



Haugesund - Gina

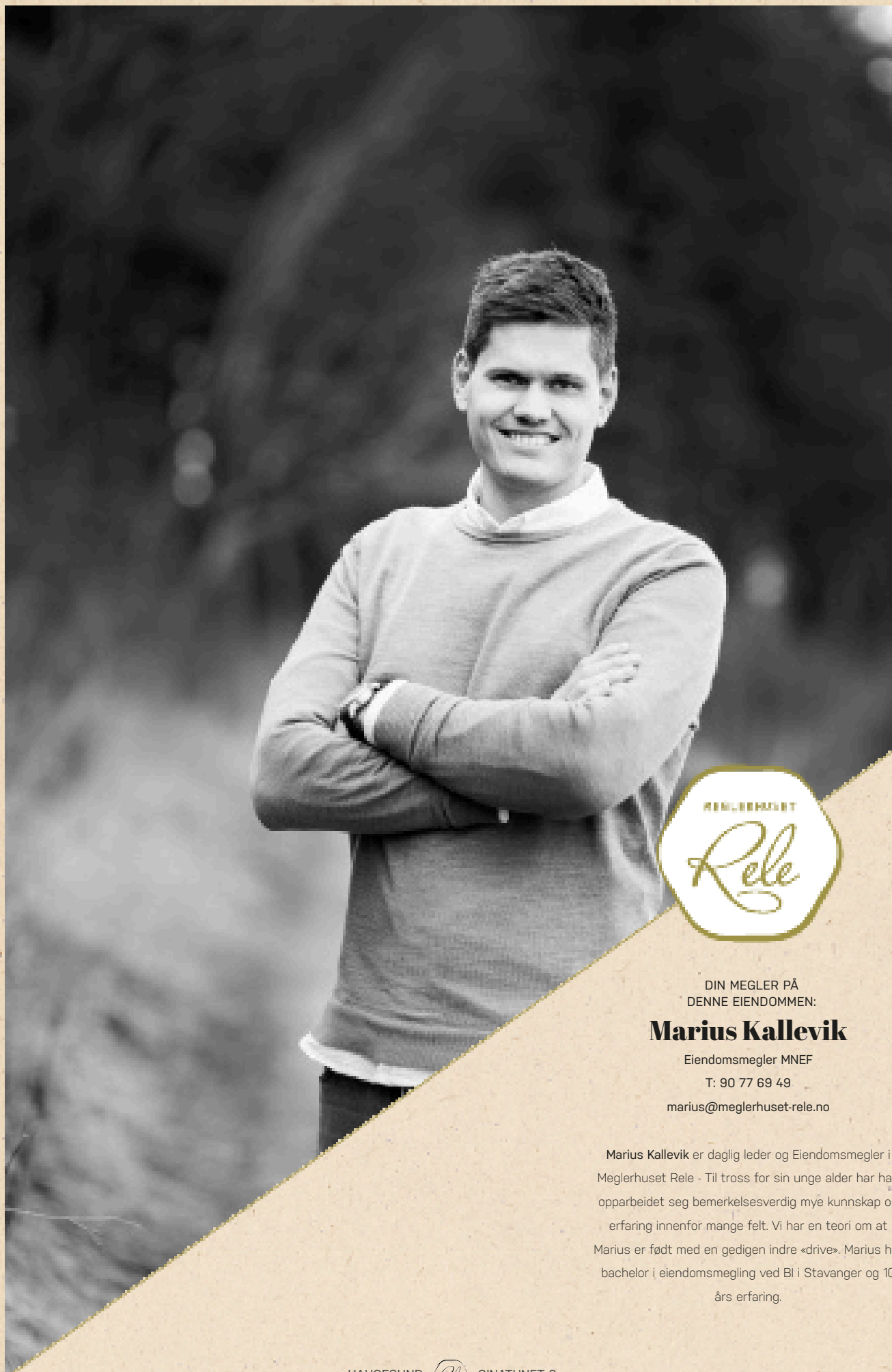
Ginatunet 2, 5531 Haugesund

Prisant: **2 490 000** + 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

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 42
Innhold	_____	s 44
Teknisk info og skjema	_____	s 46
Budskjema	_____	s 81

Del 1 - Ginatunet 2

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Rekkehus

PRISANTYDNING:

Kr. 2 490 000 + omk.

TOMT:

1513 m2 felles eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 33 Bnr. 329 Snr. 2 og
1/76 av Gnr. 33, Bnr. 304
i Haugesund kommune

AREAL:

P-rom: 104 m²
Bra: 106 m²

Standard

Lyst og tiltalende rekkehus

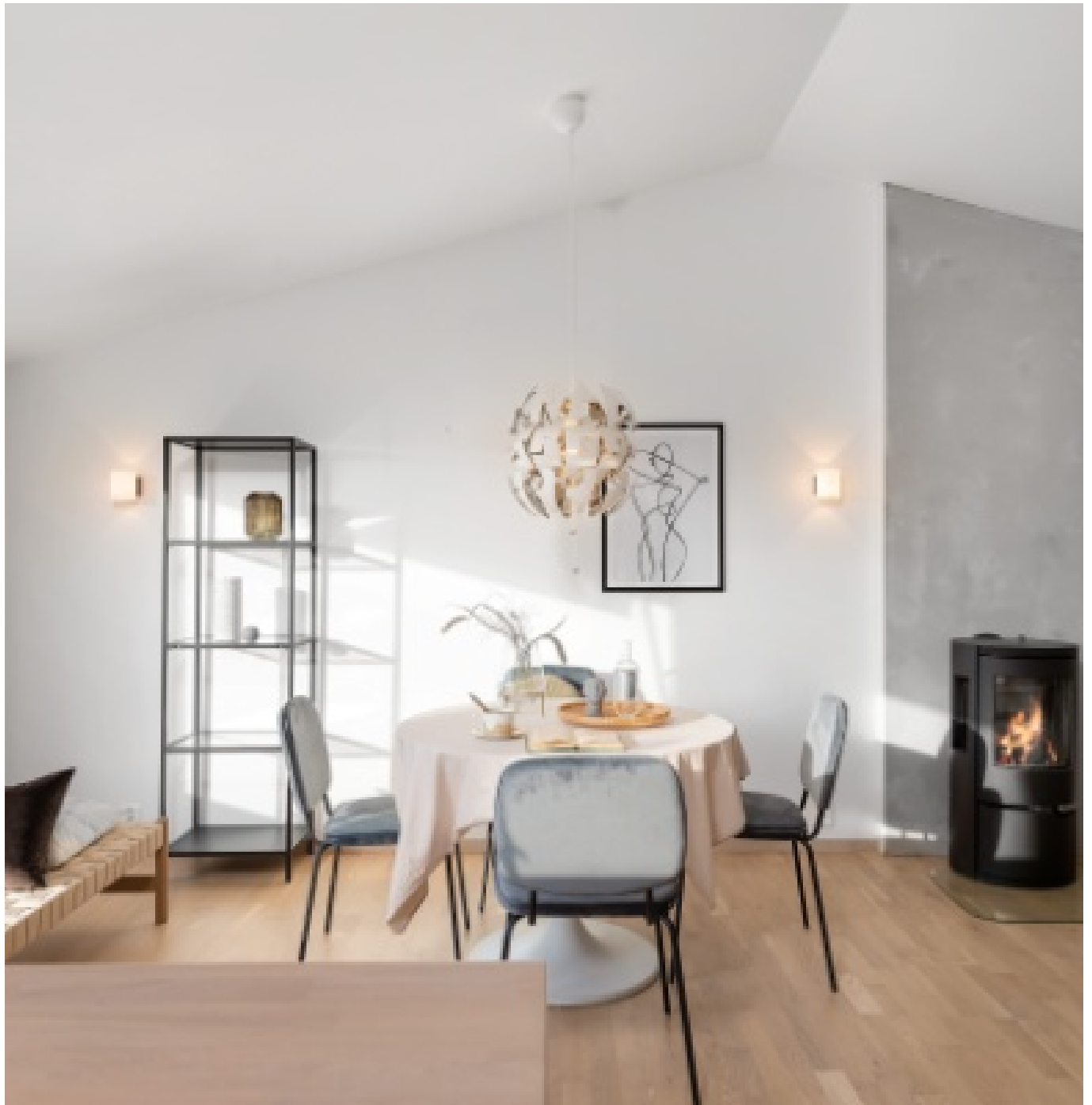
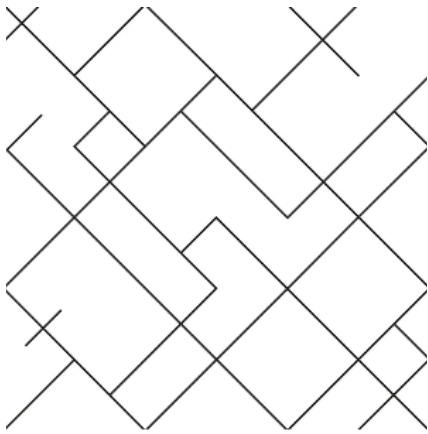
Velkommen til Ginatunet 2 - en tiltalende og innholdsrik familiebolig.

Boligen fremstår som lys og innbydende, og er betydelig oppgradert i senere tid.
Gjennomgående for boligen er lys eikeparkett på gulv/fliser, samt malte vegger og tak.

Her har du blant annet stue og kjøkken i åpen løsning, med flott kjøkkeninnredning fra Ikea.

To fullflisede badrom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Gjennomgående lyse, lette farger



Ekstra takhøyde som gir en romslig atmosfære





Plassbygd bokhille





Delikat kjøkkeinredning fra Ikea med integrert stekeovn, micro, induksjonstopp, oppvaskmaskin. Side-by-side kjøleskap











Rikelig med skap- og benkeplass



Mellometasjen: Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe (innredning fra Pax)









Soverom 2





Første etasje: Gang innredet med 60x60 fliser på gulv som har varmkabler





Fullfliset og innbydende baderom





Soverom 3





Praktisk vaskerom











Felles opparbeidet tomt med plen, hekk og belegningsstein









Nærområde: Ginavannet, Lillesund barneskole og Prix dagligvareforretning



Attraktivt og barnevennlig boligområde...

Eiendommen ligger sentralt til på Ginatunet i søre bydel av Haugesund. Barnevennlig og etablert boligområde.

Umiddelbar nærhet til Lillesund Skole (1-7 kl.), barnehage, Tennishallen og Prix dagligvareforretning. Gina med balløkke, lekeplass og et lite vann er like borti gata. Her kan man mate ender eller gå på skøyter om vinteren. Trygg skoleveg til Lillesund skole og videre via sykkel- og gangsti til Håvåsen Skole (8-10 kl.). Ellers umiddelbar nærhet til Haugaland og Vardafjell Videregående skole.

Sentrum er i gangavstand fra boligen. Her finner man nesten alt, hvertfall noe for en hver smak. Shoppingsmulighetene er store - enten du vil ta turen til et kjøpesenter eller besøke en av butikkene i gågata. Legg gjerne middagen til Indre kai.

Ellers gangavstand til Sjøfartsdirektoratet, Sykehuset og Høgskulen på Vestlandet.

Innhold

Boligen er innredet over tre etasjer, og inneholder:

Første etasje:

Gang, vaskerom, soverom, badrom m/wc/dobbel vask/boblekar/opplegg for dusj, bod, kott og bod under trapp.

Mellom etasje:

Gang, badrom m/wc/vask/dusj, 2 soverom og loftsrom.

Andre etasje:

Stue og kjøkken.

Tilhørende garasje med ladepunkt for el-bil.

1.



2.



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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0014/20

Adresse:

Ginatunet 2, 5531 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 33 Bnr. 329 Snr. 2 og
1/76 av Gnr. 33, Bnr. 304.
i Haugesund kommune

Selger:

Odd Kristian Tøgersen

Prisantydning:

2 490 000,-

Kjøpers omkostninger:

62 250,- Dokumentavgift (2,5%)
585,- Tinglysning av skjøte
585,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 400,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

71 022,- (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,-.

Ikke noe operativt sameie per nå, i følge selger.

Eiendomstype:

Rekkehus

Eierform:

Selveier

Standard:

Boligen fremstår som lys og innbydende, den er
hovedsakelig innredet med lys eikeparkett på
gulv/flise, samt malte vegger og tak.

Første etasje:

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv.
Dette har vegghengt toalett, seksjon med
dobbel servant, boblekar, samt opplegg for dusj.

Soverom innredet med lys eikeparkett på gulv
som har varmekabler.

