



Vågslid - Skjerdalen

Skjerdalsrusti 19, 3895 Vågslid

Prisant: **3 990 000** + omk

Å kjøpe eiendom

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

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



MEGLERHUSET
DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy

Eiendomsmegler MNEF

T: 92 06 35 07

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 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 26
Innhold	_____	s 28
Teknisk info og skjema	_____	s 30
Budskjema	_____	s 69

Del 1 - Skjerdalsrusti 19

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Fritidseiendom

PRISANTYDNING:

Kr. 3 990 000 + omk.

TOMT:

911.9 m2 Eiet tomt

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 99 Bnr. 183
i Vinje kommune

AREAL:

P-rom: 92 m2
Bra: 101 m2

Standard

Finn roen på fjellet...

Velkommen til fantastiske Vågslid og Skjerdalsrusti 19!
Stor og pen familiehytte med flott beliggenhet.

Praktisk planløsning med blant annet 3 soverom, bad og bad/vaskerom.
Hytta har i tillegg en stor, vestvendt og delvis overbygget terrasse
hvor man kan nyte kakao i solveggen.

Eiendommen ligger strategisk plassert på Vågslid med kort vei til både skiløyper og alpinanlegg.





Lys og trivelig stue med store vindusflater og peis. God plass til både sofa- og spisegruppe.







Stuen har meget god takhøyde, noe som gir en romslig og luftig atmosfære.







Pent og praktisk kjøkken med opplegg for oppvaskmaskin.

Hytta har til sammen tre soverom.

Hemsen er innredet med seng, men ikke godkjent som soverom.







Over: Hovedbad. Under Bad/vaskerom. Til høyre: Entré/hall.









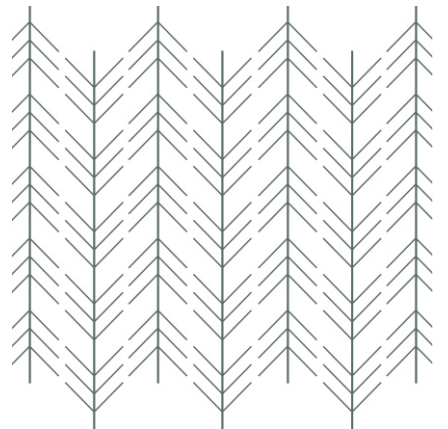
Entréen/hallen har god plass til yttørtøy og sko.





Hytta har stor og vestvendt terrasse. God skibod ved inngangspartiet.





Fantastiske Våglid...

Hytta ligger flott til på populære Våglid. Spenn på skiene og opplev det fantastiske langrennsnettlet på Våglid. Treningsstur i lysløypa om kvelden, eller søndagstur med barna til Fossen - Her kan dere velge og vrake i et vell av turmuligheter året rundt. Alpinentusiastene i familien kan glede seg over at Haukelifjell Skisenter ligger en drøy kilometer fra hytta. Alpinanlegget har hele 13 preparerte skiløyper og 6 skitrekk samt eget barnetrekk/bånd. Her finner dere også trivelig varmestue med matservering, afterski (alle rettigheter) og sportsbutikk.

Våglid har en meget snøsikker beliggenhet og er kjent for å være et eldorado både sommer og vinterstid. På sommerstid er det flotte turløyper og bademuligheter i fjellvann.

Snøforholdene i området er historisk meget gode og kan regnes som sikre i perioden nov/des - april/mai. Et eget selskap har ansvaret for det omfattende løypenettet som normalt starter sin virksomhet så snart snøforholdene tillater det. Løypenettet er meget variert. Traseene varierer fra de helt enkle og korte, til lange, utfordrende høyfjellsløyper som ligger fra ca. 800-1600 moh.

Våglid/Haukeliområdet er svært godt egnet for fjellvandring. Fra Våglid går løypene både mot Haukeliseter og turisthyttene på Hardangervidda og Setesdal/Ryfylkeheiene.

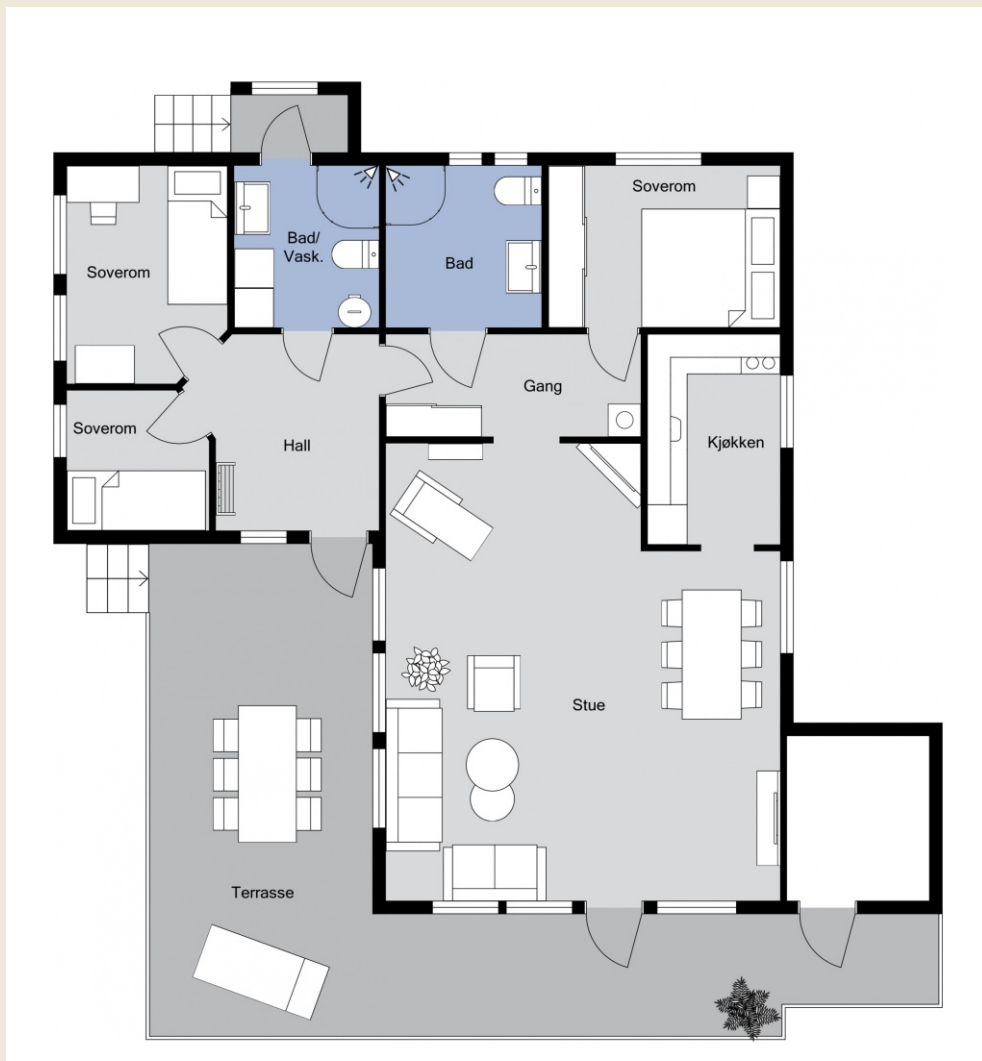
Det er flere fiskevann i nærheten, som Våglidvatnet og Arbuvatn. Fiskekort fås normalt kjøpt av grunneier (besøk www.inatur.no for mer info). Det er for øvrig meget gode jaktmuligheter på Haukelifjell.

