

MEGLERHUSET

Rele

Karmøy - Avaldsnes

Dalabrekka 68 4262 Avaldsnes

Prisant: **2 290 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



MEGLERHUSET

Rele

DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

T: 97 95 12 00

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 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 32
Budskjema	_____	s 42

Del 1 - Dalabrekkå 68

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

PRISANTYDNING:

Kr. 2 290 000 + omk.

TOMT:

422 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 85 Bnr. 126 og 247
i Karmøy

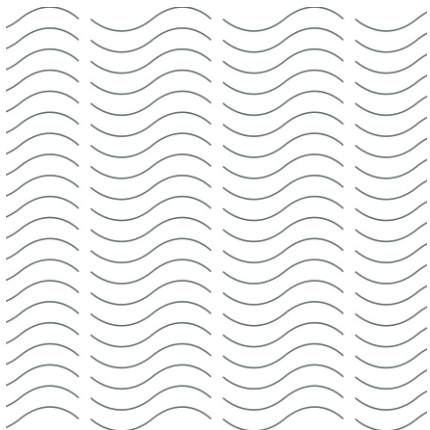
AREAL:

P-rom: 129 m2
Bra: 173 m2

Standard

Maritime vibber...

Huset ser kanskje ikke så stort ut, men er både romslig og med gode løsninger. Direkte fra huset kommer du inn i en romslig garasje. Her er det hobbyrom og boder nok, samt soverom til hele familien. Stuen og kjøkken på hovedplan er romslig og stort, fra denne kjekke løsningen er det store vinduer mot sjøen og dører ut til terrasse og hage. Det flott utsikt til sjøen fra både terrasse, hage, stue, kjøkken, soverom og til og med inngangspartiet. Modernisering trengs, men noe kan kanskje tas etterhvert? Her vil du trives. Velkommen for visning!





Vindfang og hall.





Stue med utgang til lun terrasse.









Store vindusflater gir godt med lys. Flott utsikt mot sjøen!

Kjøkken med plass til frokostbord.







Over/under: Soverom. Til høyre: Wc-rom.







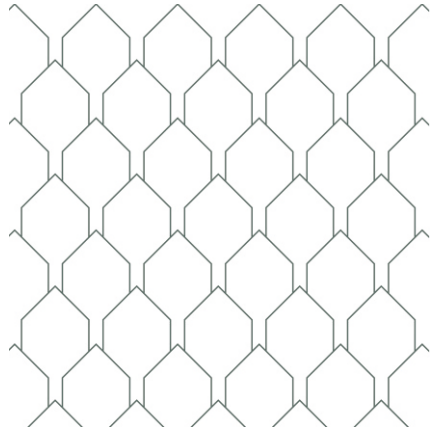


Bad.





Nyt varme sommerdager på terrassen!



Avaldsnes

Her vil dere trives...

Attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Avaldsnes. Kort vei til barnehage og skole, dagligvareforretninger og andre servicetilbud. Kort vei til idrettsanlegg. Båthavn like ved.

Innhold

Boligen er innredet over 3 plan og inneholder:

U-etasje:

Vindfang, garasjerom, verksted, 2 boder, hall, gang, vaskerom og bad.

1.etasje:

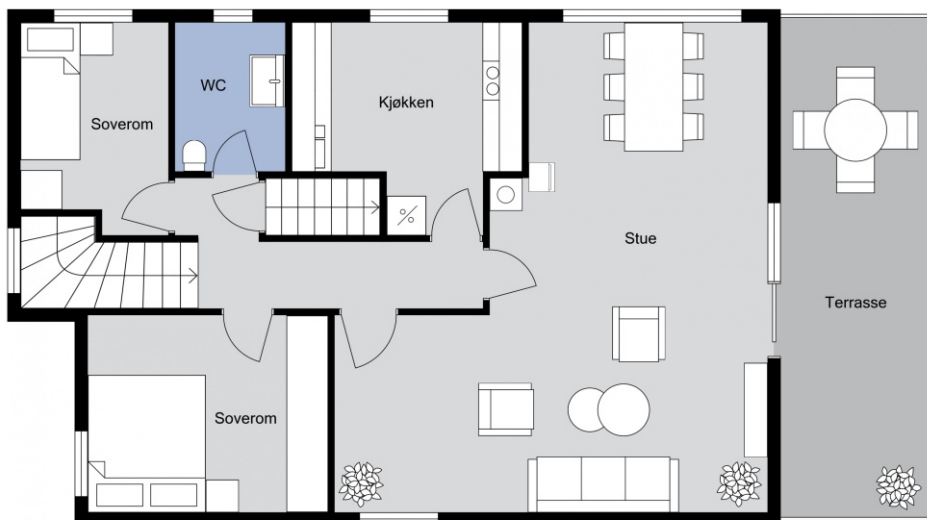
Gang, wc-rom, 2 soverom, kjøkken og stue.

Loft:

Gang og 2 soverom.

