



## Karmøy - Skudeneshavn

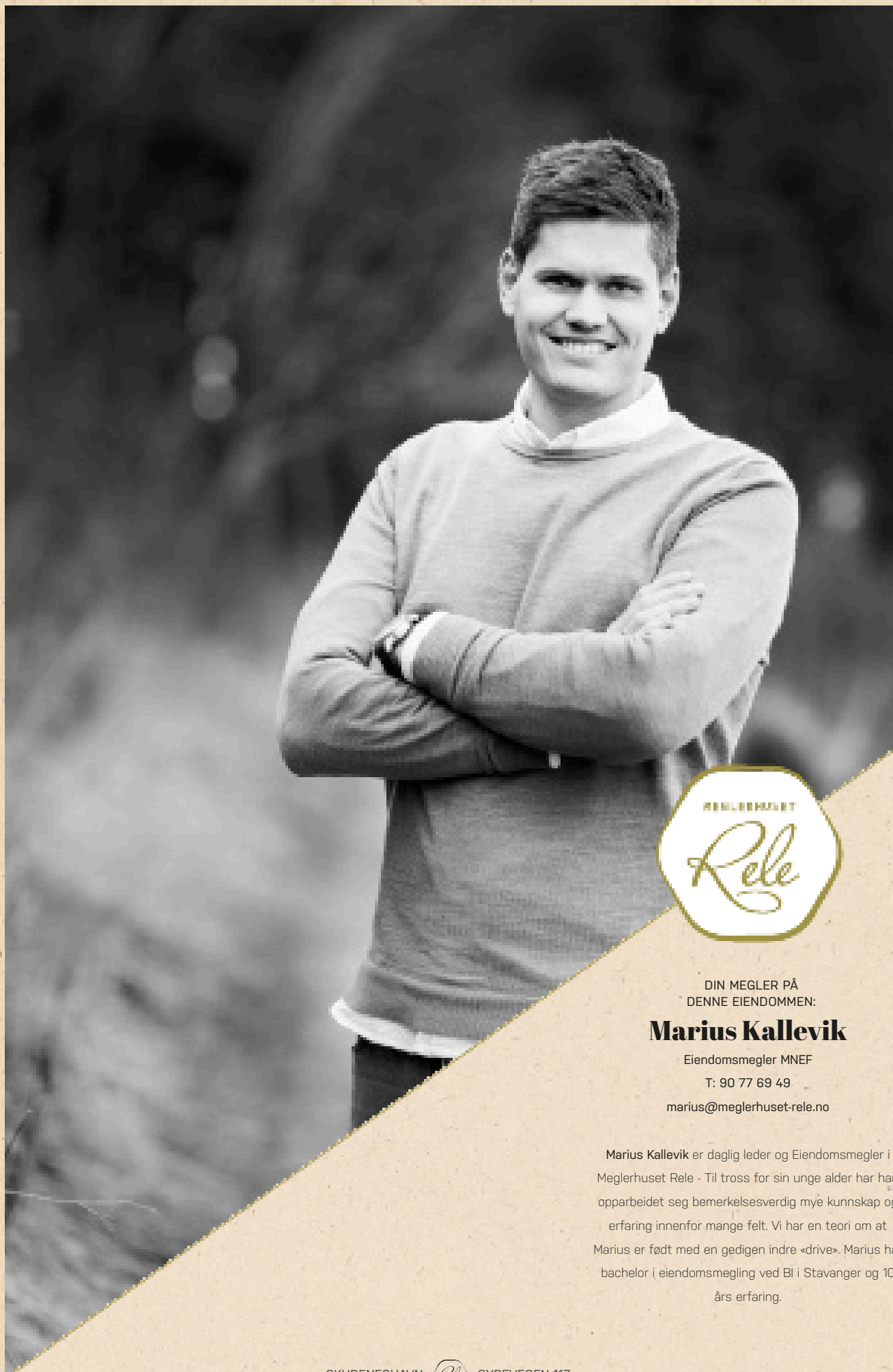
Syrevegen 117, 4280 Skudeneshavn

Prisant: **3 900 000** + 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 10 års erfaring.





# Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 36
Innhold	_____	s 38
Teknisk info og skjema	_____	s 42
Budskjema	_____	s 67



Del 1 - Syrevegen 117

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



## Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Småbruk

**PRISANTYDNING:**

Kr. 3 900 000 + omk.

**TOMT:**

28 172 (samlet) m<sup>2</sup> - Eiet tomt

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 39 Bnr. 3 og Gnr. 38 Bnr. 70 i  
Karmøy

**AREAL:**

P-rom: 57 m<sup>2</sup>  
Bra: 57 m<sup>2</sup>

Standard

---

# Lev tett på naturen...

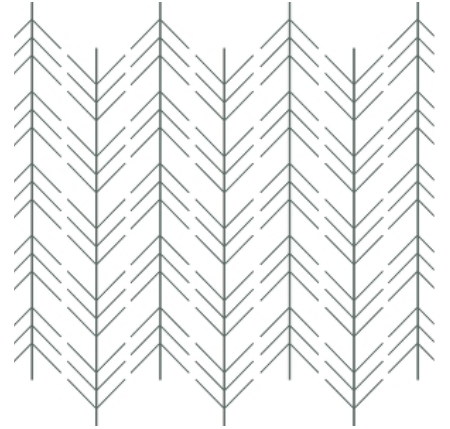
Drømmer dere om et småbruk i landlige, idylliske omgivelser?

Velkommen til Syrevegen 117! Småbruket ligger privat og skjermet til i enden av en blindvei. Hovedhuset er en trivelig, hvitmalt trebygning fra 1900 med rustikk og bonderomantisk standard som vil sjarmere de fleste.

På fremsiden av boligen er det anlagt solrik terrasseplattning hvor dere kan nyte de grønne, fredlige omgivelsene på varme sommerdager.

I tillegg til bolighuset er det flere driftsbygninger på eiendommen, beitemark til husdyr og gode lyngheier - Nåværende eiere har hatt geiter, kaniner, bikuber og i tillegg drevet Solheim Gartneri på eiendommen - Et lite gartneri for eksotiske planter.

Kort vei inn til alle fasilitetene i Skudeneshavn, skole, barnehage og flotte badeplasser om sommeren.







Bolighuset på eiendommen er oppført i 1900. Det er like sjarmerende inni som utenpå.







Stig på! Entréen gir et trivelig førsteinntrykk. Videre ankommer dere hovedstuen.







Synlige bjelker og innslag av panel og teglstein gir et spennende, rustikt uttrykk.



Under: Spisestue med adkomst til kjøkken.













Hovedsoverom i bolighuset.







Over: Soverom nr. 2 i bolighuset. Under: Soverom i låven.











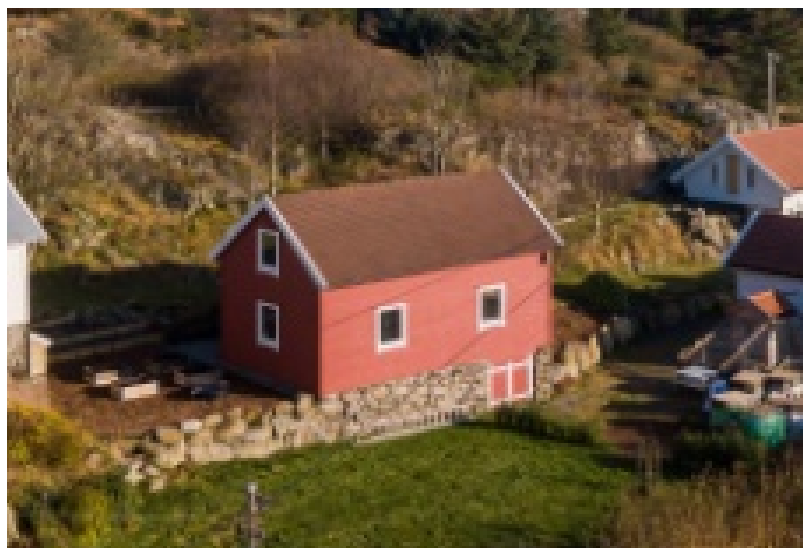


Solrik terrasseplatting i front av boligen.





Låven har romslig selskapslokale i 1. etasje og soverom i 2. etasje.







Væksthus med kontor/verksted og planterom.









Garasje/verksted/lager.

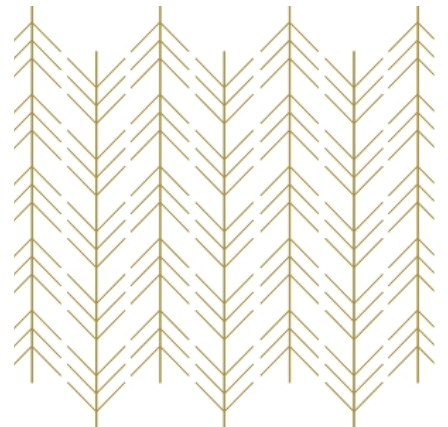












# Syre - Like ved Skudeneshavn

Eiendommen ligger landlig og idyllisk til ca. 2 kilometer vest for Skudeneshavn. Syrevegen 117 er en skjermet perle hvor dere kan dyrke livet på småbruket i fred og ro. Samtidig er det ikke lange biten inn til fasiliteter, liv og røre i vakre Skudeneshavn. Solrik og lun eiendom, som gjerne oppleves som et par grader varmere enn andre steder i området.

Tur og rekreasjonsområder finner dere også i nærområdet; Sandholmen er foruten en nydelig, naturlig badestrand, også et populært rekreasjonsområde gjennom hele året. Her er det herlig å ta med seg piknikkurven og tilbringe varme sommerdager. Sandholmen er et ypperlig startsted for turer inn til Skudeneshavn med kajakk.

Kjører dere ca. 4 kilometer nordvest kommer dere til enda en nydelig badeplass - Sandvesanden. Ta søndagsturen (ganske barnevennlig) til Syreneset fort og opplev den fantastiske kystnaturen og utsikten fra de gamle kanonstillingene.

For øvrig er det kort vei til skole, barnehager, dagligvarebutikk/post og bussholdeplass.



# Innhold

Enebolig oppført over 3 plan som inneholder:

Hovedetasje: Vindfang, 2 stuer, kjøkken og bad.

Loft: 2 soverom.

Kjeller: Ikke målbart grunnet lav takhøyde.

I tillegg er det på eiendommen oppført:

- Låve med 2 plan, BRA på 62 m<sup>2</sup>/BTA 67 m<sup>2</sup>, som inneholder selskapslokale i hovedetasjen og soverom i 2. etasje.
- Garasje/lager med 2 plan, BRA på 73 m<sup>2</sup>/BTA 104 m<sup>2</sup>, som inneholder verksted og garasjerom/lager i 1. etasje, samt uinnredet loftsrom/lager på loft.
- Veksthus med 2 plan, BRA på 159 m<sup>2</sup>/BTA 170 m<sup>2</sup>, som inneholder vekstområde/pakkeområde/kontor i 1. etasje og lager på loft.
- Uthus med ett plan, BRA 13 m<sup>2</sup>/BTA 26 m<sup>2</sup> benyttet som inneområde/ly for geiter.

