



**Sveio - Liereid**

Liereid - naust, 5554 Valevåg

Prisant: 1 690 000 + omk



# Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset





DIN MEGLER PÅ  
DENNE EIENDOMMEN:

## **Marius Kallevik**

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

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

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 8 års erfaring.





Velkommen!











# Innhold

Eiendommen \_\_\_\_\_ s 8

Nøkkelinfo \_\_\_\_\_ s 10

Standard \_\_\_\_\_ s 12

Nærområde \_\_\_\_\_ s 28

Innhold \_\_\_\_\_ s 30

Teknisk info og skjema \_\_\_\_\_ s 32







Del 1 - Liereid - naust

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning





# Nøkkelinfo





**BOLIGTYPE:**

Naust

**PRISANTYDNING:**

Kr. 1 690 000 + omk.

**TOMT:**

85 m2 eiet tomt.

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 29 Bnr. 46  
i Sveio

**AREAL:**

P-rom: 58 m2  
Bra: 58 m2



Standard

---

# Nytt og flott innredet naust

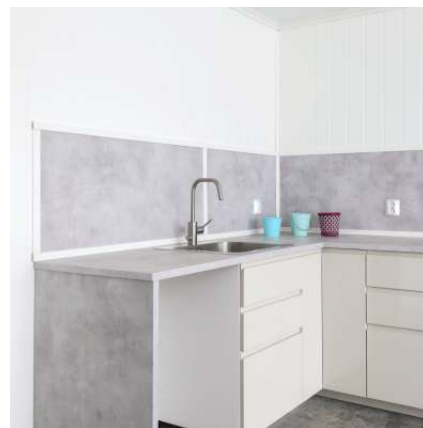
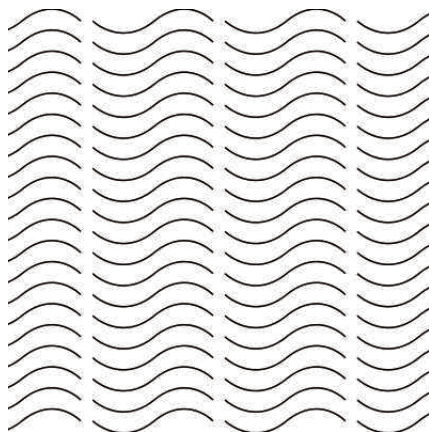
Nytt og flott innredet naust på Liereid. Naustet er romslig, går over to plan og holder en bra standard. Utgang til brygge, samt mulighet for etablering av fortøyningsbøye.

Romslig oppholdsrom innredet med sløyebenk og som har god plass til stort spisebord. Et perfekt samlested for å nyte et bedre måltid sammen med familie og venner.

Wc-rom innredet med vegghengt toalett og servant.

Les mer om naustets standard lenger bak i prospektet.





Åpne dørene og nyt lyden av bølgeskulp...





Oppholdsrom med sløyebank og plass til stort spisebord











Romslig wc-rom med toalett og servant













To innredede rom på loft











Utgang til ca. 5 m brygge







Nydelig sjøutsikt











På Liereid kan man virkelig nyte norsk sommer på sitt beste!





Nærområde: Førde sentrum og Rex garden



# Idyll...

Idyllisk beliggenhet helt i sjøkanten på Liereid. Området har en strategisk beliggenhet og bokstavelig talt et hav av muligheter med tanke på båtutflukter. Fjordene har rikelig med både fisk, krabbe, og hummer for de med riktige ferdigheter.

Fra eiendommen er det bare en kort båttur inn i fjorden til vakre og landlige omgivelser i Førde sentrum.

Her kommer de idylliske omgivelsene virkelig til sin rett i sommerhalvåret. Fra Førde sentrum følger man tursti til flott strand med bl.a. Volleyballbane. Mohn-familien har lagt sin elsk på denne vakre bygda, og dette reflekteres bl.a. i flott promenade langs stranda med beplantning, steinarbeid og treskulpturer. Fra stranda kan man gå videre til Rex garden, en meget flott Rhododendron-park med treskulpturer og lekeplass. Videre er det laget stier og beplantet i store mengder på Kalløya, som ligger like ute i fjorden. Her kan man legge til med båt på flytebrygge, og spasere i flotte omgivelser.

"Kaien" i Førde, som har eksistert i årtider og er et kjent begrep på folkemunnet. Bygget og kaiområdet ble i 2012 totalrenovert og fremstår idag som et moderne anlegg med restaurant/ kafé/pub og kaianlegg/gjestehavn med pumpeanlegg for diesel og bensin. Kaien består i tillegg til kontor-/restaurantbygget av helt nye moderne kaiområder. Kaiområdet består blant annet av over 80 meter dypvannskai, gjestehavn med betong-flytebrygger og døgnåpent pumpeanlegg med avgiftsfri diesel og bensin (kortbetaling). Kaiområdet har flere uttak for vann og strøm mot betaling.

Litt lengre båtutflukter kan være over til Stord med butikk og kjøpesenter, for ikke å nevne vakre Kulleseid- og Røyksundkanalen. Baroniet i Rosendal med restaurant og kulturopplevelser ligger også innenfor avstand for en lengre dagstur.

Like ovenfor naustet har den lokale bonden høner, hvor gode naboer har anledning til å kjøpe ferske egg.