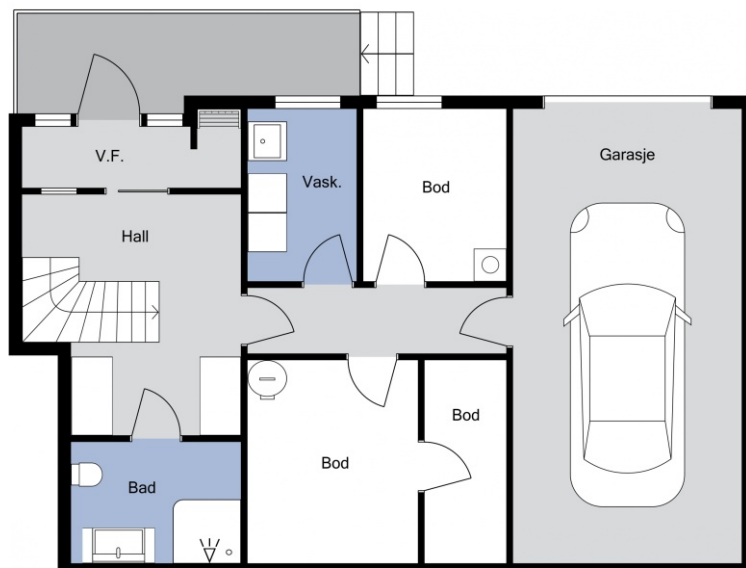
1.

BRA 79 m²



U.

BRA 72 m²



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

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:

1-0377/19

Adresse:

Dalabrekkå 68, 4262 Avaldsnes

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 85 Bnr. 126 og 247 i Karmøy kommune

Eiers navn:

Jens Sigmund Rødde

Prisantydning:

2 290 000,-

Kjøpers omkostninger:

57 250,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

69 602,- (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:

Enebolig

Eierform:

Selveier

Utleie:

Boligen er selveiet og kan i sin helhet leies ut.

Standard:

Innholdsrik enebolig med flott utsikt mot Karmsundet. Boligen er hovedsaklig innredet med tapet og panel på vegger og parkett/belegg/teppe/laminat på gulv.

U-etasje:

Bad med belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Det inneholder wc, dusjkabinett og servant. Varmekabler i gulv.

Vaskerom med betong på gulv og våtromsplater/malt betong på vegger. Det

inneholder dobbel utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Hall med garderobeskap og varmekabler i gulv.

2 boder, hvor den ene har installert varmtvannsbereder.

Vindfang, garasjerom, verksted og gang.

1.etasje:

Romslig stue med flott utsikt og flere innredningsmuligheter. Ovn for fast brensel og parafin. Utgang til terrasse og videre til hage.

Kjøkken med prefabrikkert innredning i malt utførelse og laminat benkeplate. Fliser mellom overskap og benkeplate. Opplegg for vaskemaskin. Plass til spisebord.

2 soverom

Wc-rom med belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Varmekabler i gulv.

Gang med trapp til u-etasje.

Loft:

2 soverom.

Gang.

Det er installert varmepumpe i boligen.

Areal:

P-rom: 129 m²

Bra: 173 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er P-rom, med unntak av verksted, 2 boder og garasjerom.

Bruksareal per etasje:

Underetasje: 72 m²

1. etasje: 79 m²

2. etasje: 22 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1964

Antall soverom:

4 soverom

Antall rom:

5 rom

Parkering:

Parkering i garasje og ellers på egen tomt.

Byggemåte:

Grunnmur oppført av sementblokker. Pusset overflate. Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Saltak oppført som sperretak. Sutaksbord.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Eskild Kvala ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Ved og elektrisk. Varmekabler i gulv på bad og i hall i u-etasje og på wc-rom i 1.etasje.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

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

Tomteareal:

422 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Kommunale avgifter:

11 463,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at

hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger ikke.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Diverse:

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

Mangler:

Ved kjøp av bolig plikter du som kjøper å undersøke boligen før kjøpet gjennomføres. Kjøpers undersøkelsesplikt gjelder også de opplysninger selger alt har gitt om boligen. Vi oppfordrer derfor alle interessenter til å komme på visning, samt nøye gjennomgå prospekt, tilstandsrapport og øvrige dokumenter.

Regulering:

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

Konsesjonsplikt:

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

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 75 000,-.

