

MEGLERHUSET

*Rele*

## Haugesund - Lysskar

Viervegen 42, 5535 Haugesund

Prisant: **5 200 000** + 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:

## **Øyvind Hasseløy**

Eiendomsmegler MNEF/Partner

T: 92 06 35 07

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

Øyvind Hasseløy er med sitt enorme nettverk, glimt i øyet og forkjærlighet for den gode samtalen et kjent og kjærte fjes i Haugesund. Øyvind er en av våre mest erfarne og best lokalkjente meglere, også når det gjelder hyttemarkedet. Han har en energi og et pågangsmot som smitter over på både kolleger og kunder.





# Innhold

|                        |       |      |
|------------------------|-------|------|
| Eiendommen             | _____ | s 7  |
| Nøkkelinfo             | _____ | s 8  |
| Standard               | _____ | s 10 |
| Nærområde              | _____ | s 38 |
| Innhold                | _____ | s 40 |
| Teknisk info og skjema | _____ | s 45 |
| Budskjema              | _____ | s 69 |



Del 1 - Viervegen 42

---

# Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



# Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Enebolig

**PRISANTYDNING:**

Kr. 5 200 000 + omk.

**TOMT:**

1 063 m<sup>2</sup> eiet tomt.

**EIENDOMSBETEGNELSE:**

Gnr. 35 Bnr. 1255  
i Haugesund

**AREAL:**

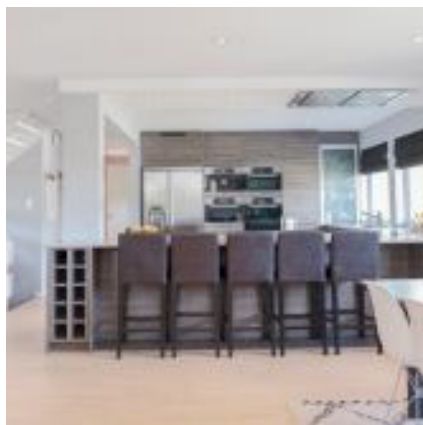
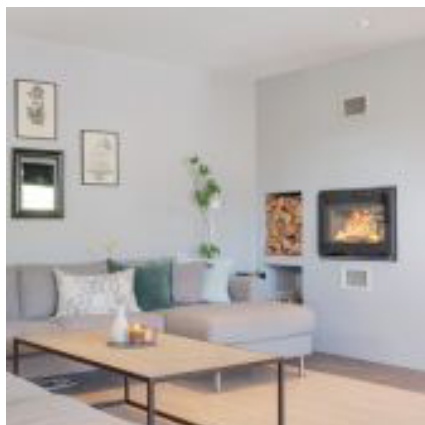
P-rom: 237 m<sup>2</sup>  
Bra: 274 m<sup>2</sup>

Standard

---

# Velkommen til Viervegen 42!

Enebolig med gode kvaliteter, oppusset i de senere år. Boligen er hovedsaklig innredet med parkett og fliser på gulv. Malte og tapetserte overflater på vegger.



1.etasje: Kjøkkeninnredning fra Schmidt og integrerte hvitevarer fra Miele som oppvaskmaskin, kaffemaskin, kombiovn, komfyr, induksjonstopp, mikrobølgeovn, vinskap og tallerkenvarmer. Dobbelt kjøleskap med vann, isbitmaskin og fryser fra merket SMEG medfølger i handelen.



1.etasje: Kjøkkenet har benkeplate av steinkompositt og barløsning.







1.etasje: Stue med plass til flere sittegrupper og peisovn.







1.etasje: Hovedsoverom med utgang til balkong og garderobereskap.







1.etasje: Soverom.











Loft: Loftstue med spotter i tak.





Loft: Romslig soverom.







Loft: Romslig soverom og bad med wc, badekar, varmtvannstank og servant.





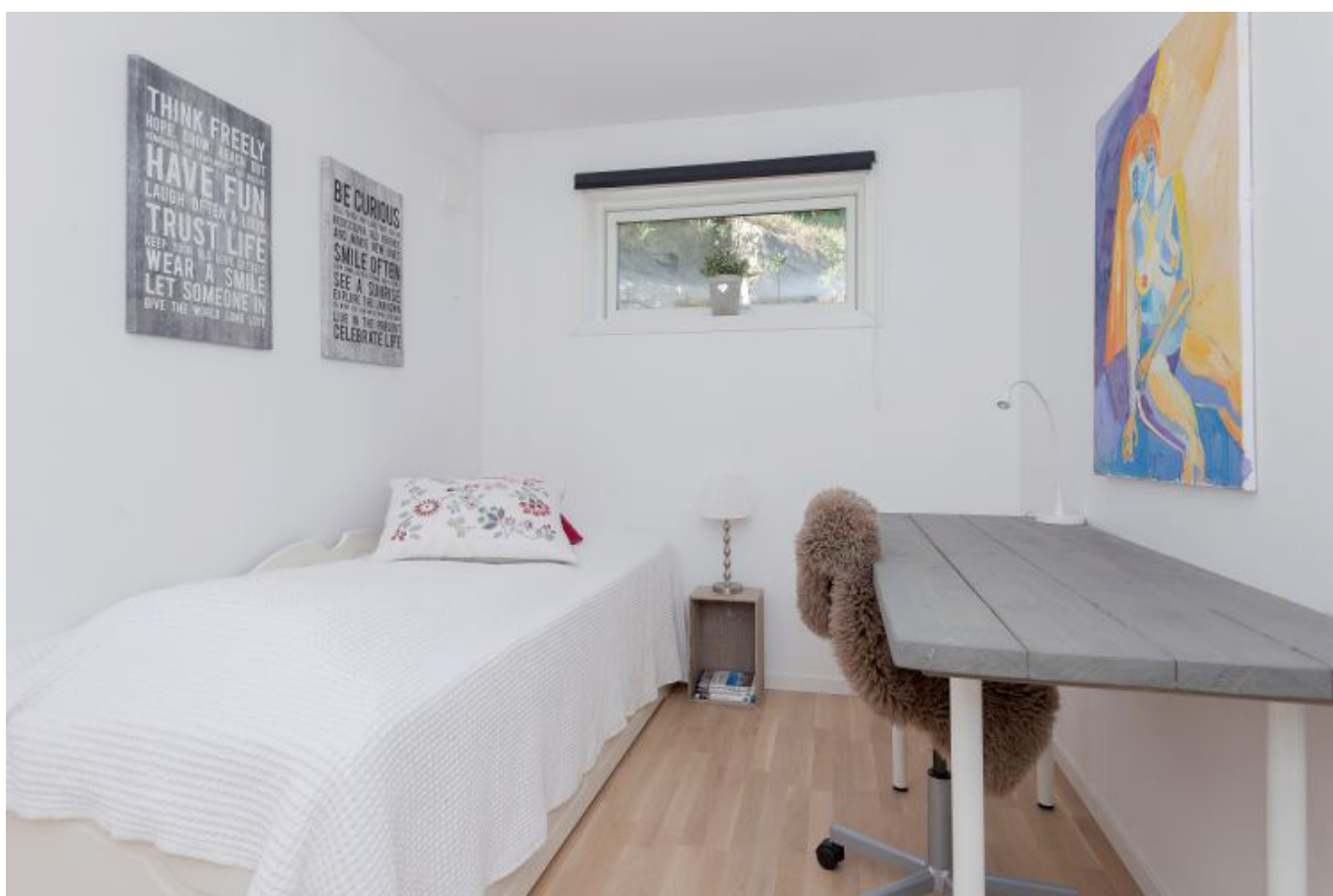
U-etasje: Kjellerstue med peisovn. Biljardbord, hyllesystem med hjemmekinoanlegg.