# Innhold

Naustet går over to plan, og inneholder:

Underetasjen:

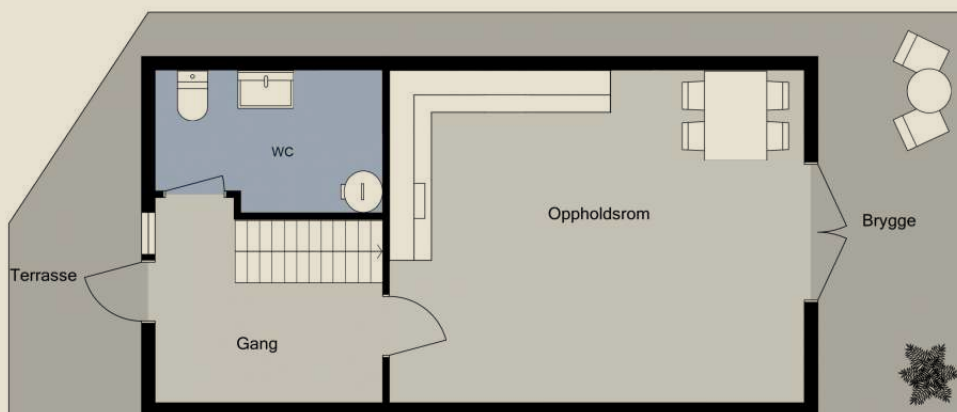
Oppholdsrom som har utgang til brygge, gang og wc-rom m/wc/vask.

Overetasjen:

To innredede rom.

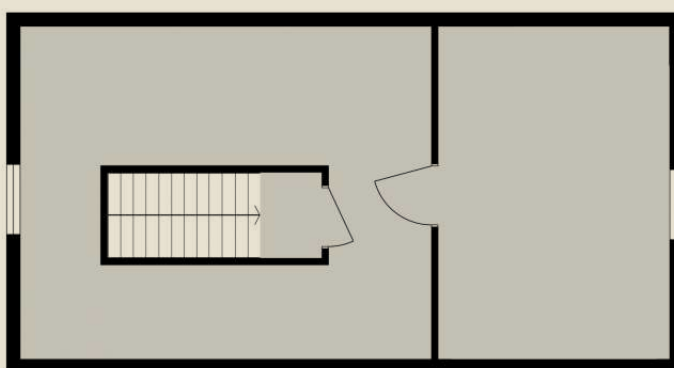
Ca. 5 m brygge (kaiplate: det er støpt normal grunnmur oppå med 20 cm isopor).

1.



BRA 36 m2

2.



BRA 22 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:**

219160

**Adresse:**

Eiendommen har ikke registrert adresse.

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 29 Bnr. 46 i Sveio kommune

**Eiers navn:**

Jørn Mathisen og Silje Ulgenes Mathisen

**Prisantydning:**

1 690 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

42 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

54 602,- (omkostninger totalt)

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

**Eiendomstype:**

Naust

**Eierform:**

Selveier

**Standard:**

Nytt og flott innredet naust på Liereid. Naustet er romslig, går over to plan og holder en bra standard. Utgang til brygge, samt mulighet for etablering av fortøyningsbøye. Naustets sentrale plassering er perfekt for dagsturer med hele familien. Ta en tur ut med båten og nyt et godt måltid i naustet etterpå. Her kan man virkelig nyte norsk sommer på sitt beste!

**Underetasjen:**

Oppholdsrom innredet med slipt betonggulv (HTC superfloor), som har varmekabler. Panelte vegger og tak. Sløyebenk med god skap- og benkeplass. God plass til stort spisebord. Ypperlig for å nyte dagens fangst.

Wc-rom innredet med fliser på gulv, som har varmekabler. Baderomspanel på vegger. Dette har vegghengt toalett, samt seksjon med nedfelt servant. Varmtvannsbereder.

Gang innredet med slipt betonggulv (HTC superfloor), som har varmekabler.

**Overetasjen:**

To rom med med kvalitetsskipsgulv av vinyl (meget slitesterkt).

Det er klargjort for fiber fra Haugaland kraft.

**Areal:**

P-rom: 58 m<sup>2</sup>

Bra: 58 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

1. etasje:

Allrom, gang med trapp og wc-rom.

2. etasje:

Loftsrom.

**Bruksareal per etasje:**

1.etg. 36 kvm.

2.etg. 22 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

2019

**Parkering:**

Tinglyst rett til to parkeringsplasser.

**Byggemåte:**

Naustet er oppført med grunnmur i støpt betongsåle med isopor, trekonstruksjonen med utvendige overflater i liggende trekledning. Saltak i trekonstruksjonen, tekket med teglstein, sutaksplater og takpapp.

Fullisolert naust, både gulv (isopor), yttervegger, tak, innervegger og etasjeskille.

**Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

**Oppvarming:**

Varmekabler i hele første etasje fordelt på 3 soner.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

**Beskaffenhets:**

Tomten er opparbeidet med brygge og terrasse.

**Tomteareal:**

85 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt.

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Ligningsverdi:**

Megler har ikke mottatt ligningsverdi fra oppdragsgiver. Interessenter kan eventuelt sjekke skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no)

**Kommunale avgifter:**

2 404,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme. Renovasjons- avgiften kan også komme i tillegg til kommunale avgifter i enkelte kommuner.

**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:**

Veg: Privat veg med tinglyst vegrett.

Vann: Offentlig

Avløp: Kloakkvannet går til pumpekum videre til slamavskiller og ut i rørledning 80 m ut i sjø.

Slam faktureres hvert 4. år.

Sikring til pumpekum er i nabonaustet (29/44), og det må gjøres en enkel avtale om vedlikehold og strømkostnad.

#### **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest for naust, datert 08.03.2019, kan besiktiges hos megler.

Søknad om fortøyningsbøye er i disse dager inne hos kommunen. Kfr. megler for status.

#### **Diverse:**

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

#### **Regulering:**

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

#### **Tinglyste forhold/servitutter:**

1996/6666-2/49 30.07.1996

Rett til utskilt tomt

Rettighetshaver: Gnr: 29 Bnr: 2

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Gnr: 29 Bnr: 1

2018/857478-1/200 07.06.2018 21:00

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 49

Gjelder denne registerenheten med flere

2018/857478-2/200 07.06.2018 21:00

Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 49

Gjelder denne registerenheten med flere

2018/857478-4/200 07.06.2018 21:00

Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 49

Gjelder 2 parkeringsplasser

Gjelder denne registerenheten med flere

2018/857478-3/200 07.06.2018 21:00

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Gnr: 29 Bnr: 49

Gjelder denne registerenheten med flere

#### **Konsesjonsplikt:**

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

#### **Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er fastprisbasert.

Fastpris: kr. 69.000,-

#### **Boligselgerforsikring:**

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

#### **Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt avtalemal. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for enebolig, tomannsbolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-.