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 boligkjøperforsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige 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:

2019-09-10

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklæring/>

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

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

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse

av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Georg Berg

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 97 95 12 00

georg@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

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

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

Nabolagsprofil

Gnr. 85 / Bnr. 247

Nabolaget Avaldsnes - vurdert av 30 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Avaldsnes	6 min
Linje 209, 210, X210, 221, N288	0.5 km
Norheim terminal	6 min
Totalt 11 ulike linjer	4.1 km
Haugesund Karmøy	7 min
Kveitevik hurtigbåtkai	10 min
Linje Røvær	5.6 km
Haugesund bussterminal	12 min
Totalt 19 ulike linjer	8.6 km

Skoler

Avaldsnes skole (1-7 kl.)	7 min
265 elever, 15 klasser	0.6 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	16 min
347 elever, 12 klasser	1.3 km
Karmsund videregående skole	10 min
750 elever, 42 klasser	6.9 km
Haugaland videregående skole	11 min
815 elever	7.7 km

Ladepunkt for el-bil

Extra Avaldsnes	4 min
-----------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

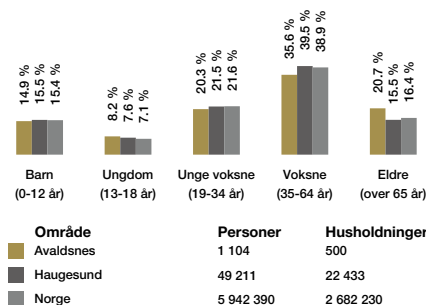
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Avaldsnes barnehage (0-5 år)	7 min
31 barn, 2 avdelinger	0.6 km
Espira Veldetun barnehage (0-6 år)	18 min
4 avdelinger	1.5 km
Torvestad Husmorlagns barnehage (0-5...)	6 min
52 barn, 3 avdelinger	4 km

Dagligvare

Coop Extra Avaldsnes	5 min
Post i butikk	
Kiwi Avaldsnes	5 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

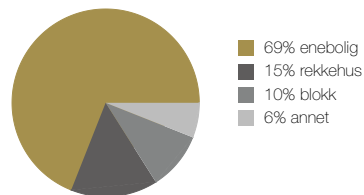
 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

 **Gateparkering**
Lett 88/100

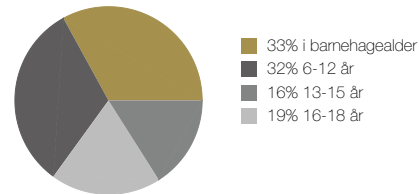
Sport

	Avaldsnes (skole) aktivitetsanlegg	6 min 
	Avaldsnes Idrettsenter	14 min 
	Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oase	6 min 
	Liv & Lyst treningssenter	9 min 

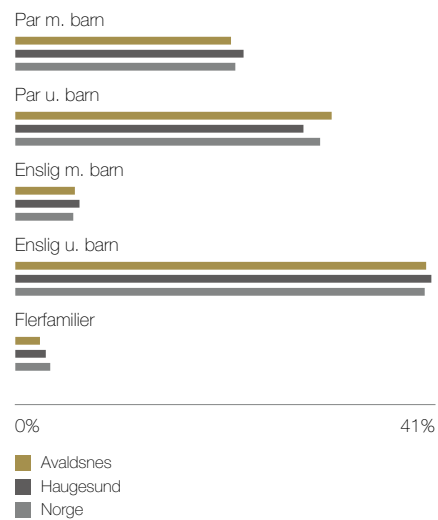
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



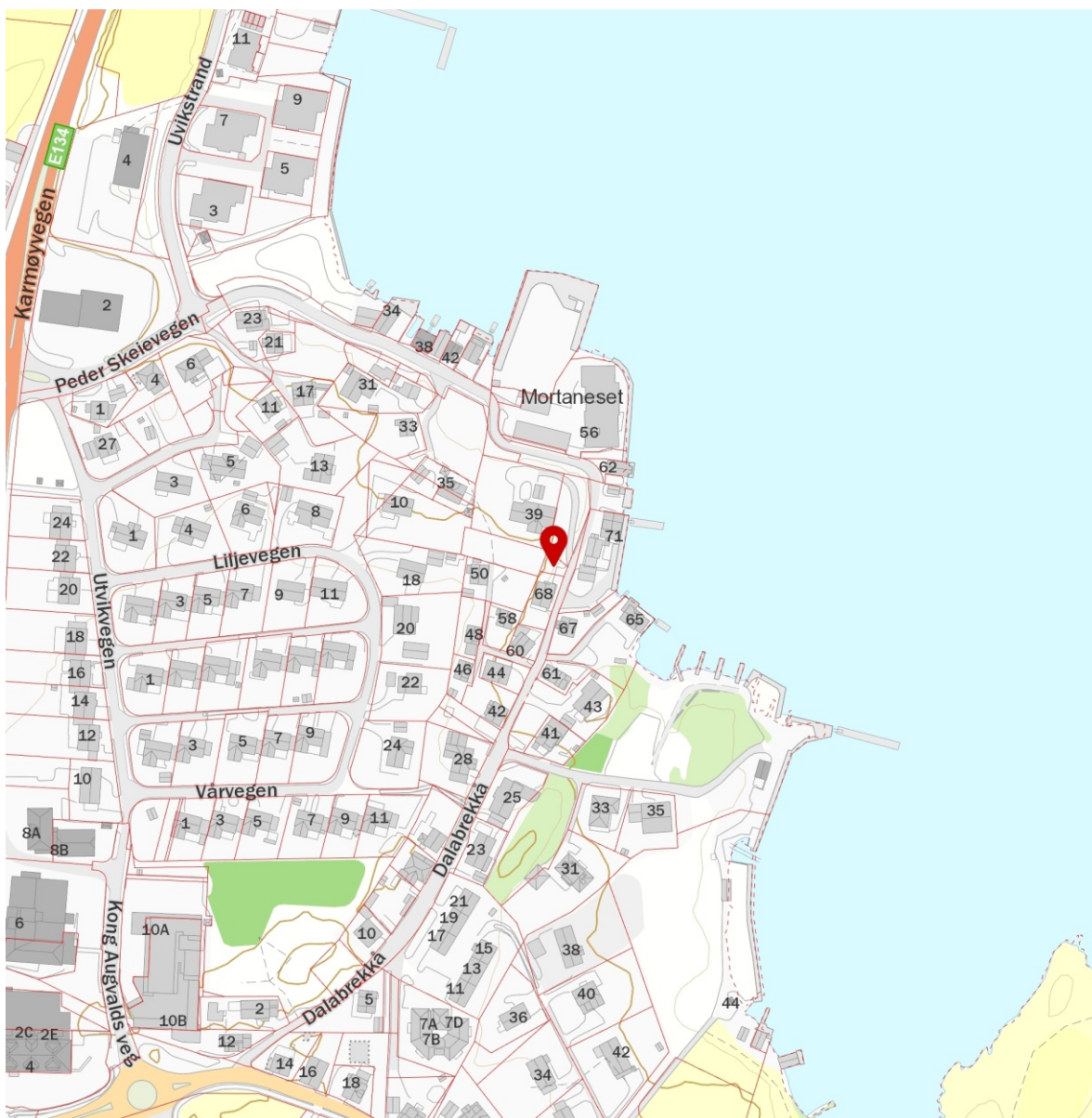
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	49%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Tilstandsrapport bolig

