

aktiv.

Snikspynten 8, 5545 VORMEDAL

**Nyere og flott enebolig oppført i
2020 - Utsikt til sjø - Elbil-lader
- Attraktivt og barnevennlig
boligområde**



Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

Lars Erik Sørsgård

Mobil 401 00 736

E-post lars.erik.sorgard@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Haugesund

Haraldsgata 117, 5501 HAUGESUND. TLF. 905 75 590

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 100 000,-
Omkostn.: Kr 103 850,-
Total ink omk.: Kr 4 203 850,-
Selger: Susanne Aas

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2020
BRA-i/BRA Total 126/132 kvm
Tomtstr.: 270.6 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 123, bnr. 214
Andel i realsameie Gnr. 123,
bnr. 204 (1/66)
Andel i realsameie: Gnr. 123,
bnr. 221 (1/12)
Oppdragsnr.: 1509250022

Nyere og flott enebolig oppført i 2020 - Utsikt til sjø - Elbil-lader - Attraktivt og barnevennlig boligområde

Velkommen til Snikspynten 8 - presentert av eiendomsmegler Lars Erik Sørsgård v/ Aktiv Eiendomsmegling! En flott og meget innbydende enebolig oppført i 2020!

Boligen er delikat innredet, og kan bl. a skilte med to lekre baderom, tre gode soverom, separat bod/vaskerom m/bi-inngang, kjøkkeninnredning fra Designa og to stuer. Vedovn og balansert ventilasjon. Utgang til solrik terrasse i 2. etasje, i tillegg til flott uteplass/hage på bakkeplan. Elbil-lader.

Attraktivt og barnevennlig beliggenhet i et nyere boligfelt på Vormedal. Her har man flere barnehager i umiddelbar nærhet, samt Mykje barneskole og Vormedal ungdomskole. Forøvrig dagligvareforretning, frisør og treningssenter i gangavstand, samt flotte turområder.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	40
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	63
Nabolagsprofil	68
Budskjema	81

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 126 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 132 m²

TBA: 23 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Entré/gang, bod/vaskerom m/bi-inngang, to soverom, baderom og stue.

BRA-e: 6 m² Utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 64 m² Kjøkken/stue, baderom og soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m²

2. etasje

9 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

270.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er hovedsakelig opparbeidet med belegningsstein, plen og gruslagt gårdsrom.

Arealet er hentet fra matrikkelrapport mottatt fra Karmøy kommune.

Beliggenhet

Attraktiv og barnevennlig beliggenhet i et nyere boligfelt på Vormedal. Rolig og landlig beliggenhet med utsikt til sjø.

På Vormedal er det hele tre barnehager, samt Mykje barneskole og Vormedal ungdomskole. Flere lekeplasser i nærområdet.

Fra boligen er det kort vei til Kiwi dagligvareforretning, treningssenter og frisør. Her er det også bussholdeplass like ved.

Forøvrig flotte turområder i nærheten.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig bestående av boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Tom Erik Tørring

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fra tilstandsrapport:

Oppført på ringmur i isolerte elementer. Betonggulv. Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk som er kledd med trepaneler. Etasjeskiller i tre. Pulttakskonstruksjon som er tekket med pappshingel.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport fra takstmann for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Lekkasje i blandebatteri i dusj både 1.- og 2. etg.

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

- Lekkasje i blandebatteri dusj 1.- og 2. etg. utbedret i samråd med Berge Sag.

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

- Stue 1.etg utenfor krav (13 mm) høyest til lavest. Sliping av betong utført etter 1 års befarig. Et lite motfall fra lekkasjepunkt rør-i-rør skap på bad 1.etg. Ujevnheter fiskebensfliser bad 2. etg. Utbedret. Generelt litt knirk i gulv både 1.- og 2. etg. Gulv stue 2. etg. ved stort vindu er det gliper i parkett. Sak opprettet hos Berge Sag. Vindu lite

soverom i 1. etg. har termisk brudd. Nytt glass bestilt og estimert levert i uke 9.
Utbedring blir utført snarest.

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

- FutureHome el-bil lader, rele til vvb. og HAN-port sensor installert 06.06.24.

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

- Det lokale elektrisitetstilsyn Haugaland Kraft Nett AS gjennomførte tilsyn 22.06.2021.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- FutureHome el-bil lader installert 06.06.24 av Aibel.

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

- Har satt opp kantstein langs tomt med egeninnsats.

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

- Satt opp spiler på innside rekkverk til terrasse.

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

- Snikspynten nr. 6 skal bygge gjerde mot eiendommen ved hagen.

Innhold

Boligen er innredet over to etasjer, og inneholder:

1. etasje:

Entré/gang, bod/vaskerom m/bi-inngang, to soverom, baderom og stue m/utgang til uteområde.

Utvendig bod til oppbevaring.

2. etasje:

Kjøkken og stue m/utgang til terrasse, baderom og soverom.

