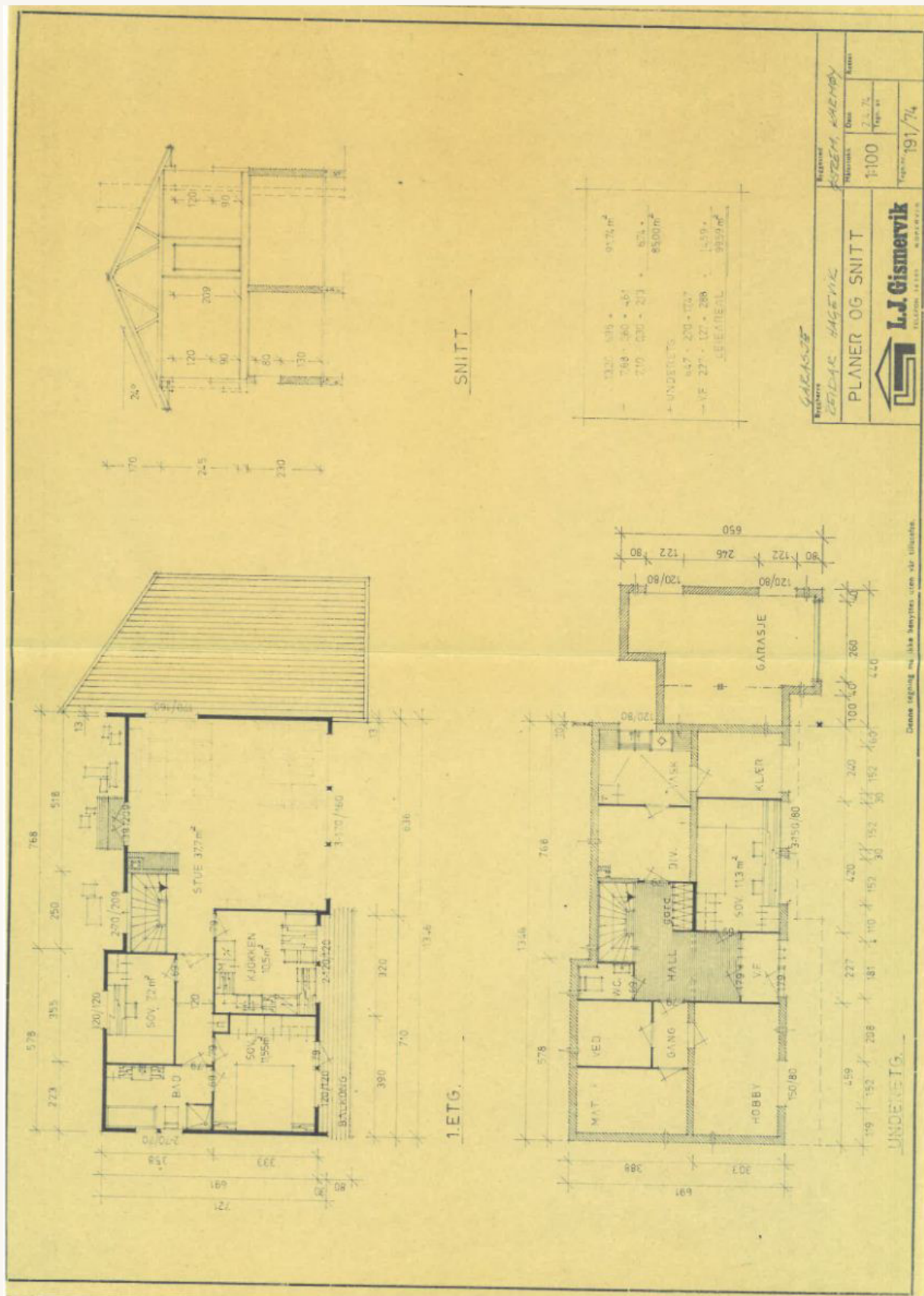
Signert av

 bankID

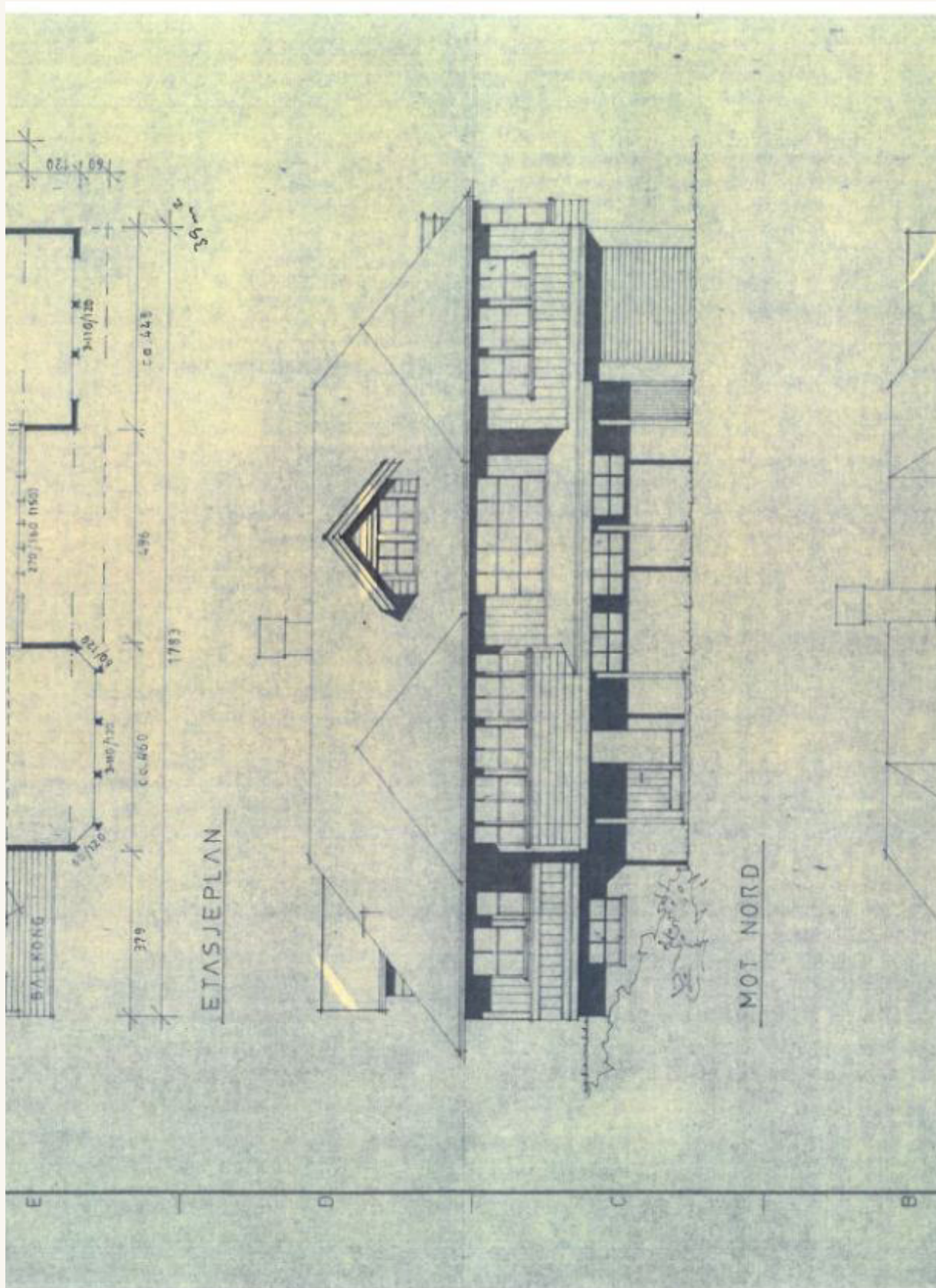
Tegninger



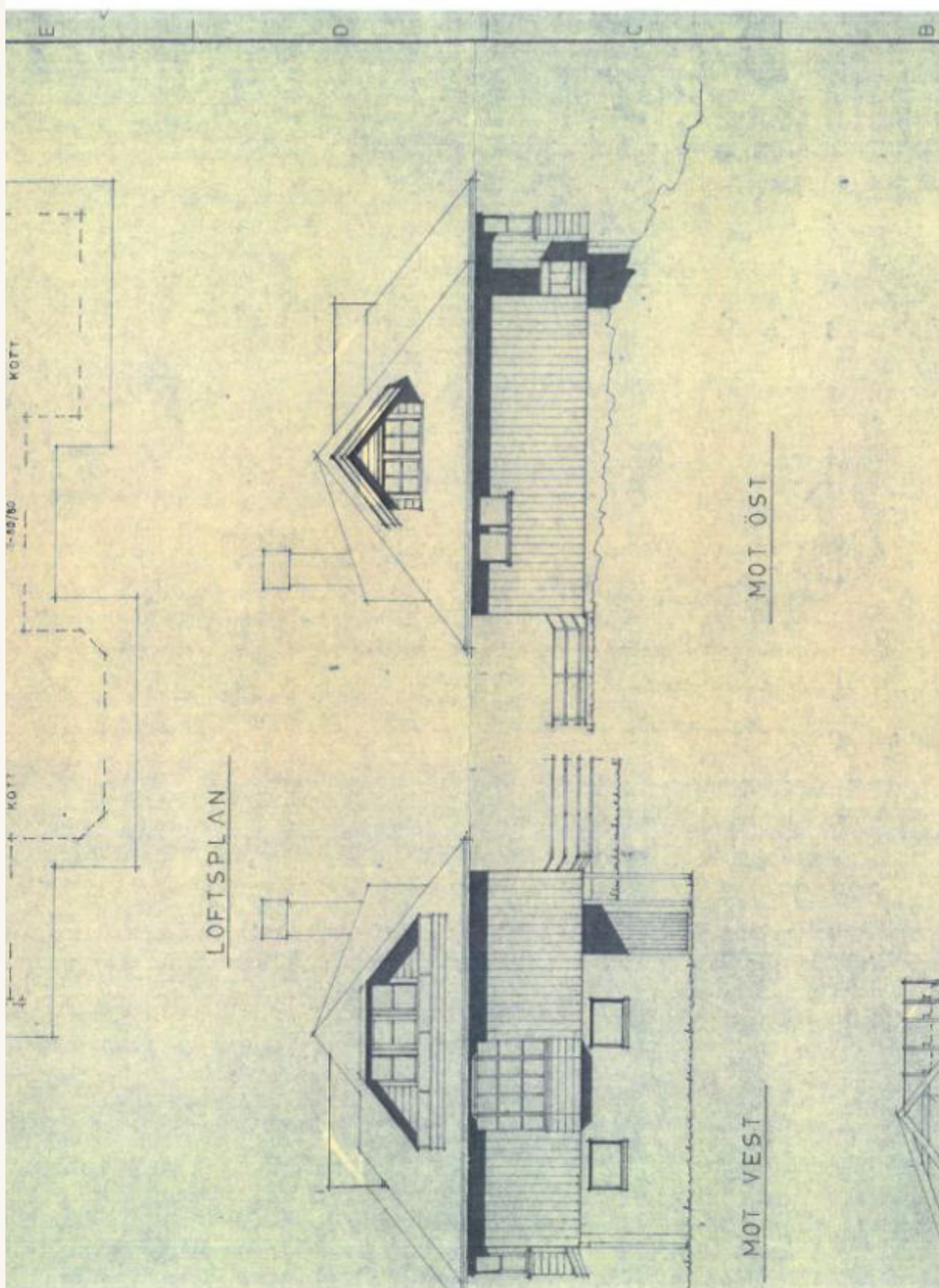
Tegninger



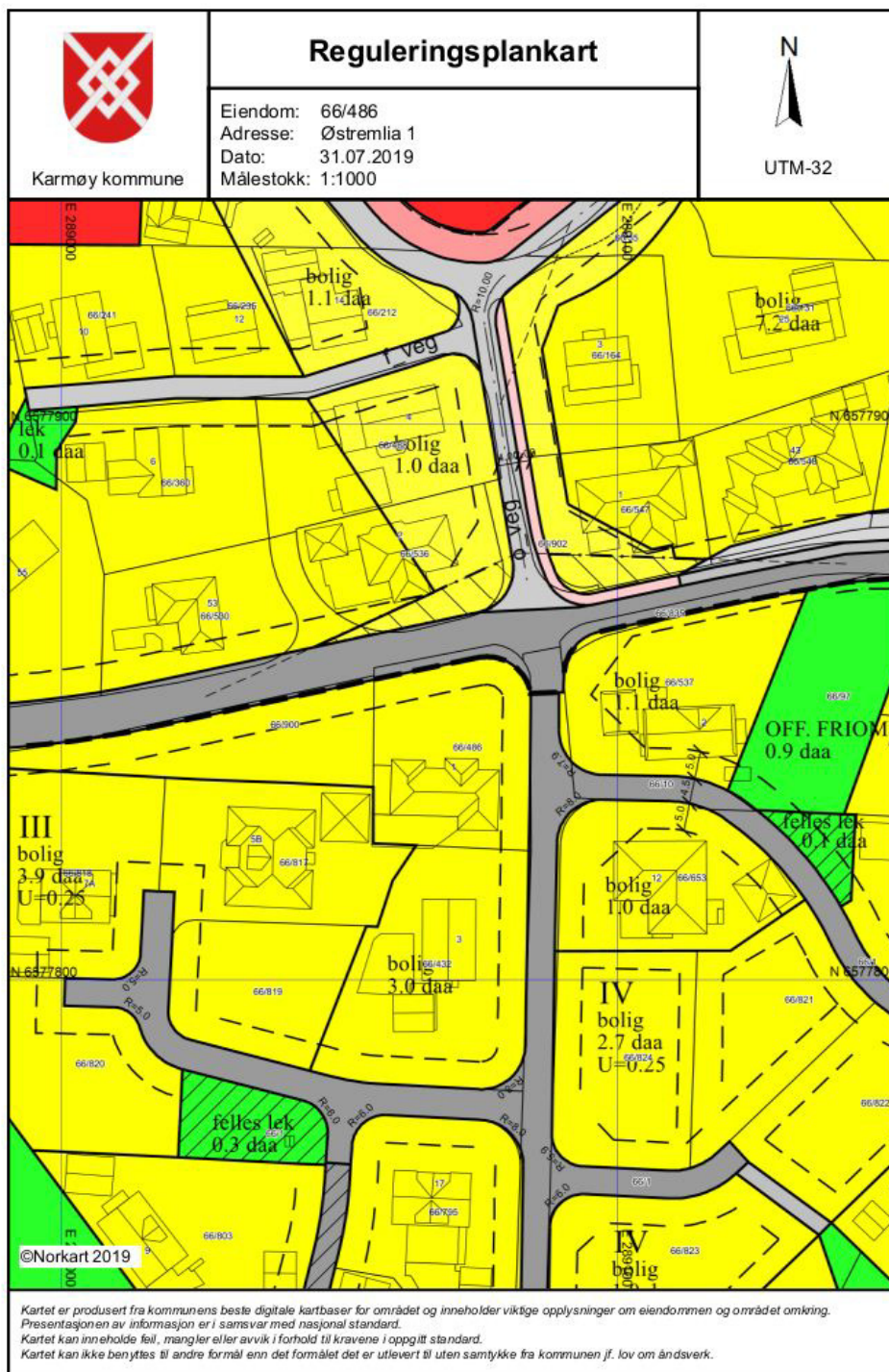
Tegninger



Tegninger



Reguleringskart



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 prisendringer. 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**





Budskjema

For eiendommen: Østremlia 1, 4250 Kopervik
Gnr. 66 Bnr. 486 i Karmøy
Oppdragsnummer: 219272
basert på salgsoppgave datert 2019-08-14



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
(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 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 angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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