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
1149 KARMØY KOMMUNE
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Eskild Kvala MNTF
Telefon: 975 35 102
E-post: 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 befaring: 30.08.2019
Utskriftsdato: 31.08.2019
Oppdragsnr: 201912142
Referansenr: ec8e284



ec8e284

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekka 68, 4262 AVALDSNES

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



Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/760326c1-72b7-407f-a0c8-401774226788>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

- Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer
 - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
 - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
 - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)
- TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av 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 kryploth, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 30.08.2019

Side: 2 av 11

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekka 68, 4262 AVALDSNES

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 EI. 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.
- Stikkakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befarung ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

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

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Bebyggelsen består av enebolig oppført med underetasje, 1. etasje og loft. Garasje i tilknytning til underetasjen. Etasjehøyden i garasjen er ca. 2,9 meter og etasjehøyden i underetasjen er ca. 2,5 meter. Utendørs ble det registrert sprekkdannelse i og utglidning av forstøtningsmur. Smal passasje mellom bygning og fjell på vestre side. Bygningen framstår som godt vedlikeholdt. Det meste av utvendige overflater er nymalt. Konstruksjoner og det meste av bygningsdeler, innvendige og utvendige overflater er fra byggeår. Det blir gitt tilstandsmerknings som følge av normal slitasje og alder.

KOPERVIK, 31.08.2019

Takstmann Eskild Kvala MNTF
 Ingeniør
 Telefon: 975 35 102

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 30.08.2019

Side: 3 av 11

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jens Sigmund Rødde
Takstmann:	Eskild Kvala
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.08.2019. - Leif Ernst Rødde. Tlf. 95989809 - Eskild Kvala. Ingeniør. Tlf. 975 35 102

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Eiendommen ligger fritt og fint til i Dalabrekkå på Avaldsnes. Et etablert boligområde med nærhet til Karmsundet. Kort avstand til barnehage, barne- og ungdomsskole, butikker, lege- og tannlegekontor. Fri utsikt utover Bøvågen, Karmsundet og over til motsatt side av sundet i retning Vormedal.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av enebolig oppført med underetasje, 1. etasje og loft. Garasje i tilknytning til underetasjen.
Om tomten:	Tomten er foruten bebygget, opparbeidet med noe plen og beplantning. Naturtomt. Asfaltert parkeringsplass langs Dalabrekkå
Konsesjonsplikt:	Ikke konsesjon.
Regulering:	Regulert boligområde.
Adkomstvei:	Offentlig veg
Tilknytning vann:	Offentlig vann.
Tilknytning avløp:	Offentlig avløp.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 85 Bnr: 126
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	331,6 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Jens Sigmund Rødde
Adresse:	Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 85 Bnr: 247
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	90,4 m² Arealkilde: I følge EDR
Hjemmelshaver:	Jens Sigmund Rødde
Adresse:	Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