Standard

2. etasje:

Lys og luftig stue med store vindusflater. Gjennomgående delikate fargevalg. Utgang til terrasse med gode solforhold. Effektiv vedovn til kalde dager. Downlights i tak.

Åpen kjøkkenløsning. Pen og tidløs kjøkkeninnredning i lys utførelse. Kjøkkenet har integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, platetopp og stekeovn m/dampfunksjon. Integreerte håndtak samt godt med skap- og benkeplass. Downlights i tak.

Delikat badrom innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Fliser på vegg i dusjsone. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, seksjon med servant og dusjnisje.

Romslig soverom innredet med garderobeskap.

1.etasje:

Meget trivelig og romslig stue med utgang til flott uteplass/hage.

Pent og fullfliset badrom som har varmekabler i gulv. Rommet har vegghengt toalett, seksjon med servant og dusjnisje.

To soverom av god størrelse, hvorav hovedsoverom er innredet med garderobeskap.

Praktisk bod/vaskerom med bi-inngang. Rommet er innredet med fliser på gulv som har varmekabler. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Entré/gang med plass til oppheng av yttertøy. Fliser i entré.

Overflater:

Boligen er innredet med parkett/fliser på gulv, samt malte bygningsplater på vegger og i himling.

Balansert ventilasjon.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Boddør er noe stri og betjene.
- Innvendige overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Forhold som har fått TG3:

TG3 er ikke gitt.

Se forøvrig kommentarer og begrunnelser i fullstendig tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Slangetrommelen/hageslange følger ikke med i salget.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i eget gårdsrom (elbil-lader).

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Iht. info fra selger/taktsmann er det registrert avvik i dusjsone på begge badrom. Avvikene skal utbedres av Murerfirma Breitve AS før overtagelse.

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue. Varmekabler i gulv på begge badrom, samt i bod/vaskerom.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 100 000

Kommunale avgifter

Kr 17 370

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Herav:

Avløp: Kr. 6 962,-

Eiendomsskatt: Kr. 3 898,-

Feiing: Kr. 523,-

Renovasjon: Kr. 3 191,-

Vann: Kr. 2 796,-

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 868 670

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 474 678

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 123, bruksnummer 214 i Karmøy kommune. Gårdsnummer 123, bruksnummer 204 i Karmøy kommune. Gårdsnummer 123, bruksnummer 221 i Karmøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1149/123/214:

07.03.1922 - Dokumentnr: 900264 - Utskifting

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

03.08.1925 - Dokumentnr: 900138 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om regulering av myrområde.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1954 - Dokumentnr: 3036 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:50

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.1959 - Dokumentnr: 2689 - Jordskifte

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1960 - Dokumentnr: 900001 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1961 - Dokumentnr: 234 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:64

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1961 - Dokumentnr: 234 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1963 - Dokumentnr: 3770 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:76

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Avløp for septiktank

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.1963 - Dokumentnr: 4163 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Avløp for septiktank

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.1965 - Dokumentnr: 3602 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:85

Avløp for septiktank

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1965 - Dokumentnr: 6415 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:84

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

27.05.1969 - Dokumentnr: 2747 - Erklæring/avtale

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1973 - Dokumentnr: 474 - Elektriske kraftlinjer

GRUNNEIERERKLÆRING TIL KARMSUND KRAFTLAG.

Best. om skjønn og forhåndstiltredelse.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1991 - Dokumentnr: 7045 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Karmøy kommune.

Best. om graving, sprenging og/eller bygging nærmere ledningene enn 4 mtr.

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

26.06.2017 - Dokumentnr: 682147 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2017 - Dokumentnr: 898838 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Fagne AS

Org.nr: 915 635 857

Rett til å sette opp og ha stående, samt drive, vedlikeholde og ombygge en frittstående trafokiosk med tilhørende kabelanlegg inklusive rær og kommunikasjonskabler

Overført fra: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:215

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Fagne AS

Org.nr: 915 635 857

Rettighetshaver: Haugaland Kraft Fiber AS

Org.nr: 915 635 881

Rettighetshaver: Telia Norge AS

Org.nr: 981 929 055

Bestemmelse om mast/stolpe

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

05.11.2019 - Dokumentnr: 1311933 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1149 Gnr:123 Bnr:199

Elektronisk innsendt

22.12.2020 - Dokumentnr: 3526374 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:123 Bnr:215

Bestemmelse om vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for to eneboliger (gnr. 123, bnr. 214 og 215), datert 14.12.2020.

At en ferdigattest foreligger betyr ikke nødvendigvis at arbeider som er utført på eiendommen i senere tid er godkjent eller byggemeldt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.12.2020.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig regulert vei. Veien inn til eiendommen er privat (andel i realsameie: 1/12 av Gnr. 123, Bnr. 221).

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål.