Innhold

Hytta er oppført med hovedetasje og hems og inneholder:

1. etasje: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, bad/vaskerom, gang og utvendig bod.

Hems: Ikke målbar grunnet lav takhøyde. Hemsene er innredet.



BRA 101 m2

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

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

1-0036/20

Adresse:

Skjerdalsrusti 19, 3895 Vågslid

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 99 Bnr. 183 i Vinje kommune

Eiers navn:

Kåre Johannes Lie

Prisantydning:

3 990 000,-

Kjøpers omkostninger:

99 750,- Dokumentavgift (2,5%)

585,- Tinglysning av skjøte

585,- Tinglysning av pant

202,- Attestgebyr

11 500,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

112 622,- (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:

Fritidseiendom

Eierform:

Eiet

Utleie:

Hytta er selveiet og kan i sin helhet leies ut. Det hviler ingen utleieplikt på eiendommen.

Standard:

Hytta holder en normal hyttestandard og fremstår som meget trivelig.

- Romslig stue med meget god takhøyde! Her er flere innredningsmuligheter og god plass til både sofa og spisegruppe. Mange vindusflater gir godt med naturlig lys og flott utsikt mot fjellene og nærområdet. Peisen skaper hygge og varme på kalde høst- og vinterkvelder.
- Arealeffektivt kjøkken med kjøkkeninnredning fra byggeår, som har fått nye overflater.

Opplegg for oppvaskmaskin. Ventilator.

- Hytta har til sammen 3 gode soverom.

Nåværende eier har i tillegg innredet hemsen som soverom - Dog presiseres det at dette ikke er et godkjent soverom.

- Tiltalende hovedbad med gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjkabinett med garnityr. Varmekabler i gulv. Vindu som kan åpnes.

- Bad/vaskerom med egen inngang. Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil.

Dusjkabinett med garnityr. Opplegg for vaskemaskin og i tillegg plass til tørketrommel. Ventil i vegg og luftespalte ved dør. Varmekabler i gulv. 200 liters bereder er plassert i dette rommet.

- Entré/gang med god plass til yttertøy og sko. Varmekabler i gulv.

- Hems med vindu og "utsikt mot stuen".

Hemsen er pt innredet som soverom (ikke godkjent).

Overflater:

Gulv: Tregulv, noe parkett og laminatgulv.

Våtrom har belegg på gulv med oppbrett langs sokkel og terskel.

Vegger: Panelte flater.

Himlinger: Panelte flater.

Areal:

P-rom: 92 m²

Bra: 101 m²

P-rom innhold:

Samtlige rom er primærrom, med unntak av bod.

Bruksareal per etasje:

1. etasje: 101 m²

Hems: Ikke målbart areal.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

1995

Modernisert:

Tilbygg - 2008

Antall soverom:

3 soverom

Antall rom:

4 rom

Parkering:

Parkering på egen tomt.

Byggemåte:

Fra tilstandsrapport: Fritidsbolig oppført i 1995, og påbygget i 2008. Fritidsboligen er oppført på plassstøpt mur og betongstein. Etasjeskillere i tre. Det er kryperom under boligen. Pipe i elementer, som er utvendig og innvendig pusset. Tradisjonelt bindingsverk i yttervegger som er utvendig kledd med villmarkspanel. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med torv. Se ellers kommentarer og begrunnelser av tilstandsmerknings fra takstmann i fullstendig tilstandsrapport.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport utført av Tom Erik Tørring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming:

Elektrisk og vedfyrt. Varmekabler i gang og på våtrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Boligen er energimerket D - ORANSJE

Tomteareal:

911,9 m²

Tomt/Eierform:

Eiet tomt

Overtakelse:

Overtakelse av eiendommen etter nærmere avtale mellom partene.

Formuesverdi bolig:

412 485,- for 2018 (sekundær)

Kommunale avgifter:

Pt 5 853,- per år.

De kommunale avgiftene omfatter renovasjon, avløp og feiing. Avvik i pris kan forekomme. Vannavgift og velforeningsavgift (pt 7 000,- per år) kommer i tillegg. Vannavgiften faktureres fra

Tyrvelid Vassverk (pt 2 800,- per år).

Tilbehør:

Hytta selges med alt av innbo, slik den står på visning.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet privat vei, og offentlig avløp. Eiendommen er tilknyttet Tyrvelid Vassverk - Årlig vannavgift faktureres direkte herfra.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for oppføring av fritidsbolig foreligger ikke. Ferdigattest for tiltak (tilbygg) foreligger for eiendommen og er datert 23.04.2009. Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Diverse:

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

Velforening:

Hytta er knyttet mot Haukeli Hytteforening. Årlig velforeningsavgiften (pt kr. 7 000,-) dekker brøyting, vedlikehold av privat vei og vannledning, preparering av skiløyper m.m.

Regulering:

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til fritidsbebyggelse. Gjeldende reguleringsplan for Flåmyrane/Skjærdalen, del av gnr. 99 bnr. 1. 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: 07.01.1992 - Dokumentnr: 57 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3825 Gnr:99 Bnr:1

14.03.1994 - Dokumentnr: 642 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 350893 - Omnummerering ved kommuneendring
01/01-2020 tidligere: Knr:0834 Gnr:99 Bnr:183

Konsesjon:

Vinje kommune praktiserer nullkonsesjon. Kjøper(e) må derfor fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert. Prosentsats: 1,5%
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 ikke tegnet boligselgerforsikring, men har likevel fylt ut et egenerklæringsskjema som interessenter oppfordres til å sette seg inn i.