Ta kontakt for ytterligere informasjon.

#### **Finansiering:**

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2019-04-30

#### **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.

#### **Garanti:**

Naustet selges før det har gått 6 måneder fra ferdigstillelse. Dette utløser imidlertid ikke garantiplikt fra selger iht. Lov om avhending av fast eiendom § 2- 11, da selger ikke gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

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

#### **Ansvarlig megler:**

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 77 69 49

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

#### **Meglerhuset Rele AS**

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Org.nr. 997 175 565

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.



# Områdeprofil

## Gnr. 29 / Bnr. 46

### Avstand til sjø

1 m



### Offentlig transport

✈	Haugesund Karmøy	50 min	🚗
🚊	Vika sør Linje 157	7 min 0.5 km	🚶
🚊	Liereid sør Linje 157	8 min 0.6 km	🚶

### Avstand til byer

Stavanger	2 t 15 min	🚗
Bergen	2 t 44 min	🚗
Mandal	4 t 49 min	🚗
Kristiansand	5 t 28 min	🚗
Skien	5 t 56 min	🚗
Kongsberg	6 t 11 min	🚗
Grimstad	6 t 1 min	🚗
Arendal	6 t 15 min	🚗

### Ladepunkt for el-bil

🚗	Førde skule, Sveio	8 min	🚗
🚗	Valestrand skule, Sveio	13 min	🚗

### Aktiviteter

Straumøy Gard	10 min	🚗
Tjernagel Leir og Fritidssenter	27 min	🚗
Stord svømmehall	25 min	🚗
Stord Putballpark	29 min	🚗

### Sport

⚽	Førde (skule) aktivitetsanlegg	7 min	🚗
⚽	Valestrand idrettsplass	9 min	🚗
🏊	Albatross Helse & Vælvære	19 min	🚗
🏊	Fitnesspoint Stord	21 min	🚗

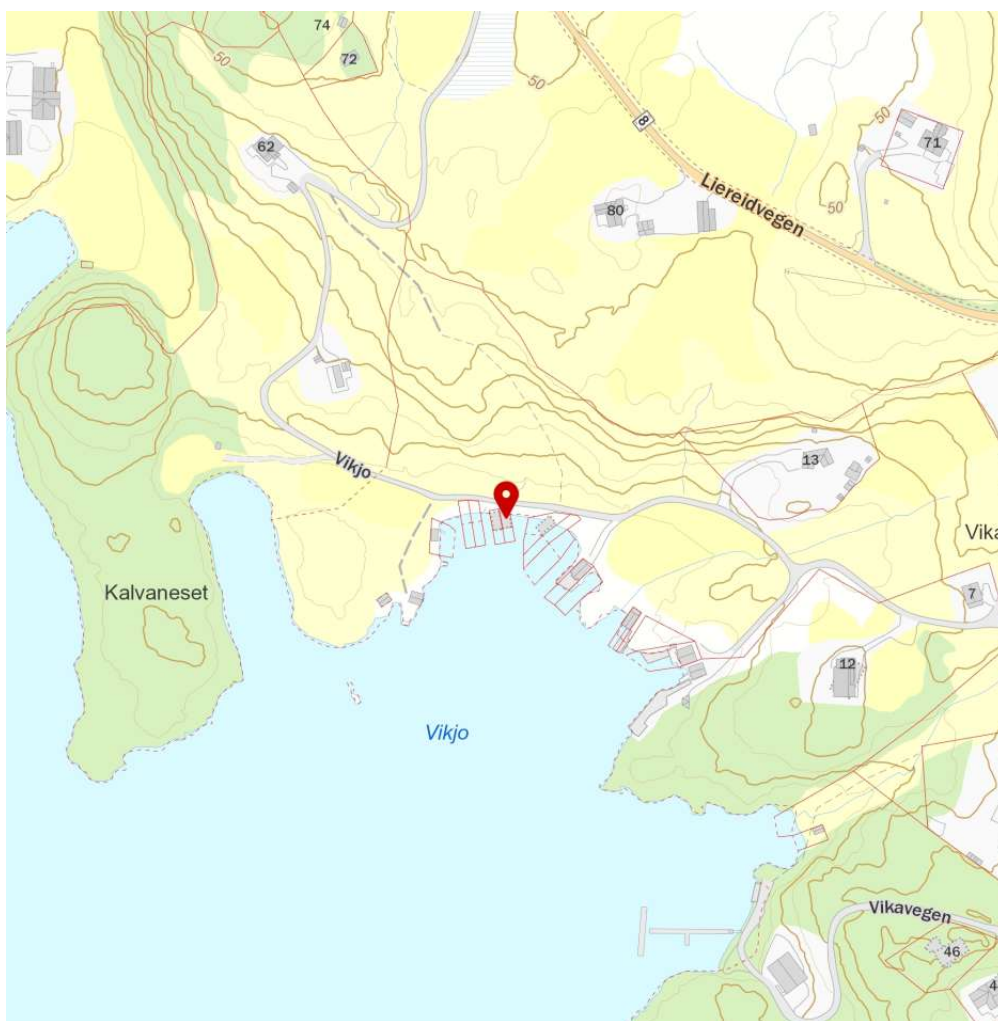
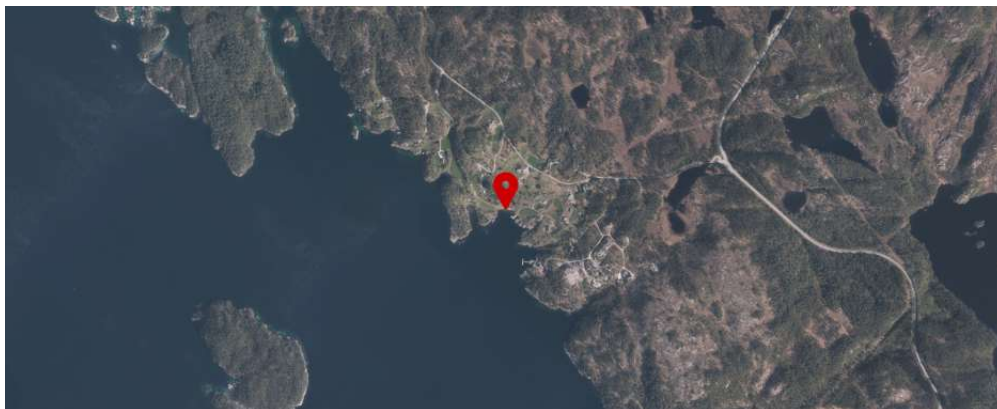
### Dagligvare