Området sør for boligen er uregulert, men er i kommuneplanen avsatt til LNFR (areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

102 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Bolkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

103 850 (Omkostninger totalt)

119 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

122 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 203 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 219 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 222 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 103 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

Kr. 6 000,- Fotograf

Kr. 4 000,- Kommunale opplysninger

kr. 17 900,- Markedspakke

Kr. 6 900,- Oppgjørshonorar

Kr. 2 000,- Søk eiendomsregister og elektronisk signering

Kr. 15 400,- Tilretteleggingsgebyr

Kr. 1 500,- Visninger/overtakelse alle inkludert

Kr. 545,- Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Kr. 260,- Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk.

Totalt kr: 120 105,-

Alle beløp er inkl. mva. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 44 000,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid, i tillegg til utlegg.

Ansvarlig megler

Lars Erik Sjørgård

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler

lars.erik.sorgard@aktiv.no

Tlf: 401 00 736

Aktiv Haugesund AS, Haraldsgata 117

5527 Haugesund

Tlf: 905 75 590

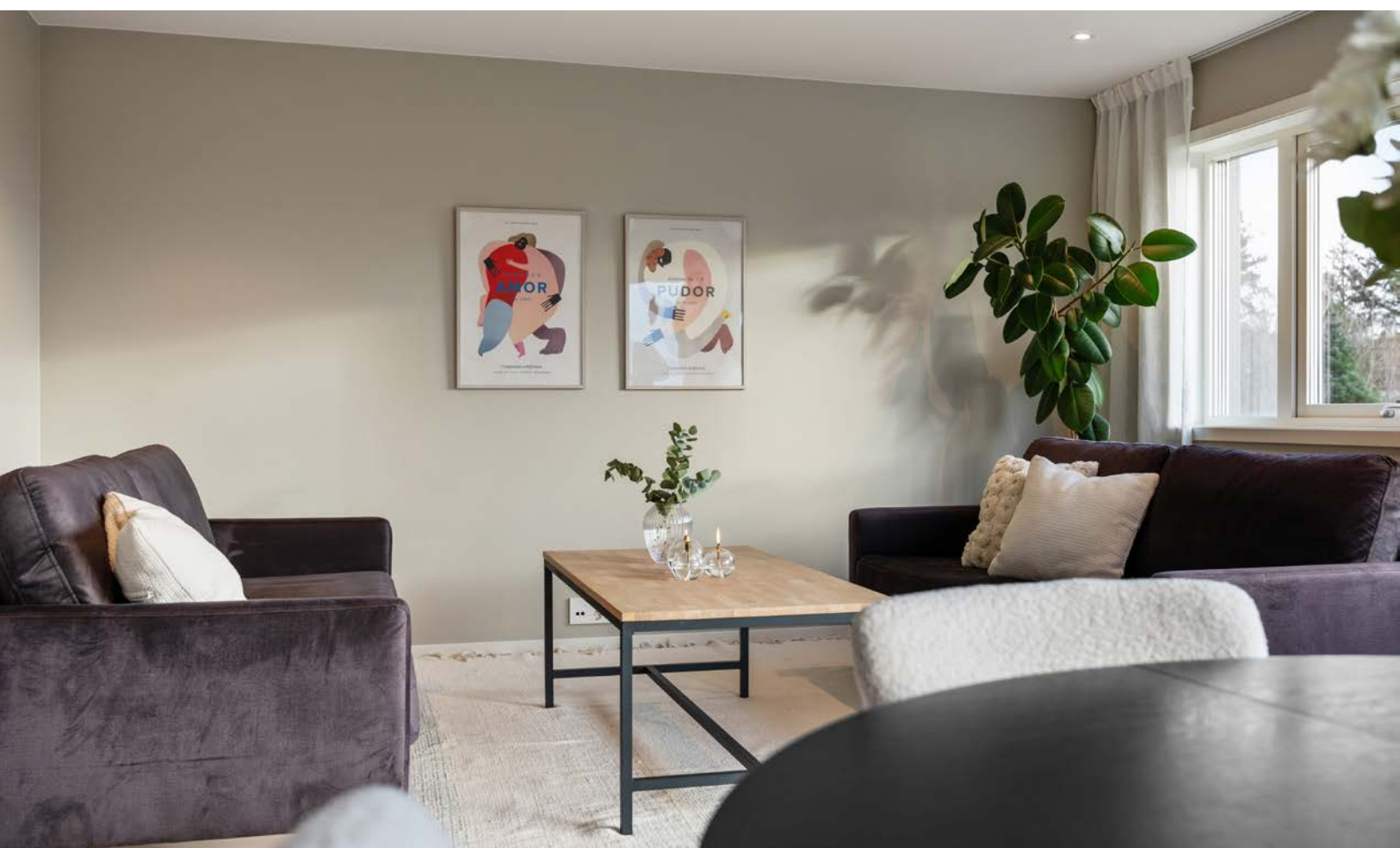
Salgsoppgavedato

04.02.2025







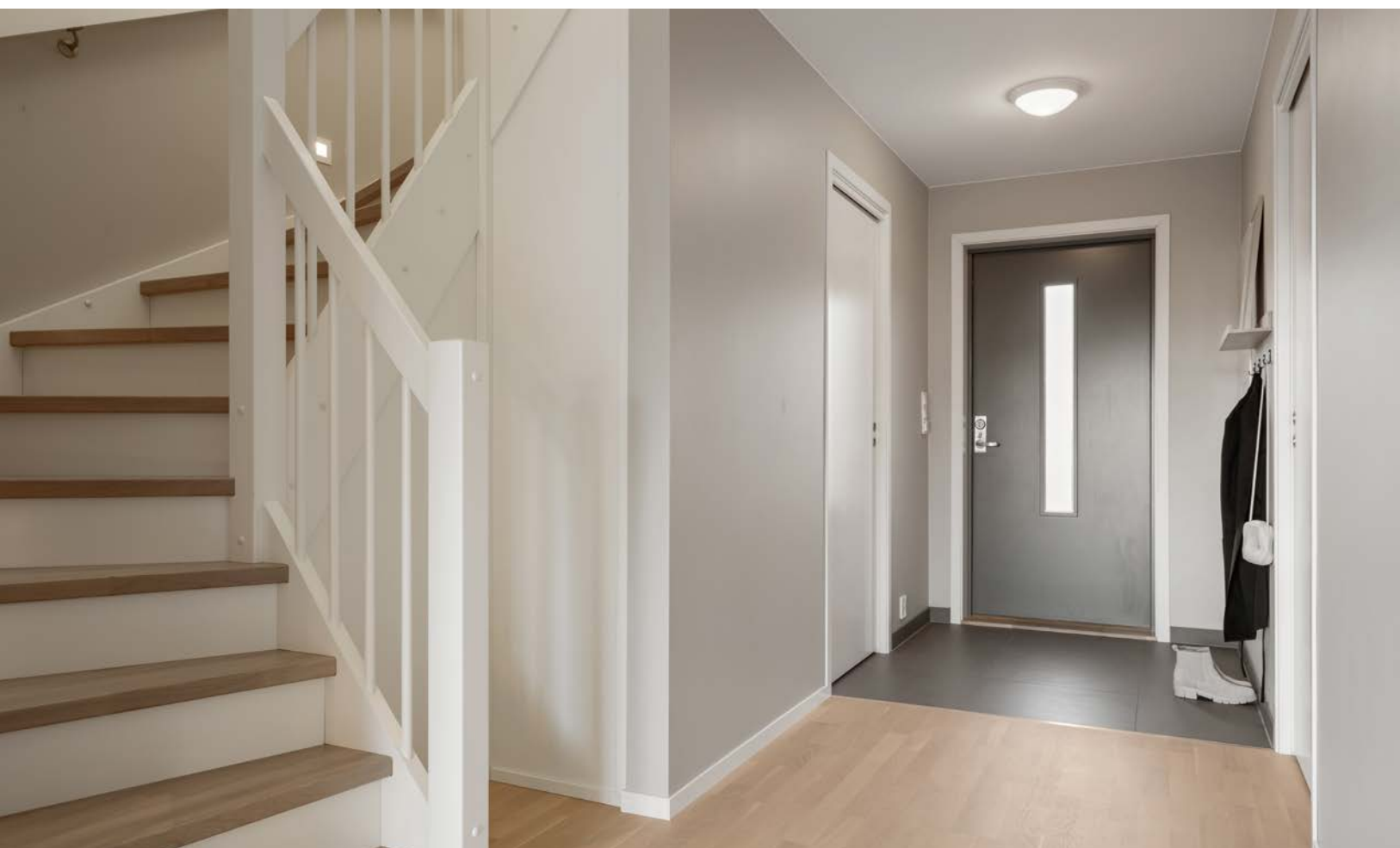






































Plantegning



Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbart, og kan inneholde feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning







Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbare, og kan inneholde feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Snikspynten 8, 5545 VORMEDAL
 KARMØY kommune
 # gnr. 123, bnr. 214

Sum areal alle bygg: BRA: 132 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 28.01.2025

Rapportdato: 04.02.2025

Oppdragsnr.: 20474-2708

Referansenummer: NW2938

Autorisert foretak: TM Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tom Erik Tørring

Vår ref:




TM Taksering AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TM Taksering AS

TM Taksering AS er et takseringsforetak med base i sentrum av Haugesund.

TM Taksering AS er etablert i 2017 og er tilsluttet Norsk Takst.

Undertegnede er for tiden eneste ansatt takstmann og er også eier og driver.

Jeg har hatt godkjenninger for tilstandsrapportering/boligsalgsrapportering siden 2003, da jeg var tilsluttet NTRF(Norges tilstandsrapport forbund).