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 rettsområdet i livet, samt avtalemaler. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

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

Salgsoppgavedato:
2020-01-16

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.

betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

Lovverket:

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

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

Kontakt:

Øyvind Hasseløy
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 92063507
oyvind@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

Tilstandsrapport

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

Gnr 99: Bnr 183
3825 VINJE KOMMUNE
Selveier fritidsbolig

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

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



Dato befaring: 25.01.2020
Utskriftsdato: 26.01.2020
Oppdragsnr: 2020189



e9b3b12

Norsk takst er merkenavnet til Norges Takseringsforbund

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

TM Taksering AS
 Bjørnsons gate 23, 5528 HAUGESUND
 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 utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/763b8c39-8934-48f0-909c-15f04142bb65>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

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

TAKSTRAPPORTEN

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

OM TAKSERINGSFORETAK

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

OM TAKSTMENN

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

KLAGEORDNING

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

RAPPORTENS STRUKTUR

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

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

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

Rapporten kan kun brukes av godkjente medlemmer av:
 Norsk takst

Befaringsdato: 25.01.2020

Side: 2 av 14

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



LEVETIDSBETRAKTNINGER

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

Arealberegning

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

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

Egne forutsetninger

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

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

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

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

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

Om det skulle være rom under terreng. Innredet kjeller med utforede vegger og oppforede gulv er i utgangspunktet en risikokonstruksjon. Det nevnes på generelt grunnlag at rom som er innredet under terreng har større risiko for skjulte feil og

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



mangler en øvrige etasjer, hvor våtrom mot yttervegg er særlig utsatt.
 Vanligste årsak til disse skjulte feil og mangler vil være alderssvikler på drenering og fuktsikring utvendig på grunnmur.
 Påkjenninger kan komme fra tilførsel av overvann, taknedløp som er tette under terreng, generelt vann i grunn mot mur og fuktig grunnluft.

Påvisninger av eventuelle feil kan kun gjennomføres ved inngrep i yttervegger med fuktmålinger i form av NS3424 på nivå 3.
 Kondensproblemer som følge av vanndamp 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 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Skulle det være ønskelig med ytterligere opplysninger/råd 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.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Fritidsbolig oppført i 1995, og påbygget i 2008.

Fritidsboligen er oppført på plassstøpt mur og betongstein. Etasjeskillere i tre. Det er kryperom under boligen. Pipe i elementer, som er utvendig og innvendig pusset. Tradisjonelt bindingsverk i yttervegger som er utvendig kledd med villmarkspanel. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med torv.

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

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

Det anbefales at rapporten leses i sin helhet.

HAUGESUND, 26.01.2020

Tom Erik Tørring
 Takstmann
 Telefon: 476 75 131

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kåre Johannes Lie
Takstmann:	Tom Erik Tørring
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 25.01.2020. - Tom Erik Tørring. Takstmann. Tlf. 476 75 131 - Kåre Johannes Lie. Hjemmelshaver. Tlf. 930 38 314
Revisjoner:	Dato: 26.01.2020 Revisjon 1

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Selveier fritidsbolig
Beliggenhet:	Fritidsboligen ligger fint plassert på Skjerdalsrusti 19, like ved Haukelifjell skisenter. Det er turløyper i umiddelbar nærhet til fritidsboligen. Fin utsikt.
Bebyggelsen:	Bebyggelse bestående av fritidsboliger.
Standard:	Boligen har normal standard.
Tilknytning vann:	Privat vannverk.
Tilknytning avløp:	Offentlig.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3825 VINJE Gnr: 99 Bnr: 183
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	911,9 m² Arealkilde: Eiendomsverdi
Hjemmelshaver:	Kåre Johannes Lie
Adresse:	Skjerdalsrusti 19, 3895 Edland.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.01.2020		Ikke fremvist		
Tegninger	26.01.2020		Ikke fremvist		
Eiendomsverdi.no	26.01.2020		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 forelå ikke på befaringstidspunktet.	

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1995 Kilde: Eiendomsverdi
Anvendelse:	Fritidsformål
Tilbygg:	År: 2008 Boligen er påbygget med større stue og to soverom og gang.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	109	101	92	9	Gang, bad/vaskerom, bad, stue, kjøkken, utvendig bod, 3 soverom
Hems					Ikke målbar grunnet lav takhøyde (innredet)
Sum bygning:	109	101	92	9	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

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

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, bad/vaskerom, bad, stue, kjøkken, 3 soverom	Utvendig Bod
Hems		

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Fritidsbolig oppført i 1995, og påbygget i 2008. Fritidsboligen er oppført på plassstøpt mur og betongstein. Etasjeskillere i tre. Det er kryperom under boligen. Pipe i elementer, som er utvendig og innvendig pusset. Tradisjonelt bindingsverk i yttervegger som er utvendig kledd med villmarkspanel. Saltak i trekonstruksjon som er utvendig tekket med torv.
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 befaringsdag. Kfr - NS 3424. Vanligvis har de fleste bygningsdeler som utsettes for slitasje en levetid på 15 til 40 år.
Bygning, generelt - Hems	
Beskrivelse:	Hems er innredet. Denne er ikke målbar grunnet lav takhøyde.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Hems er innredet med tregulv, panelte vegger og tak. Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 2	
Grunn og fundamenter - Fritidsbolig	
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 riss i mur som var synlig på befaringsdagen. Det ikke er foretatt grunnundersøkelser. Understreker at det var mye snø på befaringsdagen, så mur i sin helhet var ikke synlig. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1	
Grunnmur - Fritidsbolig	
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.	
Vegger mot grunn	
Beskrivelse:	Plassstøpt mur for påbygg. Betongstein for opprinnelig del av bolig.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. God stand. Det er kryperom under boligen. Dette var ikke tilgjengelig på befaringsdagen. Det er montert ventiler i mur. Kryperom fremstår som godt ventilert. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 2	

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Drenering - Fritidsbolig		
Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Drenering som normal fra byggeår. Drenerende masser.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencsledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencsledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gulvet innvendig er høyere enn terrenget utenfor. Derfor er grunn mest sannsynlig drenerende masser. Det er ingen tegn til fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2
Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Bindingsverk i trekonstruksjonen. Vurderinger av øvre fasader er gjort fra bakkenivå.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser, da konstruksjonen er fullt lukket. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Utvendige overflater i trekledning. Villmarkspanel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kledning er i god stand og fremstår som godt vedlikeholdt. Det er ingen indikasjoner på råde på utvendig kledning. På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning. Øvre fasader er vurdert fra bakkeplan. Normaltid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Vinduer og dører - Fritidsbolig		
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 fra byggeår, med trekarm. Isolerglass. Nyere dato på vinduer i påbygg.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Vinduer i boligen er i alminnelig god kvalitet. Det ble ikke observert punkterte vinduer på befarsdagen. Enkelte vinduer er funksjonstestet, og fungerer som tiltenkt. Vinduer trenger noe utvendig behandling. Tilstandsgrad settes grunnet alder på de eldste vinduene. Vinduer fra 2008 TG1	TG: 2