Joker Førde	9 min	🚗
Nærbutikken Valevåg	12 min	🚗

### Varer/Tjenester

🍷	Stord Vinmonopol	26 min	🚗
🏪	Ditt apotek Sveio	18 min	🚗
🏪	Apotek 1 Heiane	21 min	🚗

Inneholdet er basert på informasjon som er tilgjengelig på datoen for utarbeidelse av denne rapporten. Det kan være endringer i informasjonen som er tilgjengelig på datoen for utarbeidelse av denne rapporten.



Skjematisk og teknisk tegning er laget av Relle AS. Tegningen er basert på data fra Relle AS og andre kilder. Tegningen er basert på data fra Relle AS og andre kilder. Tegningen er basert på data fra Relle AS og andre kilder.



# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Liereid, Vikjo - Naust Sør

Gnr 29: Bnr 46  
1216 Sveio KOMMUNE  
Naust/fritidsformål

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

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

Dato befaring: 27.04.2019  
Utskriftsdato: 29.04.2019  
Oppdrag nr: 54



1850c7

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere 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.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

## Arealberegning

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

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

## Egne forutsetninger

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

Dette er en praktisk tilnærming av standarden for ikke å gjøre rapporten for komplisert og omfattende ved omsetning av boliger. Der takstmann allikevel har registrert symptomer på svikt som kan utvikle seg videre dersom ikke tiltak blir iverksatt, er dette vurdert i kommentaren til den bygningsdelen der det gjelder.

Ved arealmåling er rommene vurdert etter bruk, og ikke om de er godkjent eller har korrekt utførelse iht. byggeforskrifter. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014 er lagt til grunn.

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

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Takstmannens rolle

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

## Konklusjon tilstand

Flott nybygget naust i rekke fra 2019 plassert helt i vannkanten på Liereid, vikjo i Sveio kommune. Flott utsikt mot vest. Dette er et område som er meget familie og barnevennlig. Boligen og området rundt gir et flott inntrykk. Det er bryggeplass i front av bolig som er oppført i impregnerte materialer.

Tilstanden på boligen fremstår som god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av en bolig av denne typen.

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

HAUGESUND, 29.04.2019

Tom Erik Tørring  
Telefon: 476 75 131



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jørn Mathisen
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 27.04.2019. - Tom Erik Tørring. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 26.04.2019 Rev 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Naust/fritidsformål
Beliggenhet:	Boligen ligger flott til på Liereid i Sveio kommune. Umiddelbar nærhet til sjø. Flott utsikt.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger og naust.
Standard:	God standard
Adkomstvei:	Det er bilvei helt ned til bolig.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt vannledningsnett via private stikkledninger.
Tilknytning avløp:	Avløp tilknyttet privat pumpekum, som blir ført i rørledning til sjø.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1216 SVEIO Gnr: 29 Bnr: 46
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	50 m² Arealkilde: Fonnakart.no
Hjemmelshaver:	Jørn Mathisen
Adresse:	Vikjo, Liereid

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

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Bygninger på eiendommen

### Naust

Bygningsdata	
Byggeår:	2019 Kilde: Eier
Anvendelse:	Naust

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	40	36	36		Allrom , gang med trapp, wc rom
2. etasje	25	22	22		Loftsrom
Sum bygning:	65	58	58	0	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Allrom , gang med trapp, wc rom	
2. etasje	Loftsrom	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Konstruksjoner

### Naust

Grunn og fundamenter - Naust	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Støpt såle som er fundamentert på armerte støttepilarer i betong.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på sprekker i konstruksjonen som er synlig på befaringsdagen. Fremstår som solid bygget, og stabilt. Masser i grunn er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen skader på mur. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.
Gulv på grunn	
Beskrivelse:	Gulvet er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på sprekker i betonggulv. Betonggulvet er pusset, og det er varmekabler i hele byggets første etasje. Understreker at det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.
Grunnmur - Naust	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Grunnmur i støpt betongsåle med isopor
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Ingen synlige sprekker utvendig på mur. Ingen fukt utslag av betydning ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Inngulv er høyere en utenforliggende terreng. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Naust	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.	
Yttervegger	
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Understreker at vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Konstruksjonen er i god stand. Ingen indikasjoner på råde i konstruksjonen.

TG: 1  
☐ ☐ ☐

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Lierid, Vikjo - Naust Sør

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



Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Utvendige overflater i liggende trekledning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utvendige overflater er i god stand. Understreker at overflater er kun grunnet. Ingen indikasjoner på råde eller skjevheter som vil ha negativ betydning for konstruksjonen.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
	Normaltid for utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	

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

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer i tre med karm. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduene i boligen er av god kvalitet. Enkelte av vinduene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen indikasjoner på råde på vinduer. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre. Stor tofløyet dør mot sjø, med utvendig "naustdør"	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering:	Ytterdører i boligen er av god kvalitet. Det er ingen indikasjoner på skjevheter eller råde på dører. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

Innvendige dører - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i formpresset Huntonit.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Dører i boligen er av alminnelig god kvalitet. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

Innvendige dører - 2. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i formpresset Huntonit.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering:	Dører i boligen er av alminnelig god kvalitet. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