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



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1964 Kilde: I følge EDR

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Underetasje	82	72	28	44	Vindfang, hall, bad, gang, vaskerom, verksted, 2 boder, garasjerom
1. etasje	84	79	79		Gang, 2 soverom, kjøkken, stue, wc
Loft	23	22	22		Gang, 2 soverom
Sum bygning:	189	173	129	44	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Vindfang, hall, bad, gang, vaskerom	Verksted, 2 boder, garasjerom
1. etasje	Gang, 2 soverom, kjøkken, stue, wc	
Loft	Gang, 2 soverom	

Konstruksjoner

Utendørs

Terrengforhold - Utendørs		
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.		
Bearbeidet terreng, generelt		
Beskrivelse:	Eiendommen har en øst vendt beliggenhet med forholdsvis høy fjellrygg mot vest. Fjellryggen er påført en forblending / støttevegg av betong, slik at det er en smal gangveg mellom bygningen og fjellet. Mot sør er tomten fint opparbeidet med plen, trapper av betong og noe beplantning. På nordsiden av bygningen er det anordnet en asfaltert parkeringsplass langs vegen, samt naturtomt opp mot fjellet. Mot øst er det oppført trapp av betong til hovedinngangen i underetasjen. Langs Dalabrekkå er det oppført forstøtningsmur og trapper av betong langs vegen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På vestsiden er det smal gangveg mellom bygningen og fjellet / betongveggen. Gesimsen berører nærmest fjellet. Det ble registrert sprekke dannelse og forskyvning i forstøtningsmurene langs Dalabrekkå. Det ble opplyst at forskyvningen kom etter større gravearbeider i vegen og hadde vært uendret siden.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekka 68, 4262 AVALDSNES

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



Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig		
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.		
Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Fundamenter av betong. Grunnmur oppført av sementblokker. Pusset overflate. Grunnmuren er nymalt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og malingsslitasje på grunnmuren. Det ble registrert noe sprekkdannelse og noe løs puss på grunnmuren. Det ble registrert noe synlig stein på fundament under grunnmuren mot nord.	TG: 2 <div><div></div></div>
Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulv av betong. Varmekabler i hall og bad. Ukjent oppbygning med hensyn til isolasjon. Belegg, teppe, synlig betong og løst belegg på gulvoverflatene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på gulvoverflatene.	TG: 2 <div><div></div></div>
Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Naturlig drenering. Tilsig ned til grunnmuren fra fjell. Det ble registrert grunnmursplast mot nord vest. Rennenedløp til terreng.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av drencsystem med drencsledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencsledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av grunnmuren er synlig fra underetasjen og det ble ikke registrert unormal fuktighet. En må forvente saltutslag.	TG: 2 <div><div></div></div>
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Yttervegger i bindingsverk av tre. Kledd med trepanel. Fornyet trepanel mot sør. Trepanelet er nymalt bortsett av trepanelet mot vest.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og malingsslitasje på trepanelet mot sør, øst og nord. Trepanelet, bortsett fra trepanel mot sør, er fra byggeår og en må forvente noe stedvis råtedannelse og sprekkdannelse.	TG: 2 <div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

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



Vinduer og dører - Enebolig	
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 karm og foringer av tre. Blyinnfatning i gang og stue på 1. etasje. Stort vindu i stuen ble fornyet i 2014. Det meste av vinduene på underetasjen og 1. etasje er fornyet etter byggeår. Vinduer i vf med karm av teak. Fra byggeår med enkelt glass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på fomyede vinduer på underetasje og 1. etasje. Noe mer slitasje på vinduer i vf. Mulig punktert blyinnfattet glass. Fast lukkevindu i stue. Noe slitasje på vinduer på loft. Vinduene lar seg ikke åpne. Malt fast. Rustdannelse på beslag.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div> <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </div>	
Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Entredør av teak i underetasjen. Enkelt glass. Heve skyvedør av tre. Malt utførelse. Leddport av edeltre i garasjen. El. portåpner.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe slitasje på entredør og skyvedør. Normal slitasje på leddport i garasjen.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div> <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </div>	
Innvendige dører	
Beskrivelse:	Innvendige dører med karm og foringer av tre. Slettfinerte dørblader. Stedbygde dører i boder. Brannør mellom gang og garasjen. Uisolerte skap dører i kott.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende slitasje på innvendige dører. Det er flere dører som tar i karm og må justeres. Kan skyldes skjevhet på etasjeskille.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div> <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </div>	
Takkonstruksjon - Enebolig	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskeer og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Saltak oppført som sperretak. Sutaksbord. Synlig sutak i kott på loft er underkledd med isopor. Takutstikk, gesimser og dekkbord av tre. Renner og rennedløp av sink.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taktekket og renner er fra byggeår og har normal misfarging, grønskedannelse og slitasje. En må forvente noe rustdannelse på rennekroker. Gesimsen mot vest er ikke nymalt.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div> <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> </div>	