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Ytterdører i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før utskifting av malte treporter, stål- og aluminiumsporter er 10 - 20 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Terrassdør fra stue er slitt, og bør skiftes. De andre ytterdører har normal elde og slitasje og er i god stand. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og de fungerer som tiltenkt.	TG: 2

Innvendige dører - 1. etasje		
Beskrivelse:	Innvendige dører heltre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Enkelte av dørene er funksjonstestet, og trenger noe justering. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

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

Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Saltak i trekonstruksjon.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen indikasjoner på sopp, råte eller vanninntrengning. Konstruksjonen er tørr. Det er heller ingen indikasjoner på borebiller el. i konstruksjonen. Enkelte av knevegger er besiktiget, og også her er konstruksjonen tørr. Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Det var noe synlig museskritt i knevegg på hems på befaringsdagen. Eier opplyser om at det etter 2008 hvor det da ble installert museband at det ikke har vært registrert mus etter dette. Etterlatenskaper som ble observert på befaringsdagen mener eier bestemt er noe de har glemt og fjerne.	TG: 1

Taktekking - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		

Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Tekking som normalt fra byggeår. Torvtak.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av torvtak er 30 - 50 år. Normal tid før utbedring av torvtak er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Taket er kun besiktiget fra bakkeplan, og er således ikke videre vurdert mer enn det visuelle. Det er synlig takpapp og knotteplast ved torvstokk. Ingen indikasjoner på vanninntrengning på takkonstruksjon innvendig i hytte. Innvendig tak er kun vurdert fra gulvnivå. Taket er kun besiktiget fra bakkeplan. Vannbord trenger utvendig behandling. Det kan understrekes at det var mye snø på befaringsdagen, så taket var ikke synlig i sin helhet. Den del av taket som var synlig har slitasje på torv. Det var på befaringsdagen lekkasje i tak over ytterdør fra bad/vaskerom. Dette bør utbedres. Tilstandsgrad settes grunnet alder og funn.	TG: 2

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.		
Utvendige beslag		
Beskrivelse:	Takrenner og beslag i plast.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vindski/vannbord i tre er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av overgang tak/vegg, skottrenne er 15 - 35 år. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen indikasjoner på skader på renner eller beslag. Normal elde og slitasje. Takrenner i plast vil over tid få redusert styrke, men funksjonaliteten forsvinner ikke. Fall på renner er ikke kontrollert. Noe slitasje på vannbord på tak. Det er noe lekkasjer i renneskjøter.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktagninger. Rekkverk kontrolleres.		
Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Utvendige trapper i tre. Innvendig leder til hems i tre.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Terrasser i tre. Spaltesdekke.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Noe skjevheter i rekkverk. Utvendig rekkverk trenger noe behandling. Terrasser er ellers i god stand. Understøttet av betong og treverk i gode materialer. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1 <div><div></div><div></div><div></div></div>
Piper og ildsteder - Fritidsbolig		
Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.		
Piper, plassbygde ildsteder m.v.		
Beskrivelse:	Pipe i elementer. Utvendig pusset.	
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: 2 <div><div></div><div></div><div></div></div>

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Etasjeskillere - Fritidsbolig		
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 etasjeskillere med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er noe svikt i gulv ved inngang til stue fra gang. Dette bør understøttes bedre. Ellers normal elde og slitasje. Noe knirk og små skjevheter som er normalt i en trekonstruksjon.	TG: 2
Bad - Fritidsbolig		
Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.		
Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Belegg på gulv. Oppbrett langs sokkel og terskel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Ingen indikasjoner på skader på belegget. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er tendenser til motfall på gulvet. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er viktig at baderom blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnittets levetid for et baderom er 20 år.	TG: 2
Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Panelte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderomsmøbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr. Opplegg for vaskemaskin og 200 l bereder.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal slitasje. God stand Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1
Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad/vaskerom		
Beskrivelse:	Ventil i vegg. Luftespalte ved dør. Det er i tillegg dør som kan åpnes i dette rommet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det bør tilordnes mekanisk vifte for baderommet. Ventilasjon vurderes derfor til og ikke være tilstrekkelig for dette rommet.	TG: 2

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige gulv - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Belegg på gulv. Oppbrett langs sokkel og terskel.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Ingen indikasjoner på skader på belegg. Ingen indikasjoner på fuktforskjeller ved bruk av fuktmålerutstyr. Dette gjelder også for tilstøtende rom. Det er noe fall på gulv, ellers flatt. Sluk i dette rommet var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Det er viktig at badet blir jevnlig vurdert og vedlikeholdt for å unngå utettheter. Gjennomsnittets levetid for et badet er 20 år.	TG: 1

Overflater på innvendige vegger - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Panelte flater.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. Ingen indikasjoner på fukt på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Gulvmontert toalett, baderoms møbel med vask og speil. Dusjløsning med garnityr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet. Normal slitasje. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Luftbehandling, generelt - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Vindu som kan åpnes.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det bør tilordnes mekanisk vifte for dette rommet. Det bør også tilordnes luftespalte under dør. Baderommet er ikke tilstrekkelig ventilert.	TG: 2

Kjøkken - Fritidsbolig

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.