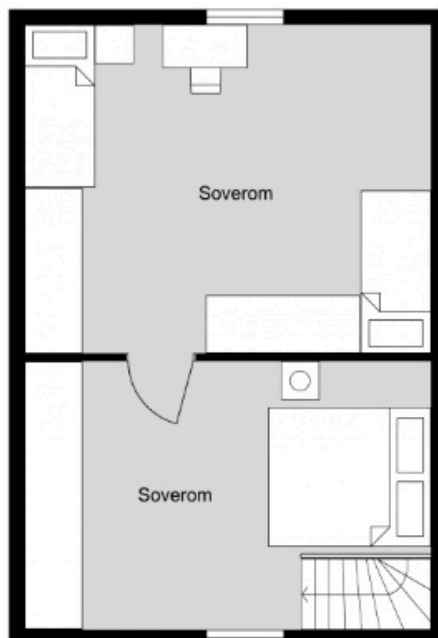
1.

BRA 49 m2



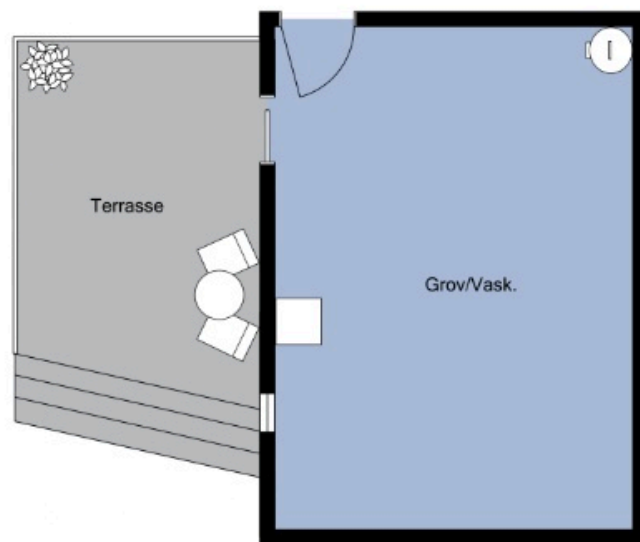
2.

BRA 8 m2



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

K



BRA ikke målbart grunnet lav takhøyde.

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



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



# Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema



# Eiendommen

**Oppdragsnummer:**

1-0575/19

**Adresse:**

Syrevegen 117, 4280 Skudeneshavn

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 39

38 Bnr. 3

70 i Karmøy kommune

**Eiers navn:**

Olga og Øistein Johnsen

**Prisantydning:**

3 900 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

97 500,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

109 852,- (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:**

Småbruk

**Eierform:**

Eiet

**Utleie:**

Boligen er selveiet og kan i sin helhet leies ut.

**Standard:**

Bolighus:

1. etasje:

- Vindfang med flislaminat på gulv og pen tapet på vegger. God plass til yttertøy og sko.

- Hovedstue med laminatgulv. Den åpne takkonstruksjonen med synlige bjelker gir en flott effekt.

- Spisestue med tregulv og varmepumpe.

- Trivelig kjøkken med enkel innredning. Skyllekar i rustfritt stål, ventilator og opplegg for

oppvaskmaskin. Fra kjøkkenet er det trapp opp til loftsetasje.

- Baderom med flisbelagt gulv/tapetserte vegger, klosett og baderomsseksjon av nyere dato med vask og speil. Dusjløsning med garnityr. Det anbefales å installere mekanisk ventilasjon på badet.

Loftsetasje:

- Soverom med tregulv. Plass til dobbeltseng og kommode. Rommet har delvis skrånende himling.

- Soverom nr. 2 med tregulv, pt brukt som soverom. Rommet har delvis skrånende himling.

Grovkjeller:

- Kjellerareal (ikke målbart) med opplegg for vaskemaskin.

Overflater i 1. etasje og loftsetasje:

Gulv: Originale tregulv, laminatgulv og belegg.

Fliser på bad.

Vegger: Panel, noe mur, malte bygningsflater og tapet.

Himlinger: Åpen konstruksjon som er platet og malt mellom takbjelker i hovedetasjen. Panel og malte bygningsflater i loftsetasjen.

Kjeller med lagringsplass og opplegg for vaskemaskin.

Rødmalt låve:

- Hovedetasje med stort og luftig selskapslokale. Høyt under taket.

- I 2. etasje er det soverom av god størrelse.

Egen utgang fra 2. etasje via låvebru.

Gulv: Heltre gulv.

Vegger: Panelte flater.

Himlinger: Panelte flater.

**Areal:**

P-rom: 57 m²

Bra: 57 m²

**P-rom innhold:**

Samtlige rom i bolighuset er P-rom med unntak av areal i kjeller.

**Bruksareal per etasje:**

1. etasje: 49 m²

Loftsetasje: 8 m²

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

Bolighuset er oppført i 1900

**Antall soverom:**

2 soverom

**Antall rom:**

4 rom

**Parkering:**

Gode parkeringsmuligheter i garasje og på egen tomt for øvrig.

**Byggemåte:**

Fra tilstandsrapport:

Enebolig bygget i tømmer fra 1900. Det er i tillegg på eiendommen låve, veksthus og garasje/lager. Det er også uthus på østsiden, ovenfor bolig som er blitt brukt til geiter.

Bygningene på denne eiendommen har forskjellig byggemåter da det er stor aldersforskjell på bygninger.

- Boligen er utvendig kledd med trepaneler, behandlet. Etasjeskillere i tre, tregulv. Vinduer med isolerglass. Pipe i tegl og leca. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med bølgeblekk.

- Låve oppført i 2001 på eksisterende grunnmur. Bindingsverk i trekonstruksjon utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskillere i tre. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med betongtakstein.

- Garasje/lager/verksted bygget i 2015. Oppført på plasstøpt betongsåle, betongvegger mot grunn i nord og øst. Bindingsverk i tre utvendig kledd med trepaneler. Fabrikproduserte takstoler med grovinnredet loft. Vegger er på verksteddel innekledd med OSB plater.

- Veksthus oppført i togang, mellom 2015 og 2017. Oppført på plasstøpt betong. Betonggulv. Etasjeskillere i tre over pakke/kontor område.

Saltak i tre som er utvendig tekket med teglstein og polykarbonat. Det kan nevnes at det er meget fuktig miljø i veksthus, noe som deler av konstruksjon bærer preg av.

- Uthus, Bygningen er oppført i 2015 i enkelt bindingsverk, utvendig kledd med impregnerte

trepaneler. Enkel takkonstruksjon som er utvendig teknet med asfaltapp. Tilstanden på boligen og bygninger på eiendommen generelt fremstår som god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes noe vedlikehold av bygningene. Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

#### **Tilstandsrapport:**

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Oppvarming:**

Bolig: Elektrisk oppvarming. Det er installert varmepumpe for boligen.  
Låve: Elektrisk oppvarming.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

#### **Energimerking:**

Boligen er energimerket G - ORANSJE

#### **Beskaffenhet:**

Stor eiendom (til sammen to gårds- og bruksnumre) som er delvis opparbeidet/delvis bestående av naturtomt, fulldyrket jord (ca. 7,3 dekar) og beiteområde. Den opparbeidede delen har blant annet plenområder, frukttrær og bærbusker. Gnr. 39 bnr. 3 har et areal på 24 647,7 m<sup>2</sup>. Gnr. 38 bnr. 70 har et areal på 3 524,8 m<sup>2</sup>.

#### **Tomteareal:**

28 172 (samlet) m<sup>2</sup>

#### **Tomt/Eierform:**

Eiet tomt

#### **Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

#### **Formuesverdi bolig:**

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:**

5 305,- per år.

De kommunale avgiftene omfatter feiing, renovasjon og slamtømming. I tillegg tilkommer vannavgift fra det private vannverket på Syre, samt kostnader forbundet med Biovac renseanlegg. Vannavgiften utgjør pt. kr. 2 750,- per år. Kostnader forbundet med Biovac (service, kjemikalier etc) har i 2019 utgjort kr. 2 059,-. Det tas forbehold om endringer i priser/satser. Pt er taksten (kr. 969 000,-) lavere enn bunnfradraget (kr. 1 050 000,-) - Derfor er det ikke beregnet eiendomsskatt eiendommen.

#### **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:**

Privat vann (Syre vannverk) og privat avløp (Biovac renseanlegg). Adkomst via offentlig og privat vei. Den private vegen vår over egen eiendom, bortsett fra en liten snipp akkurat hvor man krysser bekken. Her kjører man så vidt inn på gnr. 38, bnr 8 (i dag tilhørende Bent Madsen). Bent Madsen har også vegrett til første del av vegen frem til bekken. Vegretten er således gjensidig og er iht. privat avtale som kan fås av megler. På generelt grunnlag anbefales slike avtaler tinglyst.

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

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på noen av eiendommene, i følge Karmøy kommune. Selger opplyser om at det er søkt ferdigattest for garasjebygg 23.10.2019. Veksthus (drivhus) er bygget nærmere nabogrense enn byggemeldt. Selger har innhentet naboerklæring og er i prosess med å sende endringssøknad til Karmøy kommune. Selger vil deretter søke ferdigattest for tiltaket. Kfr. Megler for status før budinngivelse. Det foreligger byggetegninger av uthus/løe datert 08.05.1998, samt byggetegninger av garasje/verksted/lager og drivhus stemplet mottatt av kommunen 15.10.2014. Det foreligger ikke tegninger på våningshus, men bygningen

er registrert som tatt i bruk hos Karmøy kommune.

#### **Mangler:**

- Bolighuset er fra 1900 og det må påregnes knirk og skjevheter i et så gammelt bygg.  
- Selger har registrert mus i kjeller og på loft i bolighuset.

#### **Regulering:**

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til LNFR (landbruk, natur- og friluftsmål samt reindrift). For kopi av kommunedelplan og bestemmelser, kfr. megler. Kommuneplan 2014-2023 ID 670.

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

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Gnr. 39 bnr. 3:

Heftelser i eiendomsrett:

1900/900036-1/47 19.05.1900

1906/903332-1/47 29.10.1906

1921/900236-1/47 21.02.1921

UTSKIFTING: GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ERKLÆRING/AVTALE: Kjøpekr. på andel i sjøhus med tomt. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN mfl. ERKLÆRING/AVTALE:

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN mfl.

1922/900190-1/47 14.06.1922

ERKLÆRING/AVTALE: Grunneiererklæring til Statens Havnevesen. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN mfl.

1950/1692-2/47 26.06.1950

ERKLÆRING/AVTALE:

Kontrakt i anl. vannverket.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN mfl.

SKJØNN: GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

SKJØNN

Overskjønn avh.7/4-69, klausulering m.v. i forb. med vann-

verket.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ERKLÆRING/AVTALE

Jordskifte av utmark

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
ERKLÆRING/AVTALE  
Overjordskiftesak.  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE  
REGISTRERING AV GRUNN  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1149 GNR: 39  
BNR: 1

Gnr. 38 Bnr. 70: Ingen servitutter registrert.

#### Konsesjonsplikt:

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.  
Eiendommen er over to mål og kjøper(e) må erklære konsesjonsfrihet.

#### Odelsrett:

Det hviler ingen odel på eiendommen.

