

MEGLERHUSET

*Rele*

## Fastlands-Karmøy - Norheim

Lahammarvegen 47E, 5542 Karmsund

Prisant: **3 890 000** + omk



# Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset





DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

## **Georg Berg**

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

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

Georg Berg er en av våre mest erfarne meglere, en veteran i eiendomsmeglerbransjen. Som hans kunde vil du oppleve tett dialog og gode strategier for både kjøp og salg av eiendom. Georgs væremåte er en god kombinasjon av profesjonell, folkelig og jordnær, noe som gjør han godt likt både blant kolleger og kunder.







# Innhold

Eiendommen	_____	s 7
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 31
Budskjema	_____	s 61







Del 1 - Lahammarvegen 47E

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

**PRISANTYDNING:**

Kr. 3 890 000 + omk.

**FELLESKOSTNADER:**

Kr. 2 528 per måned

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 148 Bnr. 351 Snr. 10  
i Karmøy

**AREAL:**

P-rom: 114 m<sup>2</sup>  
Bra: 114 m<sup>2</sup>

**TOMT:**

2 726 m<sup>2</sup> felles eiet tomt.



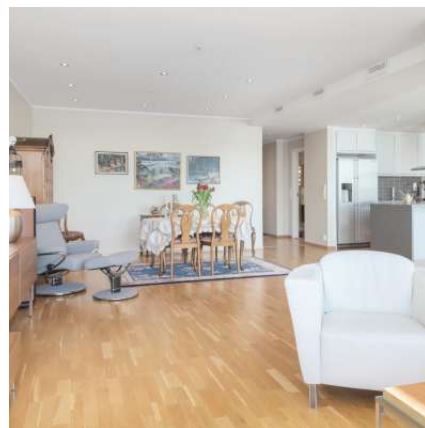
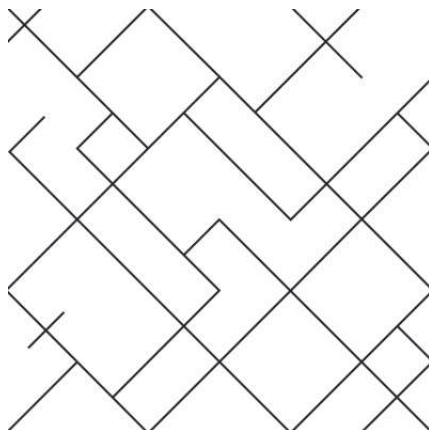
Standard

---

# Velkommen til Lahammarvegen 47 E!

Meget pen selveierleilighet beliggende i sjøkanten mot Karmsundet. Arkitektonisk er dette er en perle. Lekkert både utvendig og innvendig.

Boligen er hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte overflater på vegger. Utstrakt bruk av downlights.



Stue med flere innrednings muligheter og gasspeis. Flott utsikt mot Karmsundet. Utgang til balkong med fliser.





Stue med åpen kjøkkenløsning.