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning fra byggeår, som har fått nye overflater. Ventilator.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilator er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt. Enkelte skuffer og skap er funksjonstestet, og de fungerer også som tiltenkt. Det er ikke montert dampsperr på benkeplate ved oppvaskmaskin. Dette bør monteres. Det er ellers normal slitasje på kjøkken. Ingen indikasjoner på fukt ved bruk av fuktmålerutstyr på erfaringsmessig utsatte steder. Tilstandsgrad settes grunnet alder og funn.	TG: 2

Innvendige overflater - Fritidsbolig

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:	Tregulv, noe parkett og laminatgulv.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av tregulv, parkett, lakkert er 4 - 6 år. Normal tid før oljing av tregulv, parkett, oljet er 1 - 3 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal bruksslitasje. Overflater er i god stand og fremstår som godt vedlikeholdt. Kan understreke at boligen var møblert på befaringsdagen så skjulte feil eller mangler kan bli synlige når boligen er tømt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.	TG: 1

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
 Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
 Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



Overflater på innvendige vegger - 1. etasje	
Beskrivelse:	Panelte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 6 - 10 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal slitasje. God stand. Fremstår som godt vedlikeholdt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/>	

Overflater på innvendig himling - 1. etasje	
Beskrivelse:	Panelte flater.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før beising av trepanel, beiset er 10 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Normal elde og slitasje. Fremstår som godt vedlikeholdt. Tilstandsgrad settes grunnet alder.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/>	

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner	
Beskrivelse:	Vannførende ledninger i plast, rør i rør. Avløpsrør i plast.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rørøppegget som er synlig i rommene virker i god stand. Normal elde og slitasje. Rørøppegget eller kummer i grunn er ikke besikket. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøppegget i boligen er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene. En eventuell utvidet kontroll av rør, da spesielt i grunn kan utføres av spesialfirma/ rørlegger. Tilstandsgrad settes grunnet alder. Normal levetid for vannledninger av 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.
TG: 1 <input checked="" type="checkbox"/>	

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Elektrisk og vedfyr. Varmekabler i gang og på våtrom.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Brannalarmer og slukkeapparat.
Tilstandsvurdering:	Ovennevnte er ikke funksjonstestet, og derfor ikke videre vurdert. En velger å ikke sette tilstandsgrad.

Elektriske anlegg - Fritidsbolig

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.

Matrikkel: Gnr 99: Bnr 183
Kommune: 3825 VINJE KOMMUNE
Adresse: Skjerdalsrusti 19, 3895 EDLAND

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



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.

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1-0036/20		
Adresse	Skjerdalsrusti 19		
Postnummer	3895	Poststed	EDLAND
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?	1994	Hvor lenge har du bodd i boligen?	25 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Tryg	Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Kåre Johannes	Selger 1 etternavn	Lie

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

museband ble glemt av snekker,men installert da hytta ble påbygget i 20008. ingen tegn til mus etter det.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar	
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	mindre lekkasje på halvtak utenfor bad/vaskerom.
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Firmanavn	Berge Sag
Redegjør for hva som er gjort og når	2008
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja, kun av faglært <input checked="" type="checkbox"/> Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad <input type="checkbox"/> Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad	
Firmanavn	Haugesund Elektriske
Redegjør for hva som er gjort og når	Elektrisk installasjon 2008
12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
17. 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?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
20. Er det foretatt radonmåling?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Kommentar	
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hvis ja, beskrivelse	Hytta bygget ut i 2008 med ca 40m2
21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	

Hvis ja, beskrivelse	Godkjent av Vinje Kommune
----------------------	---------------------------

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

tilstandsrapport fra TM Taksering as

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 BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

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

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

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

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

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

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

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

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

Lie, Kåre Johannes

Signert av



Eiendomsdata

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)

NORKART


Vinje kommune: Grunneiendom 3825-99/183

Utskriftsdato: 29.01.2020 15:53

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 61 SKJERDALEN	Beregnet areal	911.9
Etablert dato	18.11.1991	Historisk oppgitt areal	912,6
Oppdatert dato	24.05.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		99/183
Omnummerering	01.01.2020		
Fullføring av midlertidig forretning DL	18.06.2004	03/854	99/1 (-344951,9), 99/346 (344951,9)
Kart- og delingsforretning	21.08.2012		99/4, 99/6, 99/8, 99/24, 99/72, 99/73, 99/74, 99/75, 99/76, 99/77, 99/78, 99/79, 99/80, 99/81, 99/82, 99/83, 99/84, 99/85, 99/86, 99/87, 99/93, 99/94, 99/95, 99/96, 99/97, 99/98, 99/99, 99/100, 99/101, 99/102, 99/103, 99/104, 99/105, 99/153, 99/154, 99/155, 99/156, 99/157, 99/158, 99/159, 99/160, 99/163, 99/164, 99/166, 99/167, 99/168, 99/169, 99/170, 99/171, 99/172, 99/173, 99/174, 99/175, 99/176, 99/177, 99/178, 99/179, 99/180, 99/181, 99/182, 99/183, 99/184, 99/185, 99/348, 99/349, 99/350, 99/351, 99/352, 99/353, 99/354, 99/355, 99/356, 99/357, 99/358, 99/359, 99/360, 99/361, 99/365, 99/366, 99/367, 99/368, 99/369, 99/370, 99/371, 99/372, 99/373, 99/374, 99/375, 99/376, 99/377, 99/378, 99/379, 99/380, 99/381, 99/382, 99/383, 99/384, 99/385, 99/386, 99/387, 99/388, 99/389, 99/390, 99/391, 99/475, 99/476, 99/477, 99/478, 99/479, 99/480, 99/481, 99/482, 99/483, 99/484, 99/485, 99/486, 99/487, 99/488, 99/489, 99/490, 99/491, 99/492, 99/493, 99/494, 99/495, 99/496, 99/497, 99/498, 99/499, 99/500, 99/501, 99/502, 99/503, 99/504, 99/505, 99/506, 99/507, 99/726
Fradeling av grunneiendom	18.11.1991		99/1 (-1000), 99/183 (1000)
Kart- og delingsforretning			

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6627821.02	405774.31	0	Ja	911.9	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
LIE JOHANNES KÅRE	Hjemmelshaver (H)	STRANDGATA 54	Bosatt i Norge (B)
F190346*****	1/1	5528 HAUGESUND	

Adresse

Vegadresse: Skjerdalsrusti 19

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3895 EDLAND	Kirkesogn	05141503 Grungedal
Grunnkrets	112 VÅGSLID	Tettsted	

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)**NORKART**

Vinje kommune: Grunneiendom 3825-99/183

Utskriftsdato: 29.01.2020 15:53

Valgkrets	3 EDLAND		
-----------	----------	--	--

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	12995334		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	23.04.2009
2	12995334	1	Påbygg	Tatt i bruk (TB)	30.05.2008

1: Bygning 12995334: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 23.04.2009**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	72
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	72
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.07.1994	12.08.1994
Igangsettingstillatelse	10.07.1994	12.08.1994
Ferdigattest	23.04.2009	23.04.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Skjerdalsrusti 19	-	99/183	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	72	72	0	0	0

2: Bygningsendring 12995334-1: Påbygg, Tatt i bruk 30.05.2008**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	43
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	43
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
----------------	------	----------