Jeg har også godkjenninger innen skade/skjønn og næringseiendom. Vi besitter også våtromssertifikat utstedt av Fagrådet for våtrom. Gjennom bred erfaring og også systematisk videreutdanning for å øke kompetansen kan kunder og oppdragsgivere være trygg på at det blir levert et kvalitetsprodukt innenfor gitte frister.



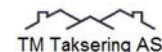
Rapportansvarlig

Tom Erik Tørring

Uavhengig Takstingeniør

tomerik@tmtaksering.no

476 75 131



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 2020.

Oppført på ringmur i isolerte elementer. Betonggulv. Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk som er kledd med trepaneler.

Etasjeskiller i tre.

Pulttakskonstruksjon som er tekket med pappshingel.

Tilstanden på boligen fremstår som generelt god. Det må allikevel påregnes normalt vedlikehold, men det er også behov for enkelte utbedringer.

Tilstandsgrader gitt i denne rapport baserer seg i hovedsak på slitasje av bygningsdeler men også mangler/avvik/feil/skader som vil utløse tiltak i forhold til registrerte avvik.

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

Denne rapporten MÅ leses i sin helhet.

Enebolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med pappshingel fra byggeåret. Besiktiget fra taket. Fremstår i god stand.

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Fall på renner er ikke kontrollert.

Det var fint vær på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær.

Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak. Yttervegger er oppført i bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler.

Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.

Det er behov for generelt vedlikehold av utvendige overflater på denne boligen. Noe bruksmerker og andre mindre svakheter kan ikke utelukkes selv om de ikke er spesielt kommentert i denne rapport.

Pulttak i trekonstruksjon.

Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Konstruksjonen har naturlig avtrekk og er ventilert iht gjeldende regler for oppføringstidspunktet.

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Det er en stk sprukket rute som vil bli byttet før hjemmelsovergang.

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Terrasse 1 etasje i belegningsstein. Balkong i tre for 2 etasje. Rekkverk i tre/glass. Det er viktig at rekkverk høyere oppe utføres slik at de ikke kan klatres i.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Det er parkett på gulv i denne boligen. Fliser i entre. Det er malte bygningsplater på vegger og i himlinger. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater som utsettes for daglig slitasje. Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.

Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år. Det er registrert fra 5-9mm skjevhet i etasjeskiller.

Det foreligger ferdigattest på bygget som tilsier at det skal være tilført radonhemmende duk.

Røk rør i isolert metall. Utvendig mansjett.

Vedovn installert i stuen.

Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller 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.

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom 1 etasje:

Det kan fremlegges dokumentasjon av oppbygging av våtrommet.

Det er malte bygningsplater på veggene og i himling.

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 20mm fall til sluk på dette gulvet. Noe slitasje i elastisk fug som vil bli utbedret før overtakelse av boligen.

Det er synlig smøremembran og slukmansjett i sluket. Baderommet er oppbygget etter gjeldende krav og regler i TEK17

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert i utvendig bod. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

Bad 1 etasje

Det kan fremlegges dokumentasjon av oppbygging av våtrommet.

Det er fliser på vegger og malte overflater i tak.

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 17mm fall til sluk i nedslagsfelt for vann i dusj.

Iht de påviste avvik i dusjsoner vil alt dette bli utbedret og dokumentert av Breiwe før overtakelse av bolig.

Det er synlig smøremembran og slukmansjett i sluket. Baderommet er oppbygget etter gjeldende krav og regler i TEK17.

Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.

Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettsskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.

Beskrivelse av eiendommen

Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"

Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www.tece.com/sealbag.

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert i utvendig bod. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

Bad 2 etasje

Det kan fremlegges dokumentasjon av oppbygging av våtrommet.

Det er fliser på vegger i dusj-sonen, noe malte plater. Malte plater i himlinger.

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 11mm fall til sluk i nedslagsfelt for vann i dusj.

Iht de påviste avvik i dusjsoner vil alt dette bli utbedret og dokumentert av Breivite før overtagelse av bolig.

Det er synlig smøremembran og slukmansjett i sluket. Baderommet er oppbygget etter gjeldende krav og regler i TEK17.

Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.

Innebygget cisterner har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettsskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.

Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"

Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www.tece.com/sealbag.

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert i bod. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg.

Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon.

Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, platetopp og stekeovn.

Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen.

Anlegget var i drift på befaringsdagen, og det fungerer som tiltenkt. Plassert i utvendig bod.

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes

batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringsdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

Det er ikke registrert særlige avvik i mur, så grunn vurderes til å være stabil.

Nivået i boligen er høyere enn terrenget utenfor. Det er derfor kun drenerende masser rundt denne boligen. Takedløp er også lagt til grunn i rør.

Tilgjengelige utsatte områder innvendig er fuktmålt uten at dette ga utslag.

Ring-mur i isolerte elementer fylt med betong, og betonggulv.

Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

Det er ingen avvik i fallforhold til bygning.

Sintef Byggforsk anbefaler minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret og er relativt nytt.

Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besiktiget. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne.

Rørøpplagget 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.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

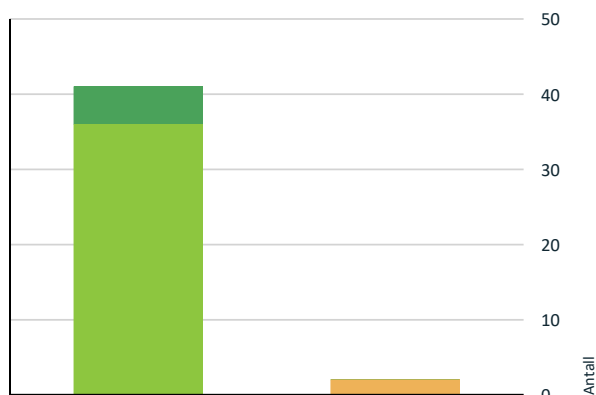
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringsdagen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

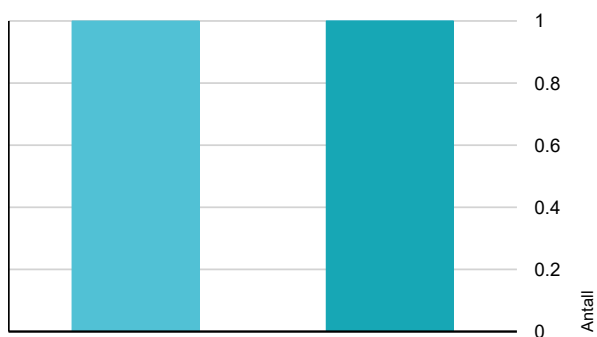
Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2020

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med pappshingel fra byggeåret. Besiktiget fra taket. Fremstår i god stand.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Fall på renner er ikke kontrollert. Det var fint vær på befaringsdagen og det var ikke synlige lekkasjer på renner. Takrenner må kontrolleres for lekkasjer når det er regnvær. Vindskier fremstår som i god stand. Det kan for øvrig påregnes hyppigere vedlikeholdsintervaller på slike bygningsdeler da de er spesielt utsatt.

Det er normalt og skifte takrenner i forhold til omlegging av tak.

Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk i tre som er utvendig kledd med trepaneler.

Isolasjonsevne er ikke kontrollert.

På flater som er enkle og kontrollere, registreres det ingen avvik som vil ha konstruksjonsmessig negativ betydning.

Det er behov for generelt vedlikehold av utvendige overflater på denne boligen. Noe bruksmerker og andre mindre svakheter kan ikke utelukes selv om de ikke er spesielt kommentert i denne rapport.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Pulltak i trekonstruksjon.

Full tilstandsvurdering og isolasjonsevne krever nærmere undersøkelser da store deler av konstruksjonen er fullt lukket. Konstruksjonen har naturlig avtrekk og er ventilert iht gjeldende regler for oppføringstidspunktet.

Vinduer

Vinduer i tre med tre-karm og isolerglass. Enkelte vinduer er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Det er en stk sprukket rute som vil bli byttet før hjemmelsovergang.

Dører

Ytterdører i alminnelig god kvalitet. Dørene er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt.

Anbefalt vedlikeholdsintervall er 2-6 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Boddør er noe stri og betjene.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Det kan påregnes justering av denne døren.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse 1 etasje i belegningsstein. Balkong i tre for 2 etasje. Rekkverk i tre/glass. Det er viktig at rekkverk høyere oppe utføres slik at de ikke kan klatres i.

INNVEDIG

Overflater

Det er parkett på gulv i denne boligen. Fliser i entre. Det er malte bygningsplater på vegger og i himlinger. Enkelte bruksmerker må påregnes på overflater som utsettes for daglig slitasje.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrader utover det en kan forvente.

Det er noe sprekker i skjøter i parkett på gulv mot yttervegg mot sør. Det er også sprekk i veggplate i samme området. Det er i tillegg noe generell knirk i overflater parkett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan påregnes noe utbedring om avviket skal lukkes i denne rapport. Eventuell utskifting kan ikke utelukes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller fra byggeåret. Konstruksjonen er lukket og er derfor ikke vurdert i sin helhet.

Noe skjevhet er generelt tillatt på etasjeskillere. Nedbøying kommer normalt etter noen år. Det er registrert fra 5-9mm skjevhet i etasjeskiller.

Radon

Tilstandsrapport

Det foreligger ferdigattest på bygget som tilsier at det skal være tilført radonhemmende duk.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Røkrør i isolert metall. Utvendig mansjett. Vedovn installert i stuen. Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd. Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstillir dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollierende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.