Gang innredet med 60x60 fliser på gulv som
har varmekabler. Downlights i tak.

Vaskerom innredet med 60x60 fliser på gulv
som har varmekabler, samt våtromsplater på
vegger. Mekanisk avtrekk. Downlights i tak.

Bod innredet med 60x60 fliser på gulv.

Bod under trapp innredet med 60x60 fliser på
gulv.

Mellometasje:

Fullfliset badrom som har varmekabler i gulv.
Dette har vegghengt toalett, seksjon med
nedfelt servant og dusjnisje. Downlights i tak.

Hovedsoverom innredet med lys eikeparkett på
gulv. Stor skyvedørsgarderobe med innredning
fra Pax.

Soverom innredet med lys eikeparkett på gulv.

Gang innredet med lys eikeparkett på gulv.

Loftsrom som har balansert ventilasjon med
varmegjenvinning.

Trapp med eiketrinn.

Andre etasje:

Stue og kjøkken i åpen løsning innredet med lys
eikeparkett på gulv. Vedovn. Kjøkkeninnredning
fra Ikea integrert stekeovn, micro,
induksjonstopp, oppvaskmaskin. Side-by-side
kjøleskap. Praktisk innredning. Heltre benkeplate
i lys eik.

Samtlige soverom, samt vaskerom har nye
vinduer (2019).

Nyere tak.

Det er lagt opp til app-styring av lys i tillegg til
at det er installert fysiske brytere som
kontrollerer lys i hele huset.

Areal:

P-rom: 104 m²
Bra: 106 m²

P-rom innhold:

Første etasje:
Gang, bad, vaskerom, soverom.

Mellom etasje:
Gang, bad, 2 soverom.

Andre etasje:
Stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1963

Antall soverom:

3 soverom

Parkering:

Medfølgende garasje, samt felles opparbeidede
parkeringsplasser.

Byggemåte:

Oppført på støpt såle, vegger mot grunn i
krypekjeller. Betonggulv. Det er også støpt
dekke i kryperom. Bindingsverk i trekonstruksjon
som er utvendig kledd med trepaneler. Saltak
som er utvendig teknet med metall plater som
fremstår som takstein.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring
ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Vedovn i stue/kjøkken. Varmekabler i gang,
vaskerom, soverom og badrom i første etasje.
Varmekabler i gulv på badrom i mellometasjen.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på
visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Energimerke F og oppvarmingskarakter rød.

Beskaffenhet:

Felles opparbeidet tomt med plen, hekk og
belegningsstein.

Tomteareal:

1513 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Tomten er ikke oppmålt. Avvik ved oppmåling vil forekomme.

Eierne i sameiet bruker per i dag tomten slik at alle bruker og vedlikeholder sin egen naturlige del. Selger har fått opparbeidet god parkeringsplass ved siden av garasjen, som han selv har tatt kostnaden med. Det poengteres allikevel at parkeringsarealet befinner seg på felleseiet.

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

1 499 822 for 2018.

Kommunale avgifter:

9 698,- per år.

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

Tilbehør:

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund m.fl. av 01.01.2020 legges til grunn for handelen, dersom ikke annet fremgår i denne salgsoppgave. Det bemerkes at det er full avtalefrihet om hva som skal følge med en eiendom i forbindelse med salg. Listen er tilgjengelig hos meglerforetaket, samt hos www.nef.no

Det er kun integrerte hvitevarer som medfølger i handelen. Merk at noen hvitevarer kan være frittstående, selv om de fremstår som integrerte. Kjøper anbefales å ta forbehold i bud om eventuelle hvitevarer som ønskes at medfølger.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Innflytningsattest datert 07.02.1964, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest for nybygg - garasje (2 biler), datert 27.02.1964, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest for garasje (2 biler), datert 06.02.1975, ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Tegninger fra da boligen ble bygget foreligger i kommunens arkiv. Baderom og soverom i første etasje er byggemeldt som ved- og hobbyrom.

Diverse:

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

Regulering:

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

Tinglyste forhold/servitutter:

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

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Sameiet:

Ikke noe operativt sameie per nå, i følge selger.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosjentsats: 1,35%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

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

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for bud. I tillegg til dette vil det bli kontrollert legitimasjon i forbindelse med kontraktsinngåelse. Dersom slik

kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppkjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle merkostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar ovenfor meglerforetaket.

Boligselgerforsikring:

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

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokatbistand på andre viktige rettsområder i livet, samt 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:

04.02.2020

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.

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

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 90776949

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
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.

[illegible]

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Ginatunet 2B, 5531 HAUGESUND

Gnr 33: Bnr 329 (snr: 2)
1105 HAUGESUND KOMMUNE
Selveier Rekkehus

SERTIFISERT TAKSTMANN
Tom Erik Tørring
Telefon: 476 75 131
E-post: 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: 17.01.2020
Utskriftsdato: 23.01.2020
Oppdragsnr: 2020185



a0e9f10

Norsk takst er merket med logoen i TM Taksering logoet.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 329 (snn: 2)
Kommune: 1106 HALGESUND KOMMUNE
Adresse: Ginefuset 2B, 5631 HAUGESUND

Tiltaksføring AS
Bjørnsens gate 23, 5628 HALGESUND
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 tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avslå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/0adabbb8-c9fd-47ac-9465-adb69875f73a>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT (BUS) OG DENS AVGRENSNINGER

Denne 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 eidegrensoppgjøret eller kjøpers undersøkelse, 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 ikke bygget på at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakemelding eller u riktig 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.

Denne gjelder selv om, og på når selger benytter en eiendomsregler.

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TILSTANDSRAPPORTTAK

Tilstandsrapporttakerne som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapport bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarende de sertifiserte som takstmannen i tillegg til 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/merke 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 stå på egne bein i god takstmannsskikk.

KLAGEDORDING

Det er opprettet en felles klageenhet for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageenheten er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra forbrukerlaget på den ene siden og fra bransjens tjenesteytere på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapport og tilhørende tilleggsmoduler kan rettes til denne klageenheten. For beklagen for et yrke skal bringes inn for saksbehandling, og et klage for feil skal bringes inn 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 mulig, er i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggingseier). Materielle feil/feil og beskrivelser av symptomer på tilstandsveikheter er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandsveikheter 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 (også sammenbrudd og total funksjonsfeil)

T0 angir ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angir noe dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandsveikheter.