Matrikkelrapport (Datakilde: Kartverket)**NORKART**

Vinje kommune: Grunneiendom 3825-99/183

Utskriftsdato: 29.01.2020 15:53

Rammetillatelse	16.05.2007	22.11.2007
Igangsettingstillatelse	30.05.2007	22.11.2007
Tatt i bruk	30.05.2008	22.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Skjerdalsrusti 19	-	99/183	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	43	43	0	0	0

Rapportmal: 'matrikkel' Versjon: '27112017.1' © Norkart AS

Ferdigattest påbygg



VINJE KOMMUNE
Tenestetorget

Tiltakshavar (namn og adresse)

Kåre Johannes Lie
Torgersvik 1
5538 Haugesund

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 99

Saksmappe (j.nr)

2007/2506

Tiltaksart, bygningstype og tiltaksadresse

Nye bygg og anlegg - frittliggende
Skjerdalen tomt 62
3895 Edland

Søknads dato:
09.05.07

Spesifikasjon

Gnr: 99		Bnr: 183		Festenr:		Seksjonsnr:	
BYA: 127,9 m ²		BRA _(hovuddel) : 108,1 m ²		BRA _(tilleggsdel) : m ²		BRA: 108,1m2 m ²	
Utvalg saksnr	Vedtak dato	Vedtak Løyve til tiltak (ramme- og igangsettingsløyve) Rammeløyve Igangsettingsløyve Delegert sak, Halvor Vasshus				Kontrollerklæring / Dato	
07/203	16.05.07						
Sluttkontroll ansvarleg: Berge Sag og Trelast AS						Sluttkontroll / Dato 20.04.09	

Merknader

Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av kontrollerklæring og ut i frå oppfordring fra Berge Sag og Trelast AS, datert 20.04.09.

Vinje - 23.04.2009

Gunnar Aabø Kilen
byggesakshandsamar

Kopi til

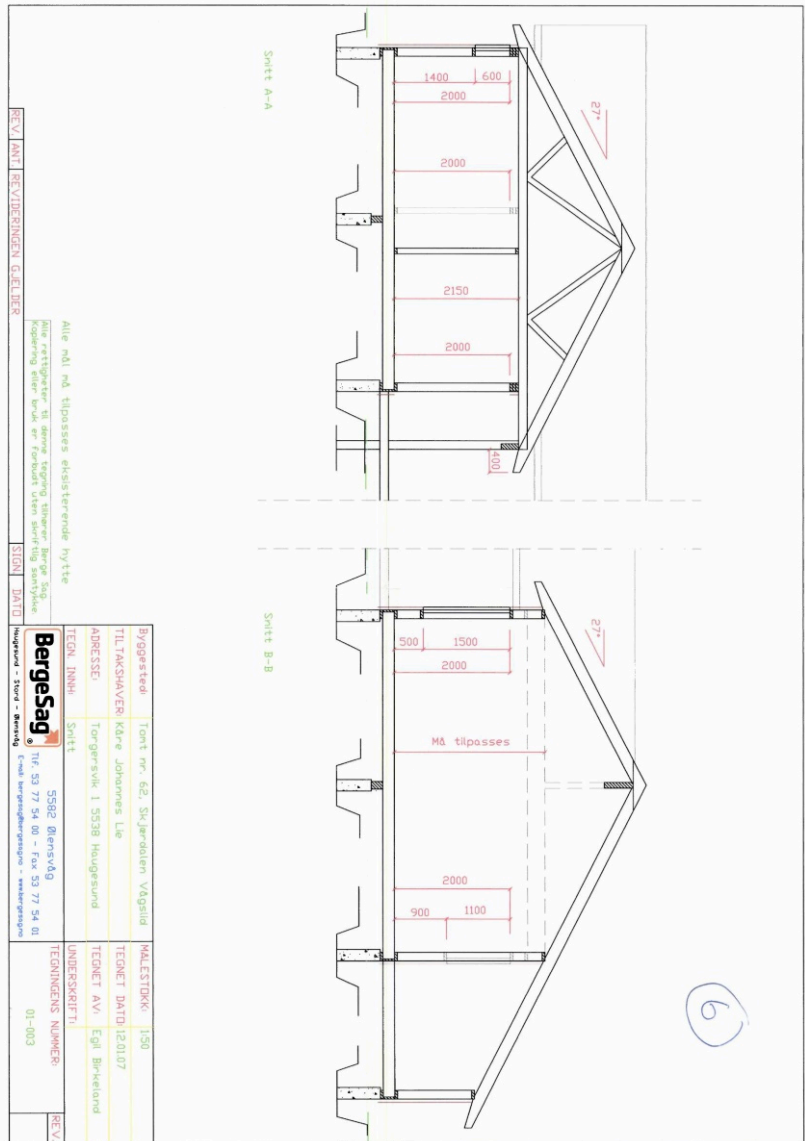
Ansvarlig søkjar
Annan myndighet/instans