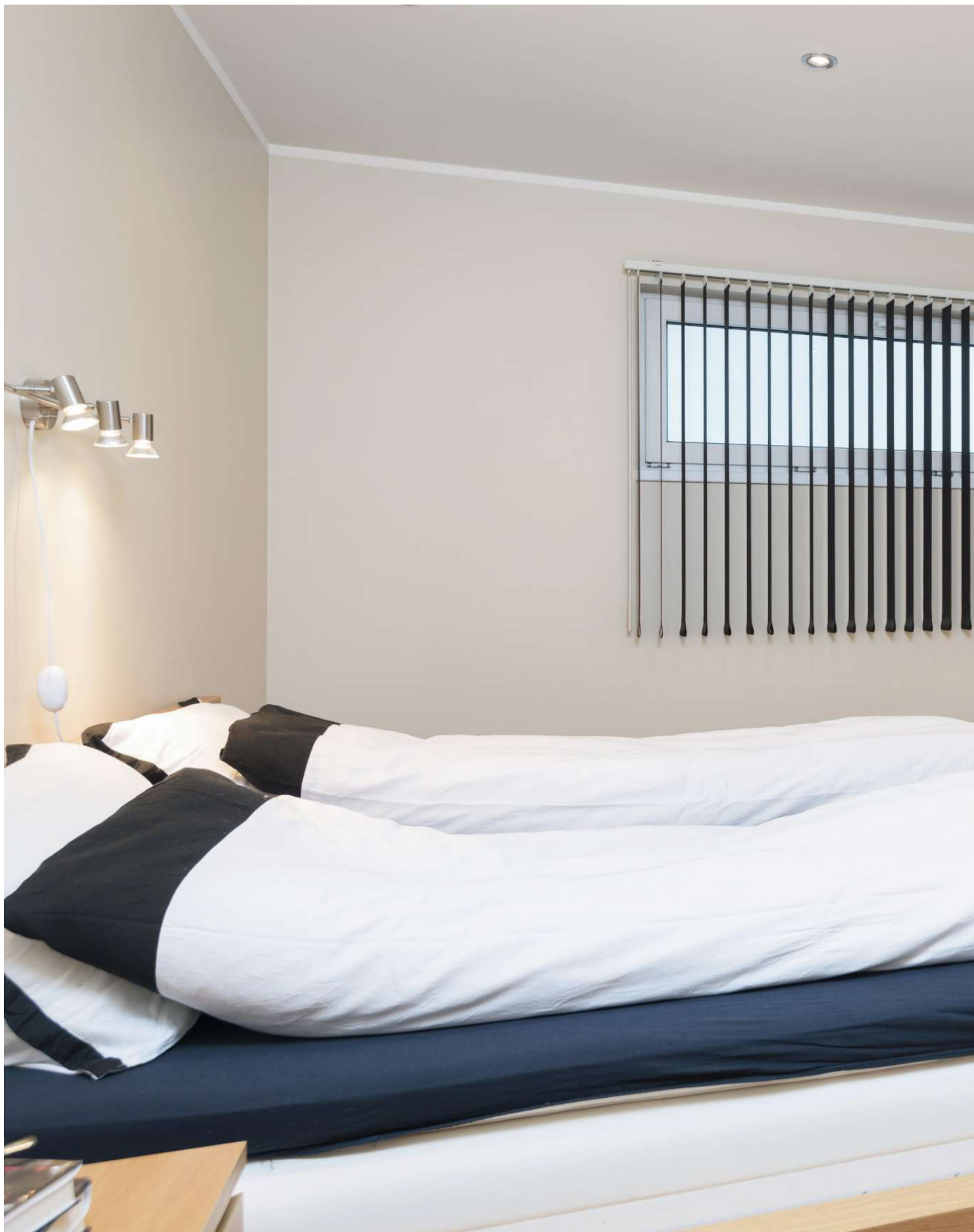






Kjøkkeninnredning fra Schmidt med fliser mellom overskap og benkeplate. Integrerte hvitevarer og praktisk barkløsning på kjøkkenøyen.









Hovedsoverom med eget garderoberom.



Soverom med garderobeskap. Helfliset bad som inneholder vegghengt wc, dusjkabinett og baderomsinnredning med servant.



















Utgang fra stue til balkong.













Karmsund

---

# Her vil dere trives...

Leilighet beliggende i villaområde med panoramautsikt mot Karmsundet. Her er det fiskemuligheter like på nedsiden av leilighetene.

Leiligheten har en sentral beliggende med kort gange til Oasen storsenter, ca. 5 min. unna Amanda/Raglamyr og sentrum med bil.

Strategisk beliggenhet med enkel adkomst til T-forbindelsen.

Området tilhører Norheim skolekrets og skolen ligger minutter unna med sykkel.

# Innhold

Velkommen til Lahammarvegen 47E! Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder:

Gang, vaskerom, gjestetoalett, bad, 2 soverom, garderoberom og stue med åpen kjøkkenløsning.

I tillegg har leiligheten callinganlegg og tilhørende carport med sportsbod (ca. 4 m2) i felles anlegg.





BRA 114 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:**

219138

**Adresse:**

Lahammarvegen 47E, 5542 Karmsund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 148 Bnr. 351 Snr. 10 i Karmøy kommune  
Sameiebrøk 114/1648

**Eiers navn:**

Per Gunnar Aarebrodt

**Prisantydning:**

3 890 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

97 250,- Dokumentavgift (2,5%)  
525,- Tinglysning av skjøte  
525,- Tinglysning av pant  
202,- Attestgebyr  
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)  
-----  
105 602,- (omkostninger totalt)

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

**Felleskostnader/Husleie:**

2 528,- per mnd.  
Fellesutgiftene inkluderer strøm i fellesarealer, forretningsfører, forsikring av bygg (utvendig), grunnpakken fra Altibox (TV og internett), driftskostnader for sameiet, avsetning til fremtidig vedlikehold etc.

**Eiendomstype:**

Leilighet

**Eierform:**

Selveier

**Utleie:**

Fremleie av boligen må meldes til styret for registrering og evt godkjenning.

**Standard:**

Meget pen selveierleilighet beliggende i sjøkanten mot Karmsundet. Arkitektonisk er

dette er en perle. Lekkert både utvendig og innvendig.  
Boligen er hovedsaklig innredet med parkett på gulv og malte overflater på vegger. Utstrakt bruk av downlights.

Stue med flere innrednings muligheter og gasspeis. Flott utsikt mot Karmsundet. Utgang til balkong med fliser.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning fra Schmidt med fliser mellom overskap og benkeplate. Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr fra Miele og oppvaskmaskin. Side-by-side kjøleskap medfølger i handelen. Praktisk barkløsning på kjøkkenøyen.

Hovedsoverom med eget garderoberom.

Soverom.

Helfisest bad som inneholder vegghengt wc, dusjkabinett og baderomsinnredning med servant, høyskap og overhengende speil med belysning. Varmekabler i gulv.

Gjestettoalett med fliser på gulv som inneholder vegghengt wc og baderomsinnredning med servant, skap og overhengende speil med lagringsplass og belysning. Varmekabler i gulv.

Vaskerom med fliser på gulv og malte overflater på vegger. Det inneholder innredning i hvit utførelse med nedfelt utsalgsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Gang med skyvedørgarderobe med speilfronter.

**Areal:**

P-rom: 114 m<sup>2</sup>  
Bra: 114 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

Gang, soverom m / garderobe, vaskerom, bad, stue/kjøkken, soverom og wc.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2008

**Antall soverom:**

2 soverom

**Etasje:**

2.etg.

**Parkering:**

Parkering i tilhørende carport og ellers på oppmerkede gjesteparkeringsplasser.

**Byggemåte:**

Fundamenter, yttervegger og etasjeskille i solid betongkonstruksjon. Ytterveggene er forblendet med noe metallplater og noe trepanel.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Gass og elektrisk.

Gasspeis i stue. Varmekabler i gulv på bad.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Boligen er energimerket D - RØD

**Beskaffenhets:**

Tomten er opparbeidet med noe beplantning, asfalterte gang- og kjøreveger. Noe belegningsstein. Forstøtningsmur og gangbru.

**Tomteareal:**

2 726 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Felles eiet tomt.

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Ligningsverdi:**

578 260,- for 2018

**Kommunale avgifter:**

9 594,- 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 fornybygg (boligblokk på 3 eller 4 etasjer), datert 12.05.2009, kan besiktiges hos megler.

**Diverse:**

Det krever styrets samtykke ved husdyrhold, ref. husordensregler.