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

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



Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

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

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Trapper av tre. Trapp fra underetasjen til 1. etasje har teppe i trinn. Malt trapp fra 1. etasje til loft. Utvendig trapp av betong. Belagt med fliser. Rekkverk av metall.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utsifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trappene er fra byggeår og har normal slitasje. Lavt rekkverk og manglende veggrekker. Lav fri høyde på loft. Bratt stigning på loftstrapp. Normal slitasje på utvendig trapp.	TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasse på steinfylling mot sør. Dekke av betong. Rekkverk i murkonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe sprekkdannelse på betongdekke.	TG: 2

Piper og ildsteder - Enebolig

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

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe oppført i murkonstruksjon. Pusset overflate. Kombinert kamin for fast brensel og parafin i stuen. Dagtank og pumpe i gang. Løs tank i garasjen.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Installasjon for oppvarming av parafin må demonteres til neste år. TG 3 Det er feiervesenet som utfører kontroll av pipe og ildsteder.	TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig

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

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille av tre. Etasjeskille av betong mellom garasje og stue. Parkett, beleg, teppe og laminat på gulvoverflatene. Parketten i stuen kan slipes og lakeres.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble registrert noe skjevhet på etasjeskille. Varierende slitasje på gulvoverflatene.	TG: 2

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekka 68, 4262 AVALDSNES

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



Bad - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Belegg med oppbrett langs vegger. Sluk under dusjkabinett. Varmekabler.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Våtromsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, baderomspanel er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Bad

Beskrivelse:	Klosett. (2 år gammelt), dusjkabinett, servant og naturlig ventilasjon gjennom vindu.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. TG: 2

Vaskerom - Enebolig

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

Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Betong. Fornytt sluk av plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelt opplegg med synlig ubehandlet betong. TG: 2

Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Våtromsplater og malt betong.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelt opplegg. TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - Underetasje / Vaskerom

Beskrivelse:	Dobbel utslagsvask av rustfritt stål. opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonelt vaskerom. TG: 2

Kjøkken - Enebolig

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

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekka 68, 4262 AVALDSNES

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



Kjøkkeninnredning		
Beskrivelse:	Prefabrikkert kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate. Fliser på vegg mellom benkeplate og overskap. Ventilator. Oppvaskmaskin.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredningen er fornyet etter byggeår og har normal slitasje.	TG: 2 <div><div></div></div>

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

Overflater på innvendige vegger		
Beskrivelse:	Tapet av forskjellige typer. Panel. Synlige pussede betongflater. Sementblokker.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av innvendige overflater er fra byggeår og har normal misfarging og slitasje.	TG: 2 <div><div></div></div>

Overflater på innvendig himling		
Beskrivelse:	Prefabrikerte malte plater. Panel. Synlig betong i garasjen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal misfarging og slitasje.	TG: 2 <div><div></div></div>

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig		
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.		

VVS-installasjoner, generelt		
Beskrivelse:	Naturlig ventilasjon. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast. Ukjent materiale på bunnledning fra bad. Varmtvannsbereder i bod. Bad på 1. etasje er omgjort til wc-rom. Sluk et fjernet fra rommet. Rommet har belegget på gulvet med oppbrett langs vegger og våtromsplater på vegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det meste av røropplegget er fra byggeår og har normal slitasje. Det er ikke anordnet sluk i bod hvor varmtvannsbereder er montert.	TG: 2 <div><div></div></div>

Varme, generelt		
Beskrivelse:	Oppvarming av elektrisitet og fast brensel. Varmepumpe. Kombinert ovn for fast brensel og parafin. Varmekabler på wc 1. etasje, bad og hall på underetasjen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Alternativ oppvarming.	TG: 1 <div><div></div></div>

Tilstandsrapport bolig

Matrikkel: Gnr 85: Bnr 126, bnr 247
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE
 Adresse: Dalabrekkå 68, 4262 AVALDSNES

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



Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Skru sikringer.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert synlig feil, men det anbefales kontroll av el. fagkyndig person.	TG: 2 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	219294		
Adresse	Dalabrekkå68		
Postnummer	4262	Poststed	AVALDSNES
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Navn på hjemmelshaver	Jens Sigmund Rødde		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	1964	Hvor lenge har du bodd i boligen?	55 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Jernbanepersonaletbank og forsiktig	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Jens Sigmund	Selger 1 etternavn	Rødde

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Garasje vegg i sør

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Støttemurer hage og terrasse. Antydning til skjeve gulv.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Egenerklæring

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalelovens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinnngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

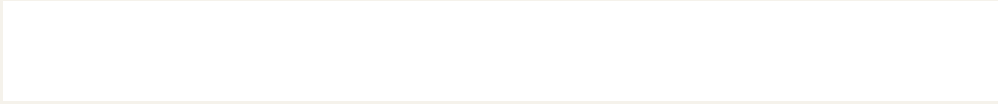
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Egenerklæring