Berge Sag og Trelast A/S

Gjerdevik, 5582 Ølensvåg

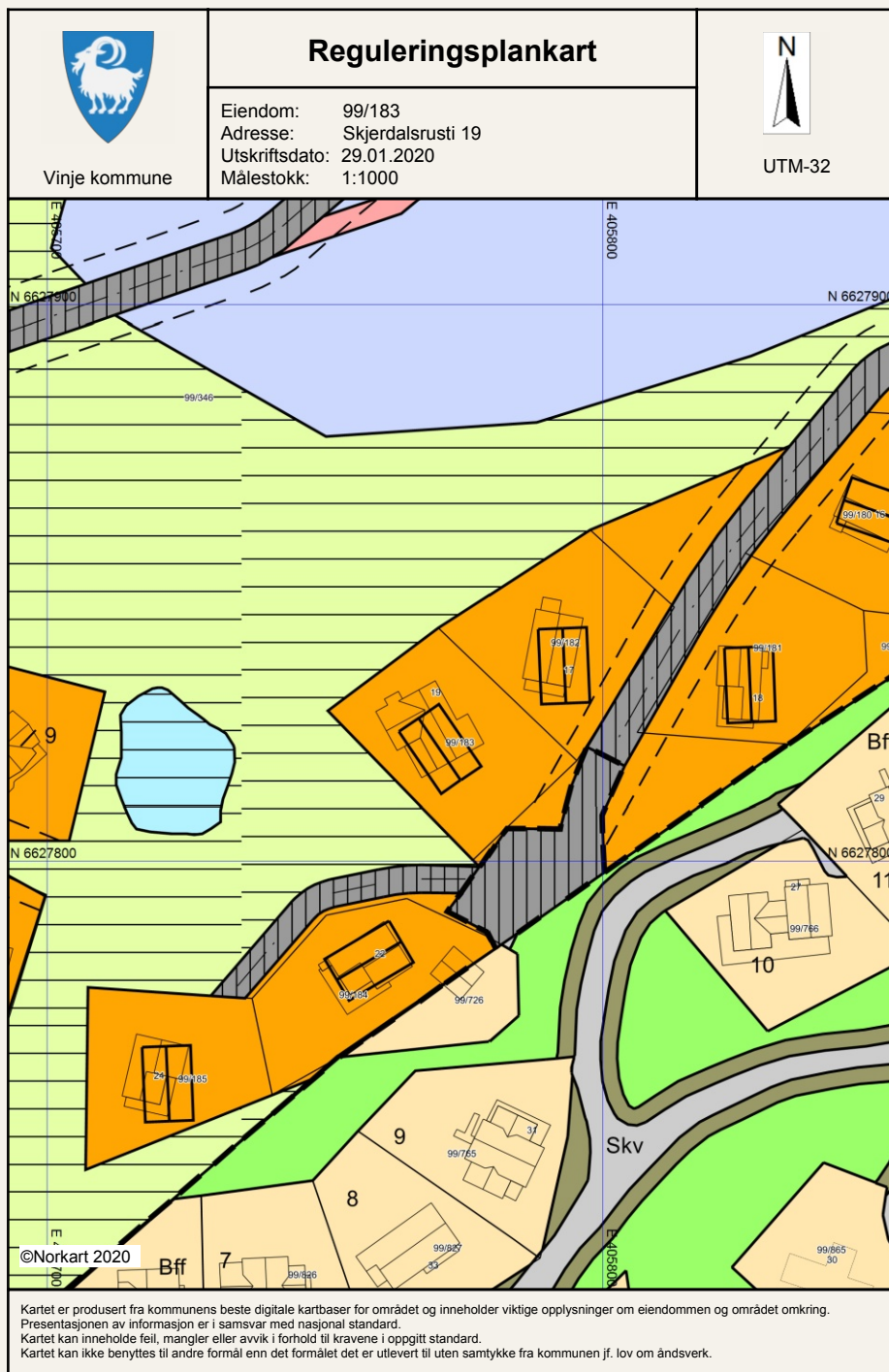
5944/2009

Byggetegning påbygg





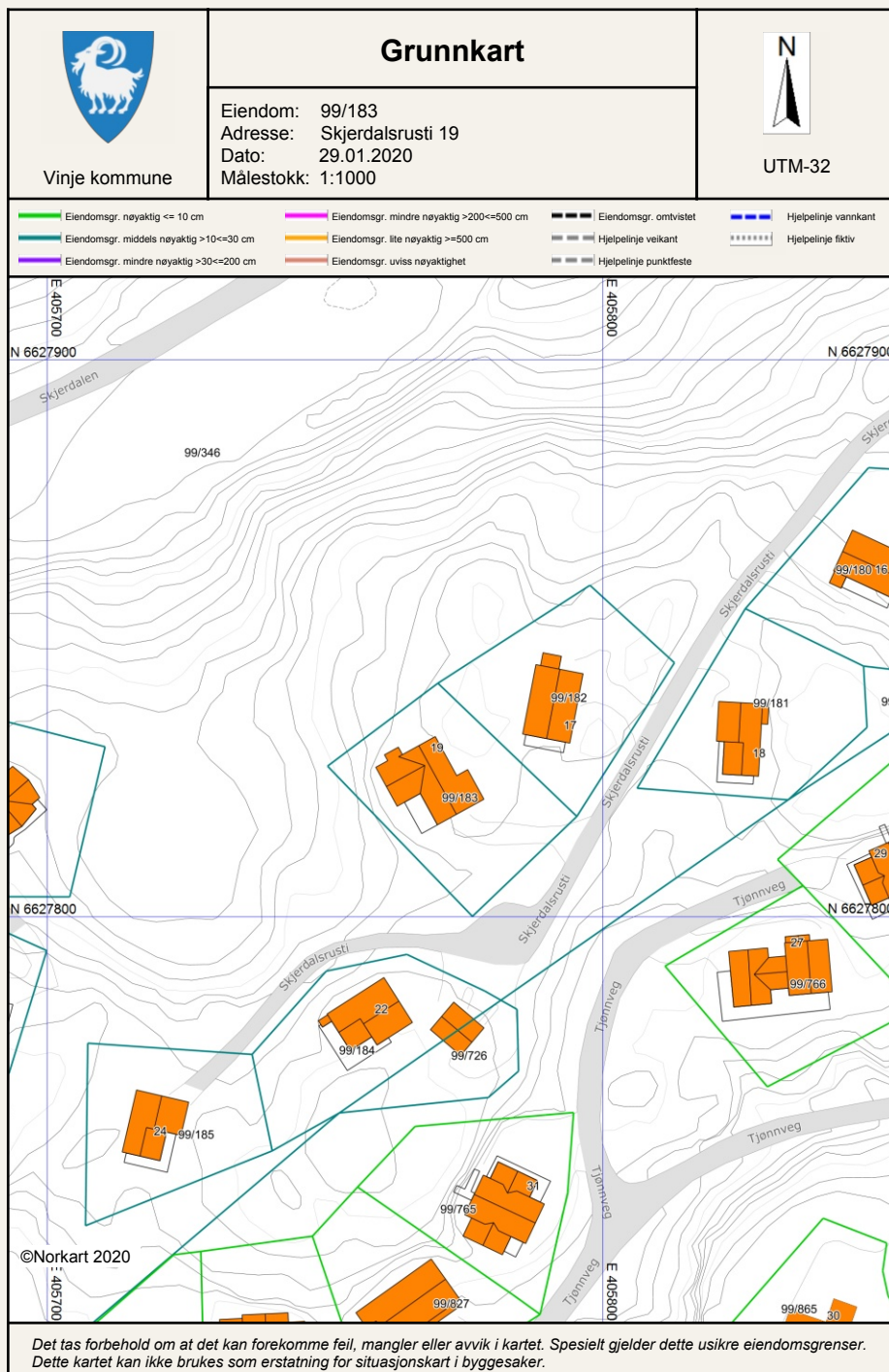
Reguleringskart (utsnitt)