BEFARINGER

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

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten typiske inngrep (f.eks. riving)
- Inspisjonen blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, bopper, badkar, vaskebømler, kjøleskapp, gjenstander og lignende fjernet på, med mindre inspiseringer skulle bli 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 bygning deler, som isolasjon, plater, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Ytterste inspisering normalt fins løst/avdekket og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom delene er tilgjengelig og rett til beklagen.
- Utmålede hjørner og loft, samt krykkjeller og krykkje, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkpinner er utvilsig tilfreds, dvs. uten forholdsvis små og enkelt.
- 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 undersøkelsespunkter i rapporten.

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 329 (snn: 2)
Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
Adresse: Giselunet 2B, 5531 HAUGESUND

TMTaksering AS
Bjørnsens gate 23, 5526 HAUGESUND
Telefon: 476 75 131



LIVETIDSMETRATYNGER

Det beregnes til en levetidstall i tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. "NTEF Byggfærte, 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 diskutert 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, fukt, kjønn eller brannspredning, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden den gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningdelen i like høyer tilfredstillende tilstand som ved målingen.

TILSTANDSUNDERSØKELSE

- Rør og ledninger: Takstmannen vil registrere tilstandsveksler etter normal besiktigelse, 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 bruk. Det anbefales alltid å konsultere en EL. Takstmannen dersom grunnleggende anelse om tilstand 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.
- Skadetilstand: Den del av objektet som overføres av et objekt, ved hjelp av små stikk med en liten gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale plan tilstander og det materiale som objektet består av.
- Symptomer: Et tegn på en berørt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle forhold i forhold til referansenivået, gitt ut fra forhold til avvik fra referansenivået.
- Se "Tilstandsgrader" under punktet om rapportens struktur.
- Værst: Det som kan sees, og i denne sammenheng, angir det en begrenset i berøringsmetoden slik at berøring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fullstendighetsgrad: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller teste etter fullstendighet i konstruksjonen.

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

Arealberegning

Areal målinger i denne rapporten har NS 3040 2012 som utgangspunkt. Prosedyrer for enkelte arealmålinger og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdsettelse av boliger er beskrevet i Takstreguleringens retningslinjer for arealmåling - 2014. Areal oppgitt i hele kvadrattall i rapporten, og gjelder for det totale areal i boligen inkludert. Ved arealmåling 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 feilskrivning 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 inngår i åpningen, regnes trappens horisontale projeksjon med i etasjens areal. Store skal ha alt innredning og gangbar gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er målevedtatte.

Egne forutsetninger

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

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

- TG 0 - Ingen symptomer
- TG 1 - Svake symptomer
- TG 2 - Middels 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/brukeren skal lese gjennom dokumentet for bruk og gi en tilbakemelding til takstmann om det finnes feil eller mangler som bør rettes opp.

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

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

Om det skulle være rom under terring, innredet kjeller med uforheide vegger og oppløpde gulv er i utgangspunktet en risikokonstruksjon. Det nevnes på generelt grunnlag at rom som er innredet under terring har større risiko for skjulte feil og

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 33: Bar 329 (snn: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselunet 2B, 5531 HAUGESUND

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



inngjør en øvrige etasjer, hvor viltrom mot yttervegg er særlig utsatt.
 Vanligste årsak til disse skjulte feil og mangler vil være aldersavvikelsier på drenering og fuktsikring utvendig på grunnmur.
 Påkjøringer kan komme fra tilførsel av overvann, taknedløp som er tette under tørring, generelt vann i grunn mot mur og fektig grunnluft.
 Påvisninger av eventuelle feil kan kun gjennomføres ved inngrep i yttervegger med fuktmålinger i form av N53424 på nivå 3.
 Kondensproblemer som følge av vanndamp og og damp fra jord/grunn kan forekomme i gulv som er oppført og på vegger som er påført.
 Spesielt i bygninger som er av en viss alder der det ikke ble brukt tilstrekkelig med diffusjonssperre i gulv og på grunn og i overgang gulv/vegg.
 Denne problematikken kan være vanskelig å avdekke uten å åpne konstruksjonene.

Om dokumentet er eldre enn 8 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

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

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.norsk-takst.no.

Konklusjon tilstand

Rekkehus i fire deler oppført i 1963.
 Oppført på støpt søle, vegger mot grunn i kryptejeller. Betonggulv. Det er også støpt dekke i kryperom. Etasjeskille i tre, seksjoneringsvegger i betong. Bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler.
 Saltak som er utvendig tekket med metall plater som fremstår som taksteinskop.
 Garasje med uvisst oppføringsår. Garasjen er oppført på støpt søle, antatt betonggulv. Bindingsverk i trekonstruksjon, som er utvendig tekket med trepaneler. Saltak som er utvendig tekket med metallplater i form av takpannekop/magnesium belagt med stål.
 Takrenner i metall.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god, både innvendig og utvendig. Det må allikevel påregnes vedlikehold av boligen. Kan påpeke at fuktutslag på bad på mezzanin bør undersøkes nærmere.

Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsanmerkninger fra takstmann senere i rapport

Det anbefales at rapporten leses i sin helhet.

HAUGESUND, 23.01.2020

Tom Erik Tøming
 Takstmann
 Telefon: 476 75 131

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 33: Bnr 329 (snn: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Glnetunet 28, 5531 HAUGESUND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Odd Kristian & Veronica I Tøgersen
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaringsstedet:	Befaringsdato: 17.01.2020. - Tom Erik Tørring, Takstmann, Tlf. 476 75 131 - Veronica I Tøgersen, Hjemmelshaver(e), Tlf. 415 55 544
Revisjoner:	Dato: 18.01.2020 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Seheier Røkkehus
Beliggenhet:	Eiendommen ligger sentralt plassert på Glnetunet i Haugesund kommune. Det er fra boligen nærhet til skoler, barnehager og butikker, ca 10 min gange til sentrum av Haugesund.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av boliger. Haugaland Vgs ligger like ved.
Standard:	Boligen har normal standard, og har gjennomgått en del oppgraderinger.
Tilknytning vann:	Offentlig.
Tilknytning avløp:	Offentlig.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1106 HAUGESUND Gnr: 33 Bnr: 329 Seksjon: 2
Eiet/Tvistet:	Eiet
Areal:	1 514 m² Arealkode: Eiendomsverdi
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/4
Hjemmelshaver:	Odd Kristian & Veronica I Tøgersen
Adresse:	Glnetunet 28, 5531 HAUGESUND
Kommentar:	Eiere av boligen har etablert parkeringsplass ved garasje.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.01.2020		Ikke fremvist		
Tegninger	17.01.2020		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	17.01.2020		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.	
Egenerklæring foreld ikke på befaringstidspunktet.	

Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 33: Bar 329 (smr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselanet 2B, 5531 HAUGESUND

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



Bygninger på eiendommen

Rekkehus

Bygningsdata	
Byggeår:	1963 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Boligformål

Arealer					
Etasje	Bruksareal	Bruksareal BPA, m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	41	37	35	2	Gang, bad, vaskerom, soverom, køtt
Messanin	32	29	29		Gang, bad, 2 soverom
2. etasje	44	40	40		Stue/kjøkken, køtt
Sum bygning:	117	106	104	2	

Regler for arealberegning, se også avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Arealmålingene i denne rapporten målsetter "Taksatransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger - 2014". Retningslinjene har NS-3940, 2012 som et utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller ved verdsettelse av boliger. Ved motstrid mellom NS-3940, 2012, og "Taksatransjens retningslinjer for arealmåling av boliger - 2014" eller annen tolkningstilfelle de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Taksatransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taksatransjens retningslinjer ved arealmåling 2014", kan fremskaffes ved henvendelse til adm@nt.no

Det er bruken av rommet ved betaling som avgjør om rommet kan defineres som enten P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggeskiske forskrifter og også mangle godkjenning fra kommunen for den aktuelle bruk, uten at dette vil få noe betydning for taksamannens avgjørelse.

Arealberegningen tar ikke hensyn til kvilighet og/eller krav i forskrifter, men regnes ut slik taksamannen registrerer bruken på betalingsdagen.

Arealberegningen 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	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, bad, vaskerom, soverom	Køtt
Messanin	Gang, bad, 2 soverom	
2. etasje	Stue/kjøkken	Køtt

Tilstandsrapport

Matrikkel: Gnr 33: Bar 329 (snn: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselunet 2B, 5531 HAUGESUND

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



Garasje(halvpart)

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Uvisst byggeår.
Anvendelse:	Biloppstilling/bodplass.

Arealer					
Etape	Bruttoareal	Bruttoareal BFA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	28	24		24	Bod, garasjerom
Sum bygning	28	24	0	24	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forklæringsdel.

Romfordeling		
Etape	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod, garasjerom

Konstruksjoner

Rækkehus

Bygning generelt - Rækkehus	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Rækkehus i fire deler oppført i 1963. Oppført på støpt søle, vegger mot grunn i krypekjeller. Betonggulv. Det er også støpt dekke i kryperom. Etasjeskillere i tre, seksjoneringsvegger i betong. Bindingsverk i trekonstruksjon som er utvendig kledd med trepaneler. Sattøk som er utvendig tekket med metall plater som fremstår som takstein(kop).
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. KR - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.

Grunn og fundamenter - Rækkehus	
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.	
Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Antatt fundamentert på stabile masser.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Masser i grunn og beskaffenhet er ikke kjent. Vurderingene i denne rapporten er gjort ut ifra tilstand på mur. Det registreres ingen betydelige riss i mur som var synlig på befaringstidspunktet. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Til: 2

0

Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 33: Bar 329 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselunet 2B, 5531 HAUGESUND

Tiltaksring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Gulv på grunn		
Beskrivelse:	Gulvet på grunn er av betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av plasstept betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 60 år. Normal tid før utskifting av tilfæregulv på betong er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	Gulv i 1 etasje er i vesentlig grad frikket, og setningsprekker må påregnes.	TG 3
	Tilstandsgrad settes grunnet alder.	

Grunnmur - Røkkehus		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.		
Vegger mot grunn		
Beskrivelse:	Grunnmur i plassenstøpt betong.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	<p>På flater som er enkle og kontrollerte, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Ingen synlige riss i mur av betydning.</p> <p>Noe mer slitasje på seksjoneringsvegger som er synlig utvendig.</p> <p>Tilstandsgrad settes grunnet alder og slitasje.</p>	TG 3

Drenering - Rækkehus		
Vurderingene gjelder fuktisikring av grunnmur og aldringsvækkelse av drenerer. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Drenerende masser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av dreneringsystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av dreneringsystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ Tilstandsgrad:	<p>Hvordan dreneringen er opprettet og dens funksjonalitet er kun tilgjengelig ved det som visuelt kan vurderes på befaringstidspunktet. Fuktøk på tilgjengelige steder innvendig indikerer ikke feilforskjeller av betydning.</p> <p>Det er ingen synlig fuktisikring langs boligens murvegger. Understreker at del av kjeller for bolig som er nedgravd, er krypeom.</p> <p>Krypekjeller fremstår som tørr på befaringsdagen.</p> <p>Feil på utvendig drenering kan gi fukt og lekkasje på innvendige vegger under tørring. Innredet kjøler under tørring, anbefales derfor generell nærmere kontrollert med tanke på fukt.</p> <p>Tilstandsgrad settes grunnet alder.</p>	TG 3

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Rækkehus		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikkprøver der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 60 år.	

Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 33: Bar 329 (smr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselunet 2B, 5531 HAUGESUND

TilTaksring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal eldre og slitasje. Det registreres ingen skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da konstruksjonen er fullt lukket. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1
---------------------------------------	---	-----------

Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekleddning.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekleddning eller lakk, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på råte på utvendig kleddning som var synlig fra balkkeplan. Men kleddning er synlig slit. Øvre fasader er vurdert fra balkkeplan. Normaltid før utskifting av trekleddning er 40 - 60 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 2

Vinduer og dører - Rækkehus		
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikkprøver 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:	Nyere og eldre vinduer i boligen. Alle med trekarm og isolerglass. Vinduer er fra 1997 og fremover.	
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:	Vindu på soverom mot sør er slit og det er glippe/åpning når vinduet er lukket. Eier opplyser om at dette skal utbedres før salg. Vindu i stuen er av eldre type, og begynner og nærme seg sin oppsatte gjennomsnitts levetid. Vinduer i boligen er ellers i god stand og av god kvalitet. Tilstandsgrad settes grunnet alder på de eldste vinduene og funn.	TS: 1

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører av normalt god standard.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Dører i alminnelig god kvalitet. Det ble på befaringstiden ikke observert noe råte på ytterdører. Dør er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1

Innvendige dører - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1

Tilstandsrapport

Måttoket: Gnr 33: Bar 329 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Gnelunet 2B, 5531 HAUGESUND

Tiltaksføring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Innvendige dører - Messalin

Beskrivelse:	Innvendige dører i standard utførelse.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av treder er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal brukssituasjon. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt.	TS: 1
	Tilstandsgrad settes grunnet alder.	