U-etasje: Kjellerstue og soverom.









U-etasje: Helfisest bad som inneholder vegghengt wc, dusjvegger og baderomsinnredning med servant.





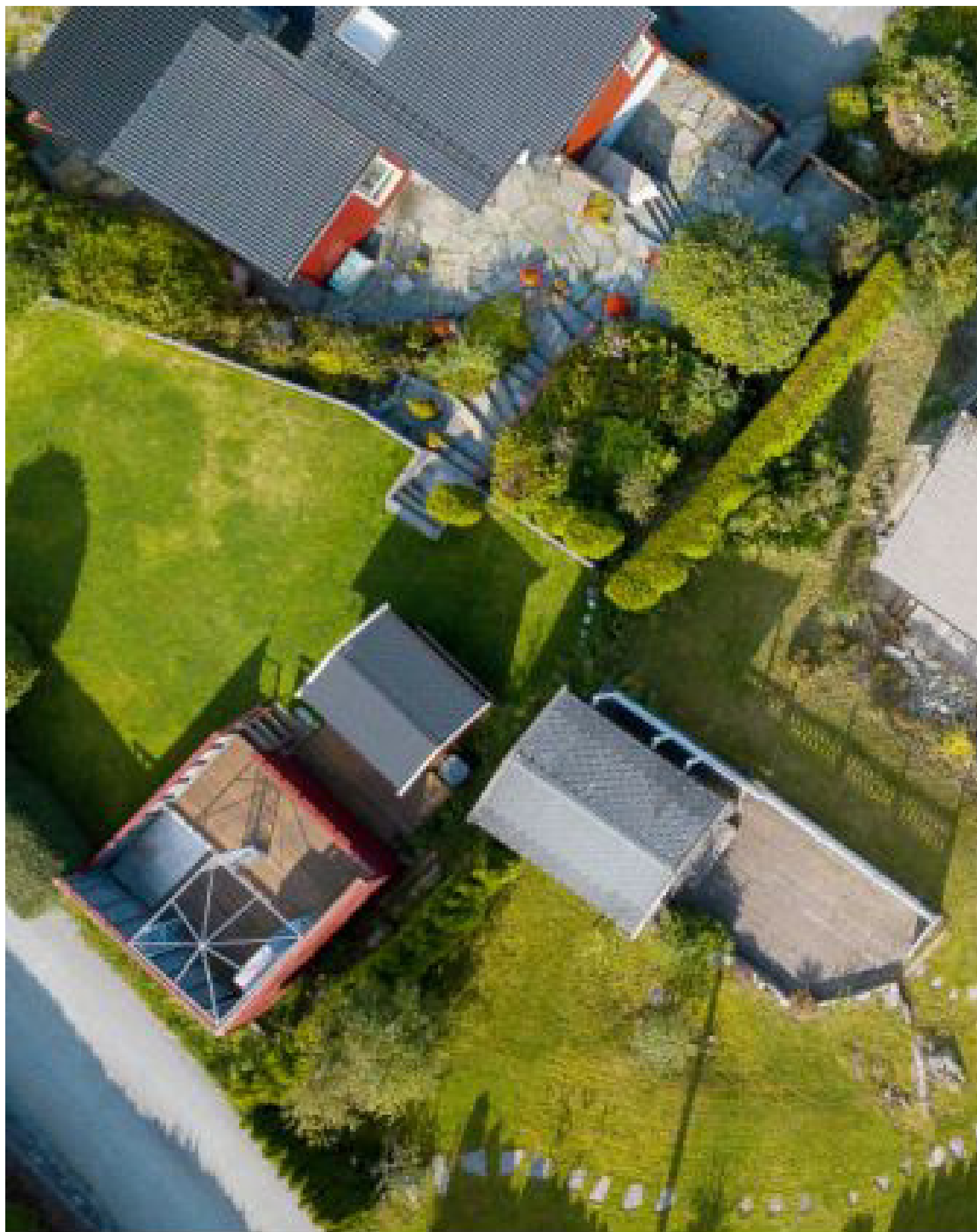


Utgang fra stue til delvis overbygget terrasse med sibirsk lerk som terrassegulv. Strømuttak for jacuzzi.



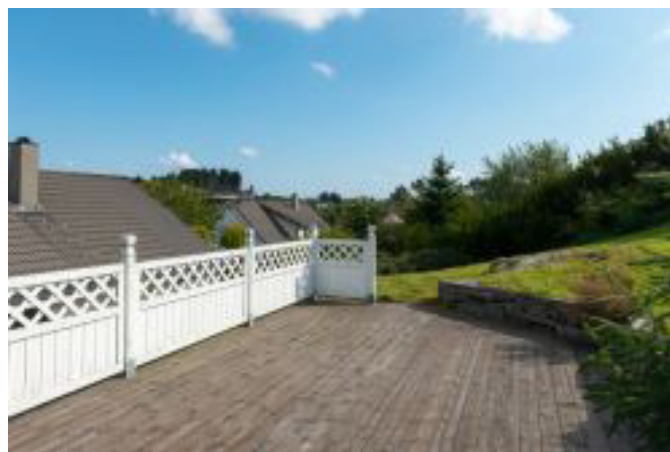






Fugleperspektiv

















# Her vil dere trives...

Tilbaketrukket og meget barnevennlig område. Eiendommen ligger i enden av blindveg og grenser til friområde.

Umiddelbar nærhet til flotte turområder. Flott tursti over til Brakahaug og videre til Skåredalen, samt kort avstand til både Hemmingstad og Vardafjellet.

Kort, trygg og rolig skolevei til Rossabø skole (1.-7. klasse), Brakahaug skole (1.-7. klasse) og Håvåsen ungdomsskole (8.-10. klasse). Videre er det kort avstand til Lysskar barnehage og Rossabø FUS.

Avstand til Raglamyr er kort. Her finner du det meste av det du trenger av butikker i ulike bransjer (alt fra møbler til babyutstyr), i tillegg til et stort kjøpesenter med over 70 butikker. Her kan du nyte en bedre lunsj, finne antrekket til lørdagskvelden, kjøpe rimelig og bra sportsutstyr i tillegg til å ta storhandelen til uken som kommer.

Gode kommunikasjonsforbindelser via Floravegen med 4 avganger i timen.