#### Meglers vederlag:

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

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

#### Boligselgerforsikring:

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

#### Boligkjøperforsikring:

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

kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-.  
Ta kontakt for ytterligere informasjon.

#### Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:  
2019-10-10

#### 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":

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl) § 3-9. Boligen overdras således slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres alle interessenter til å sette seg inn i egenerklæringen fra selger som er inntatt i salgsoppgaven samt til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis. Boligen har mangel i følgende tilfelle: 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt. 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jf. avhl § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på

vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er blitt rettet i tide.

3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

#### Lovverket:

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

#### Kontakt:

Marius Kallevik  
Eiendomsmegler MNEF  
Tlf: 90 77 69 49  
[marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)

#### Meglerhuset Rele AS

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

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår: Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter. For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

# Nabolagsprofil

## Syrevegen 117

Nabolaget Syre/Breidablikk - vurdert av 12 lokalkjente

### Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



### Offentlig transport

Syrevegen Urje 210, X210, N288	17 min ★ 1.4 km
Skudeneshavn kai Urje 210, X210, 223, N288	8 min ★ 3.6 km
Haugesund Karmøy	36 min ★
Stavanger Sola	2 t 20 min ★
Færje hurtigbåt kai Urje Revær	24.8 km

### Skoler

Serhåland skole (1-7 kl.) 120 elever, 7 klasser	13 min ★ 1.1 km
Skudenes ungdomsskole (8-10 kl.) 242 elever, 10 klasser	5 min ★ 2.4 km
Årneshamn videregående skole 430 elever, 27 klasser	17 min ★ 14.7 km
Kopervik videregående skole 425 elever, 17 klasser	26 min ★ 21.5 km



### Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100



### Opplevd trygghet

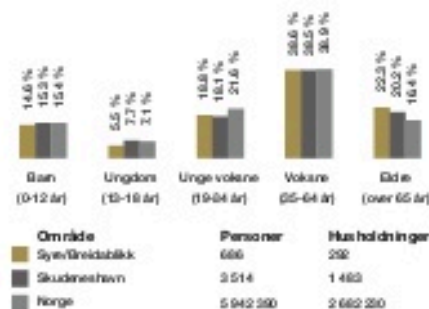
Veldig trygt 85/100



### Naboskapet

Godt vennskap 69/100

### Aldersfordeling



### Barnehager

Skudenes barnehage (3-5 år) 56 barn, 5 avdelinger	2 min ★ 1 km
Sågstammen barnehage (0-5 år) 3 avdelinger	6 min ★ 2.8 km
Radsberg FUS barnehage (0-5 år)	8 min ★

### Daglig vare

REMA 1000 Skudenes	2 min ★
Coop Extra Skudenes	5 min ★
Post i butikk, PostNor	2.9 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og statistikken fra i datakjerte er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innleveret til ditt nabolag. Eendensprofil AS, FR Huro AS eller Ragnhvaust Rde kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, GeoData AS, Nabolag.no s.s. Copyright © Eendensprofil AS 2018

## Primære transportmidler









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

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 92/100

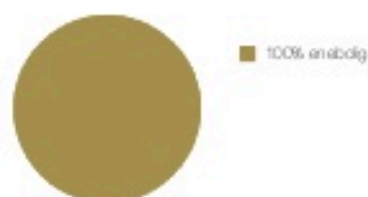
 **Støynivået**  
Lite støynivå 90/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 90/100

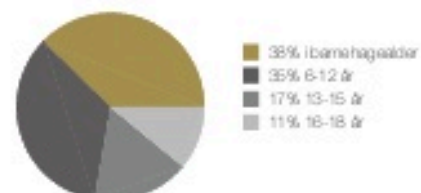
## Sport

 Serhåland idrettsanlegg	14 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball	
 Skudenes idrettsanlegg	5 min 
Aktivitetshall, ballspill, basket, fotball, friidrett23andholleyball	
 Optimus trenings- og prestasjonsenter	18 min 
 TrimClub Åkra	19 min 

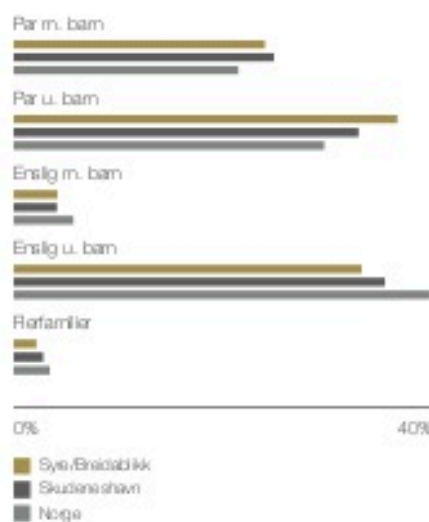
## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



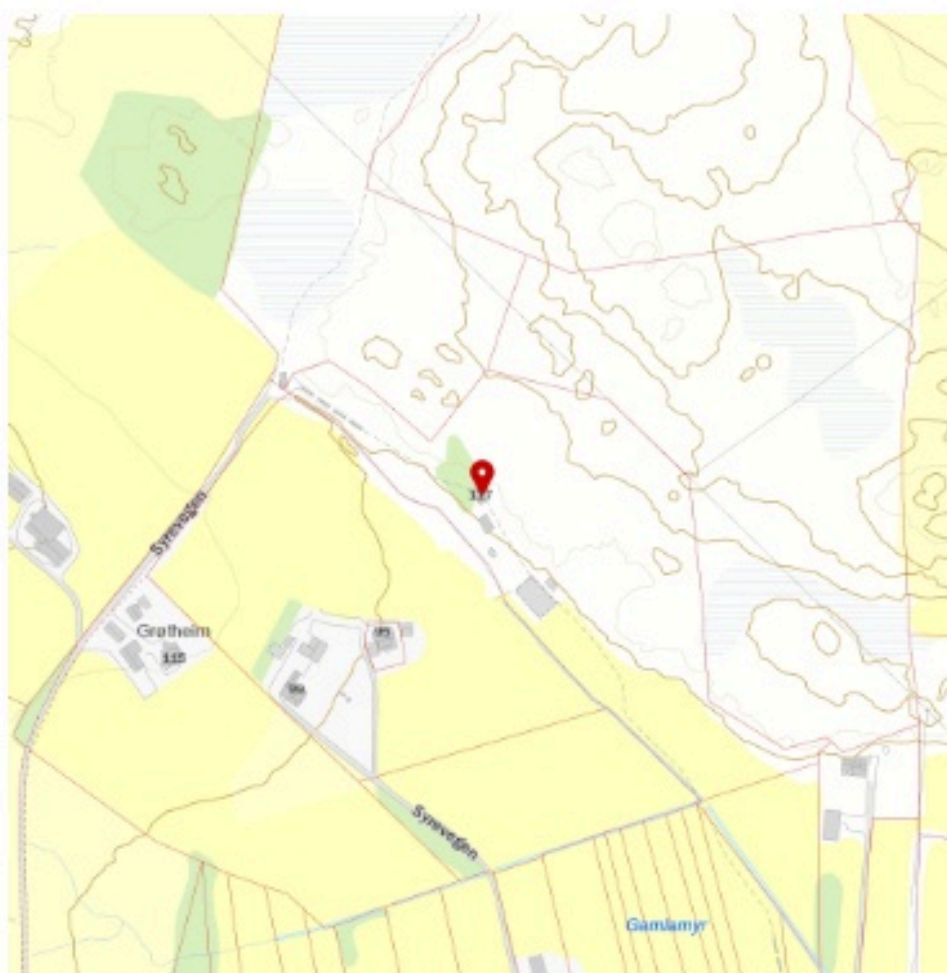
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	45%	34%
Ikke gift	41%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Erkemann	7%	4%

Informasjon på Nabolagsprofilen er hentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørtid til eller fra gangvei (eller kjørte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og statistikken fra i datajente er hentet på nettstedet Nabolags.no og er aggregerte data basert på alle innførte et gift nabolag. Bredablikk AS, FRH.no AS eller Bredablikk AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilde: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Google AS, Nabolags.no m.s. Copyright © Bredablikk AS 2018



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Dataene er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte/gangveier er med i datagrunnlaget). Studieringer og stier som ikke er kartlagte er ikke innhentet på nettstedet Nabolagsno og er aggregerte data basert på vår innleverte gitt nabolags. Eierskapsprofil AS, FRI HUS AS eller Næghuset Rde kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Gjeodata AS, Nabolagsprofil AS. Copyright © Eierskapsprofil AS 2016



# Tilstandsrapport

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Syrevegen 117, 4280 SKUDENESHAVN

Gnr 39; Bnr 3 m.8.  
1149 KARMØY KOMMUNE  
Selveier Enebolig (småbruk)

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

AUTORISERT FORETAKE  
TM Taksering AS  
Bjamsens gate 23, 5528 HAUGESUND  
Telefon: 476 75 131  
Organisasjonsnr: 920 963 723



Dato befaring: 23.10.2019  
Utskriftsdato: 24.10.2019  
Oppdragsnr: 2019153



eSkn487

Norsk takst er markedsanerkjent i Norge. Takseringsforbind

Møtstikk: Om 30: Bar 3 m.fl.  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
Bjørnsens gate 23, 5528 HALIGESUND  
Telefon: 476 75 131



## Personvern

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

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvider tjenester som bidrar til en trygg boligkjøp og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstand- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avvikle fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/387050d2-1c23-4e1e-b2ec-4408ad4e75ab>

## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT (BUS) OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved kjøp/løs. Det understrekes at rapporten ikke erstatter eiers egen oppsynsplikt eller kjøpers andre rettskvalifikat, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle involverte parter.

Tilstandsrapport bolig er en visuell og presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved kjøp/løs. Rapporten er tilrettelagt for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakemeldinger eller uklarhet 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. Derfor er oppdragsgiver pliktig 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 eiendomsregler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er et spesifikt for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utgitt i henhold til Norsk takst sine regler.

### OM TILSTANDSRAPPORTTAK

Takstoppføringsakten som er autorisert av Norsk takst har i profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapport bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarende de sertifiserte som takstmannen i Norsk takst holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmannen i Norsk takst er sertifisert av forbruker, når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifisert logo/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 etterlevere de samme normer i god takstmannskjennet.

### KLAGEDORDING

Det er opprettet en felles klageenhet for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra forbrukerområdet på den ene siden og fra bransjeorganisasjoner på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapport og tilhørende tilleggsmoduler kan rettes til dette klageorganet. For beklagen for et ønske skal bringes inn for saken, og et klage for rett saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nevende vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsmoduler.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metode og terminologier, så langt det er relevant i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (inspeksjonsplan). Materielle feil/feil og beskrivelser av symptomer på tilstandsveiksløse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandsveiksløse angis også i tråd med NS 3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, T0: Ingen symptomer
  - Tilstandsgrad 1, T1: Små symptomer
  - Tilstandsgrad 2, T2: Middele kraftige symptomer
  - Tilstandsgrad 3, T3: Kraftige symptomer (egentlig sammenbrudd og total funksjonsfeil)
- T0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis bare dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandsveiksløse.