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

Takkanstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjonen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tak på bolig er i meget god stand. Ingen indikasjoner på vanninntrengning til innen forliggende konstruksjon. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Naturlig avtrekk.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



Taktekking - Naust	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med teglstein. Sutaksplater og takpapp.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år. Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekking på boligen er som normalt fra byggeår, med sutaksplater og takpapp. Ingen tegn til ødelagte steiner på tak. Understreker at vurderinger er gjort fra bakkeplan. Understreker at konstruksjonen er ny og at vurderinger i rapport er gjort fra bakkenivå.
TG: 1	
Renner, nedløp og beslag - Naust	
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 luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av gesimsbeslag er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen skader på takrenner. God stand. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.
Terrasse, balkonger, trapper ol - Naust	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.	
Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Utvendige ramper mot inngangsparti. Innvendig trapp i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering:	Utvendige ramper er i god kvalitet. Det er her brukt impregnerte materialer. Ingen skader på konstruksjon. Ingen indikasjoner på råde i konstruksjonen. Innvendig trapp i behandlede trematerialer. God kvalitet. Stabil, dette gjelder også for rekkverk. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.
Etasjeskillere - Naust	
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.	
Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Det ble ikke registrert knirk i konstruksjonen på befaringdagen. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Bad - Naust

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 - 1. etasje / Wc rom

Beskrivelse:	Det er fliser på gulv. Flisekant/oppbrett langs hele bad.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sprekker eller riss i fliser/fuger. Sluk i gulv er besiktiget, og det er konstatert bruk av membran og slukmansjett. Gulvet har fall. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr, dette gjelder også for tilstøtende rom. Mekanisk ventilasjon.	TG: 1 

### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Wc rom

Beskrivelse:	Det er baderomspanel på vegger.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på sprekker i konstruksjonen. Fint utført. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på utsatte steder. Dette gjelder også for tilstøtende rom.	TG: 1 

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Wc rom

Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmøbell med vask og speil.	
Tilstandsvurdering:	Utstyret installert er i alminnelig god kvalitet. Ingen slitasje. Det er installert 200L Høiax bereder. Det er synlig montert avløp fra fordelerskap, til rom med sluk. Dette gjelder også for innebygget cisterne for toalett som er synlig på venstre side av toalett. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

## Innvendige overflater - Naust

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

### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje

Beskrivelse:	Pusset betong.	
Tilstandsvurdering:	Konstruksjon er av ny dato, og det er lite bruksslitasje. Ingen indikasjoner på setninger eller riss i betonggulv. Fint utført. Overflater fremstår som innsatt med impregnering. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

### Overflater på innvendige vegger - 1. etasje

Beskrivelse:	Smartpanel.	
Tilstandsvurdering:	Lite bruksslitasje. Fint montert. Lite sprekker eller riss i monterte paneler. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

### Overflater på innvendig himling - 1. etasje

Beskrivelse:	Smartpaneler.	
Tilstandsvurdering:	Lite bruksslitasje. Fint montert. Lite sprekker eller riss i monterte paneler. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	

### Overflater på innvendige gulv - 2. etasje

Beskrivelse:	Det er laminat på gulv. Skipssgulv kopi.	
Tilstandsvurdering:	Laminat i alminnelig god kvalitet. Lite bruksslitasje. Fint installert. Det er ikke observert sprekker i skjøter på installert laminat. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.	



# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Lierid, Vikjo - Naust Sør

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



## Overflater på innvendige vegger - 2. etasje

Beskrivelse:	Smartpanel.
Tilstandsvurdering:	Lite bruksslitasje. Fint montert. Lite sprekker eller riss i monterte paneler. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.

## Overflater på innvendig himling - 2. etasje

Beskrivelse:	Smartpaneler.
Tilstandsvurdering:	Lite bruksslitasje. Fint montert. Lite sprekker eller riss i monterte paneler. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.

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

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

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

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

TG: 1  
☐

### Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming for bolig. Det er varmekabler i hele boligens første etasje.
Tilstandsvurdering:	Varmekabler var påslått på befaringsdagen, de er således funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.

### Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannalarmer og pulverapparat.
Tilstandsvurdering:	Ingen av de ovennevnte er funksjonstestet, og er derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

## Elektriske anlegg - Naust

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 i tavle.
Tilstandsvurdering:	Elanlegget er ikke nærmere vurdert. Det bør vurderes av person med spesialkompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig. Det lokale el-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

# Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 29: Bnr 46  
 Kommune: 1216 Sveio KOMMUNE  
 Adresse: Liereid, Vikjo - Naust Sør

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



## Diverse utstyr - Naust

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

## Annet fast inventar - 1. etasje / Allrom

Beskrivelse:	Innredning til oppbevaring og sløying.
Tilstandsvurdering:	Innredning er av nyere dato, og har lite bruksslitasje. Enkelte av skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ingen tegn til fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Ingen symptomer i konstruksjon som tilsier at det bør settes tilstandsgrad.



# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



<b>Oppdragsnummer</b>	219160		
<b>Adresse</b>	Vikjo i Liereid, naust gnr 29 bnr 46		
<b>Postnummer</b>	5554	<b>Poststed</b>	VALEVÅG
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2017	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	0 år0 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
<b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>		Frende	<b>Polise/avtalenr.</b> 603628
<b>Selger 1 fornavn</b>	Jørn	<b>Selger 1 etternavn</b>	Mathisen

### 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 egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Det er WC som er bygget som et fullverdig våtrom med baderomspanelplate, membran på gulv og Membranmatte for sluk. Rørarbeid utført av selger som har fagbrev

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann 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 egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Kun ny installasjon, utført av selger som har fagbrev

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

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 skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

# Egenerklæring

Kommentar

Treskjørt og kai er nytt

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

Ny installasjon utført av Norelco

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, 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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja



# Egenerklæring

Kommentar

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggs kommentar

## 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).**

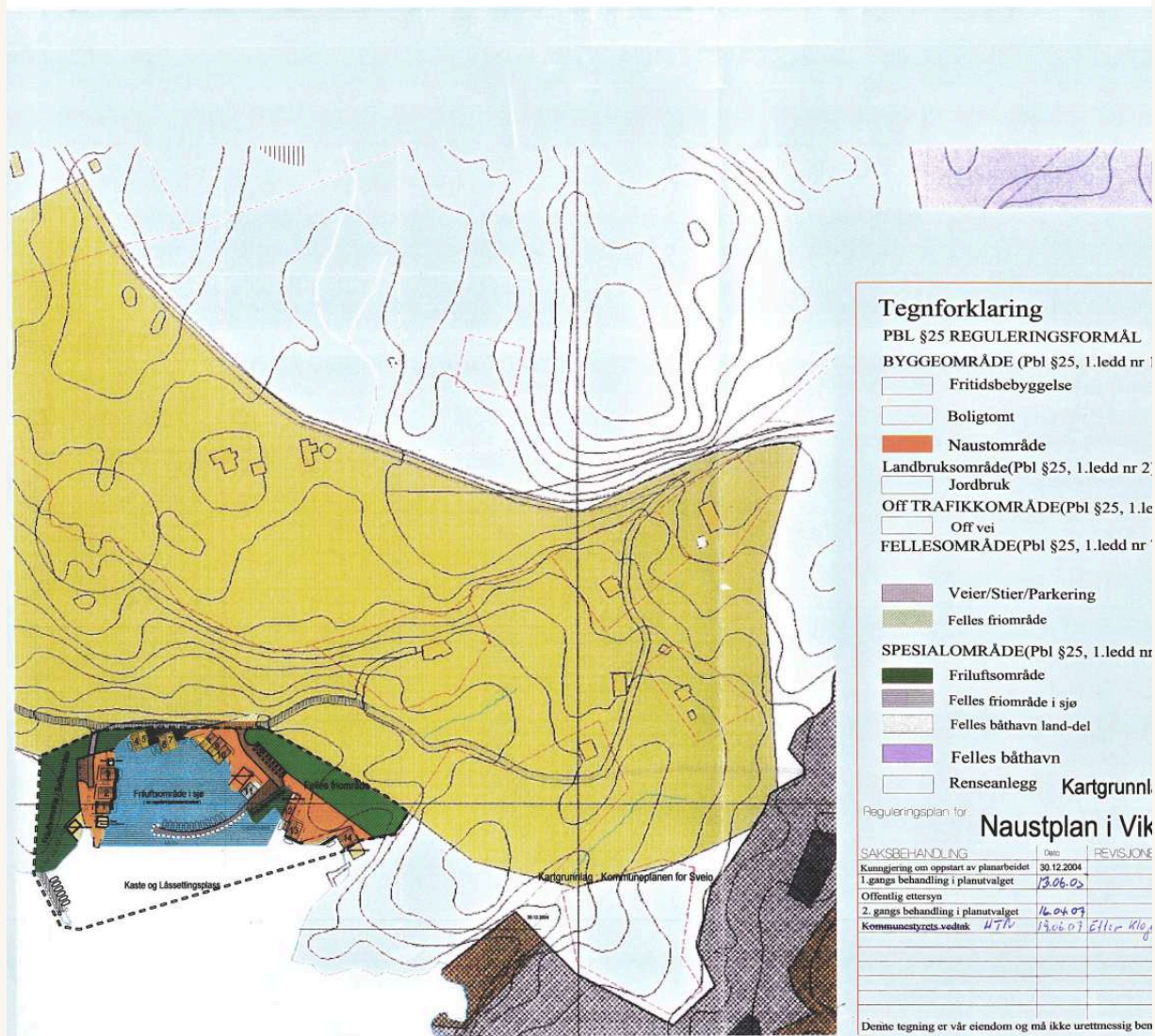
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger,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

Mathisen, Jørn

-----  
Signert av



# Reguleringsplan



# Ferdigattest



Sveio kommune

Plan- og næringsavdelinga

Jørn Mathisen

Dykkar ref.:  
Dato: 08.03.2019

Vår ref.: 2017000192-28/2019002973 Arkiv: GBR - 29/46, GBR - 29/44, GBR - 29/1

## FERDIGATTEST NAUST GNR 29 BNR 46

Me syner til søknad om ferdigattest motteken 10.12.18.

Tiltakshavar: Jørn Mathisen  
Tiltakstype: Naust

Sluttkontrollen har ikkje avdekka feil som hindrar ferdigattest. Det vert i medhald av pbl § 21-10 gjeve ferdigattest på bygningsnr. 300613380, gnr. 29 bnr. 46.

Ferdigattesten gjeld for tiltaket slik det er skildra i søknad og løyve. Ferdigattesten er ikkje ei stadfesting av teknisk kvalitet, men ei stadfesting av kommunen sin avslutning av saken.