**Regulering:**

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

**Tinglyste forhold/servitut:**

Heftelser i eiendomsrett:  
1965/286-1/47 15.01.1965 Erklæring/Avtale Vedtekter om benyttelse av eiendommen. Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1149 Gnr: 148 Bnr: 351

1965/287-2/47 15.01.1965 Erklæring/Avtale Vedtekter om benyttelse av eiendommen. Gjelder denne registerenheten med flere Overført fra: Knr: 1149 Gnr: 148 Bnr: 351

**Konsesjonsplikt:**

Det er ikke konsesjonsplikt.

**Forretningsfører:**

HAUBO

**Meglers vederlag:**

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

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers

utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

**Boligselgerforsikring:**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Kjøper har samme rettigheter etter avhendingsloven uavhengig av om selger har tegnet boligselgerforsikring eller ikke.

**Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne 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 advokatbistand 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, 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:  
2019-04-12

**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:**

Georg Berg  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 97 95 12 00  
[georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)

**Ansvarlig megler:**

Georg Berg

**Meglerhuset Rele AS**

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

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

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

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

# Nabolagsprofil

## Lahammarvegen 47 E

Nabolaget Norheim/Moksheim - vurdert av 31 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



### Offentlig transport

Ystadvegen	8 min	🚶
Linje 207, 209, 210, N288	0.7 km	
Haugesund Karmøy	13 min	🚗

### Skoler

Norheim skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
300 barn, 14 klasser	2.6 km	
Mykje skole (1-7 kl.)	8 min	🚶
296 barn, 15 klasser	4.4 km	
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
347 barn, 12 klasser	4.2 km	
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
565 barn, 24 klasser	4 km	
Karmsund videregående skole	6 min	🚶
750 barn, 42 klasser	2.7 km	
Haugaland videregående skole	8 min	🚶
815 barn	4 km	

### Ladepunkt for el-bil

Haugaland Bilsenter Hurtigladdest...	9 min	🚶
Oasen storsenter	12 min	🚶



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



### Kvalitet på skolene

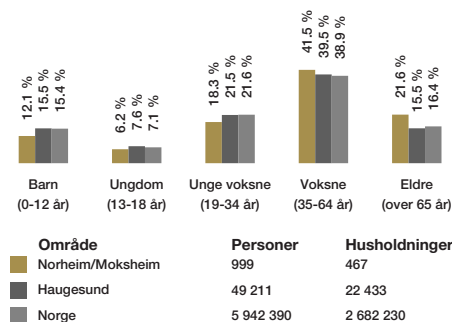
Veldig bra 84/100



### Naboskapet

Godt vennskap 66/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Haugaland barnehage (0-6 år)	19 min	🚶
63 barn, 5 avdelinger	1.6 km	
Bjergene barnehage	4 min	🚶
80 barn, 4 avdelinger	1.8 km	
Espira Karmsund barnehage (0-6 år)	23 min	🚶
150 barn, 6 avdelinger	1.9 km	

### Dagligvare

REMA 1000 Norheim	11 min	🚶
MENY Oasen Haugesund	12 min	🚶

Inkubator og Nabolagsprofilen er basert på ulike kilder og er ikke garantert. Dataene er basert på dataene. Dataene er basert på dataene.



## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring
3. Buss

**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 89/100

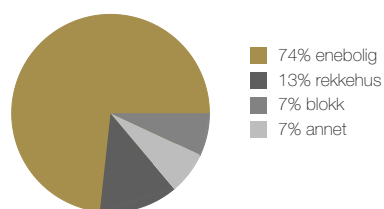
**Gateparkering**  
Lett 89/100

**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 88/100

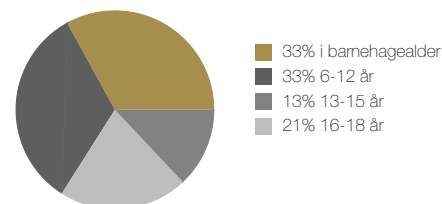
## Sport

- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| ⚽ Sakkestad idrettsanlegg | 4 min 🚗  |
| ⚽ Hestmyr idrettsanlegg   | 23 min 🚶 |

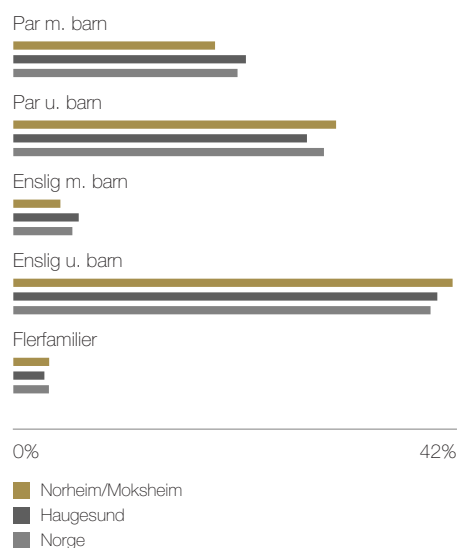
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