## Planløsning

---

# Innhold

Stor og velholdt enebolig i etablert og barnevennlig boligområde. Boligen er betydelig oppusset og fremstår som flott og moderne.

Boligen er innredet over 3 etasjer og inneholder:

U-etasje:

Hall med trapp, garasjerom, 2 boder, bad med wc/dusj/servant, 2 soverom og kjellerstue.

1.etasje:

Garderobe, vaskerom, bad med wc/dusj/servant, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Loft:

Trapperom, bad, 2 soverom og loftstue.

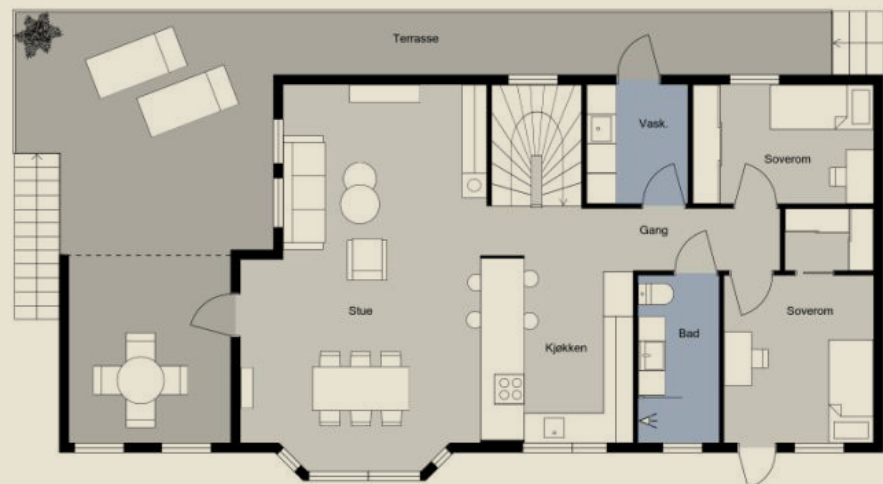
I tillegg har boligen uthus på 12 m2 (BRA).

U.



BRA 125 m2

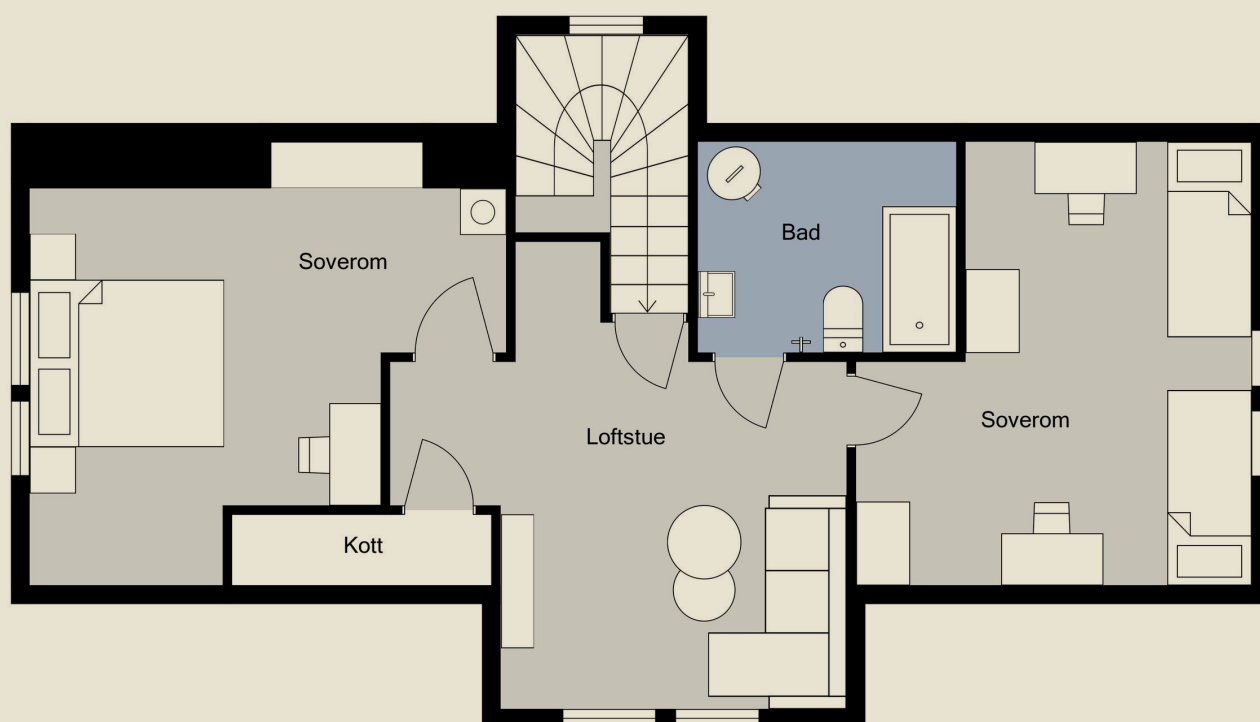
1.



BRA 102 m2

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

**L.**



BRA 47 m2

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







# Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

# Eiendommen

**Oppdragsnummer:**

218424

**Adresse:**

Viervegen 42, 5535 Haugesund

**Eiendomsbetegnelse:**

Gnr. 35 Bnr. 1255 i Haugesund kommune

**Eiers navn:**

Cecilie Rørvik og Nils Hakon Piene

**Prisantydning:**

5 200 000,-

**Kjøpers omkostninger:**

130 000,- Dokumentavgift (2,5%)

525,- Tinglysning av skjøte

525,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

-----

142 352,- (omkostninger totalt)

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

**Eiendomstype:**

Enebolig

**Eierform:**

Selveier

**Standard:**

Enebolig med gode kvaliteter, oppusset i de senere år. Boligen er hovedsaklig innredet med parkett og fliser på gulv. Malte og tapetserte overflater på vegger.

**U-etasje:**

Kjellerstue med peisovn. Biljardbord, hyllesystem med hjemmekinoanlegg (kanon, lerret, surround-anlegg med JBL høyttalere, forsterker fra Hardon-Kardon), dette utstyret medfølger i handelen. Spotter i tak.

2 soverom.

Helfisest bad som inneholder vegghengt wc,

dusjvegg og baderomsinnredning med servant.

**1.etasje:**

Stue med plass til flere sittegrupper og peisovn. Utgang til delvis overbygget terrasse med sibirsk lerk som terrassegulv. Strømuttak for jacuzzi.

Åpen kjøkkenløsning fra stue. Kjøkkeninnredning fra Schmidt og integrerte hvitevarer fra Miele som oppvaskmaskin, kaffemaskin, kombiovn, komfyr, induksjonstopp, mikrobølgeovn, vinskap og tallerkenvarmer. Dobbelt kjøleskap med vann, isbitmaskin og fryser fra merket SMEG medfølger i handelen. Benkeplate av steinkompositt og bølsløsning.

Hovedsoverom med utgang til balkong og garderoberom.

Garderoberom.