Med helsing

Åge Mikael Hjellevstad

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje underskrift.*

Postadresse:  
Postboks 40  
5559 Sveio

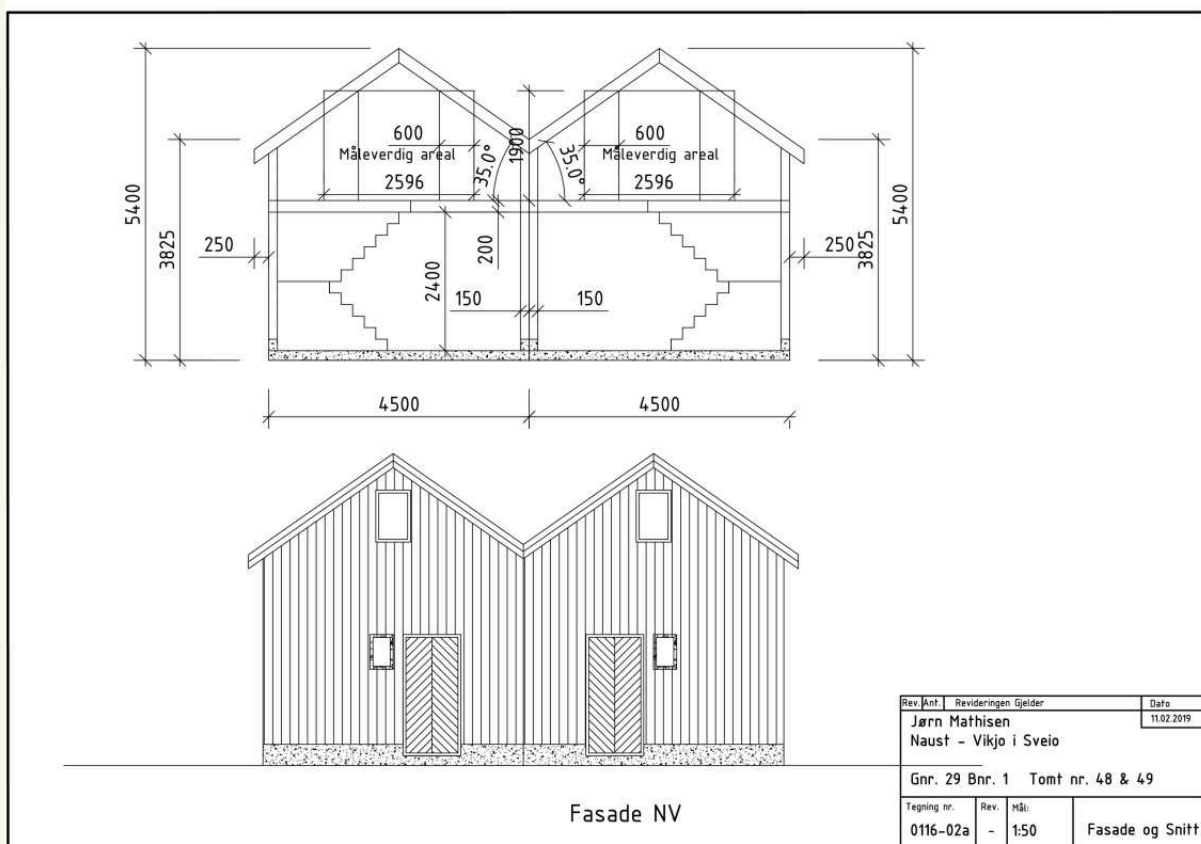
Telefon: 53 74 80 00  
Telefaks: 53 74 80 01  
Org.nr.: 864967272  
Fakturaadresse: Postboks 54, 5559 Sveio