Takkonstruksjon - Røkkehus

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:	Saltak i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun besikket utvendig fra bakkeplan og innvendig i stue. Det er ingen tegn til fuktinntrengning som vil synlig på betelingsdegen.	TS: 2
	Tilstandsgrad settes grunnet alder.	

Taktekking - Røkkehus

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Taket er utvendig tekket med metallplater i form av takpannekopi(magnesium belagt med stål).	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun besikket fra bakkeplan, og er således ikke videre vurdert mer enn det visuelle. Det er ingen synlige skader i tekking fra bakkeplan.	TS: 2
	Tilstandsgrad settes grunnet alder.	

Renner, nedløp og beslag - Røkkehus

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

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Takrenner og beslag i metall.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og situasjon. Føll på renner er ikke kontrollert.	TS: 1
	Tilstandsgrad settes grunnet alder.	

Terrasse, balkonger, trapper ol - Røkkehus

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

Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 33: Bar 329 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Ginefurei 2B, 5531 HAUGESUND

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



Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Innvendig trapp i tre fra byggelår. Kladd med trin i eikeparkett.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte trin i trapp er løse. Dette bør utbedres. Det er også løst rekkverk i trepp ved stue/ kjøkken. Eier opplyser om at dette skal utbedres før salg. Når dette er utført vil det resultere i TG1 Ellers normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder og funn.	TG: 2

Piper og ildsteder - Rækkehus		
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, påsatt mansjett, vedovn i stuen.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før ompussing av murte skorsteiner, pusset utvendig er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen observert riss eller sprekker på pipe, eller ildsted. Pipe og ildsted er ikke tetthets/funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller 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. TG gjelder generelt for pipeleip fra 1963.	TG: 2

Etasjeskillere - Rækkehus		
Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.		
Frittbærende dekker		
Beskrivelse:	Etasjeskillere i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av tømmer eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Ingen indikasjoner på skjevheter som har negativ betydning for konstruksjonen. Noe knik i enkelte steder som er å påregne av en trekonstruksjon. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2

Bad - Rækkehus		
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 badet er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktigtes og kommenteres. Badetromsinneendringer vurderes. Det er ikke flyttet på inneendringer og utstyr.		
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv. Varmekabler. Sokkellis lang vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	

Tilstandsrapport

Måttid: 09:33: Bar 329 (sm: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Gnelunet 2B, 5531 HAUGESUND

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



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Normal slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i flisen/fuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulvet mot sluk ved badekar. Det er ellers flatt gulv. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er lav terskel ved dør til dette rommet.</p> <p>Det er viktig at våtrom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utøtheter. Gjennomsnittets levetid for et badrom er 20 år.</p> <p>§ 13 - 20 i Teknisk forskrift tillegges: Våtrom og rom med vanninstallasjoner Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som må antas å bli utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.</p>	TG: 1
---------------------------------------	--	-----------

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lottvegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Normal slitasje. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder.</p> <p>Tilstandsgrad settes grunnet alder.</p>	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Veggmontert toalett, baderomsmebel med vask og speil. Boblebadekar.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Utstyret som er installert er i allmenlig god kvalitet. Normal slitasje.</p> <p>Understreker at badekar ikke er funksjonstestet.</p>	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Det er installert ventilasjonsanlegg på kott i øverste etasje. Badetrommet er dekket av dette anlegget.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Det er i tillegg luftespalte ved dør. Rommet er tilstrekkelig ventilert. Det mangler mansjett på ventilhett i tak.</p>	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - Messanin / Bad		
Beskrivelse:	Fliser på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Normal slitasje. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i flisen/fuger. Det er noe forhøyede fuktmålinger ved bruk av fuktmålerutstyr (dette bør undersøkes nærmere). Dette gjelder ikke for tilstøtende rom. Det antas at det er vannsamling under fliser. Det anbefales at varmekabler alltid er påslått på et badrom hvor dette er installert.</p> <p>Det er noe fall på gulvet mot sluk ved badekar. Det er pålimt oppkøst i dusj, som vil hindre vann og nå sluk ved utilsikket vannlekkasje. Det bør lages spalte i oppkøst. Sluk i dette rommet var tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Og det registreres bruk av slukmansjett.</p> <p>Det er viktig at våtrom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utøtheter. Gjennomsnittets levetid for et badrom er 20 år.</p>	TG: 2

Tilstandsrapport

Møttilskot: Omr 33: Bar 329 (snn: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselvunet 2B, 5531 HAUGESUND

TilTaksring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige vegger - Messanin / Bad		
Beskrivelse:	Fiser på vegg	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettevegg er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal situasjon. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på utførelsesmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Messanin / Bad		
Beskrivelse:	Veggmontert toalet, vask med speil. Dusjlesning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i tilnærmet god kvalitet. Normal brukssituasjon. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TS: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Luftbehandling, generelt - Messanin / Bad		
Beskrivelse:	Det er installert ventilasjonsanlegg på kott i øverste etasje. Baderommet er dekket av dette anlegget.	
Tilstandsvurdering:	Det er i tillegg luftspalte ved dør. Rommet er tilstrekkelig ventilert. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.	

Vaskerom - Rekkehus		
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 besiktigtes og kommenteres. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Fliser på gulv. Sokkeltis langs vegg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal situasjon. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i fliserfuger. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er full noe på gulvet mot sluk. Sluk i dette rommet var tilgjengelig for kontroll på beføringstiden. Og det registreres bruk av slukmøtsett. Det mangler del flis på gulvvegg under benkeplate ved yttervegg. Det er her synlig membran. Det er viktig at våtrom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utletheter. Gjennomsnittets levetid for et baderom er 20 år.	TS: 1 <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Vaskerom		
Beskrivelse:	Baderomspanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av baderomspanel er 8 - 14 år.	
Tilstandsvurdering:	Minimal bruksituasjon. God stand. Ingen indikasjoner på riss eller sprekker i panelskjeter. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.	