Helfisest bad som inneholder wc, dusjnisje med glassvegg og baderomsinnredning med servant, god lagringplass i skuffer og overhengende speil med belysning.

Vaskerom med fliser på gulv og malte overflater på vegger. Innredt med skap og benkeplate med nedfelt servant og åpning til både vaskemaskin og tørketrommel. Opplegg for vaskemaskin. Utgang til terrasse.

**Loft:**

Loftstue med spotter i tak.

2 romslige soverom.

Bad med vinylbelegg på gulv og malt med våtromsmaling på vegger. Det inneholder wc, badekar, varmtvannsbereider og servant. Badekar og blandebatteri er montert i 2018.

**Areal:**

P-rom: 237 m<sup>2</sup>

Bra: 274 m<sup>2</sup>

**P-rom innhold:**

U-etasje: Bad, hall m/trapp, kjellerstue og 2 soverom.

1.etasje: Bad, stue/kjøkken, vaskerom og 2

soverom.

Loft: Bad, loftstue, trapperom og 2 soverom.

**Bruksareal per etasje:**

U-etg. 125 kvm.

1.etg. 102 kvm.

2.etg. 47 kvm.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

**Byggeår:**

1986

**Antall soverom:**

6 soverom

**Parkering:**

Parkering i garasje og ellers på egen tomt.

**Byggemåte:**

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag. Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

**Oppvarming:**

Ved og elektrisk.

Peisovn i kjellerstue og stue. Varmepumpe i hall/stue. Varmekabler i gulv i følgende rom: U-etg: Kjellerstue, hall, garderober, bad og soverom

Hovedetg: Bad, vaskerom og kjøkken

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

**Energimerking:**

Boligen er energimerket F - ORANSJE

**Beskaffenhet:**

Tomten er opparbeidet med asfalt i gård og plen med planter og busker.

Hele eiendommen er regulert til bolig og det kan søkes om fradelt boligtomt på øvre del av eiendommen. Det er kommunen som avgjør først ved søknad om det godkjennes fradelt, risiko er i så tilfelle på kjøpers ansvar.

**Tomteareal:**

1 063 m<sup>2</sup>

**Tomt/Eierform:**

Eiet tomt.

**Overtakelse:**

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

**Ligningsverdi:**

940 894,- for 2017

**Kommunale avgifter:**

18 296,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i Haugesund kommune og avvik vil forekomme. Renovasjonsavgiften er inkludert.

**Tilbehør:**

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

**Vei, vann og avløp:**

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

**Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:**

Ferdigattest for nybygg (enebolig med garasje), datert 17.09.1987, kan besiktiges hos megler.

**Diverse:**

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

Selger opplyser at det er en velforening i området som er aktiv. Denne har årskontingent på kr. 200,-. De organiserer dugnader o.l.

Boligen har innlagt Altibox fra Haugaland Kraft, med mulighet for alle multimedialøsninger som tilbys her.

**Vesentlige mangler:**

Soverom i u-etasje: Vinduet tilfredsstiller ikke krav til 10% lys-inngang av gulvareal.

**Regulering:**

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

**Tinglyste forhold/servitutter:**

Heftelser i eiendomsrett:  
1985/694-1/46 11.02.1985 Erklæring/Avtale  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

**Konsesjonsplikt:**

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

**Meglers vederlag:**

Meglers vederlag er provisjonsbasert.  
Prosentsats: 1,3%.  
Markedspakke: kr. 20 900,-  
Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

**Boligselgerforsikring:**

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

**Boligkjøperforsikring:**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne 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:  
2018-09-20

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

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

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

**Kontakt:**

Øyvind Hasseløy  
Eiendomsmegler MNEF/Partner  
Tlf: 92 06 35 07  
oyvind@meglerhuset-rele.no

**Ansvarlig megler:**

Øyvind Hasseløy

**Meglerhuset Rele AS**

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

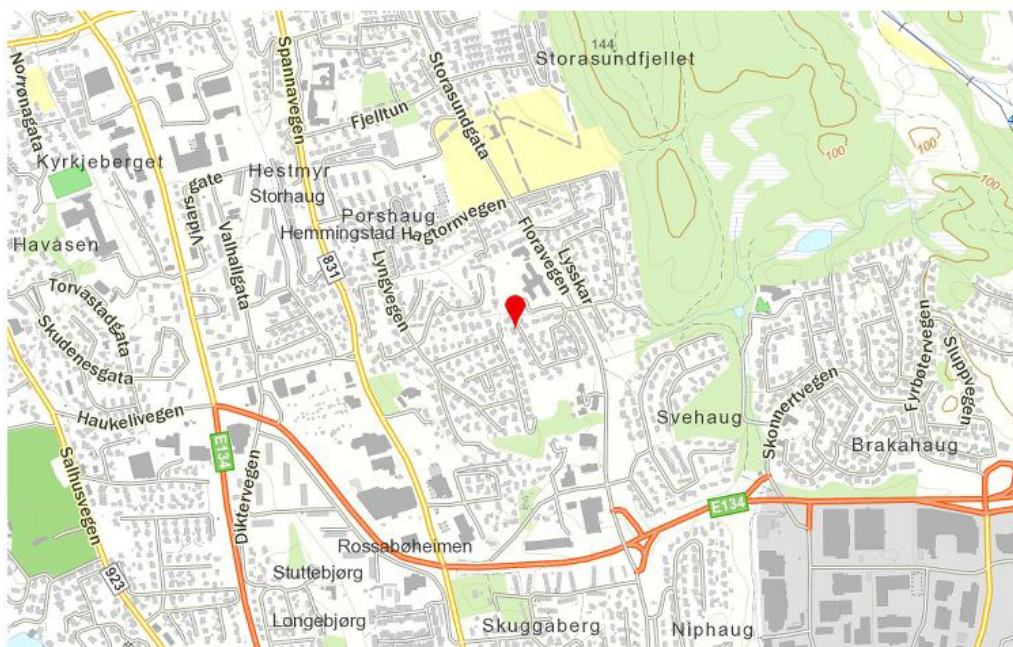
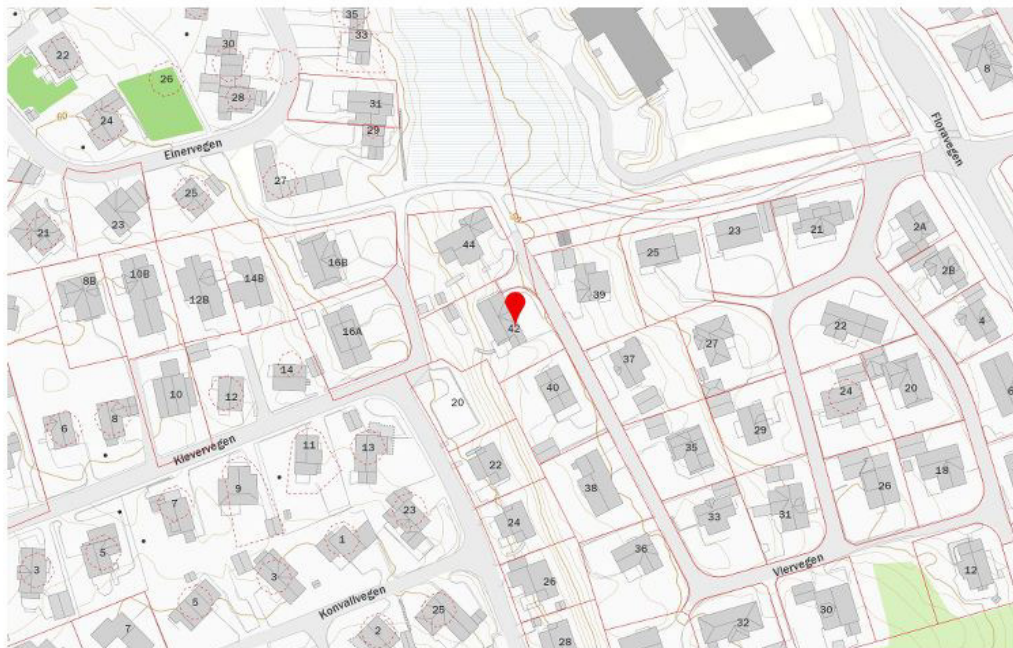
Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:  
Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