Bankgiro:  
3240.08.87550

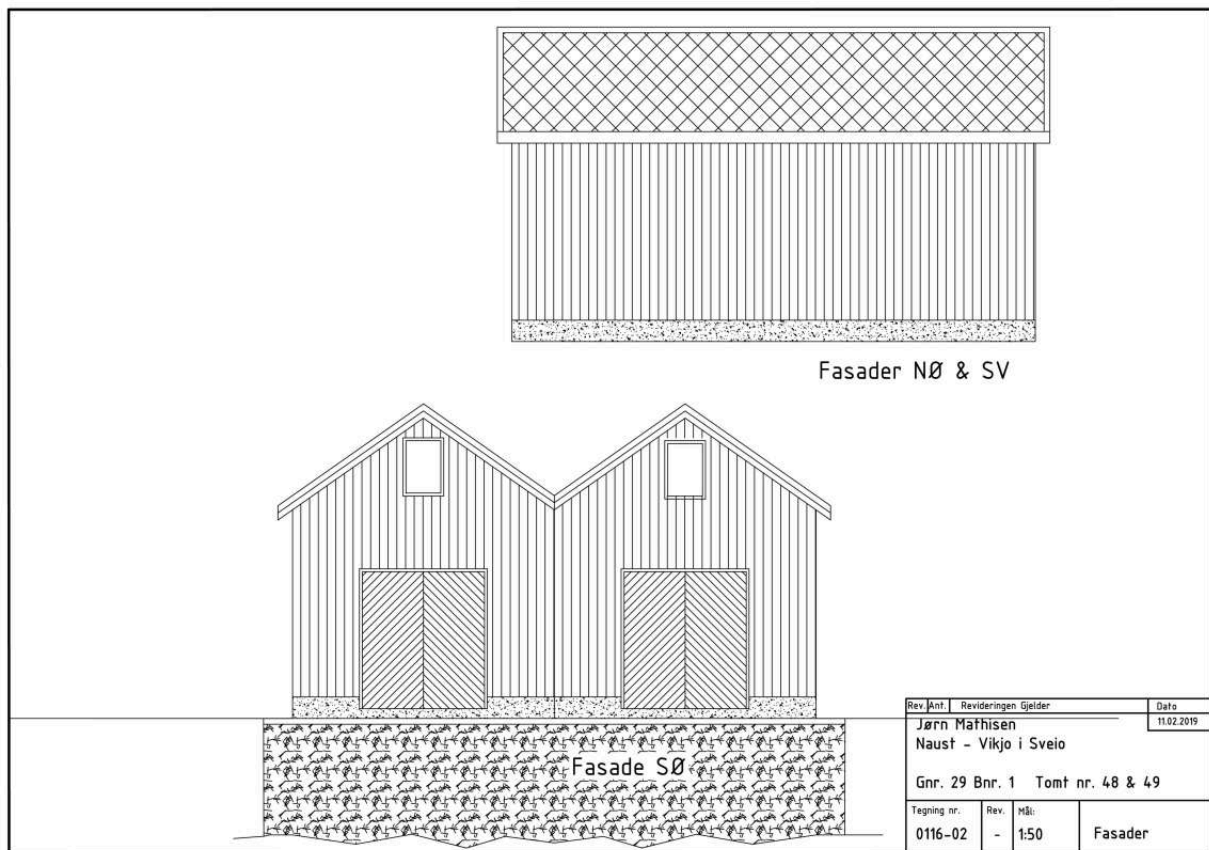
E-post:  
postmottak@sveio.kommune.no



# Bygningstegninger



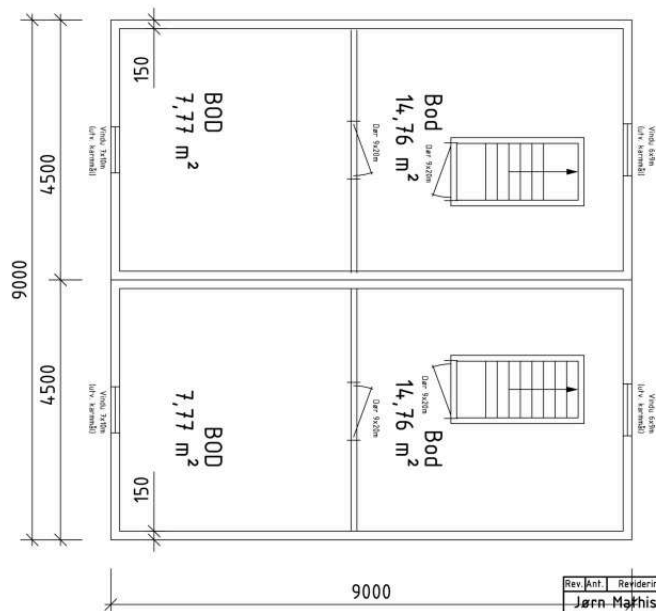
# Bygningstegninger



# Bygningstegninger

T-BRA: Bruksareal:  
 1.etg:  $4,2 \times 8,7 = 37,41 \text{ m}^2$   
 Loft:  $2,59 \times 8,7 = 22,53 \text{ m}^2$   
 Sum:  $59,94 \text{ m}^2$

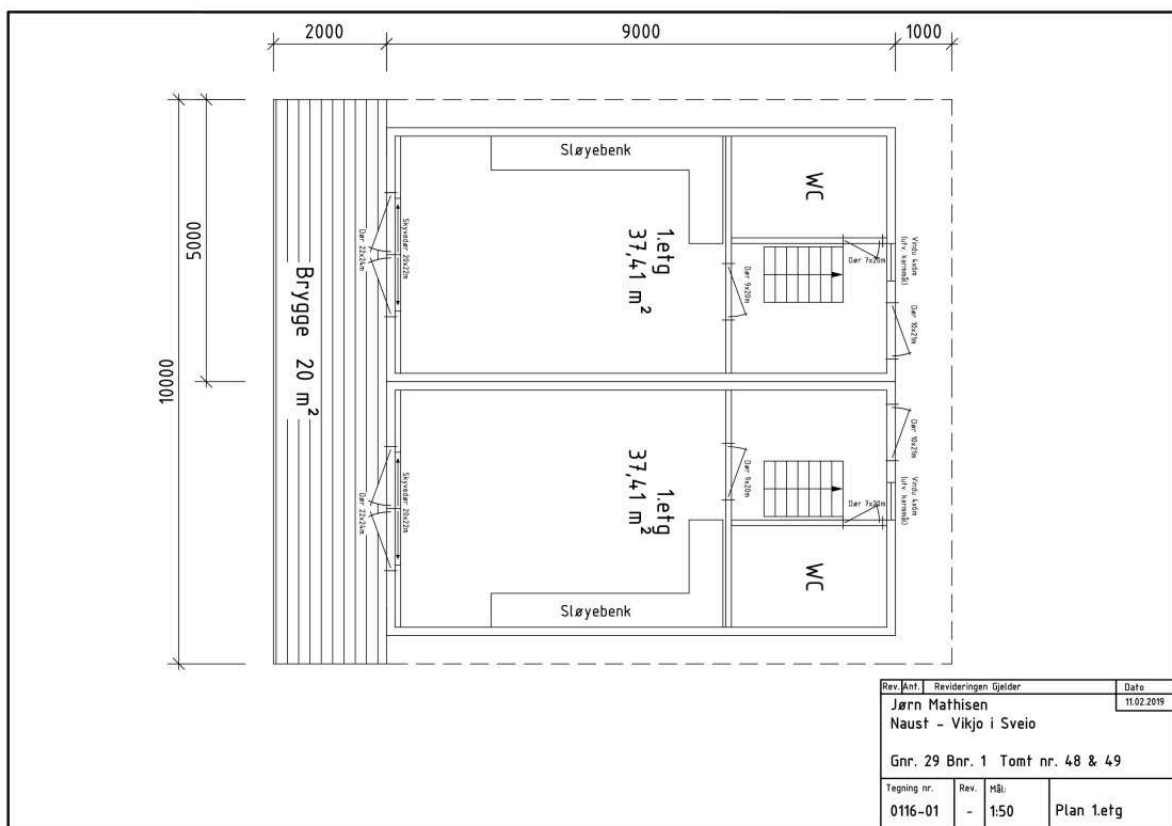
Alle vinduer oppgitt med  
 utvendig karmmålt,  
 alle skal være åpningsvindu.



Rev.	Ant.	Revisjonen gjelder	Dato
		Jørn Mathisen	11.02.2019
Naust - Vikjo i Sveio			
Gnr. 29 Bnr. 1 Tomt nr. 48 & 49			
Tegning nr.	Rev.	Hå:	
0116-01a	-	1:50	Plan Loft



# Bygningstegninger



[illegible]

# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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







# Budskjema

For eiendommen: Liereid - naust, 5554 Valevåg  
Gnr. 29 Bnr. 46 i Sveio  
Oppdragsnummer: 219160  
basert på salgsoppgave datert 2019-04-30



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

skriver kroner med blokkbokstaver \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato \_\_\_\_\_

Eventuelle forbehold \_\_\_\_\_

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

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

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr (11 siffer): \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

Nåværende adresse: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: \_\_\_\_\_

LÅNEGIVER 2: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

## SIGNATUR OG FULLMAKT

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

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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

**1.** På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

**2.** Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

**3.** Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

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

**5.** Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

**6.** Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

**7.** Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

**8.** Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

**1.** Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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







DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

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