### BEFARINGER

NS 3424 har undersøgelsesplaner fra 1-4. Denne rapporten er basert på undersøgelsesplan 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomgangen av beklagen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten typiske inngrep (f.eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, bopper, badstuer, vaskemaskiner, kjøleskapp, gjenstander og lignende fjernet på, med mindre leietaker grunner skulle til det.
- Flater som er skjult av noe eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det angies i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av brenningsdel, som isolasjon, pipen, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Ytterste inspeksjon normalt fins luft/andelen og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er tilgjengelig og rett til beklagen.
- Utmålede hjørner og loft, samt kryppløper og kreppløp, inspeksjon dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkprøver, stikkprøver er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forholdsvis endring om etikk.
- Vitrer og andre som med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om beklagen vil framkomme i de enkelte undersøkingspunkter i rapporten.

Matrikkel: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
Bjørnsens gate 23, 5528 HALGEBLUND  
Telefon: 476 75 131



#### LIVETIDSMETRATYNGER

Det refereres til en levetidstabel i utarbeidet på grunnlag av 700.000 intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, NNTET Byggferisk, 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 ulike faktorer som er tilknyttet av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre faktorer enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, helse og/eller bransjens, er lagt til grunn. Levetidsmetratningen er generell og angir den tiden den gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningdelen i like lenger tilfredstillende gitt minimumskrav.

#### TILSTANDSBESKRIVELSE

- Rør og ledninger: Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelse eller normal beskjædning, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser synes påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderinger og tanker.
- Det anbefales alltid å konsultere en EL-Takstmann dersom grunnleggende undersøkelser er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykk for tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blir vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Skadekategorier: Denkel kriterier under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spes. gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale gule tilstander og det materiale som objektet består av.
- Symptomer: D: tegn på en berørt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle grad i forhold til referansenivået, gitt i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se "Tilstandsgrader" under punktet om rapportens struktur.
- Værst: Det som kan sees, og i denne sammenheng, antyder det en begrensning i berøringsmetoden slik at berøring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke lenger.
- Fullstendighetsgrad: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller teste etter fullstendighet i konstruksjonen.

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

#### Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3040:2012 som utgangspunkt. Prosedyrer for enkelte arealmålinger og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetting og/eller verdsettelse av boliger er beskrevet i Takstreguleringens retningslinjer for arealmåling - 2014. Areal oppgitt i hele kvadrater i rapporten, og gjelder for det bidraget i målingen rent skat. Ved markering av boliger skal det benyttes egne arealmålingsverdi: 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 bruksskilling av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Målevedtatte arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjekiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp ligger i åpningen, regnes trappens horisontale projeksjon med i etasjens areal. Store skal ha alt innlagt og angitt i gulv. Rommets bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målevedtatte.

## 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 fastsett for alle sine medlemmer. Denne tilstandsskriften er en tilstandsbeskrivelse iht. NTF's regler og NS 3424/3451. "Nivå 1" er registreringsnivået, basert på kun visuelle observasjoner uten inngrep i byggverk, eventuelt supplert med enkle målinger.

NS 3425 angir at Tilstandsgrader (Tg) fra 0 - 3 skal benyttes for å angi grader av tilstandssvekkelse.

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middele kraftige symptomer
- TG 3 - Kraftige symptomer

Takstmannen kan ikke gjøres ansvarlig for manglende eller feil opplysninger om skader som bare kan avdekkes ved inngrep i bygningsdeler eller komponenter. Kunden/eksponenten skal lese gjennom dokumentet for bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

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

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

Om dokumentet er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

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

Måttakst: Gnr 39: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4280 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens 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

Enebolig bygget i tømmer fra 1900. Det er i tillegg på eiendommen låve, veksthus og garasje/lager. Det er også uthus på østsiden, ovenfor bolig som er blitt brukt til garasje.

Bygningene på denne eiendommen har forskjellig byggemåter da det er stor aldersforskjell på bygninger.

Boligen er utvendig kledd med trepaneler, behandlet. Etasjeskiller i tre, trepanel. Vinduer med isolerglass. Pipe i tegl og leca. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med betongtekk.

Låve oppført i 2001 på eksisterende grunnmur. Bindingsverk i trekonstruksjon utvendig kledd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med betongtekkstein.

Garasje/lager/verksted bygget i 2015. Oppført på plassenstøpt betongslåle, betongvegger mot grunn i nord og øst. Bindingsverk i tre utvendig kledd med trepaneler. Fabrikktproduserte takstoler med grovinnredet loft. Vegger er på verkstedet innkledd med OSB plater.

Veksthus, oppført i tegl, mellom 2015 og 2017. Oppført på plassenstøpt betong. Betonggulv. Etasjeskiller i tre over pakke/kontor område. Saltak i tre som er utvendig tekket med teglstein og polykarbonat. Det kan nevnes at det er meget fuktig miljø i veksthus, noe som daler av konstruksjon bærer preg av.

Uthus, Bygningen er oppført i 2015 i enkelt bindingsverk, utvendig kledd med impregnerte trepaneler. Enkel takkonstruksjon som er utvendig tekket med asfaltpapp.

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

Eier opplyser om at mye av arbeidene på gården er blitt gjort ved, egeninnsats under oppsyn av fagpersonell.

Se ellers kommentarer og begrunnelser fra takstmann under enkeltepunkter senere i rapport.

HAUGESUND, 24.10.2019

Tom Erik Tønning  
 Takstmann  
 Telefon: 476 75 131

Matrikkel: Gnr 39: Bnr 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Øistein Johnsen
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaringsstedet:	Befaringsdato: 23.10.2019. - Øistein Johnsen, Hjemmelshaver. Tlf. 412 42 333 - Tom Erik Tørring, Takstmann. Tlf. 476 75 131
Revisjoner:	Dato: 23.10.2019 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Seheier Enebolig (småbruk)
Boliggenhet:	Eiendommen ligger fint til på Syrevegen 117 i Skudenes havn i Karmøy kommune. Det er kort kjøretur til Skudenes havn sentrum. Og det er skole, barnehage og kolonialbutikk i kort avstand fra boligen.
Bebyggelsen:	Består av boliger og gårdsbruk.
Standard:	Boligen har normal standard. Noe enkel standard i hovedhus.
Adkomstvei:	Eier opplyser om at det er tinglyst kjørevei som brukes idag.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Det er installert Biorac renseanlegg på eiendommen.
Andre forhold:	Det er pr idag drivhus i full drift på eiendommen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 39 Bnr: 3
Eiet/leiet:	Eiet
Areall:	24 647,7 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Olga og Øistein Johnsen
Adresse:	Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN
Matrikkel:	Kommune: 1149 KARMØY Gnr: 38 Bnr: 70
Eiet/leiet:	Eiet
Areall:	3 524,8 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Olga og Øistein Johnsen
Adresse:	Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.10.2019		Fremvist		
Prospekt(gammelt)	23.10.2019		Fremvist		
Tegninger	23.10.2019		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	23.10.2019		Innhentet		

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.	
Ingen avvik, iht egenerklæringsskjema	

Måttak: Gnr 39: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4280 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Bygninger på eiendommen

### Selveier Enebolig (småbruk)

Bygningsdata	
Byggeår:	1902 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etype	Bruttoareal BTA m²	Bruttoareal BTA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller					Ikke målbare grunnnet takhøyde
Hovedetasje	53	49	49		Vindfang, bad, kjøkken, 2 stuer
Løft	8	8	8		Soverom
Sum bygning:	62	57	57	0	

Regler for arealberegning, se også avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal	
Kjeller og soverom på løft mot nord har ikke måleverdige arealer grunnnet lav takhøyde. Rom må ha takhøyde på min 1,9 meter i bredde på 60 cm for og være måleverdige iht. NS 3840 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.	

Romfordeling		
Etype	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		
Hovedetasje	Vindfang, bad, kjøkken, 2 stuer	
Løft	Soverom	

### Låve

Bygningsdata	
Byggeår:	2001 Kilde: Eier
Anvendelse:	Selskapslokale

Arealer					
Etype	Bruttoareal BTA m²	Bruttoareal BTA m²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Hovedetasje	51	47	47		Selskapslokale
2 etasje	16	16	16		Soverom
Sum bygning:	67	62	62	0	

Regler for arealberegning, se også avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etype	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hovedetasje	Selskapslokale	
2 etasje	Soverom	



Matrikkel: Gnr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Synevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Garasje/lager

Bygningsdata	
Byggeår:	2015 Kilde: Eier
Anvendelse:	Biloppstilling/lager

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruttoareal BPA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	52	47		47	Verksted, garasjerom/lager
Løft	52	26		26	Uinnredet loftsrom/lager
Sum bygning:	104	73	0	73	

Regler for arealberegning, se også avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Verksted, garasjerom/lager
Løft		Uinnredet loftsrom/lager

## Veksthus

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Byggeår 2015 og 2017 Eier
Anvendelse:	Veksthus.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruttoareal BPA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	143	135		135	Vekstområde/pakkeområde/ kontor
Løft	27	24		24	Lager
Sum bygning:	170	159	0	159	

Regler for arealberegning, se også avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Vekstområde/pakkeområde/ kontor
Løft		Lager

Måttoket: Om 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Uthus

Bygningsdata	
Byggeår:	2015 Kilde: Eier
Anvendelse:	Gårdhus.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruttoareal BFA m²			Kommentar
	BTÅ m²	Totalt	Primer P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	15	13		13	Inneområde for dyr
Sum bygning	15	13	0	13	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens konstruksjoner.

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

Romfordeling		
Etasje	Primerareal (P-ROM)	Sekundæreal (S-ROM)
1. etasje		Inneområde for dyr

## Konstruksjoner

### Utendørs

Terrengforhold - Utendørs	
Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og legger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.	
Bearbeidet terreng, generelt	
Beskrivelse:	Skrånende tomt mot vest. Opparbeidet med plenområder og frukttrær og bærbusker.
Tilstandsverdivurdering:	De første tre meterne uten grunnmur bør ha fall på 1:50 fra grunnmur. Om det er mindre fall en anbefalt, kan dette medføre større påkjenninger på grunnmur med fall mot denne om den ikke er tilstrekkelig beskyttet.