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

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

# Nabolagsprofil

Oversiktskart  
Viervegen 42



Kartene er laget av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fast påfølgende.

Kartene er laget av Geodata AS.

## TILHØRIGHET

Kommune  
Grunnkrets  
Kirkesogn

Haugesund  
Porshaug  
Rossabø

## STEDER I NÆRHETEN

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Nordheim               | 3.8 km |
| Rådhuset               | 4.2 km |
| Festiviteten kulturhus | 4.3 km |
| Fylkessjukehuset       | 4.2 km |





## SKOLER, BARNEHAGER

|   |        |
|---|--------|
| Rossabø skole (1-7 kl.)                     | 1.4 km |
| Haugesund International School (1-10 kl.)   | 1.4 km |
| Brakahaug skole (1-4 kl.)                   | 1.9 km |
| Håvåsen skole (8-10 kl.)                    | 2.9 km |
| Danielsen Ungdomsskole Haugesund (8-10 kl.) | 3.9 km |
| Haugaland videregående skole                | 1.9 km |
| Karmsund videregående skole                 | 3.3 km |
| Lysskar foreldrelagsbarnehage (0-6 år)      | 0.6 km |
| Rossabø FUS aktivitetsbarnehage (0-6 år)    | 0.8 km |
| Fjellstemmen barnehage (1-6 år)             | 1.4 km |

## TRANSPORT

|  |         |
|--|---------|
|  Haugesund Karmøy | 12.4 km |
|  Lysskar          | 0.4 km  |

## SPORT

|  |        |
|--|--------|
|  Rossabø skole aktivitetsanlegg | 1.5 km |
|  Brakahaug ballbinge            | 2 km   |
|  Yes Treningssenter             | 1.7 km |
|  Liv & Lyst treningssenter      | 2.9 km |

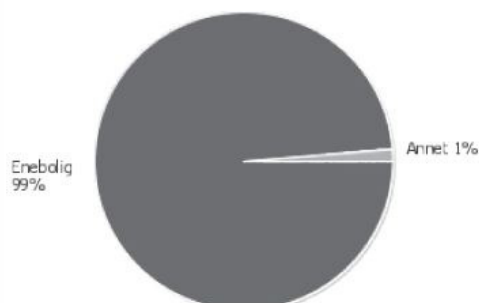
## VARER/TJENESTER

|  |        |
|--|--------|
|  Combisenteret                | 1.7 km |
|  Amanda Storsenter            | 2.4 km |
|  Coop Extra Karmsundgata      | 2.9 km |
|  Kiwi Skåredalen              | 4.2 km |
|  Apotek 1 Amanda              | 2.4 km |
|  Sjukehusapoteket i Haugesund | 4.2 km |
|  Oasen Storsenter Vinmonopol  | 4.1 km |
|  Haugesund Vinmonopol         | 4.4 km |
|  Coop Prix Haugesund          | 1.5 km |
|  Rema 1000 Raglamyr           | 1.5 km |
|  Shell/7-Eleven Karmsundgaten | 3.4 km |
|  Shell/7-Eleven Norheim       | 3.9 km |
|  Uno-X Raglamyr               | 1.7 km |
|  1-2-3 Spannaveien            | 1.8 km |

## DEMOGRAFI (Porshaug grunnkrets)

- 36% er gift
- 42% er barnefamilier
- 36% har høyskoleutdanning
- 42% har inntekt over 400.000
- 88% eier sin egen bolig
- 11% eier hytte
- 80% har bolig på over 120 kvm
- 60% av boligene er eldre enn 20 år
- 99% bor i enebolig
- 78% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

## BOLIGMASSE (Porshaug grunnkrets)





# Dokument

 Norsk takst

## TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

### Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Gnr 35: Bnr 1255  
1106 HAUGESUND KOMMUNE  
Enebolig

SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Jan Willy Fjetland**  
Telefon: 971 82 339  
E-post: [jan@fjetland.net](mailto:jan@fjetland.net)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Fjetland Takst AS**  
Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
Telefon: 971 82 339  
Organisasjonsnr: 985 834 598



Dato befaring: 05.09.2018  
Utskriftsdato: 20.09.2018  
Oppdrag nr: 18477



# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

### TAKSTRAPPORTEN

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

### OM TAKSERINGSFORETAK

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

### OM TAKSTMENN

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

### KLAGEORDNING

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

### RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

### BEFARINGEN

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

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

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



# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

## Arealberegning

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

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

## Egne forutsetninger

Tilstandsvurdering gjelder hovedbygning. Eventuelle tilleggs-bygg er beskrevet på mer generelt grunnlag. Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet. Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av revirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Arealene er oppmålt innvendig (BRA) og tillagt skjønnsmessig vurdert vegtykkelse for beregning av BTA.

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggeskknad.

Ved rapportering av eierseksjon er det ikke forelagt dokumentasjon på oppdeling av seksjonen hvis ikke annet er nevnt.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet asbestholdige materialer i enkelte bygningsdeler og det ble produsert isolerglass som kan inneholde PCB-holdig fugemasse. Asbest og PCB må betraktes som spesialavfall ved eventuell sanering.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.

Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

For tilstandsrapport vedr. sameie eller borettslag blir bygningsdeler som er sameiets/borettslagets vedlikeholdsansvar ikke vurdert. Dersom det foreligger tilstandsvurdering av fellesdeler anbefales dette innhentet.

Tilstandsgrader settes etter følgende kriterier:

TG Blank/0: Under 5 år gammelt og uten negative symptomer. (Blir ikke angitt med tilstandsgrad i rapporten.)

TG 1: Eldre enn 5 år og funksjonelt - eventuelt med marginal bruksslitasje.

TG 2: Mer enn 50 % av normal brukstid er oversteget - eventuelt bruksslitasje med utbedringsbehov.