Rødde, Leif Ernst

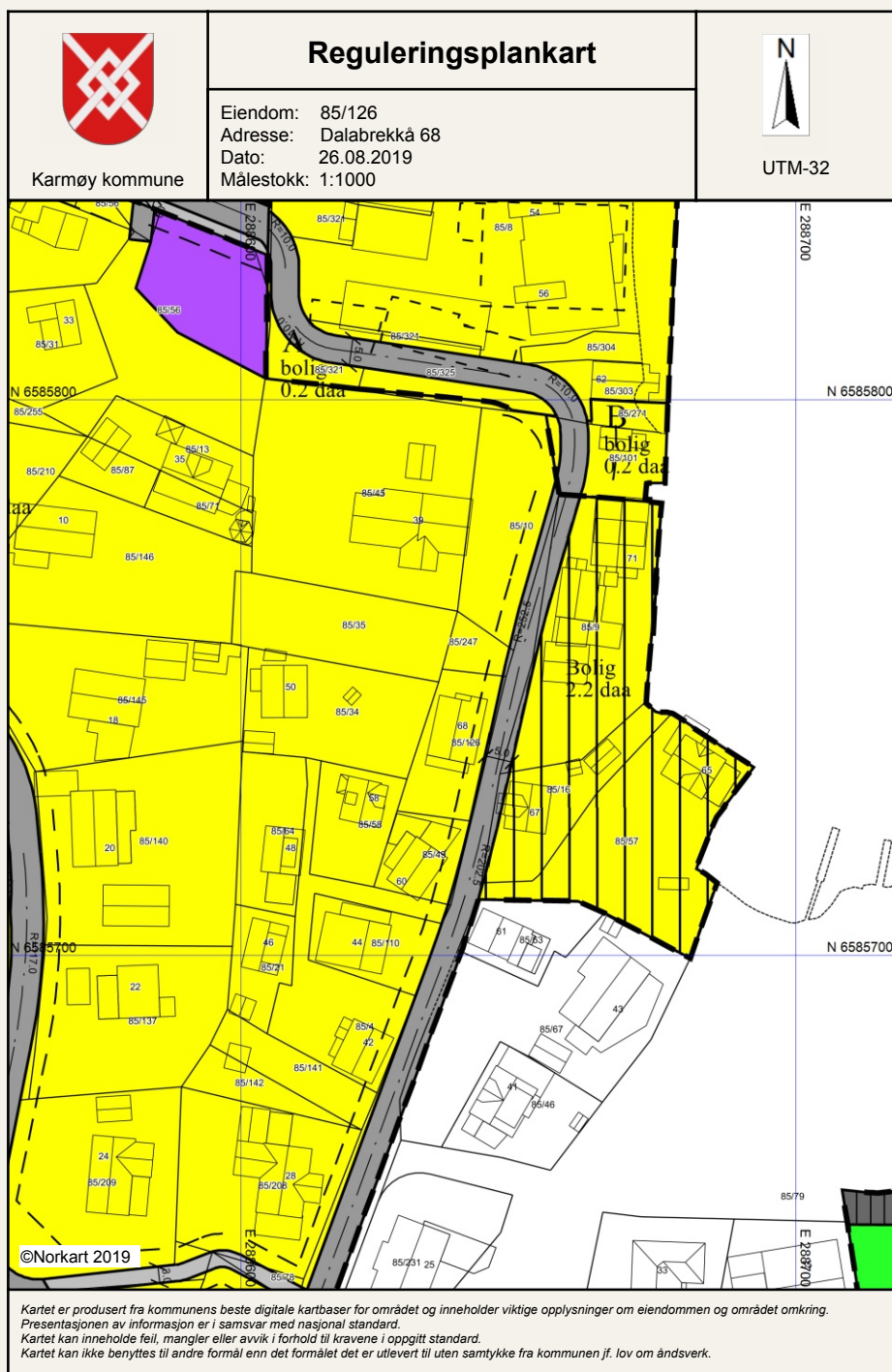
Signert av



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

Verified by
Idfy
28.08.2019

Reguleringskart



Servitutt db.nr. 1452



MEGLERHUSE T RELE AS
PB 505
5501 HAUGE SUNN

Bestiller: info@umbita.com
Deres referanse: 11995-219294-6407 Tine Nilssen Norstrand 219294
Vår referanse: 1923299/10670351
Bestilling: A2 2019-08-27 67

Dato
27.08.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embetet:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1452	47	12.5.1962	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEI, TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	For.	Snr.
1149 KARMOY	85	126	0	0

Dokumenter følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksgaten 21 Hønefoss. Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3527 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 236

Servitutt db.nr. 1452

Stempel kr. 5...

Averfili av engbek nr 1452 42

Kartoginn saksbehandler

Skjete.

Undertegnede Lars Rødde, født 2/3 1910, skjøter og overdrar herved til min sønn

Jens Sigmund Rødde - født 3/3 1934, byggetakten "Selliid" av Utvik, gar. 26, bar. 126 av skyld mark 0,01 i Valdreses herred.

Takten overdras uten vederlag, men av hensyn til gebyrberegningen settes verdien etter beste skjønn til kr. 500,-.