Tilstandsrapport

Måttid: 09:33: Bar 329 (snr: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselvnet 2B, 5531 HAUGESUND

TilTaksring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	200l bereder for varmt tappevann. Opplegg for vaskemaskin og fordeleskap for rør i rør.
Tilstandsvurdering:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Minimal slitasje. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Vaskerom	
Beskrivelse:	Det er installert mekanisk vifte i vegg på dette rommet.
Tilstandsvurdering:	Det er i tillegg luftspalte ved dør. Rommet er tilstrekkelig ventilert. Jeg velger og ikke sette tilstandsgrad.

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

Kjøkkeninnredning - 2. etasje / Stue/kjøkken	
Beskrivelse:	Praktisk kjøkkeninnredning fra Ikea. God skap, skuff og benkeplass. Benkeplate er i helte, integrert micro, komfyr, plateopp, oppvaskmaskin, Ventilator.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Skrog trenger noe justering ved oppvaskmaskin. Ellers normal brukstilstand. Det er ingen indikasjoner på fukt på erteringsmessig utsatte steder. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Ventilator er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Tilstandsgrad settes grunnet alder og funn.

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

Overflater på innvendige gulv - 1. etasje	
Beskrivelse:	Fiser på gulv. Varmekabler.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fiser er 10 - 30 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fiser er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal brukstilstand. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater. Noe smartpanel.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 18 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. God stand. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Noe småreiss enkelte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.

Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 33: Bar 329 (snn: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Giselunet 2B, 5531 HAUGESUND

Tiltaksføring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Overflater på innvendige gulv - Messanin		
Beskrivelse:	Parkett på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lekkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er sprekk i skjøter på gulv i gang i denne etasje. Dette er ifølge eier en eldre lekkasje. Lekkasje er utbedret. Tilstandsgrad settes grunnet funn i gang. Parkett ellers i etasje er god stand. TG1	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - Messanin		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal situasjon. God stand. Enkelte småflis i hjørner. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Overflater på innvendig himling - Messanin		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal situasjon. Noe småflis enkelte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje		
Beskrivelse:	Parkett på gulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lekkert er 4 - 6 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal brukssituasjon. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal situasjon. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Overflater på innvendig himling - 2. etasje		
Beskrivelse:	Malte bygningsplater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal situasjon. Noe synlige riss, som ifølge eier skal utbedres før salg. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1


VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Rekkehus		
Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbøder, sentralvarmeanlegg og brønnstank. Vurderingene gjelder kun alder og merkevarevalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelser eller andre godkjente dokumenter.		

Tilstandsrapport

Måttoket: Omr 33: Bar 329 (snn: 2)
 Kommune: 1106 HAUGESUND KOMMUNE
 Adresse: Givæstunet 2B, 5531 HAUGESUND

Tiltaksføring AS
 Bjørnsens gate 23, 5528 HAUGESUND
 Telefon: 476 75 131



Ledningsnett for sanitærinstallasjoner		
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørapplegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og siltasje. Rørapplegget eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørapplegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utfidlet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Normal levetid for vannledninger av plast, rør i rør er 20 - 25 år. Normal levetid for vannledninger av kobber er 25 - 75 år. Normal levetid for avløpsrør i plast er 20 - 75 år.	Til. 1 


Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyr.
Tilstandsvurdering:	Overnevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

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

Elektriske anlegg - Rækkehus	
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:	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-tilsyn er offentlig kontrollmyndighet på elanlegget. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Garasje(halvpart)

Bygning generelt - Garasje(halvpart)		
Bygning, generelt		
Beskrivelse:	Garasje med uvisst oppføringsår. Garasjen er oppført på støpt søle, antatt betonggulv. Bindingsverk i trekonstruksjon, som er utvendig lekket med trepaneler. Sattak som er utvendig lekket med metallplater i form av takpanneløp(magnesium belagt med stål). Takrenner i metall.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Garasjen er kun besiktiget utenfra. Utvendig fremslår garasje som i god stand. Garasjeport er ikke funksjonstestet. Det er ikke oppdaget noe søle på garasje, hverken på kledding eller garasjeport. Ingen skader på takrenner. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	Til. 1 

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer		1-004/20	
Adresse		Gristunet 3	
Postnummer	0534	Poststed	HAUGESUND
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?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	4 år 5 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilken forbindelse har du tegnet villaforsikring?		Om	Rolle og uttalelse
Selger 1 fornavn		Veronica Iversen	Selger 1 etter navn
Selger 2 fornavn		Odd Kristian	Selger 2 etter navn
		Tegneren	Tegneren

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIEENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil i tilknyttet uttrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, riller, luket eller soppkader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun avfagert ☒ Ja, avfagert og utgjørt/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfagert/egeninnsett/dugnad

Finnene

Etter as, Tegneren elektronisk

Redegjør for hva som er gjort og når

Totalinnsett bad i 2015

3.1 Ble tettsejls/rambran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Det ble lagt rambran på hele rommet (gulv og vegger) samt ny sluk.

3.2 Er arbeid byggesel det?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilknyttet arbeid på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun avfagert ☐ Ja, avfagert og utgjørt/egeninnsett/dugnad ☐ Ja, kun avfagert/egeninnsett/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjens/kjelleren?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Egenerklæring

Kommentar	Ny peis
-----------	---------

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 hopp/ribeskader/revletter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Var noe mår tidlig sommer 2018

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	
-----------	--

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

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

Firma/nær

Tan ner fra Tegensen elektro as

Redegjør for hva som er gjort og når

Kledning på garasjen ble sliftet i 2019

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

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

Firma/nær

Tegensen elektro as

Redegjør for hva som er gjort og når

Er selv faglet elektriker. Hele det elektriske anlegget er sløffet.

12.1. Foreklarer det samvanseri og gj. henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv selv

Anlegget er utført av faglet elektriker. Samt var iht. FEL
--

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	
-----------	--

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar	Montert 2019 samt med et el bil ut strom til garasje
-----------	--

15. Kjenner du til om utfagte har utført arbeid som normalt bør utføres av fagfagte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	
-----------	--

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	
-----------	--

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/forbuds/krav/varsling eller tilsettelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	
-----------	--

Egenerklæring

19. Selges eiendommen med utleide, leilighet eller hybel e.l.t?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstilretteelse eller ferdigstøst?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/filistands vurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. 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 BORG I SAMBEI/BORRETSLAG/BOLIGS JESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er i nedlagt i tolvter av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært oppdrettslader/insjekter/kladerdy i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, raser eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Utmerket! Kommunen ble glad opp i 2016, lagt ny datering samt beleggningstein.