1 TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre fra byggeåret.

1 TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i standard utførelse. Enkelte dører er funksjons testet og de fungerer som tiltenkt. Enkelte bruksmerker må påregnes på bygningsdeler som utsettes for daglig slitasje.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Det kan fremlegges dokumentasjon av oppbygging av våtrommet.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegger i dusj-sonen, noe malte plater. Malte plater i himlinger.

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 11mm fall til sluk i nedslagsfelt for vann i dusj. Iht de påviste avvik i dusjsoner vil alt dette bli utbedret og dokumentert av Breitve før overtakelse av bolig.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er synlig smøremembran og slukmansjett i sluket. Baderommet er oppbygget etter gjeldende krav og regler i TEK17.



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand. Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettsskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede. Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag". Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www.tece.com/sealbag.

2. ETASJE > BAD

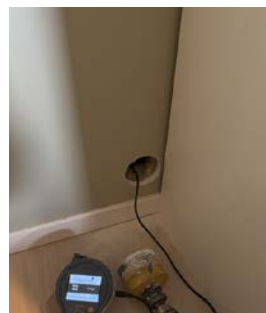
1 TG 1 Ventilasjon

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert i bod. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Det kan fremlegges dokumentasjon av oppbygging av våtrommet.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Det er malte bygningsplater på veggene og i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 20mm fall til sluk på dette gulvet. Noe slitasje i elastisk fug som vil bli utbedret før overtakelse av boligen.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er synlig smøremembran og slukmansjett i sluket. Baderommet er oppbygget etter gjeldende krav og regler i TEK17



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert i dette rommet er i alminnelig god kvalitet, og det er i god stand.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert i utvendig bod. Anlegget dekker baderommet og det er luftespalte under døren.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



1. ETASJE > BAD

Generell

Det kan fremlegges dokumentasjon av oppbygging av våtrommet.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på vegger og malte overflater i tak.

1. ETASJE > BAD

! TG 0 Overflater Gulv

Fliser på gulvet. Varmekabler. Fall på gulvet er lasermålt, og det er 17mm fall til sluk i nedslagsfelt for vann i dusj. Iht de påviste avvik i dusjsoner vil alt dette bli utbedret og dokumentert av Breivte før overtakelse av bolig.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er synlig smøremembran og slukmansjett i sluket. Baderommet er oppbygget etter gjeldende krav og regler i TEK17.



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyret som er installert er i alminnelig god kvalitet og det er i god stand.
Innebygget cisterne har utførelse som tilsier at ved lekkasjer så vil vannet renne i overløp til toalettsskål. Dette kan dokumenteres og er også kontrollert av undertegnede.
Lekkasjesikring på slike cisterner kalles "sealbag"
Det kan også finnes dokumentasjon vedrørende denne cisternen på www.tece.com/sealbag.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Dette er plassert i utvendig bod. Anlegget dekker baderommet og det er luftspalte under døren.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er utført hulltaking mot våt sone, og det er ikke indikert avvik i vegg. Normale fuktmålinger i treverk ligger på 7,5-12.5



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminert spon. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøll/frys, platetopp og stekeovn. Overflater, innredning og fastmontert utstyr er i god stand, og det er ikke registrert avvik utover normal slitasje på befaringsdagen.

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Ventilator er funksjons testet og den fungerer som tiltenkt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Vannskadesikkert rør i rør system. Det er synlig avløp fra skap med utløp i vegg i rom med sluk.

1 TG 1 Avløpsrør

Tilgjengelige avløpsrør er i plast.

1 TG 1 Ventilasjon

Det er installert balansert ventilasjonsanlegg i denne boligen. Anlegget var i drift på befaringsdagen, og det fungerer som tiltenkt. Plassert i utvendig bod.

1 TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Det er installert ca 200l bereder i denne boligen.

! TG 0 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det foreligger dokumentasjon på installasjonen.

Inntak og sikringskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Det er ikke behov for ytterligere kontroll av dette anlegget. Det er utført el-kontroll av det elektriske anlegget i 2021.

! TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boliger oppført iht. eldre regelverk enn TEK-10, hadde ikke krav til røykvarslere tilknyttet strømforsyning. I disse boligene kan det benyttes batteridrevne røykvarslere. Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaringdagen, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen.

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser. Det er ikke registrert særlige avvik i mur, så grunn vurderes til å være stabil.

! TG 1 Fuksikring og drenering

Nivået i boligen er høyere enn terrenget utenfor. Det er derfor kun drenerende masser rundt denne boligen. Taknedløp er også lagt til grunn i rør. Tilgjengelige utsatte områder innvendig er fuktmålt uten at dette ga utslag.

Tilstandsrapport

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Ring-mur i isolerte elementer fylt med betong, og betonggulv.
Det er normalt sett ikke noen spesielle fundamenter under denne type grunnmur, den er oppført direkte på løsmasser.