Gjerdeplikten rundt takten er selgeren uvedkommende.

Parsellen overdras fri for pengeheftelser og i samsvar med skjuddelingsforretning, avh. 29/3, tgl. 30/3 1962.

Haugesund, den 12. mai 1962.

Lars Rødde.

Vi bekrefter at Lars Rødde har underskrevet dette skjøte i vårt nærvær og at han er over 21 år.

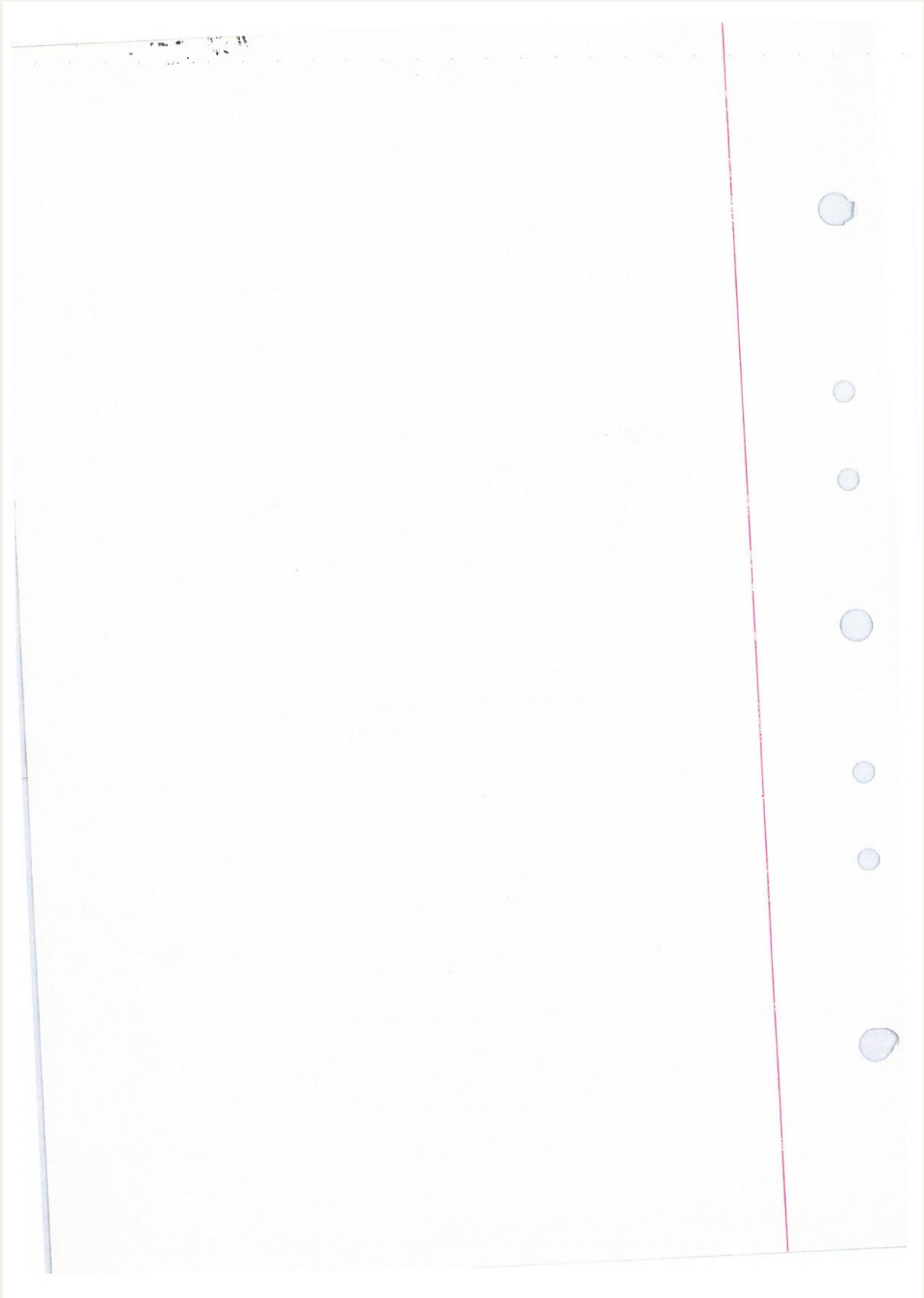
Halge Sarvang.

Olav T. Hjerpes.

Rett kopi bekreftes
20/2/69



Servitutt db.nr. 1452





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

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se help.no**





Budskjema

For eiendommen: Dalabrekkå 68, 4262 Avaldsnes
Gnr. 85 Bnr. 126 og 247 i Karmøy
Oppdragsnummer: 1-0377/19
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skriver kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte visning. Se ellers forbruker-
informasjon om budgivning.
Ønsket overtakelsesdato _____
Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato Signatur (Budgiver 1)

Dato Signatur (Budgiver 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Georg Berg / T: 97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no