Boligselgerforplikning

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforplikning, og bekløfter å ha i otatt og lete for å innvilårene og informasjonsskjema til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforplikning. Forplikningen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjør oppdrag trer forplikningen 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 medlemskap eller deler deler i nett oppstigende eller nedstigende linje selskap, eller medlemspersoner som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forplikningen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forplikningsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendommen og/eller ikke har full rett til å gjøre unntak fra overnevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forplikningskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforplikning, men jeg har tilbudt meg å tegne slik forplikning.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforplikning iht vilkår.

Egenerklæring

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 selskapet kunne søke hel eller delvis regres for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 3.1 og forsikringsavtalens oversiktspunkt 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (alskjøpsloven) og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at uttale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet sendes lignens på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny selgeringsdato som legges til grunn.

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

- nærliggende elektrifisering eller oppstigende eller nedstigende linje, søkelys, eller
- når selger eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når selget skje som i odd i således nærliggende virksomhet/er på boligeiendommen
- eller at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

Ved oppgjørsoppdrag har forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til seks (6) måneder før overtakelse.

For perlgj oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 30 (alskjøpsloven).

Ved signering av nærliggende skjønn aksepteres at Söderberg & Partners og i dfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukertil, eventuelle feil ved i dfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts tjenester, herunder BankID.

Tøgersen, Odd Kristian

Signert av

Tøgersen, Veronica Iversen

Signert av



Reguleringsplan

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder	
Reguleringsplan: RL767 Adresse: GINATUNET 2 Målestokk: 1:1000 Dato: 09.01.2020 Signatur:	Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Område for tometning Område for kontor Område for industri/lager Område for offentlige bygninger		Område for særskilt angitt utforming, forfall Landbruksområder Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Park Anlegg for lek



Utarbeidet av Jon Petter Lindgren


Innflytningstillatelse

Fra: **Byggingsspektoren**
 Høgesund Holstada
 156
 10/2-64
 Lm 20/64

Stensrud 1/4 Steykernebyggen
 Ad: Matr. nr. Lm 33, bnr 229. Eier: Ellvin J. Engersen
 Nybygg/forandring 4 m 50/14

En sør be om inspeksjon i anledning innflytningstillatelse/berdigatist.

Høgesund den 2/2-64
 Sende: Høgesund i Høgesund
 Eiermesteren i Høgesund
 Høgesund Holstada 156 - Høgesund 10/2-64


 Ellvin J. Engersen

Innflytningstillatelse

G.nr. 33, bnr. 329 - 4 m. bolig - Storesund.

Sendes bygningsspekteren i Haugesund.

Intet å bemerke til innflytning.

Haugesund Helseråd, 11/2-64.

M. Være
H. Være

Ferdigattest

Bulhusøys kommun Høyhuset

Lnr. 36/75

Ferdigattest.

Byggemelding av 5-7 - 1974 under Garasje

på nr 2 A og B Ginstanet

Byggherre Olav Omland og Lånd Lødden

Ansvarsh. Jan Myrbakk

godkjent 11 - 9 - 74 sak 901/74 Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mør/betong

i etasjer + kjeller + loft

Bebygget grunnflate m² + garasje for 2 biler 45 m²Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I rom nr.	Ansatt leiligheter	4 rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Korridor	Bekker	Vaskerom

Oppvarming: _____

Løddraper: _____

Ildsteder: i kjelleren: _____ på loft: _____

i 1ste etasje: _____ i 4de etasje: _____

i 2den etasje: _____ i 5te etasje: _____

i 3dje etasje: _____

Haugesund, den 6. februar 1975


 Per Frøiland
 Bygningssef.

Sendes Byggherren ved den ansvarshavende.


 H. Mønstren
 Bygningsinspektør.

Ferdigattest

Ludvig Eriksen A.S. - Byggesamt
1955

L. nr. 38/64

Ferdigattest.

Byggemelding av 29 - 8 - 63 vedr. Nybygg garasje
 på nr. Gnr. 33, bnr. 329 - Storasund
 Byggherre: L. Miljeteig - T. Bondhus Ansvarh. Alf Holden
 godkjent 2 - 10 - 63 sak 421/63 Dep. -----

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i ----- etasjer + kjeller + loft.

Bebygget grunnflate ----- m² + garasje for 2 biler 36,4 m².

Bygget inneholder -----
 og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	i rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	

Oppvarming: -----

Løddrager: -----

Etasjer: I kjelleren: ----- på loft: -----

i 1ste etasje: ----- i 4de etasje: -----

i 2den etasje: ----- i 5te etasje: -----

i 3dje etasje: -----

Haugesund, den 27/2 - 19 64.

Per Frøiland
 Per Frøiland

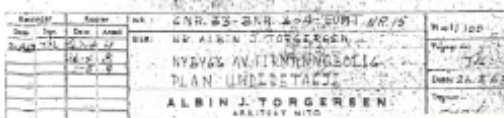
Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved den ansvarshavende.

M. J. Mønsen
 M. J. Mønsen.

Bygningssjef.







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.

Løsøre og tilbehør

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenstående leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
 2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
 3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
 6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
 7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
 8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
 9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
 10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
 11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 14. POSTKASSE medfølger.
 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 19. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 20. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 21. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 22. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
 23. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Budskjema

For eiendommen: Ginatunet 2, 5531 Haugesund
Gnr. 33 Bnr. 329 Snr. 2 og 1/76 av Gnr. 33, Bnr. 304.
i Haugesund kommune
Oppdragsnummer: 1-0014/20



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.
skriver kroner med blokkbokstaver _____
og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen
etter siste annonserte auning. 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
(Forekort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(Forekort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegnendes finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____
Kontaktperson: _____
Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

LÅNEGIVER 2: _____
Kontaktperson: _____
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 og ydlig 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 leiestende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før budavgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarelig avviking av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 1200 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 forsvarelig 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 innkommet 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: 90776949 / marius@meglerhuset-rele.no