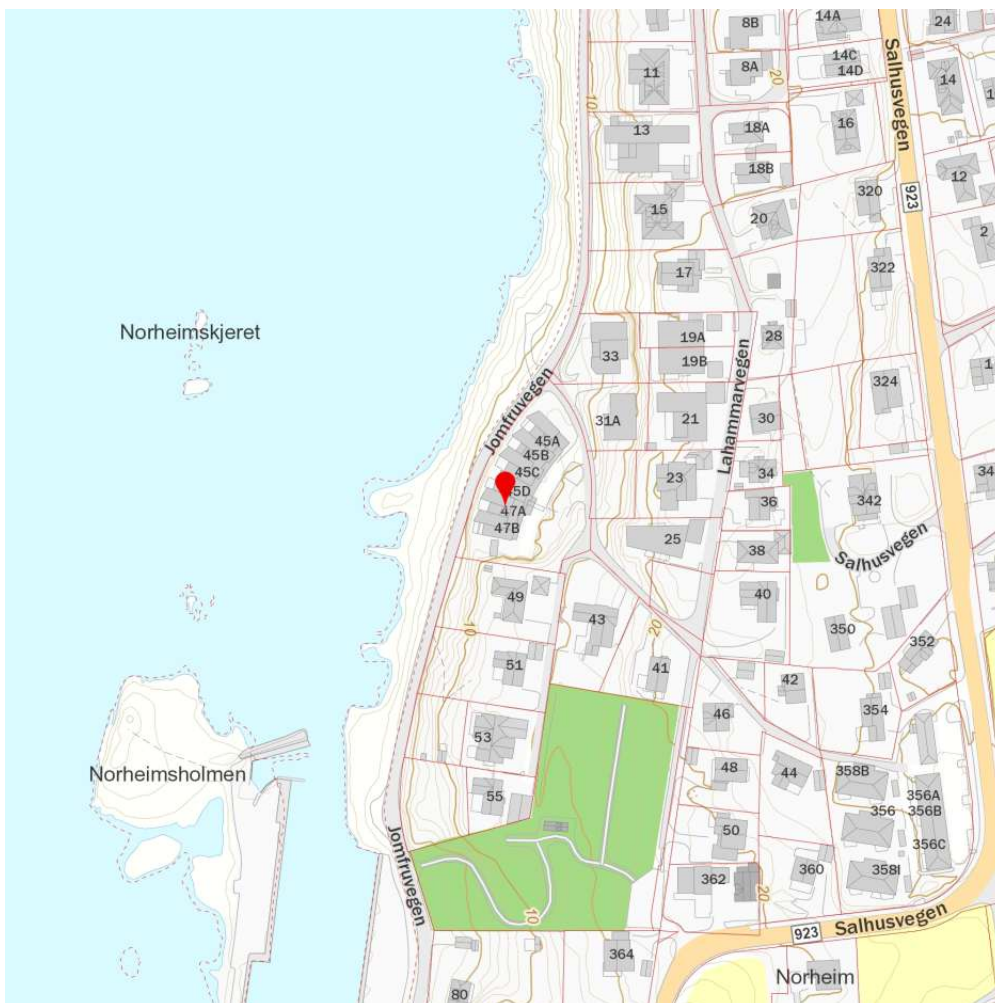
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	42%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Tabellene og kartene er basert på data fra ulike kilder og kan derfor avvike fra de faktiske dataene. Dataene er basert på data fra 2019.



Inneholdet på kartet er basert på data fra Statens kartvesen og er ikke garantert. Kartet er basert på data fra Statens kartvesen og er ikke garantert. Kartet er basert på data fra Statens kartvesen og er ikke garantert.



# Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
1149 KARMØY KOMMUNE  
Leilighet

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Takstmann Eskild Kvala MNTF**  
Telefon: 975 35 102  
E-post: [privat@eskildkvala.no](mailto:privat@eskildkvala.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Eskild Kvala AS**  
Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50  
Organisasjonsnr: 990 391 874



Dato befarng: 05.04.2019  
Utskriftsdato: 06.04.2019  
Oppdrag nr: 20190885



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahamarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## 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 taksmannsskjønn.

### 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 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahamarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

## 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 taksteringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Konklusjon tilstand

Leiligheten ligger på 2. etasje i en vertikal,- og horisontaldelt bygning med flere leiligheter.  
 Carport og sportsbod i felles anlegg.  
 Tomt og fellesarealer er eid som et sameie.  
 Leiligheten framstår som godt vedlikeholdt.  
 Det blir gitt tilstandsmerknninger som følge av normal slitasje og alder.

KOPERVIK, 06.04.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF  
 Ingeniør  
 Telefon: 975 35 102

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:  
 Norsk takst

Befaringsdato: 05.04.2019

Side: 3 av 10



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Per Gunnar Aarebrodt
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 05.04.2019. - Per Gunnar Aarebrodt. Tlf. 99646679 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Leilighet
Beliggenhet:	Leiligheten ligger sentralt og vestvendt til i Karmsund Panorama i Lahammarvegen, helt ned til Karmsundet. Et etablert boligområde med noe spredt nyere bebyggelse. Sentral beliggenhet i forhold til barnehage, skoler, treningssenter, båthavn og Oasen kjøpesenter. Utsikt i retning nord og sør utover Karmsundet og over til motsatt side av sundet til Karmøy.
Bebyggelsen:	Leiligheten ligger i 2. etasje av en bygning oppført med 4 etasjer og 13 leiligheter. Felles heis. Calliganlegg.
Om tomten:	Tomten er eid som et sameie og er opparbeidet med noe beplantning, asfalterte gang,- og kjøreveger. Noe belegningsstein. Forstøtningsmur og gangbru.
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert boligområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.
Andre forhold:	Felleskostnader : Kr. 2528,- pr. mnd.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 148 Bnr: 351 Seksjon: 10
Eiet/festet:	Eiet
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 114/1648
Sameiets navn:	Karmsund Panorama v / Tore Pettersen
Forretningsfører:	Haubo Boligbyggelag
Hjemmelshaver:	Per Gunnar Aarebrodt
Adresse:	Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke fremvist		
Situasjonskart			Innhentet		
Tegninger			Fremvist		
Eiendomsverdi.no			Innhentet		
Eier					

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

Bygningsdata	
Byggeår:	2008 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Totalt	Bruksareal BRA m²		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
2. etasje	120	114	114		Gang, soverom m / garderobe, vaskerom, bad, stue/kjøkken, soverom, wc
Sum bygning:	120	114	114	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Areal av carport og sportsbod ( 4 m² ) er ikke medtatt i arealberegningen.	