Måttak: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Selveier Enebolig (småbruk)

Bygning generelt - Selveier Enebolig (småbruk)	
<b>Bygning, generelt</b>	
Beskrivelse:	Enebolig bygget i tremer fra 1900. Boligen er utvendig kledd med trepaneler, behandlet. Elasjeskillere i tre, tregulv. Vinduer med isolerglass. Pipe i tegl og leca. Sattak i trekonstruksjon som er utvendig dekket med bølgeblikk.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningskonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. K0 - N5 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.
<b>Bygning, generelt - Kjeller</b>	
Beskrivelse:	Grovkjeller med opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjeller er ikke ventilert. Dette bør utbedres. Eier opplyser om at det har vært regnløst mus i dette området.
<b>Grunn og fundamenter - Selveier Enebolig (småbruk)</b>	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
<b>Direkte fundamentering</b>	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut fra tilstand på mur. Det registreres enkelte riss i fyllsteinemur.
<b>Gulv på grunn</b>	
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilførrergulv på betong er 30 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje på kjellergulv. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
<b>Grunnmur - Selveier Enebolig (småbruk)</b>	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
<b>Vegger mot grunn</b>	
Beskrivelse:	Ledd stein.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er enkelte riss i støp i mur. Det understrekes at mur er fra 1900. Avvik vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig negativ betydning i denne type konstruksjon.
<b>Drenering - Selveier Enebolig (småbruk)</b>	
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsavvikelse av drenerer. Observasjonene er visuelle.	
<b>Drenering</b>	
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Drenerende masser. Boligen er i tillegg helge eller drenert på sør og vestsiden.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av dreneringsystem med drenerledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av dreneringsystem med drenerledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Kjeller var tørr på befaringsdagen, det var kun antydning til fukt i det søstreste hjørne.  Feil på utvendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjeller under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Måttakket: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Selveier Enebolig (småbruk)

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

#### Yttervegger

Beskrivelse:	Tømmer i trekonstruksjonen. Utvendig kledd med trepaneler av nyere dato. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå. Eier opplyser om at yttervegger skal være isolert. Tilbygg gang er oppført i tradisjonelt bindingsverk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket.  Det er indikert borebiller i konstruksjonen. Borebiller liker fuktige miljøer, det er viktig å redusere fuktighet for og bli kvitt dette.  Kledning er i god stand. Det er ingen indikasjoner på råte på utvendig kledning.  Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.  Normaltid for måling av trekledning eller løst, malt er 6 - 12 år. Normaltid for utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	<div>TG 2</div>

### Vinduer og dører - Selveier Enebolig (småbruk)

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikkprøvinger 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 funksjonstestet.

#### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer fra byggeår, med trekarm. Isolerglass. Vinduer i boligen er skiftet ved behov. Vinduer i boligen er påstempelt 2003 - 2011	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid for utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vindu i 2 etasje mot sør har påbegynt råteskader på utvendig klemlast.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.  Vindu 2 etasje sør TG2	<div>TG 1</div>

#### Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdører i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av tre dører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid for kontroll og justering av tre dører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Dører i alminnelig god kvalitet. Det ble på befaringsdagen ikke observert noe råte på ytterdører. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og trenger noe justering. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	<div>TG 1</div>

Måttak: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Innvendige dører - Hovedetasje	
Beskrivelse:	Innvendige dører heitre. Fra byggear.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av treder er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og trenger noe justering.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div>	
Innvendige dører - Loft	
Beskrivelse:	Innvendige dører heitre. Fra byggear.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av treder er 30 - 50 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og trenger noe justering.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div>	
Takkonstruksjon - Selveier Enebolig (småbruk)	
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktekinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.	
Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Søttak i takkonstruksjonen, med undertak på døer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det registreres spor etter borebiller i takkonstruksjon på tak.  Det er indikert borebiller i konstruksjonen. Borebiller liker fuktige miljøer, det er viktig å redusere fuktighet før og bli kvitt dette. Eier opplyser om at det har vært registrert mus i dette området.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div>	
Taktekking - Selveier Enebolig (småbruk)	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.	
Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med belgeblikk. Ifht til forrige rapport (utført 2014), opplyses at tekking er fra ca 1990. Taket over inngangsparti er tekket med asfaltshingel/papp.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for omlegging av aluminiumsplater er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det opprinnelige undertaket har over underliggende av tre. Det er spor etter fukt og noe råte på opprinnelig undertak, men områdene var tørre på befaringsdagen. Det er lagt nye undertaksplater oppå opprinnelig undertak. Det er slitasje på vindskier.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div>	
Renner, nedløp og beslag - Selveier Enebolig (småbruk)	
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.	
Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i plast.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av luftfyller, ventilasjonshetter er 20 - 40 år. Normal tid for utskifting av overgang takvegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er på denne boligen kun installert renner på mindre del av bolig mot øst. Takrenner i plast vil over tid få redusert styrke, men funksjonaliteten forsvinner ikke. Fall på renner er ikke kontrollert.  Tilstandsgrad settes grunnet alder.
<div style="text-align: right;">TG: 2</div>	

Måttak: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Terrasse, balkonger, trapper ol - Selveier Enebolig (småbruk)

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

#### Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapp i tre fra byggeår. Plassbygget.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er knik i trapp, og det er ikke installert håndrekk på vegg. <span style="float: right;">TG 2</span>

#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasser i tre.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Spåledække mot vest. Normal alder og situasjon. Terrasse er i god stand. <span style="float: right;">TG 1</span>

### Piper og ildsteder - Selveier Enebolig (småbruk)

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

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Pipe i tegl, uavendig pusset. Øverste del av pipe er blitt fornyet med elementer.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset uavendig er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det bør påregnes rehabilitering av eldre piper. Det er flislagt parti ved plassering for ildsted, det er noe sprekk i flis i dette området. Det er slik som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Tilstandsgrad settes grunnet alder. <span style="float: right;">TG 2</span>

### Etasjeskillere - Selveier Enebolig (småbruk)

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

#### Fråttbærende dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre. Hele tømmerstokker.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av heitre eller l-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er noe svidt i gulv. Denne konstruksjonen må aldri forveksles med en konstruksjon som finnes i nyere boliger. Krav var helt anderledes på den tiden denne boligen var bygget. Det registreres spor etter borebiller(mott) i konstruksjonen. Dette er normal i en trekonstruksjon fra denne tiden på vestlandet. <span style="float: right;">TG 2</span>

### Bad - Selveier Enebolig (småbruk)

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



Måttak: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGEBLUND  
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige gulv - Hovedetasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid for reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvoverflatene bærer preg av slitasje, en generell oppgradering synes og være nødvendig. Det er ikke tilstrekkelig fuktisikring på baderomsgulvet. Det er ikke fall på gulvet mot sluk.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 2</div> </div>
Overflater på innvendige vegger - Hovedetasje / Bad		
Beskrivelse:	Tapetserte fliser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av vinyltapet er 5 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Elde og slitasje. Generell oppgradering synes og være nødvendig.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 2</div> </div>
Utstyr for sanitærinstallasjoner - Hovedetasje / Bad		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmebel med vask og speil. Dusjøsning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generell oppgradering synes og være nødvendig. Baderomsinnredning er i god stand og er av nyere dato.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 2</div> </div>
	Baderomsinnredning TGI	
Luftbehandling, generelt - Hovedetasje / Bad		
Beskrivelse:	Det er ikke installert mekanisk ventilasjon for baderommet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det anbefales og installere mekanisk ventilasjon på baderommet.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 2</div> </div>
Kjøkken - Selveier Enebolig (småbruk)		
Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		
Kjøkkeninnredning - Hovedetasje / Kjøkken		
Beskrivelse:	Enkel kjøkkeninnredning. Skylløkar i rustfritt stål. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Det er ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og trenger justeringer. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Det bør påregnes noe oppgraderinger av kjøkken.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 2</div> </div>
Innvendige overflater - Selveier Enebolig (småbruk)		
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 feilskader på overflater som blir kommentert.		
Overflater på innvendige gulv - Hovedetasje		
Beskrivelse:	Originale tregulv og laminat gulv. Lakkert.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 1</div> </div>
Overflater på innvendige vegger - Hovedetasje		
Beskrivelse:	Panelle malte flater, noe mur.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for maling av trepanel, malt er 5 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></div> <div style="text-align: right;">TG: 1</div> </div>

Måttak: Om 30: Bar 3 m. l.  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendig himling - Hovedetasje	
Beskrivelse:	Åpen konstruksjon som er pløtet og malt mellom takbjelker.
Utski/ting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Nee riss i skjeter. Normalt ølde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Overflater på innvendige gulv - Loft	
Beskrivelse:	Tregulv og belegg.
Utski/ting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lekkert er 4 - 6 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksstilasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Overflater på innvendige vegger - Loft	
Beskrivelse:	Tapetserte flater. Og panel.
Utski/ting/vedlikehold:	Normal tid før maling av papirtapet, malt er 8 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal ølde og bruksstilasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Overflater på innvendig himling - Loft	
Beskrivelse:	Panel og male bygningsplater.
Utski/ting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal ølde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Selveier Enebolig (småbruk)	
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brønnstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggeskildringer eller andre godkjente dokumenter.	
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i kobber. Avløpsrør i plast. Det er for denne boligen installert Biovac renseanlegg. Denne er plassert ved bolig mot i hage mot sørvest.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørapplegget som er synlig i rommene virker i god stand, men det er rust på hovedinntak for vann. Normal ølde og slitasje. Rørapplegget eller kummen i grunn er ikke besiktiget, (men eler opplyser at denne er plassert rett utenfor kjellerinngang) Det samme gjelder for utvendig stoppekran, el heller plassering av denne. Rørapplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder.  Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 - 75 år. Normal levetid for avløpsrør i plast er 20 - 75 år.
TG 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Varme, generell	
Beskrivelse:	Elektrisk oppvarming. Det er installert varmepumpe for boligen.
Tilstandsvurdering:	Varmepumpe var i drift på befalingsdagen, og er således funksjonsstet og fungerer som tiltenkt. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

Måttak: Om 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannslukker.
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

#### Elektriske anlegg - Selveier Enebolig (småbruk)

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 elfagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	Eldre sikringstavle med AM5 måler. En nyere kass med automat og automat for hovedsikring, det resterende er av eldre type.
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.

## Låve

### Bygning generelt - Låve

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Låve/uthus oppført i 2001 på eksisterende grunnmur. Bindingsverk i trekonstruksjon utvendig kledd med trepaneler, Etnasjeskeller i tre. Sattak i trekonstruksjon som er utvendig kledd med betongblokker.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningkonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

### Grunn og fundamenter - Låve

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnst eller.

Til: 1

Måttak: Grn 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGEBLUND  
 Telefon: 476 75 131



### Grunnmur - Låve

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Ledd stein.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Mur er av eldre årgang, og er fra ca samme tid som bolig. Det er noe utbuling i mur mot vest. Ved inngang til kjeller.	TG: 2 

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Låve

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

Yttervegger		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Utvendig kledd med trepaneler. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollerte, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevaluering krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket.  Kledning er i god stand, men det er noe slitasje da helst på vegg mot sør. Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.  Normaltid for maling av trekledning eller laft, malt er 5 - 12 år. Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	TG: 1 

### Vinduer og dører - Låve

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

Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer fra byggeår med trekarm. Isolerglass.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 5 år. Normal tid før utskifting av trevinduer er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer er i dårlig forfatning og bør byttes.	TG: 3 
Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tre dører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tre dører er 2 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører i alminnelig god kvalitet. Det ble på befaringsdagen ikke observert noe råte på ytterdører. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 

Måttak: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Takkonstruksjon - Låve

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


#### Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon.	
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Konstruksjonen fremstår som i god stand. Eller opplyser om at yttetak er etterisolert og innvendig panelt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 

### Taktekking - Låve

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.


#### Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taktekking som normal fra byggeår. Betongtakstein.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år. Normal tid for omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.	
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Tekking fra byggeår. Fremstår som i normalt god stand. Ingen indikasjoner på ødelagte takstein. Vurderinger av taktekking er gjort fra bakkeplan. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 

### Renner, nedløp og beslag - Låve

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


#### Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner og beslag i plast. Takrenner er kun installert på østsiden av bygning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av vindskivannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.	
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal alder og slitasje. Det er slitasje på vannbord. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Låve

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


#### Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Terrasser i tre.	
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Spåtedekke. Normal alder og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 

### Etasje skillere - Låve

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

#### Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasje skillere i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av hellre eller l-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstands vurdering/ tilstandsgrad:	Normal alder og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Det er fuktmerker på gulv ved besiktigelse i kjeller mot sør. Det burde vært installert beslag ved overgang mur/vegg. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 2 

Måttak: Om 30: Bar 3 m. l.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Innvendige overflater - Låve		
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 - Hovedetasje		
Beskrivelse:	Heltre gulv.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 1 0 0
Overflater på innvendige vegger - Hovedetasje		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 1 0 0
Overflater på innvendig himling - Hovedetasje		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal alder og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 1 0 0
Overflater på innvendige gulv - 2 etasje		
Beskrivelse:	Heltre gulv. Klink i overflater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 1 0 0
Overflater på innvendige vegger - 2 etasje		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 1 0 0
Overflater på innvendig himling - 2 etasje		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal alder og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 1 0 0
VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Låve		
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brønnstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialevalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebefølgelse eller andre godkjente dokumenter.		
Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Det er lagt frem vann og kloakk for bygningen. Det er lokalisert utentor på det nordøstre hjørne.	
Tilstandsvurdering:	Ikke videre vurdert. En velger og ikke sette tilstandsgrad.	
Varme, generell		
Beskrivelse:	Elektrisk.	
Tilstandsvurdering:	Ovennnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.	



Matrikkel: Gnr 30: Bar 3 m.fl.  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
Telefon: 476 75 131



#### Brannsikring, generelt

Beskrivelse:	Brannslammer.
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

#### Elektriske anlegg - Låve

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 elfagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

#### Elkraft, generelt

Beskrivelse:	Innlagt strøm.
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-selskapet er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

### Garasje/lager

#### Bygning generelt - Garasje/lager

Beskrivelse:	Garasje/lager/verksted bygget i 2015. Oppført på plassert betongsåle, betongvegger mot grunn i nord og øst. Bindingsverk i tre utvendig kledd med trepaneler. Fabrikproduserte takstoler med grovneredet loft. Vegger er på verkstedet innkledd med OSB plater.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningkonstruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

#### Grunn og fundamenter - Garasje/lager

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Direkte fundamentering

Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

#### Gulv på grunn

Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tilfærgulv på betong er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av plassert betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Det er ingen synlige riss i gulv, og betonggulv i verksted er tildekket/opphøvet og isolert. Setningsprekker på betonggulv må påregnes.



Måttak: Grn 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Grunnmur - Garasje/lager

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Grunnmur i plassenstøpt betong.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollerte, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Delar av vegg mot grunn i 1 etasje er kledd igjen. Det er ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Grunnet dette vil full tilstandsvurdering og isolasjonsevne kreve nærmere undersøkelser.

TG: 1  

 100%

### Drenering - Garasje/lager

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvurdering av drenerer. Observasjonene er visuelle.

Drenering	
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for vedlikehold av dreneringsystem med drenerledninger er 1 - 5 år. Normal tid for utskifting av dreneringsystem med drenerledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringspunktet. Fuktsøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke fuktforskjeller av betydning. Det er synlig grunnmursplast på vegger mot nord og øst, men denne mangler demist.  Feil på uhendig drenering kan gi fukt og kalkutslag på innvendige vegger under terreng. Innredet kjøler under terreng, anbefales derfor generelt nærmere kontrollert med tanke på fukt.

TG: 1  

 100%

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Garasje/lager

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

Yttervegger	
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Utvendig kledd med trekledning av nyere dato. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen og kledding er av nyere dato, og er i god stand. Trenger ingen videre vurdering.  Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan.  Normaltid for utskifting av trekledning er 40 - 60 år.  En velger og ikke sette tilstandsgrad.

### Vinduer og dører - Garasje/lager

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikkprøver med hensyn til råte-skader. 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.

Måttid: Om 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGEBLUND  
 Telefon: 476 75 131



Vinduer	
Beskrivelse:	Vinduer i tre, Isoleringsglass.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for utskifting av trevindue er 20 - 60 år. Normal tid for kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Det er noe rust på åpnemekanisme i nedre kant på vinduer som kan åpnes. Vinduer er ellers i god kvalitet og stand. Trenger ingen videre vurdering.

10.1  
  

Ytterdører og porter	
Beskrivelse:	Ytterdører i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for kontroll og justering av dører er 2 - 8 år. Normal tid for utskifting av dører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Dører i alminnelig god kvalitet. Enkelte av dørane er funksjonstestet, og fungerer som tilknt. God stand. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

### Takkonstruksjon - Garasjeflager

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

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Salttak i trekonstruksjonen.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er av nyere dato, og er i god stand. Trenger ingen videre vurdering. Eier opplyser at utvendig tak er luftet slik at innvendig tak kan kles inn direkte. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

### Taktekking - Garasjeflager

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Taket er tekket med tegl.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for omlegging av tegltekstein er 30 - 60 år. Normal tid for utskifting av tegltekstein er 10 - 40 år.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er av nyere dato, og er i god stand. Trenger ingen videre vurdering. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

### Renner, nedløp og beslag - Garasjeflager

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

Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid for utskifting av vindskivannbord i tre er 15 - 25 år.
Tilstandsvurdering:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. God stand. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

Matrikkel: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



#### Etasjeskillere - Garasjellager

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

##### Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av høtre eller i-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Konstruksjonen er av nyere dato, og er i god stand. Trenger ingen videre vurdering. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

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

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

##### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Det er fremlagt vann/avløp til garasje. Dette er plassert i kasse ved strømskap.
Tilstandsvurdering:	Trenger ingen videre vurdering. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

##### Varme, generell

Beskrivelse:	Elektrisk.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

#### Elektriske anlegg - Garasjellager

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

##### Elkraft, generell

Beskrivelse:	Automatsikringer og AMS strømmåler.
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-forsyner er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

## Veksthus

#### Bygning generell - Veksthus

##### Bygning, generell

Beskrivelse:	Veksthus oppført i tre faser, mellom 2015 og 2017. Oppført på plassert betong. Betonggulv. Etasjeskillere i tre over parkeringsområde. Gullak i tre som er utvendig tekket med tegstein og polykarbonat. Det kan nevnes at det er meget fuktig miljø i veksthus, noe som deler av konstruksjon bærer preg av.
Tilstandsvurdering:	Det er viktig og være klar over at tilstandsrapporten kun er en rapport på nivå 1. Det vil si at det ikke er foretatt inngrep i bygningsskruksjonene. Det er derfor nødvendig og ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. K01 - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

Møtelpet: Gnr 30: Bar 3 m.fl.  
Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
Telefon: 476 75 131



### Grunn og fundamenter - Veksthus

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

#### Direkte fundamentering

Beskrivelse:	Antatt fundamenter på stabile masser.
Tilstandsvurdering:	Masser i grunn og besikthet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

### Grunnmur - Veksthus

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprækker og setninger.

#### Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Grunnmur i plassenstøpt betongsåle.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. God stand. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Veksthus

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

#### Yttervegger

Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen og dekket polykarbonat og aluminium. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.

TG 1

1

### Vinduer og dører - Veksthus

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikkprøver med hensyn til råtteskader. 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 av forskjellig alder og kvalitet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er rust på beslag på vinduer som er av den eldre type. Vinduer er ellers i god stand. Dette gjelder også for polykarbonat fasader. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tilfelle.  Vinduer av eldre årgang TG2

TG 1

1

Måttoket: Omr 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Skyvedør inn til vekstområde/butikk.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 3 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er endel slitasje og råtteskade på skyvedør. Dette grunnet den står konstant i et fuktig miljø og ikke har mulighet til og tørke. Dører i slike miljøer bør jevnlig vedlikeholdes om de er i tre. Evt vurdere annen kvalitet på dør.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Takkonstruksjon - Veksthus
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktekinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gestruer. Det er ikke flytt på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i takkonstruksjonen med delvis polykarbonat enkelte steder.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Eier opplyser at ved vær og vind fra spesiell retning kan det forekomme vanninntrengning i overheng polykarbonatstandard tak. Det er mangler i beslag i disse aktuelle områdene.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Taktekking - Veksthus
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Taktekking som normal fra byggeår. Teglstein.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av teglstein er 10 - 40 år. Normal tid før omlegging av teglstein er 30 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun besikket fra bakkeplan, og er således ikke videre vurdert mer en det visuelle. Tak innvendig i veksthus er kledd med vankadesikre plate. Konstruksjonen er lukket, full tilstandsvurdering og vurdering av isolasjonsever krever nærmere undersøkelser.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

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

Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i aluminium.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vindskil/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>

Terrasse, balkonger, trapper ol - Veksthus
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktekinger. Rakkverk kontrolleres.

Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Plassbygget trapp til loft.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Bratt trapp, og det er ikke installert håndreke på vegg. Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>



Måttakket: Om 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

Tiltaksring AS  
 Bjørnsens gate 23, 5525 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



### Etasjeskillere - Veksthus

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

#### Frittstående dekker

Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid for reparasjon av etasjeskillere med bjelkelag av høtre eller i-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering:	Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knirk enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

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

Her vurderes varmer, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brønnselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materiellvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggeskisse eller andre godkjente dokumenter.

#### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Det er innlagt vann i veksthus.
Tilstandsvurdering:	Trenger ingen videre vurdering. En velger og ikke sette tilstandsgrad.

#### Varme, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk. Det er installert varmpumpe for veksthus.
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

#### Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Brannslukker og slukkeapparat.
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

### Elektriske anlegg - Veksthus

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:	Veksthus har strømkurs fra garasjelager. Og egen tavle for videre fordeling i drivhus ved arbeidsstasjon.
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.

Måttak: Om 30: Bar 3 m.fl.  
 Kommune: 1149 KARMØY KOMMUNE  
 Adresse: Syrevegen 117, 4200 SKUDENESHAVN

TMTaksering AS  
 Bjørnsens gate 23, 5528 HALGESUND  
 Telefon: 476 75 131



## Uthus

### Bygning generelt - Uthus

Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Bygningen er oppført i enkelt bindingsverk, utvendig kledd med trepaneler. Enkel takkonstruksjon som er utvendig belagt med asfaltpapp.	
Tilstands vurdering/ bistandsgrad:	Asfaltpapp er delvis blåst av og ødelagt. Bygningen trenger vedlikehold.	10, 2

# Egenerklæring

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0575/19		
Adresse	Synesvegen 117		
Postnummer	4250	Poststed	SOLDENESHAUEN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2014	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år 11 måneder
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet vill- og husforsikring?	Gjensidige	Roller/ansvarer	801 833832
Selger 1 fornavn	Olav	Selger 1 etternavn	Johnsen
Selger 2 fornavn	Olav	Selger 2 etternavn	Johnsen

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIEENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun avfaglet ☒ Ja, avfaglet og utgylert/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfaglet/egeninnsett/dugnad

Firma/navn

Rasmus Høiland / Odd Magne Høiland Maskin / Geir Simen

Redegjør for hva som er gjort og når

2016: Nytt avløpsnett til krytning til nytt Slovac rensesanlegg. 2018: badetomsinnredning (egeninnsett)

3.1 Ble tettsejlet/renserommet luk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

3.2 Er arbeid byggeseddelt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selve

Tiltak om plassering og utlappstil sluke rensesett og sett godkjent hos Krets og Kontroll

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakelag og avløpsvann i sluk eller i grunde?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun avfaglet ☐ Ja, avfaglet og utgylert/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfaglet/egeninnsett/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, lekkasje, øvrig lukt eller lekkasjer i underetasjen/kjelleren?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selve

Ved kraftig regn kunne det bli lekkasje i kjeller. Drenering og arbeid på mur (sør- og vestside) har vært rent problemet.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med lekkasje/lekkasje i pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, flytting/forbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Vi har tatt ut vedevænn og småbarn og at typen oss (Jutul 88 "Hanna Karmo") i tillegg anbefalt brukt av brann- og feiervesenet. Det er ikke trinn på tak for advarsler for feier.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Det er skjevhet i gulv, sprekk i engulvflis i kjeller

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Tegn på mott. Har registrert mus i kjell og loft. Arbeider rundt grunnmur og tett på gården virker å ha god effekt på mus.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Regj. trener fuktmerker under gulv i løp ved vestlig vind og kraftig nedbør kan vanninntrenging i drifhus forekomme. Se talen om i anbefaling om beslag.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun avfaglet ☐ Ja, avfaglet og utgylert/egeninnsett/dugnad ☒ Ja, kun avfaglet/egeninnsett/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Regj. terrasse i 2017. Deltakere har stort sett oppført på egeninnsett med faglig rettsledning i tid som mest 2015-2017.