TG 3: Bygningsdelen har funksjonssvikt med behov for utbedringer - eventuelt utskifting.

## 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

Bolig med kjeller, 1. etasje og loft som er bygget i 1986.

Boligen er oppført i grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler, trebjelkelag.

Saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein.

Boligen har et normalt vedlikehold.

Boligen er i god stand med tanke på bygningens alder.

Registrerte tilstandsmarkeringer har hovedsakelig årsak i bygningens alder og vedlikehold samt konstruksjon.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelse senere i rapporten.

HAUGESUND, 20.09.2018

*Jan Willy Fjetland*



Jan Willy Fjetland  
 Takstingeniør/byggmester  
 Telefon: 971 82 339

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |   |
|--------------------|---|
| Kunde:             | Nils Hakon Piene  |
| Takstmann:         | Jan Willy Fjetland  |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 05.09.2018.<br>- Jan Willy Fjetland. Takstingeniør/byggmester. Tlf. 97 18 23 39<br>- Nils Hakon Piene. Eier. |

| Eiendomsopplysninger |  |
|----------------------|--|
| Eiend.betegnelse:    | Enebolig   |
| Beliggenhet:         | Eiendommen ligger i et boligområde i søre bydel. Beliggende i rolig strøk, med kort avstand til barnehager, skoler og butikk. Parkering på tomten og i garasjen. |
| Bebyggelsen:         | Bebyggelsen består av boliger.   |
| Standard:            | Boligen har en normalt god standard.   |
| Om tomten:           | Tomten er opparbeidet med asfalt i gård og plen med planter og busker.   |
| Tilknytning vann:    | Offentlig tilknyttet via private stikkledninger.   |

| Matrikkeldata  |   |
|----------------|---|
| Matrikkel:     | Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 35 Bnr: 1255 |
| Eiet/festet:   | Eiet                                      |
| Areal:         | 1 064,2 m² Arealkilde: Eiendomsverdi      |
| Hjemmelshaver: | Nils Hakon Piene og Cecile Rørvik         |
| Adresse:       | Viervegen 42, 5535 HAUGESUND              |

| Kilder/vedlegg  |            |           |               |       |         |
|-----------------|------------|-----------|---------------|-------|---------|
| Dokument/kilde  | Dato       | Kommentar | Status        | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring   |            |           | Ikke fremvist |       |         |
| Eiendomsdata.no | 05.09.2018 |           | Innhentet     |       |         |

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Bygninger på eiendommen

### Bolig

| Bygningsdata |                           |
|--------------|---------------------------|
| Byggeår:     | 1986 Kilde: Eiendomsverdi |
| Anvendelse:  | Bolig                     |

| Arealer      |             |                   |              |                |           |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|-----------|
| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar |
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| Underetasje  | 140         | 125               | 91           | 34             |           |
| 1. etasje    | 110         | 102               | 99           | 3              |           |
| Loft         | 49          | 47                | 47           |                |           |
| Sum bygning: | 299         | 274               | 237          | 37             |           |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

| Romfordeling |   |                          |
|--------------|---|--------------------------|
| Etasje       | Primærareal (P-ROM)                       | Sekundærareal (S-ROM)    |
| Underetasje  | Bad, hall m/trapp, kjellerstue, 2 soverom | Bod 1, bod 2, garasjerom |
| 1. etasje    | Bad, stue/kjøkken, vaskerom, 2 soverom    | Garderobe                |
| Loft         | Bad, loftstue, trapperom, 2 soverom       |                          |

### Uthus

| Bygningsdata |                           |
|--------------|---------------------------|
| Byggeår:     | 2005 Kilde: Eiendomsverdi |

| Arealer      |             |                   |              |                |           |
|--------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|-----------|
| Etasje       | Bruttoareal | Bruksareal BRA m² |              |                | Kommentar |
|              | BTA m²      | Totalt            | Primær P-ROM | Sekundær S-ROM |           |
| 1. etasje    | 13          | 12                |              | 12             |           |
| Sum bygning: | 13          | 12                | 0            | 12             |           |

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

| Romfordeling |                     |                       |
|--------------|---------------------|-----------------------|
| Etasje       | Primærareal (P-ROM) | Sekundærareal (S-ROM) |
| 1. etasje    |                     |                       |



# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Konstruksjoner

### Bolig

| Grunn og fundamenter - Bolig   |   |   |
|--|---|---|
| Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.  |   |   |
| Direkte fundamentering   |   |   |
| Beskrivelse:   | Fundamentert på antatt god grunn, grunnundersøkelser er ikke foretatt.  |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Beskaffenheten er ikke kjent, vurderingen er gjort ut i fra tilstand på grunnmur. Det er ikke påvist skader på muren, slik at grunnen vurderes å være stabil.   | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Gulv på grunn  |   |   |
| Beskrivelse:   | Betonggulv.   |   |
| Utsifting/vedlikehold:   | Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.<br>Normal tid før utskifting av tilfarergulv på betong er 30 - 50 år. |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.  | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Drenering - Bolig  |   |   |
| Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensør. Observasjonene er visuelle.   |   |   |
| Drenering  |   |   |
| Beskrivelse:   | Drenering som normalt på oppføringstidspunktet, mest sannsynlig steinsatt og fuksikring av grunnmur med knotteplast med topplist flere steder.                  |   |
| Utsifting/vedlikehold:   | Normal tid før utskifting av drens system med drensledninger er 20 - 60 år.<br>Normal tid før vedlikehold av drens system med drensledninger er 1 - 5 år.       |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Det ble ikke registrert negative utslag ved fuksøk innvendig.   | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Bolig  |   |   |
| Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå. |   |   |
| Yttervegger  |   |   |
| Beskrivelse:   | Grunnmur i betong.<br>Vegger i trekonstruksjon med trekledning utvendig.  |   |
| Utsifting/vedlikehold:   | Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.<br>Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.                                 |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.  | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Utvendige overflater   |   |   |
| Beskrivelse:   | Trepaneler som er behandlet.  |   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Kledningen er i god stand.  | TG: 1<br><div><div></div><div></div><div></div></div> |

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Vinduer og dører - Bolig

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

### Vinduer

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Beskrivelse:                          | Vinduer med karmen i tre og isolerglass i fra byggeår.  |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.<br>Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.  |

TG: 1  
☐ ☐ ☐

### Ytterdører og porter

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse:                          | Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Standard innvendige dører.   |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.<br>Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.                         |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Dør til bad i 1. etasje tar i karm, TG. 2.<br>Under inngangsdøren mangler det beslag, TG. 2. |

TG: 1  
☐ ☐ ☐

## Takkonstruksjon - Bolig

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

### Takkonstruksjoner

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse:                          | Saltak i trekonstruksjoner som er innkledd.                      |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. |

TG: 1  
☐ ☐ ☐

## Taktekking - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

### Taktekking og membraner

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse:                          | Tekket med betong-takstein med gavlpanne.<br>Vindskier i tre.<br>Taksteinen har ett nyere felt på vestsiden mot sør samt på deler av tak på overbygg over terrassen. |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av betongtakstein er 10 - 40 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Bly i forkant av kvist har noen mindre sprekker og det mangler deler av en panne, TG. 2.         |