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2. etasje	Gang, soverom m / garderobe, vaskerom, bad, stue/kjøkken, soverom, wc	

## Konstruksjoner

### Leilighet

Bygning generelt - Leilighet		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Leiligheten ligger på 2. etasje i en vertikal,- og horisontaldelt bygning oppført med 4 etasjer. Fundamenter, yttervegger og etasjeskille i solid betongkonstruksjon. Ytterveggene er forblendet med noe metallplater og noe trepanel. Felles heis. Callinganlegg. Carport i felles garasjeanlegg. Sportsbod i tilknytning til carport.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilsynelatende godt vedlikeholdt bygning. Det er kun innvendige bygningsdeler og overflater i leiligheten som er kontrollert.	TG: 1 ■ □ □

Grunn og fundamenter - Leilighet	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Gulv på grunn

Beskrivelse:	Gulv av betong i sportsboden. Asfaltert overflate i carport.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Leilighet

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

### Yttervegger

Beskrivelse:	Yttervegger oppført av isolert betongkonstruksjon. Noe fasadeplater av metall. Noe trepanel. Ukjent oppbygning.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Vinduer og dører - Leilighet

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 med karmen av pvc. Isolerglass. Foringer i trekonstruksjon kledd med gips. Malt utførelse.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig slitasje på vinduene.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdør med karm av tre. Malt dørblad. Balkongdør med karm av pvc.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utsifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ytterdørene er fra byggeår og har normal slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige dører med karmen av tre. Formpressede dørblader i kvit utførelse. Skyvedør til garderobesrom.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	De innvendige dørene er fra byggeår og har normal slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Terrasse, balkonger, trapper ol - Leilighet

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



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Balkong i tilknytning til stue / kjøkken. Dekke av betong. Belagt med fliser. Avrenning til renne. Rekkverk av metall og herdede glassflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på balkong.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Piper og ildsteder - Leilighet		
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:	Gassdreven peis i stue / kjøkken. Det er felles gassanlegg med serviceavtale for hele bygningen. Egen måler for hver leilighet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil på peisen.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Etasjeskillere - Leilighet		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		
Gulvsystemer		
Beskrivelse:	Etasjeskille av betong.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert unormal skjevhet på etasjeskille.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

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

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser. Varmekabler. Sluk i tilknytning til dusjkabinett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Flisene er fra byggeår og har normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Flisene er fra byggeår og har normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Vegghengt klosett, dusjkabinett, servant i baderomsinnredning og ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret. Det er ikke synlig drenering fra vegghengt klosett. TG 2	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



## Vaskerom - Leilighet

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 - 2. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Fliser. Kantfliser mot vegg. Sluk i tilknytning til utslagsvask. Hevet terskel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Flisene er fra byggeår og har normal slitasje. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

### Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Malte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

### Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Nedfelt utslagsvask av rustfritt stål. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder. Skapinnredning i kvit utførelse. Ventilasjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på sanitærutstyret.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

## Kjøkken - Leilighet

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

### Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning av type Smith. Integrert komfyr og oppvaskmaskin. Laminat benkeplate. Fliser på vegg. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen er fra byggeår og har normal slitasje.	TG: 1 <input type="checkbox"/>

## Innvendige overflater - Leilighet

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:	Parkett på gulvoverflatene. Fliser og varmekabler på wc.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvoverflatene er fra byggeår og har normal slitasje. Det ble påvist skade på parketten i område med stort vindu i stuen. TG 2	TG: 1 <input type="checkbox"/>

# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
 Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
 Telefon: 52 85 25 50



Overflater på innvendige vegger		
Beskrivelse:	Malte flater. Kryssfiner og synlig betong i sportsbod.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje på innvendige overflater.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Malte slette himlinger. Innfelt belysning. Betong i sportsbod.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Leilighet

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.

### VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Balansert ventilasjonsanlegg. Eget anlegg for hver leilighet. Vannrør med rør i rør opplegg. Varmtvannsbereder på vaskerom. Sprinkelanlegg. Det er anordnet eget gjeste-wc med vegghengt klosett og servant.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjon og røropplegg er fra byggeår og det ble ikke registrert synlig feil på opplegget. Det er ikke synlig drenering fra vegghengt klosett på gjeste-wc. TG 2	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Elektriske anlegg - Leilighet

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:	Automat sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil på opplegget.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

### Elvarme, generelt

Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet og gass peis. Varmekabler på bad og wc-rom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alternativ oppvarming.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

## Diverse utstyr - Leilighet

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.



# Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 148: Bnr 351 (snr: 10)  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Lahammarvegen 47 E, 5542 KARMSUND

Eskild Kvala AS  
Postboks 155, 4291 KOPERVIK  
Telefon: 52 85 25 50



Skap og reoler		
Beskrivelse:	Eget garderoberom i tilknytning til soverom. Garderoberom.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	God skapløsning.	TG: 1 

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



<b>Oppdragsnummer</b>	219138		
<b>Adresse</b>	Lahammarvegen 47E		
<b>Postnummer</b>	5542	<b>Poststed</b>	KARMSUND
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2011	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	7 år5 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>		Gjensidige	<b>Polise/avtalenr.</b>
<b>Selger 1 fornavn</b>	Per Gunnar	<b>Selger 1 etternavn</b>	Aarebrodt

### 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, fuktnissig, 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Egenerklæring

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

Kommentar

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

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)?

☒ 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar



# Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre 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 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 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av meglers oppdragsavtale, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må nytt egenerklæringskjemaet fylles ut og signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og vilkår på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

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.