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

☐ Nei ☐ Ja, kun avfaglet ☒ Ja, avfaglet og utgylert/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfaglet/egeninnsett/dugnad

Firma navn

Th Kolbeinsen

Redegjør for hva som er gjort og når

Se vedlegg for detaljer om faglig rettsarbeid. Egeninnsett: lagt strek til kullhus (2014), lagt ut kontaktar til lys i drifhus (j. ansett. 2017) og ansett. for lampen i huset (2018).

12.1. Foreligger det sannsynlighet for å henhold til forskrift om elektriske lavspenning anlegg?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Inn. NIK100. D.iss er utstedt av Th Kolbeinsen for hver jobb de har gjort.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentral fyr, ventilojor, varmpumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Kjenner du til om utgj. arbeide har utført arbeid som normalt utføres av faglig kompetente 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, nabosams eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Det har lenge vært lovet gang- og sykkelvei langs syngesengen. Status evt. endringer i planen er uklart for oss.

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/forbuds/krav/forbud til utleier vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleide, leilighet eller hybel etc?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstilretteelse eller ferdigstøst?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Dette er skilt om 23/10/2019. For status kontroller med nærløp.

21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstands vurderinger eller utførte reparasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Bedring for tilstandsrapport utført 22/10/2019

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

Hvis ja, beskriv selv

Avtale om brukstiltak for Bert Madsen på vei frem til jorde med grenser 36/9

**SPØRSMÅL FOR BOUG I SAMME/BORETTLAG/BOLIGSJSJESKAP**

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er innført i lovteier av noen slag?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja**Tilleggs kommentar**

Se vedlegg med detaljert nedregning av arbeid.

**Boligselgerforsikring**

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekløper å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsskjemaet 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 oppgjør oppdrag 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 nærliggende, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller medlemselskap eller delaktighet i nett oppstigende eller nedstigende linje, selskap, eller medlemspersoner som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendommens eieren ikke har full makt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forligningskostnad er honorar til Skoleberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste kjenn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selget kunne søke hel eller delvis regres for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtalens kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (selgeransvar), og om forsikringsgjelder sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av meg eller er bindende for forsikringsgjelder i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med meg eller, dersom selger premien kunne i utøvelse. Etter 6 måneder må eieren selv søke om regres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringsselskapet på myr og gravingsskade som legges til grunn.

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

- mellom ektefeller eller delaktighet i nett oppstigende eller nedstigende linje, selskap, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller
- når selget skjer som ledd i virksomhet eller næringsvirksomhet/er en næringsiendommen
- eller at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

Dersom selget skjer i strid med vilkårene, kan en tvingning bortfalle.

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

For gult oppfordrer selger partene eller kjøperne til å undersøke eiendommen grundig i avhendingslovens § 8-10 og kjøpslovens § 20 (selgerboliger).

Ved signering av noe nærende skjema aksepteres at Soderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten berettes 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 tredjeparters feil, herunder BankID.

Johnsen, Olga

Signert av

Johnsen, Øistein

Signert av



# Oversikt, vedlikehold/oppgr.

Årstall	Sesong	Arbeide
2014	Høst	Klaring av grunn (skogkratt)
	Høst	Eltavle - Omdisponering av kurser for bedre fordeling av kapasitet
	Høst	Oppussing gang og bad - maling, innredning
	Høst/Vinter	Isolert og kledd tak i løa. Lufting mellomtak og fluenett
	Høst	Bygdhemsiløe
	Høst	Kjøkkeninnredning
2015	Vår	Vei fra Syrevegen (fylkesvei) til gården. Kommune, Fylkeskommune, Statens Vegvesen og naboer har fått sagt sitt. Dokumentert.
	Vår	Massutskiftning og tilføring av steinmasser på fjell for etablering av nybygg, drenering
	Vår	Tilknytning strøm: ny stolpe, kabel i grunn, opplegg til fiber (Altibox), egen måler for driftsbygninger
	Vår	Drivhus fase 1, oppføring
	Vår	Garasje / lager oppført
2016	Sommer	Drenering av jorder
	Sommer/Høst	Butikklokal og inn drivhus/ lager oppført
	Høst	Dyrhus (ca 15m <sup>2</sup> ), enkel oppføring
	Høst	Inngjerding (5680m <sup>2</sup> ) med elektrisk kring for gøtehold
	Vinter	Varmepumpe drivhus (Mitsubishi Hara 6.6)
	Vår	Sikret / forsterket grunnmur på hus med støpt krage/kant forankret i fjell
	Vår	Biovac renseanlegg (septik). Kommunal tømning, Biovac representant skifter kjemikalier.
	Vår	Nye avløpør i grunn: 2 til bolig (nord og sør), 1 opplegg til løslim innstilling av Biovac
	Vår	Drenert sør og vest side av hus
	Sommer	Løfte, planere, drenere hage
2017	Høst	Karinhus med strøm inn
	Vår	Drivhus fase 3
	Sommer	Terrasse
2017	Sommer/Høst	Innredning verksted
	Vinter	Varmepumpe i bolig (Toshiba Daikikai)
2018	Vinter	Belegningsstein i drivhus
	Vinter	Ny oppvaskmaskin
2019	Sommer	Kjøkkenhage
	Høst	Garasjeport



**Ansvarellig / utført av**

Egeninnsats

Th Kolbeinsen

Egeninnsats

Egeninnsats

Egeninnsats

Rasmus Ytreland / Haugaland Rørhandel

Rasmus Ytreland / Haugaland Rørhandel

Haugaland kraft

Brødrene Tønnesen forskalling og mur. Egeninnsats  
tømring med veiledning av faglært. Elektrisk utført av Th  
Kolbeinsen. Vannforsyning Rasmus Ytreland

Brødrene Tønnesen forskalling og mur. Egeninnsats  
tømring med veiledning av faglært. Elektrisk utført av  
Th Kolbeinsen

Rasmus Ytreland / Haugaland Rørhandel

Egeninnsats tømring. Strømforsyning v Th Kolbeinsen

Egeninnsats

Egeninnsats

Apply TB

Egeninnsats

Geir Simnes / Rasmus Ytreland / Odd Magne Ytreland  
Maskin

Rasmus Ytreland / Odd Magne Ytreland Maskin

Rasmus Ytreland / Odd Magne Ytreland Maskin

Rasmus Ytreland / Odd Magne Ytreland Maskin

Egeninnsats

Egeninnsats

Egeninnsats

Egeninnsats. Elektrisk av Th Kolbeinsen.

Apply TB

Egeninnsats

Egeninnsats

Byggmester Lars Osa

# Eiendomsdata

Nettikklæringsport (Datakilde: Kattverket)

Karmøy kommune: Grunneiendom: 11 49 39/3

**NORKART**

Utskriftsdato: 18.10.2019 14:15

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bauknavn	SOLHEIM	Beregnet areal	246 47,7
Etablert dato	19.05.1900	Historisk oppgitt areal	0
Oppkjøpt dato	13.01.2015	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (3)
Skjld	0.20	Antall teiger	1
Ausalmekroder			

- ☒ Tinglyst   
 ☐ Del i same fast eiendom   
 ☐ Grunderoverføring   
 ☐ Avtale/Vedtak om graverav
- ☒ Bebyggelse   
 ☐ Under sammenheng   
 ☐ Kulturminne
- ☐ Seksjonst   
 ☐ Klage er anmeldt   
 ☐ Ikke fullført oppmålingst.   
 Født fullføring:
- ☐ Høfester   
 ☐ Jordskifte er krevd   
 ☐ Manglende matrikkelføringstkrav   
 Født retting:

## Føringer

Baukfille	Før. dato	Komm. sakref.	Involverte
Førings type	Måned dato	Annen ref.	Berørte
Førings overrekst. matrikkelrhet	11.11.2010		
Annen førings type	11.11.2010		39/1, 39/3, 39/4
Førings overrekst. matrikkelrhet	01.10.2008		
Følelling	01.10.2008		39/5, 39/44, 39/145, 39/1, 39/3, 40/11
Førings overrekst. matrikkelrhet	01.10.2008		
Følelling	01.10.2008		39/1, 39/3, 40/11
Førings overrekst. matrikkelrhet	01.10.2008	69/08	
Kartførings	01.10.2008	91119	39/5, 39/44, 39/145, 39/3
Grensejustering	03.06.2008	69/08	39/44 (115,1), 39/3 (115,2)
Kartførings med grensejustering	01.10.2008	91119	39/5, 39/1
Førings av grunn eiendom	09.09.1902		39/256, 39/3
Kart- og delingsførings			
Skjld deling	19.05.1900		39/1, 39/3
Skjld deling			

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H teig	Ber. areal	Ausalmekroder
Eiendoms teig	6563794.93	284141.81	0	Ja	246 47,7	

## Tinglyste alenforhold

Navn	Roll	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
JOHNSON ØSTEIN FO 21178****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SYREVEGEN 117 4200 SKUDENESHAVN	Borstat i Norge (B)
JOHNSON OLGA FI 00380****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SYREVEGEN 117 4200 SKUDENESHAVN	Borstat i Norge (B)

## Adresse

Vegadresse: Syrevegen 117

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4200 SKUDENESHAVN	Kirkeregion	06100501 Falmes
Grunnkrets	503 SYRE	Tettsted	
Valgkrets	1 Skudeneshavn		

## Bygg

Nr	Byggingenr	Lnr	Type	Byggingstiluts	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

Norsk kartappkort (Datakilde: Kartverket)

NORKART

Kartmål kommunen: Grunneierid nr. 11 49-39/3

Utskriftsdato: 18.10.2019 14:15

1	11817728	Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	11817734	Hus for dyrlandbruger/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
3	00485462	Veksthus (243)	I gangsetttingstilstand (IG)	09.02.2015
4	00485470	Veksthus (243)	I gangsetttingstilstand (IG)	09.02.2015
5	13200351	Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	23.09.2002
6	00485466	Annen landbruksbygning (249)	I gangsetttingstilstand (IG)	09.02.2015