TG: 1  
☐ ☐ ☐

## Overlys, takluker - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering.

### Overlys og takluker

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Beskrivelse:                          | Takvindu i trekonstruksjon.                                      |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før utskifting av takvinduer i tre er 20 - 40 år.     |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. |

TG: 1  
☐ ☐ ☐

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



|   |   |
|---|---|
| <b>Renner, nedløp og beslag - Bolig</b>   |   |
| Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.  |   |
| <b>Utvendige beslag</b>   |   |
| Beskrivelse:  | Takrenner og nedløp i plast.<br>Beslag i metall.  |
| Utskifting/vedlikehold:   | Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.<br>Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.<br>Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.                       |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Terrasse, balkonger, trapper ol - Bolig</b>  |   |
| Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.                        |   |
| <b>Trapper og ramper</b>  |   |
| Beskrivelse:  | Innvendige trapper i tre.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Det mangler håndløper og barnesikring under trinn, TG. 2. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span> |
| <b>Balkonger, terrasser ol.</b>   |   |
| Beskrivelse:  | Veranda med dekke i betong som er overdekket med terrassebord i lerk ut i fra stuen med tre-overbygg.<br>Balkong på østsiden ut i fra soverom.  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Piper og ildsteder - Bolig</b>   |   |
| Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale. |   |
| <b>Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b>   |   |
| Beskrivelse:  | Elementpipe som er pusset.<br>Peisovn i stuen i 1. etasje og underetasje.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Etasjeskillere - Bolig</b>   |   |
| Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.                             |   |
| <b>Frittbærende dekker</b>  |   |
| Beskrivelse:  | Etasjeskillene i trekonstruksjon, over garasjen er det betongdekke.   |
| Utskifting/vedlikehold:   | Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år.<br>Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:   | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |



# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



## Rom under terreng - Bolig

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll og fuktmålinger av tilfeldige valgte punkter på tilgjengelig flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om annet ikke er nevnt.

Drenasje og fuktsikring på utsiden av grunnmuren har begrenset levetid. Slik at konsekvensen ved svekket eller feil på drenasjen og fuktsikringen kan gi fuktskader i utforede vegger.

Slike skader kan oppstå før fukten kan oppdages på innsiden av veggen.

Svakheter eller feil på drenasjen kan gi fukt og saltutslag på innvendige overflater.

Oppforede gulver og innforede vegger i rom under terreng er en risikokonstruksjon og anbefales ytterligere kontrollert med tanke fare for fukt mellom trevirke og grunnmur.

## Bad - Bolig

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

Våtrom krever vedlikehold og ettersyn og det bør jevnlig vurderes om rommet bør oppgraderes for å unngå utettheter i rommet. Normal tid før utskifting av gulv i våtrom er 15 - 30 år.

### Overflater på innvendige gulv - Underetasje / Bad

|                                       |  |           |
|---------------------------------------|--|-----------|
| Beskrivelse:                          | Fliser.  |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.   |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran men usikre på om den er klemt fast til sluk, det er ikke membran opp på terskel.<br>Det er 20 mm fall fall på gulvet, krav er 25 mm. i fra topp sluk til laveste punkt ved membran.<br><br>Dokumentasjon på utførelse mangler. | TG: 2<br> |

### Overflater på innvendige vegger - Underetasje / Bad

|                                       |   |           |
|---------------------------------------|---|-----------|
| Beskrivelse:                          | Fliser.   |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.  | TG: 1<br> |

### Utstyr for sanitærinstallasjoner - Underetasje / Bad

|                                       |  |           |
|---------------------------------------|--|-----------|
| Beskrivelse:                          | Vegghengt toalett, dusjvegger og baderoms-seksjon med vask.      |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. | TG: 1<br> |

### Luftbehandling, generelt - Underetasje / Bad

|                                       |   |           |
|---------------------------------------|---|-----------|
| Beskrivelse:                          | Avtrekksvifte i himlingen.                                      |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne luftespalte i dør. | TG: 1<br> |

### Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

|                                       |   |           |
|---------------------------------------|---|-----------|
| Beskrivelse:                          | Fliser.   |           |
| Utskifting/vedlikehold:               | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.  |           |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er tilgjengelig for kontroll, det ble registrert membran ned i sluk, det er ikke mulig å se om den er klamt fast, det er fall på gulvet i fra dør til sluk.<br>Dokumentasjon på utførelse mangler. | TG: 2<br> |

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



|  |   |
|--|---|
| <b>Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad</b>   |   |
| Beskrivelse:   | Fliser.   |
| Utskifting/vedlikehold:  | Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.<br>Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad</b>  |   |
| Beskrivelse:   | Dusjnise med glassvegg, baderoms-seksjon med vask og vegghengt toalett  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad</b>  |   |
| Beskrivelse:   | Avtrekksvifte i vegg og tilluft over dør, samt vindu som kan åpnes.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Overflater på innvendige gulv - Loft / Bad</b>  |   |
| Beskrivelse:   | Vinylbelegg med oppbrett på vegg.   |
| Utskifting/vedlikehold:  | Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Sluken ved bereder har belegg klemt fast med klemring, sluk under badekar er klemt fast til belegg med klemring, ved dør er det ikke oppbrett av belegg på sidene, det er da ikke mist 25 mm. i fra topp sluk til topp kant ved belegg.<br>Det er noe fall til sluken under kabinett. <span style="float: right;">TG: 2<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span> |
| <b>Overflater på innvendige vegger - Loft / Bad</b>  |   |
| Beskrivelse:   | Våtromstapet som er malt.   |
| Utskifting/vedlikehold:  | Normal tid før utskifting av våtrom, våtromstapet er 5 - 10 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Utstyr for sanitærinstallasjoner - Loft / Bad</b>   |   |
| Beskrivelse:   | Toalett, vask, badekar og varmtvannsbereder på 120 liter i fra 2002.  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>  |
| <b>Luftbehandling, generelt - Loft / Bad</b>   |   |
| Beskrivelse:   | Ventil i takvindu og tilluft under dør.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Luftingen anbefales forbedret ved å tilordne en mekanisk ventilasjon. <span style="float: right;">TG: 2<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>   |
| <b>Vaskerom - Bolig</b>  |   |
| Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktverdier med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under vaskerom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr. |   |
| <b>Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom</b>  |   |
| Beskrivelse:   | Fliser med sokkelflisen på vegg.  |
| Utskifting/vedlikehold:  | Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.<br>Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Sluken er ikke tilgjengelig for kontroll, det ble registrert noe fall på gulvet.<br>Det er ikke synlig membran opp på på dørterskelen.<br>Dokumentasjon på utførelse mangler. <span style="float: right;">TG: 2<br/><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>                                     |

# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



| Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom   |   |
|--|---|
| Beskrivelse:   | Malte overflater.   |
| Utsifting/vedlikehold:   | Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>   |
| Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom  |   |
| Beskrivelse:   | Skap med vask og opplegg for vaskemaskin.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>   |
| Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom  |   |
| Beskrivelse:   | Ventil i himling og tilluft over dør, det er også ventil i vegg på siden av overskap.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Ventil i himling er trolig ikke tilkoblet ventilasjonsanlegg som er i drift. <span style="float: right;">TG: 2<br/><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>   |
| Kjøkken - Bolig  |   |
| Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.  |   |
| Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Stue/kjøkken   |   |
| Beskrivelse:   | Parkett.  |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | De er noe slitasje på parketten. <span style="float: right;">TG: 2<br/><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>   |
| Annet fast inventar - 1. etasje / Stue/kjøkken   |   |
| Beskrivelse:   | Kjøkkeninnredning i fra Schmidt med integrerte hvitevarer i fra Miele.<br>Ventilator som er innfelt i himlingen.<br>Benkeplate av steinkompositt.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span>   |
| Innvendige overflater - Bolig  |   |
| 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.<br>Innvendige overflater kommenteres ikke spesielt uten at det er vesentlige visuelle feil/skader.                                  |   |
| VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Bolig  |   |
| Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.<br>Bygningen har naturlig ventilasjon med mekanisk ventilasjon i fra våtrom og kjøkken |   |
| Ledningsnett for sanitærinstallasjoner   |   |
| Beskrivelse:   | Vannledninger i kobber.<br>Avløpsledninger i plast.   |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:  | Normal elde og slitasje, tilstandsgrad settes på grunn av alder.<br>Normal levetid for vannledninger av PE/PEX er 20 til 25 år.<br>Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år.<br>Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år. <span style="float: right;">TG: 1<br/><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></span> |



# Dokument

Matrikkel: Gnr 35: Bnr 1255  
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE  
 Adresse: Viervegen 42, 5535 HAUGESUND

Fjetland Takst AS  
 Svebakken 26, 5533 HAUGESUND  
 Telefon: 971 82 339



| Varme, generelt                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Beskrivelse:                          | Elektrisk og ved.<br>Luft til luft varmepumpe i hall/stue.<br>Varmekabler i vaskerom og bad i 1. etasje.<br>Og i hall og garderobe samt bad og ett soverom. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | Det er ikke foretatt funksjonprøving, derfor er ikke tilstandsgrad satt.  |

| Elektriske anlegg - Bolig  |
|--|
| 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. |
| Det er sikringsskap med automatsikringer, med keramiske skrusikringer på hovedsikringene.  |
| Vurderingen av det elektriske anlegget er ikke fullverdig, da dette krever elektrokompetanse. Det anbefales generelt å få det elektriske anlegget kontrollert i forbindelse med kjøp av bolig.   |
| Det lokale eltilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget.  |
| Levetid: Utskifting av sikringsskap inkludert kabler og ledninger 20-40 år.  |

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

| Annet fast inventar - Underetasje / Soverom 2 |   |
|---|---|
| Beskrivelse:                                  | Vinduet tilfredsstillende ikke krav til 10% lys-inngang av gulvareal. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad:         | TG: 2   |

| Terrengforhold - Bolig   |
|--|
| Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner. |
| Asfalt i gård, opparbeidet hage med flatt og skrått terreng. De 3 første meterne ut fra grunnmuren bør ha fall på 1:50 i fra grunnmuren.                     |
| Det kan medføre større påkjenninger på grunnmuren med fall mot denne hvis den ikke er tilstrekkelig beskyttet.   |

## Uthus

| Bygning generelt - Uthus              |   |
|---------------------------------------|---|
| Bygning, generelt                     |   |
| Beskrivelse:                          | Uthus i enkel trekonstruksjon av laft som er tekket med papp. |
| Tilstandsvurdering/<br>tilstandsgrad: | På gavlvegg mot sør er det en glippe og skjevhet over dør.    |

# Dokument

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

inter **hannover**

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|  |   |  |           |
|--|---|--|-----------|
| <b>Oppdragsnummer</b>  | 218424  |  |           |
| <b>Adresse</b>   | Vierveien 42  |  |           |
| <b>Postnummer</b>  | 5535  | <b>Poststed</b>                          | HAUGESUND |
| <b>Er det dødsbo?</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |  |           |
| <b>Når kjøpte du boligen?</b>  | 2016  | <b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b> | 2 år mnd  |
| <b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |           |
| <b>I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b> | Storebrand  | <b>Polise/avtalnr.</b>                   |           |
| <b>Selger 1 Fornavn</b>  | Nils Hakon  | <b>Selger 1 Etternavn</b>                | Piene     |
| <b>Selger 2 Fornavn</b>  | Cecilie   | <b>Selger 2 Etternavn</b>                | Rørvik    |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Firmanavn

Bedre Bygg AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Tidligere eier opplyste at bad i 1 og 2 etg var fullt oppusset.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tidligere eier opplyste at bad i 1 og 2 etg var fullt oppusset. Jeg antar da at membran var en del av dette men har ikke dokumentasjon. Arbeidet ble utført av Bedre Bygg AS

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Oppussingen skjedde i 2014

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Utbedret av tidligere eier med nytt avløpssystem i 1 etg.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar



# Dokument

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

# Dokument

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved r. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

### Boligselgerforsikring

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om International Insurance Company of Hannover SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for International Insurance Company of Hannover SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Norwegian Broker AS og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

# Dokument

Piene, Nils Hakon

-----  
*Signert av*

RØRVIK, CECILIE

-----  
*Signert av*



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.  
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Idfy. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verifisert av  
Idfy  
03.09.2018



# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

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

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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







# Budskjema

For eiendommen: Viervegen 42, 5535 Haugesund  
Gnr. 35 Bnr. 1255 i Haugesund  
Oppdragsnummer: 218424  
basert på salgsoppgave datert 2018-09-20



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

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| NAVN BUDGIVER 1: _____       | NAVN BUDGIVER 2: _____       |
| Fødselsnr (11 siffer): _____ | Fødselsnr (11 siffer): _____ |
| Nåværende adresse: _____     | Nåværende adresse: _____     |
| Postnr/poststed: _____       | Postnr/poststed: _____       |
| Tlf (privat/arbeid): _____   | Tlf (privat/arbeid): _____   |
| E-post: _____                | E-post: _____                |

LEGITIMASJON  
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON  
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

|   |   |
|---|---|
| LÅNEGIVER 1: _____                          | LÅNEGIVER 2: _____                          |
| Kontaktperson: _____                        | Kontaktperson: _____                        |
| Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____ | Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____ |

## SIGNATUR OG FULLMAKT

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

|       |                       |       |                       |
|-------|-----------------------|-------|-----------------------|
| _____ | _____                 | _____ | _____                 |
| Dato  | Signatur (Budgiver 1) | Dato  | Signatur (Budgiver 1) |



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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







DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

**Øyvind Hasseløy** / T: 92 06 35 07 / [oyvind@meglerhuset-rele.no](mailto:oyvind@meglerhuset-rele.no)