AAREBRODT, PER GUNNAR

Signert av



# Informasjon fra sameiet

## Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 05.04.19 Side 1 av 2

Sameiet Karmsund Panorama	V³ r ref.:	250/10	Frdselsdato eier:	13.09.1961
LAHAMMARVEGEN 47 E	Type:	Sameie		
5542 KARMSUND	Eiere:	Per Gunnar Aarebrodt		
Organisasjonsnr: 993 162 760	Andelsnr:			

### 1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	2 528		
Fellesutgifter:	Fellesutgifter		2 280
Tilleggsytelser:	Altibox		248

### 3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	80
Klient ajourf. l³ n:	0	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	1 160

### 4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tore Pettersen  
 Adresse: Lahammarvegen 45G  
 Postnr/-sted: 5542 KARMSUND  
 Telefon: Mob.: 40605034  
 E-post: N/A

### 5: Restanse fellesutgifter pr. 05.04.2019

Utest³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

### 6: Ligning - 2018

		Gjeld:	80	Andre inntekter:	25
Annen formue:	16 718	Utgifter:	1		

### 7: P³ lydende

Andelens p³ lydende: Opprinnelig innskudd:  
 Andelsnr: Partialobligasjonsnr:

### 8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2007  
 G³ rds/bruksnr: 148/351 - seksjon:10  
 Bygningstype: Leilighetskompleks  
 Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 2726

### 9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Polisenr: SP0001462177

### 10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.07.2008	F³ rste innflytting:	01.07.2008
Etasje:	2	Oppvarmingsstype:	Gass og elektrisitet
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering		
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	3
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3
Livsl³ p standard:	Nei	Kategori:	1. etg

# Informasjon fra sameiet

**Boligopplysninger:**

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 05.04.19 Side 2 av 2

Sameiet Karmsund Panorama	V <sup>3</sup> r ref.:	250/10	Fødselsdato eier:	13.09.1961
LAHAMMARVEGEN 47 E	Type:	Sameie		
5542 KARMSUND	Eiere:	Per Gunnar Aarebrodt		
Organisasjonsnr: 993 162 760	Andelsnr:			

**10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger**

Fasiliteter:



# Tegninger

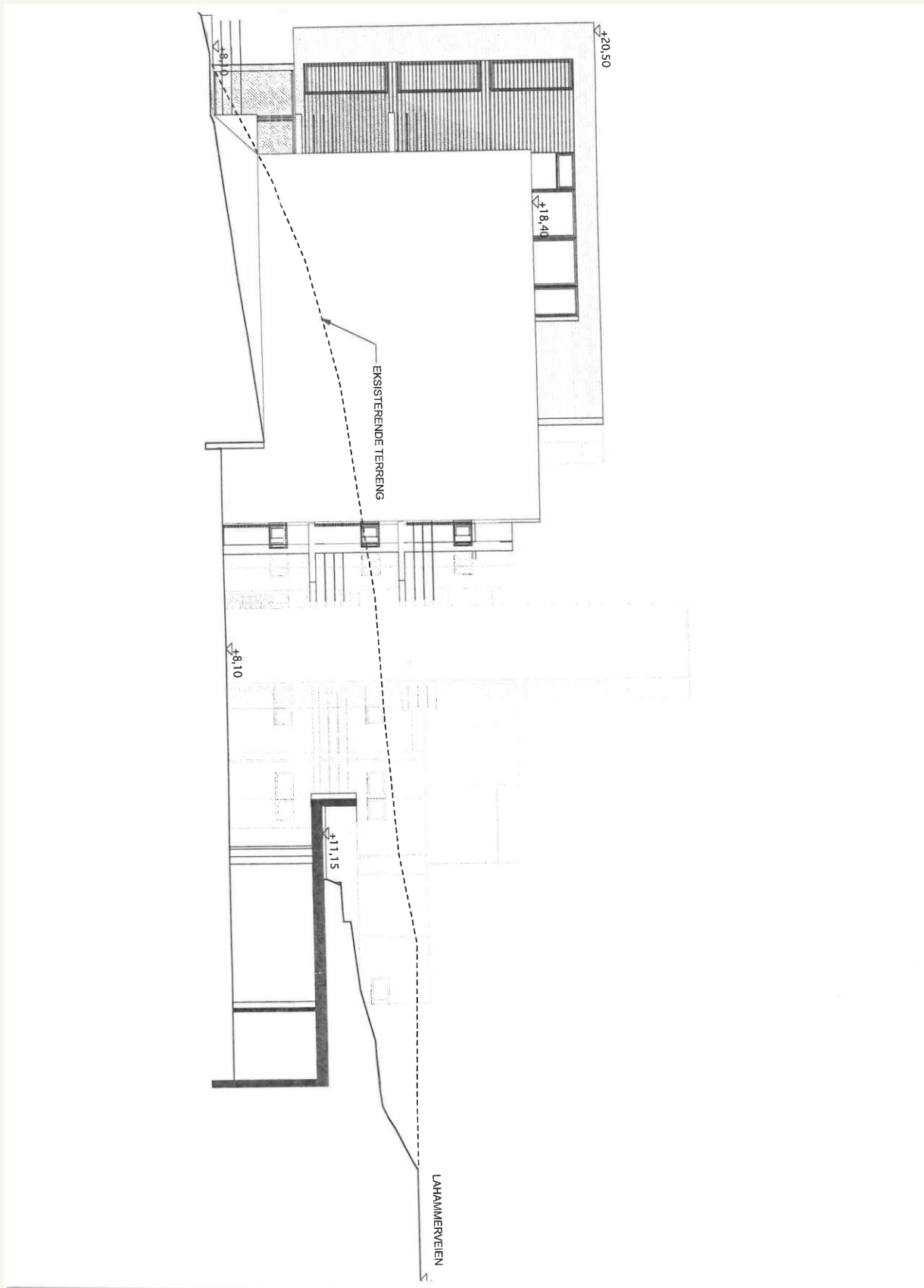


MOTTATT  
16 DES. 2011

rev.	revisjon	dato	sgn.	kont.
1	revisjon	03.10.10	sgn.	kont.
<b>OPUS</b> Arkitekt AS NPA Kongsberg 25, 3500 KONGSBERG Tlf. 52 72 72 70 - Fax 52 72 72 71 - epost@opus.no				
<b>ILLUSTRASJON MOT VEST</b> Sameiet Kamsund Panorama Klimaskjerming & privatsering Låhamerveien 4050 5002				