Tegn/fargeforklaring

Tegnforklaring	
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	<i>Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø</i>
Område for forretning	Båndlegging etter lov om kulturminner
Område for fritidsbebyggelse	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Hotell med tilhørende anlegg	<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>
Annet byggeområde	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Kjøreveg	Planens begrensning
Annen veggrunn	Formålsgrense
Anlegg for lek	Faresonegrense
Privat veg	Regulert tomtgrense
Campingplass	Eiendomsgrense som skal oppheves
Friluftsområde (på land)	Byggegrense
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Planlagt bebyggelse
Område for anlegg og drift av kommunaltekn	Bebyggelse som inngår i planen
Annet spesialområde	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Felles avkjørsel	Regulert senterlinje
Annet fellesareal for flere eiendommer	Frisiktslinje
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)	Regulert kant kjørebane
Område med rasfare	Regulert kjørefelt
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	Regulert parkeringsfelt
Sikringsonegrense	Regulert fotgjengerfelt
Infrastrukturgrense	Målelinje/Avstandslinje
Angitthensyngrense	Strandlinje vassdrag
Båndlegginggrense nåværende	Stenging av avkjørsel
Bestemmelsegrense	Avkjørsel
Fritidsbebyggelse - frittliggende	Tunnelåpning
Fritidsbebyggelse - blokk	Påskrift feltnavn
Fritid- og turistformål	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Utleiehytter	Påskrift areal
Bevertning	Påskrift bredde
Industri	Påskrift kotehøyde
Lager	Påskrift plantilbehør
Skianlegg	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Skiløype	
Energianlegg	
Vann- og avløpsanlegg	
Vannforsyningsanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Øvrige kommunaltekniske anlegg	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Lekeplass	
Bebyggelse og anleggsformål kombinert med	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (
Veg	
Kjøreveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Parkering	
Vann- og avløpsnett	
Naturområde	
Friområde	
Vegetasjonsskjerm	
LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR	
Friluftformål	
Naturområde	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	
Faresone - Ras- og skredfare	
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper	
Sikringsone - Frisikt	
Sikringsone - Andre sikringssoner	
Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastru	

Grunnkart



Oversiktskart

Utskriftsdato: 29.01.2020

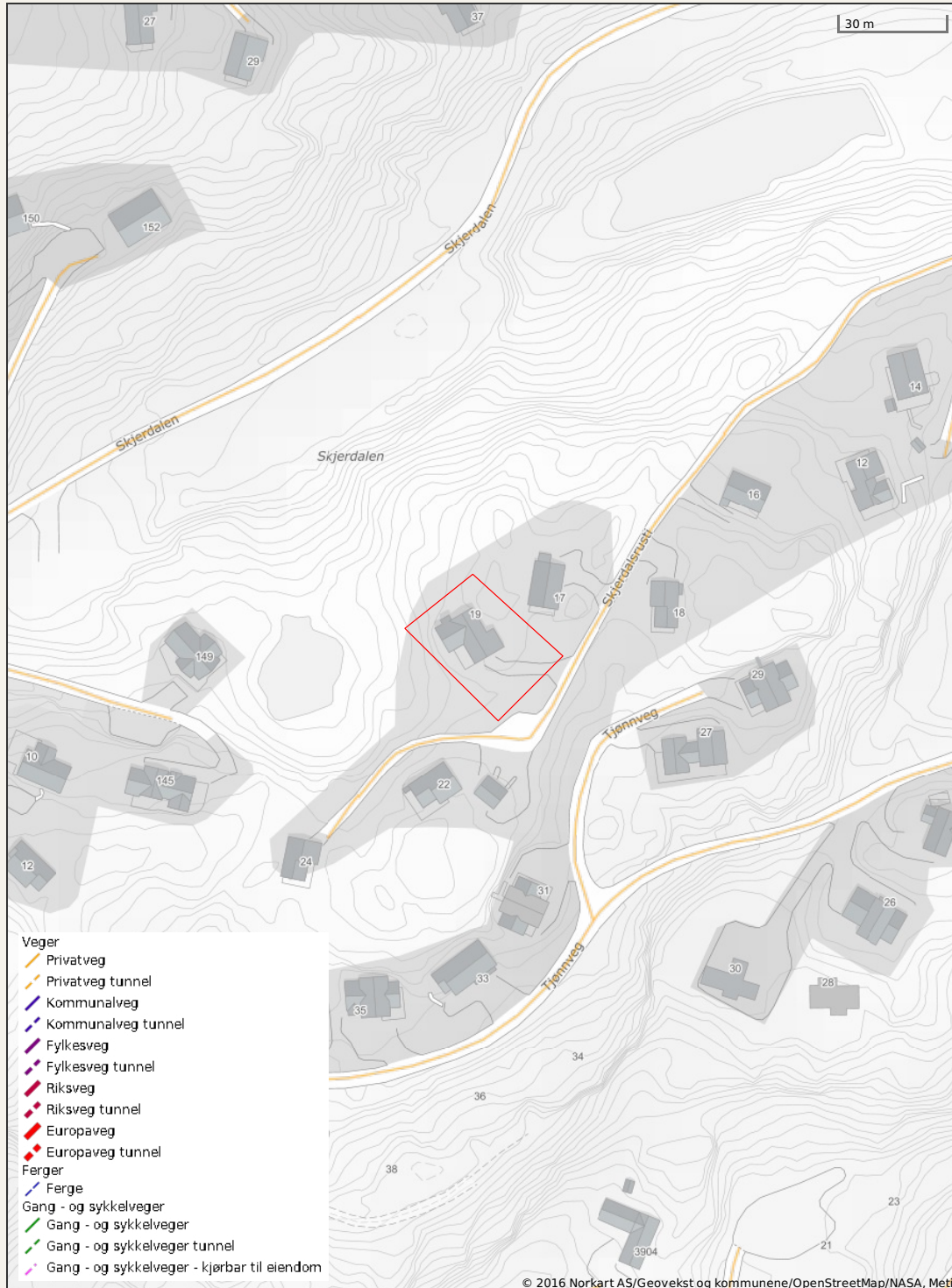
Oversiktskart for eiendom 3825 - 99/183//



Vegstatuskart

Utskriftsdato: 29.01.2020

Vegstatuskart for eiendom 3825 - 99/183//





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

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

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

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

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

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

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

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

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

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

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

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



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 gjenværende 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. Veggglamper, krokhengete 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: Skjerdalsrusti 19, 3895 Vågslid
Gnr. 99 Bnr. 183 i Vinje
Oppdragsnummer: 1-0036/20
basert på salgsoppgave datert 2017-12-06



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

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(fører kort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

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

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 1)



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Øyvind Hasseløy / T: 92063507 / oyvind@meglerhuset-rele.no