## 1: Bygning 11817728: Våningshus (113), Tatt i bruk

## Bygningsdata

Næringgruppe	Bolig (B)	BPA, Bolig	106
Selskapsnr	Nei	BPA, Annet	
Kulturnr	Nei	BPA, Totalt	106
Opptakskode	Vårlig registrering	STA, Bolig	
Har hals	Nei	STA, Annet	
Vannforsyning	Tilført, privat vannverk	STA, Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingsstyper	Elektisitet	Antall brennheter	1

## Bygningsstatushistorikk

Bygning status	Dato	Reg dato
Tatt i bruk		16.06.2003

## Bruksenheter

Type	Adresse	Brenhet	Eien del	BPA	Flom	Bod	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sykeveien 117	H0101	39.3	106	0	0	0	

## Etasjer

Etasje	Antall brennh.	BPA, Bolig	BPA, Annet	Sum BPA	STA, Bolig	STA, Annet	Sum STA
L01	0	28	0	28	0	0	0
H01	1	43	0	43	0	0	0
K01	0	35	0	35	0	0	0

## 2: Bygning 11817734: Hus for dyrlandbruger/silo (241), Bygning revet/brent

## Bygningsdata

Næringgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BPA, Bolig	
Selskapsnr	Nei	BPA, Annet	72
Kulturnr	Nei	BPA, Totalt	72
Opptakskode	Vårlig registrering	STA, Bolig	
Har hals	Nei	STA, Annet	
Vannforsyning		STA, Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingsstyper		Antall brennheter	

## Bygningsstatushistorikk

Bygning status	Dato	Reg dato
Bygning revet/brent		16.06.2003

Nettverk rapport (Datakilde: Kartverket)

Kommune: Grunneid om 11-09-2013

**NORKART**

Utskrift dato: 10.10.2019 14:15

#### Brukenheter

Type	Adresse	Br. enhet	Eien dom	BPA	Flom	Bod	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	39.3	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BPA, Bolig	BPA, Annet	Sum BPA	BTA, Bolig	BTA, Annet	Sum BTA
H01	0	0	72	72	0	0	0

#### 3: Bygning 300485462: Veksthus (243), Igangsettingsdato: 09.02.2015

#### Bygningsdata

Næringgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BPA, Bolig	
Safetiskema	Nei	BPA, Annet	245
Kulturmått	Nei	BPA, Totalt	245
Opprinnelsekode	Vilnig registrering	BTA, Bolig	
Har hals	Nei	BTA, Annet	250
Vannforsyning		BTA, Totalt	250
Avløp		Bebyggelse	250
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygning status	Dato	Reg dato
Igangsettingsdato	09.02.2015	10.02.2015

#### Brukenheter

Type	Adresse	Br. enhet	Eien dom	BPA	Flom	Bod	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	39.3	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BPA, Bolig	BPA, Annet	Sum BPA	BTA, Bolig	BTA, Annet	Sum BTA
H01	0	0	245	245	0	250	250

#### 4: Bygning 300485470: Veksthus (243), Igangsettingsdato: 09.02.2015

#### Bygningsdata

Næringgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BPA, Bolig	
Safetiskema	Nei	BPA, Annet	20
Kulturmått	Nei	BPA, Totalt	20
Opprinnelsekode	Vilnig registrering	BTA, Bolig	
Har hals	Nei	BTA, Annet	21
Vannforsyning		BTA, Totalt	21
Avløp		Bebyggelse	21
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatushistorikk

Bygning status	Dato	Reg dato
Igangsettingsdato	09.02.2015	10.02.2015

Måttikkvirkessport (Datakilde: Kartverket)

Kommune: Grunne land om 11 49 39/3

NORKART

Utskriftsdato: 18.10.2019 14:15

## Bruksenheter

Type	Adresse	Etasjer	Eien dom	BPA	Pom	Bod	WC	Kjøkkentilgang
Unnmener		-	39 3	-	-	-	-	-

## Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BPA, Bolig	BPA, Annet	Sum BPA	BTA, Bolig	BTA, Annet	Sum BTA
H01	0	0	20	20	0	21	21

## 5: Bygning 13200351: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk 23.08.2002

## Bygningsdata

Næringgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BPA, Bolig	
Selskapsform	Nei	BPA, Annet	78
Kulturmått	Nei	BPA, Totalt	78
Opprinnelsekode	Vårlig registrering	BTA, Bolig	
Har hals	Nei	BTA, Annet	
Vann til syning		BTA, Totalt	
Avløp		Bebyggelse	
Energikilder		Ufullstendig ansett	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

## Bygningsstatushistorikk

Bygning status	Dato	Peg dato
Formet til etasjer	22.08.1998	22.08.1998
I gangsettingstillatelse	22.08.1998	22.08.1998
Tatt i bruk	23.08.2002	02.08.2002

## Bruksenheter

Type	Adresse	Etasjer	Eien dom	BPA	Pom	Bod	WC	Kjøkkentilgang
Unnmener		-	39 3	-	-	-	-	-

## Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BPA, Bolig	BPA, Annet	Sum BPA	BTA, Bolig	BTA, Annet	Sum BTA
H02	0	0	27	27	0	0	0
H01	0	0	51	51	0	0	0

## 6: Bygning 300485466: Annen landbruksbygning (249), Igangsettingstillatelse 09.02.2015

## Bygningsdata

Næringgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BPA, Bolig	
Selskapsform	Nei	BPA, Annet	50
Kulturmått	Nei	BPA, Totalt	50
Opprinnelsekode	Vårlig registrering	BTA, Bolig	
Har hals	Nei	BTA, Annet	52
Vann til syning		BTA, Totalt	52
Avløp		Bebyggelse	52
Energikilder		Ufullstendig ansett	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

## Bygningsstatushistorikk

Nettregnskap rapport (Datakilde: Kosterverket)

**NORKART**

Karmøy kommune: Grunneierendom: 11 49-39/3

Utskriftsdato: 18.10.2019 14:15

Bygningstype	Dato	Reg.dato
I gangsettning stiller	09.02.2015	10.02.2015

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Bruksenhet	Eierdom	BPA	Flom	Bod	WC	Kjøkkentilgang
Unnsettning		-	39.3	-	-	-	-	-

#### Etasjer

Etasje	Ant.benh.	BPA Bolig	BPA Annet	Sum BPA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	50	50	0	52	52

# Planopplysninger



**Karmøy kommune**

**Adresse:** Statsråd Vinjes gate 25, 4250 KOPERVIK

**Telefon:** 52 85 75 00

Utskrifts dato: 18.10.2019

## Planopplysninger

EM 56-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Karmøy kommune

Kommunenumr.	1149	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	3	Festlenr.		Selskapsnr.	
Adresse	Synnevegen 117, 4280 SKUDENESHAVN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Dette forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

## Kommuneplaner

<b>Id</b>	670 (10 for kommunalt utvalg, 9 for kommunalt utvalg, 11 for kommunalt utvalg)		
<b>Navn</b>	Kommuneplan 2014-2023		
<b>Planstype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2015		
<b>Bestemmelser</b>	10 for kommunalt utvalg, 9 for kommunalt utvalg, 11 for kommunalt utvalg		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	24 648 m <sup>2</sup>	
	<b>Areall bruk</b>	Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Nåværende	



# 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 forsikringselskap.

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

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

- Fullt utdelt advokatthjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokatthjelp hele veien til rettssaken din, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også faglige utgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring, selgersforsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Sånn som du vil
- Følgesaken din på Min side

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullt utdelt advokathjelp på de viktigste rettelsesrådene i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverktjenester og ulykker
- Kjøp av kjøretøy og båter
- Naboforhold
- Tomtefeste, veinett og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, ulykker og eiendomsrett
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Famyliedag

Bor ettel og abobilig og akjeltilighet  
Selvbetalt tilighet og rekshus  
Ene-/to mannabobilig,  
fritidabobilig og tomt

Kr 4 100  
Kr 7 100  
Kr 11 100

Bor ettel og abobilig og akjeltilighet  
Selvbetalt tilighet og rekshus  
Ene-/to mannabobilig,  
fritidabobilig og tomt

Kr 6 900  
Kr 9 900  
Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes i henhold til avtale om kjøp av bolig. For sikringen betaler du samme pris med Boligkjøperforsikring og med Boligkjøperforsikring PLUSS. Hvis du vil vite mer om Boligkjøperforsikring, kan du kontakte oss på tlf. 116 000 000. Hvis du vil vite mer om Boligkjøperforsikring PLUSS, kan du kontakte oss på tlf. 116 000 000. Boligkjøperforsikring PLUSS er en del av HELP Forsikring. Vi har borte boligkjøperforsikring og boligkjøperforsikring PLUSS. De to er sammenhengende og kan kjøpes separat eller sammen. Boligkjøperforsikring PLUSS er en del av HELP Forsikring. Vi har borte boligkjøperforsikring og boligkjøperforsikring PLUSS. De to er sammenhengende og kan kjøpes separat eller sammen.





# Budskjema

For eiendommen: Syrevegen 117, 4280 Skudeneshavn  
Gnr. 39  
38 Bnr. 3  
70 i Karmøy



Undertegnede legger hverved inn bud på kr \_\_\_\_\_ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.  
skrives kroner med blokkbokstaver \_\_\_\_\_  
og er det gjeld til dato og klokkeslett \_\_\_\_\_ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen  
etter siste annonserte kjøring. Se våre forbruker-  
informasjon om budgivning  
Dokument overtalesdato \_\_\_\_\_  
Eventuelle forbehold \_\_\_\_\_

NAMN BUDGIVER 1: \_\_\_\_\_  
Fødselsnr. (11 siffer) \_\_\_\_\_  
Nåværende adresse: \_\_\_\_\_  
Postnr/poststet: \_\_\_\_\_  
Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_  
E-post: \_\_\_\_\_

NAMN BUDGIVER 2: \_\_\_\_\_  
Fødselsnr. (11 siffer) \_\_\_\_\_  
Nåværende adresse: \_\_\_\_\_  
Postnr/poststet: \_\_\_\_\_  
Tlf (privat/arbeid): \_\_\_\_\_  
E-post: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON  
(Forenkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(Forenkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnendes finansiering:

LÅNEGIVER 1: \_\_\_\_\_  
Kontakt person: \_\_\_\_\_  
Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

LÅNEGIVER 2: \_\_\_\_\_  
Kontakt person: \_\_\_\_\_  
Telefonnummer til kontaktperson/bank: \_\_\_\_\_

## SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se bilag 1) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representerer hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av mottbud, 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, Eiendomsmeglerforbudsforbundet, Forbrukerforbundet og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedanfor 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 rettelsesreglene 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.

## GLENNOMFØRING 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. For 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 melding som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for et berettiget.

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

**4.** Megler skal legge til rette for en fornuftig avviking av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 7200 første virkedag et har 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 utvikle budrunden på en fornuftig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

**5.** Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt inn innen 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 budgiverne at budene deres er mottatt.

**7.** Et bud som 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 angrenset 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 avvikles av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (men 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 inngitt 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)