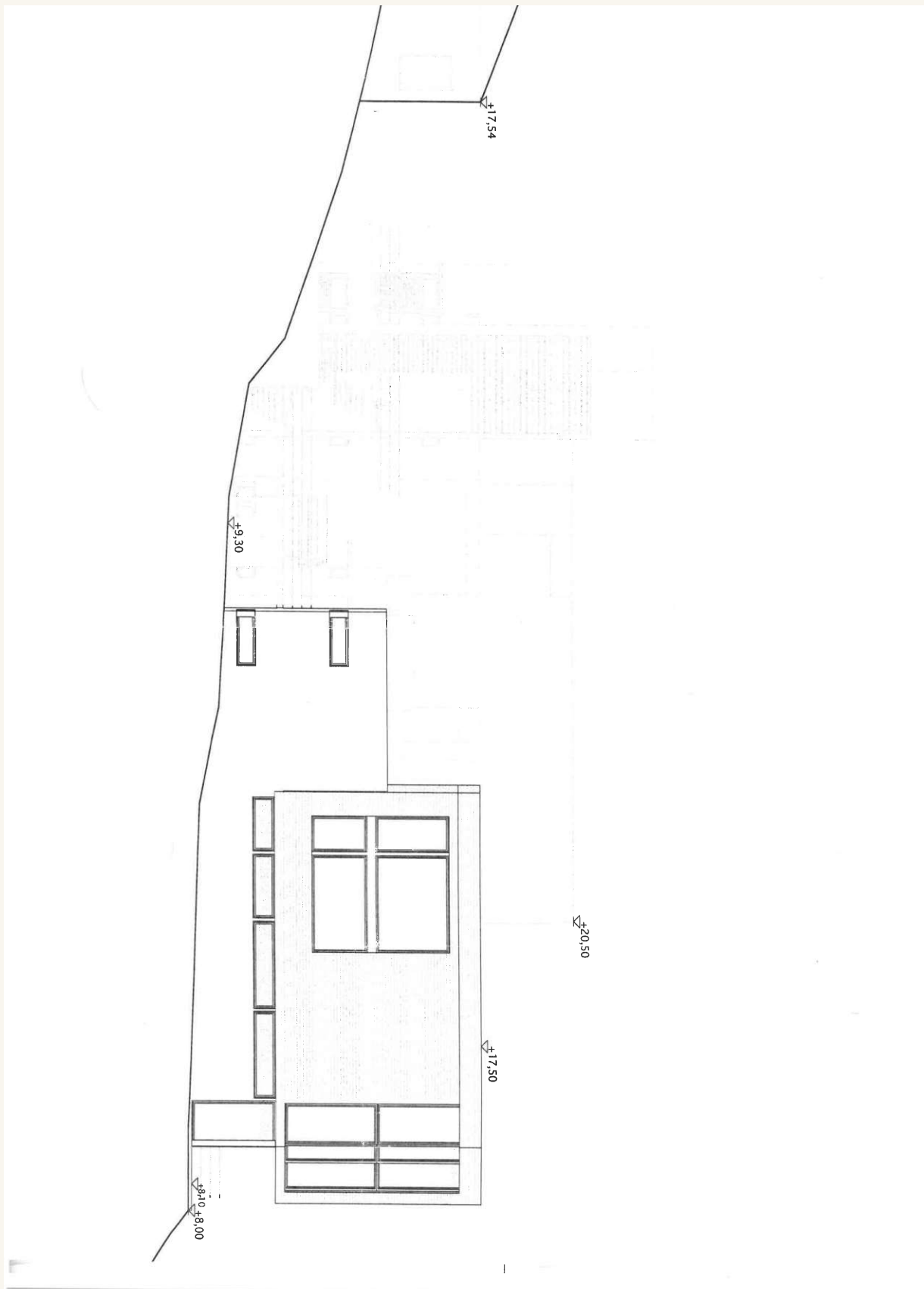


# Tegninger





# Tegninger



# Ferdigattest

## Karmøy kommune Teknisk etat

Opus Arkitekter AS npa  
Postboks 426

5501 HAUGESUND

**Dato:** 12.05.2009

**Deres ref:**

Saksbeh: Arne Mikal Hemnes

Saksnr: 06/97-55

Løpenr: 16945/09

Arkivkode: GNR 148/351

### FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Gjelder:	Nybygg. Boligblokk på 3 eller 4 etasjer
Byggested:	Lahammervegen - Norheim,
Gnr./Bnr.	148/351
Tiltakshaver:	Contractor as
Saken er behandlet som delegert saknr.	111/08
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	Birkeland Maskinentr. AS
Ansvarlig utførende:	Birkeland Maskinentr. AS
Ansvarlig utførende:	Genfer Construction AS
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	Genfer Construction AS
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	Karsten Bjelland AS
Ansvarlig utførende:	Karsten Bjelland AS
Ansvarlig prosjekterende:	Karsten Bjelland AS
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	Karsten Bjelland AS
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	Norflam AS
Ansvarlig prosjekterende:	Ferkingstad og Alsaker AS
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	Ferkingstad og Alsaker AS
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	Genfer Lloyd Sp. z o.o.
Ansvarlig prosjekterende:	Genfer Lloyd Sp. z o.o.
Ansvarlig prosjekterende:	Opus Arkitekter AS npa
Ansvarlig søker:	Opus Arkitekter AS npa
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	Opus Arkitekter AS npa
Ansvarlig prosjekterende:	QPC AS
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	QPC AS
Ansvarlig prosjekterende:	Reber Schindler Heis AS
Ansvarlig kontrollerende for utførelse:	Reber Schindler Heis AS
Ansvarlig utførende:	Reber Schindler Heis AS
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering:	Reber Schindler Heis AS

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

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

**Postadresse**  
Rådhuset, 4250 Kopervik  
**Besøksadresse**  
Statsråd Vinjes gt. 25, Kopervik

**Telefon**  
52 85 75 00  
**Telefax**  
52 85 22 32

**Bankgiro**  
7370.05.05283  
**Organisasjonsnr**  
940 791 901

**E-postadresse**  
postmottak.sentral@karmoy.kommune.no  
**Internett**  
www.karmoy.kommune.no

# Ferdigattest

Avfallsplan må foreligge for kontroll , jfr. Forurensingsloven og avfallsforskriften kap. 15 om byggeavfall.

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

Merknader:

Med hilsen

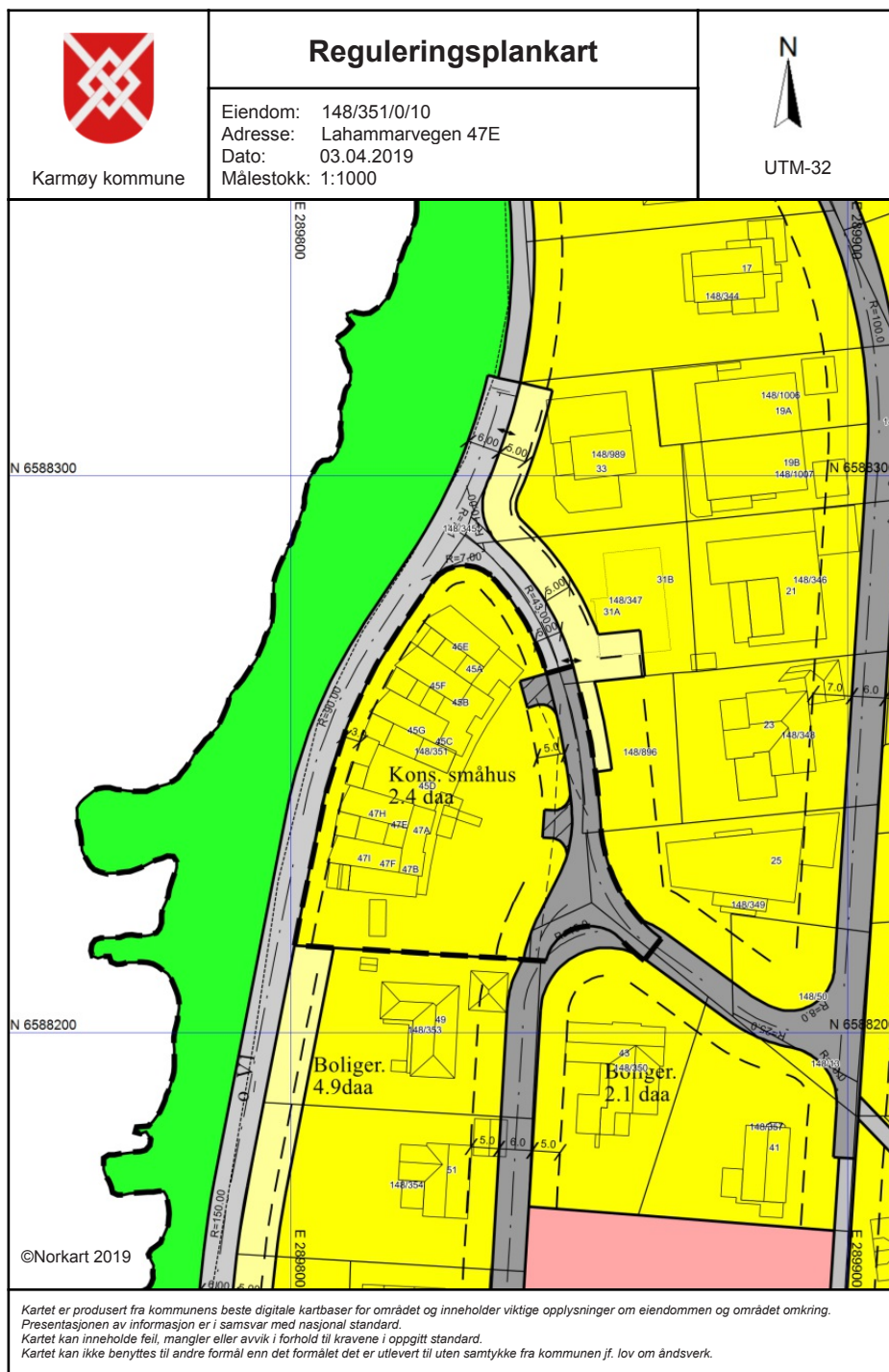
Kjell B. Gilje  
forvaltningssjef

Arne Mikal Hemnes  
avd.ingeniør

Kopi til: Brannvesenet  
Contractor as Garpaskjærsveien 5, 5527 HAUGESUND



# Reguleringskart





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

# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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





# Budskjema

For eiendommen: Lahammarvegen 47E, 5542 Karmsund  
Gnr. 148 Bnr. 351 Snr. 10 i Karmøy  
Oppdragsnummer: 219138  
basert på salgsoppgave datert 2019-04-12



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 forbruker-  
informasjon om budgivning.  
Ønsket overtakelsesdato \_\_\_\_\_  
Eventuelle forbehold \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 1: \_\_\_\_\_

NAVN BUDGIVER 2: \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_

Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: \_\_\_\_\_

LÅNEGIVER 2: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

## SIGNATUR OG FULLMAKT

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

\_\_\_\_\_  
Dato                      Signatur (Budgiver 1)                      \_\_\_\_\_                      Dato                      Signatur (Budgiver 2)





# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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





DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

**Georg Berg** / T: 97 95 12 00 / [georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)