TO 0 Terrengforhold

Det er ingen avvik i fallforhold til bygning.
Sintef Byggforsk anbefaler minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen

TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Bakkenettet i denne boligen er fra byggeåret og er relativt nytt.
Rørøpplagg eller kummer i grunn er ikke besikttet. Det samme gjelder for utvendig stoppekran, ei heller plassering av denne. Rørøpplagget 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.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

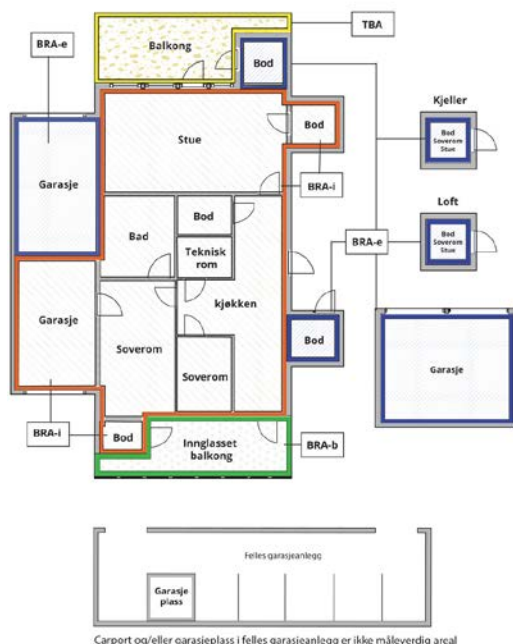
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Snikspynten 8, 5545 VORMEDAL
Gnr 123 - Bnr 214
1149 KARMØY

TM Taksering AS
Bjørnsøns gate 23
5528 HAUGESUND



Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	62	6		68	14
2. Etasje	64			64	9
SUM	126	6			23
SUM BRA	132				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/gang , Vaskerom , Bad , Soverom , Soverom 2, Stue	Bod	
2. Etasje	Gang , Kjøkken , Soverom , Bad , Stue		

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Fremlagte tegninger stemmer med bruken på befaringdagen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Boligen er ferdigstilt i 2020.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	126	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.1.2025	Tom Erik Tørring	Takstingeniør
	Susanne Aas	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1149 KARMØY	123	214		0	270.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Snikspynten 8

Hjemmelshaver

Aas Susanne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger fint plassert i nyetablert, rolig og barnevennlig området. Landlig beliggenhet med utsikt til sjø. Det er nærhet til skole, barnehage og butikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Gruslagt gårdsrom. Noe plen.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
3 490 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.01.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	28.01.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	28.01.2025		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyper.

PRISISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). 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).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

estetiske status på et gitt tidspunkt.

- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerlektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med

mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NW2938>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Haugesund	
Oppdragsnr.	
1509250022	
Selger 1 navn	
Susanne Aas	
Gateadresse	
Snikspynten 8	
Poststed	Postnr
VORMEDAL	5545
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige AS
Polise/avtalnr.	91029166

Document reference: 1509250022

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Lekkasje i blandedbatteri i dusj både 1.- og 2. etg.

Initialer selger: SA

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Lekkasje i blandedbatteri dusj 1.- og 2. etg. utbedret i samråd med Berge Sag.

Arbeid utført av

Karsten Bjelland

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Stue 1.etg utenfor krav (13 mm) høyest til lavest. Sliping av betong utført etter 1 års befarng. Et lite motfall fra lekkasjepunkt rør-i-rør skap på bad 1.etg. Ujevnheter fiskebensfliser bad 2. etg. Utbedret. Generelt litt knirk i gulv både 1.- og 2. etg. Gulv stue 2. etg. ved stort vindu er det gliper i parkett. Sak opprettet hos Berge Sag. Vindu lite soverom i 1. etg. har termisk brudd. Nytt glass bestilt og estimert levert i uke 9. Utbedring blir utført snarest.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

FutureHome el-bil lader, rele til vvb. og HAN-port sensor installert 06.06.24.

Arbeid utført av

Aibel

Filer

[Boligmappa.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det lokale elektrisitetstilsyn Haugaland Kraft Nett AS gjennomførte tilsyn 22.06.2021

Filer

[10205877684980.pdf](#)

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelse vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 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

Tilleggs kommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven 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. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1509250022

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Susanne Aas	9f1b552a3042cf7f93c8779 0fd782048257fb31d	20.01.2025 11:16:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1509250022

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Snikspynten 8 - Nabolaget Trevarden/Vormedal sør - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Lyngåsvegen Linje 226	4 min 🚶 0.3 km
✈️ Haugesund Karmøy	17 min 🚗
✈️ Stavanger Sola	1 t 54 min 🚗

Skoler

Mykje skole (1-7 kl.) 398 elever, 19 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.) 371 elever, 14 klasser	17 min 🚶 1.3 km
Karmsund videregående skole 750 elever, 42 klasser	11 min 🚶 7.2 km
Hauge videregående skole	12 min 🚶

«Fin blanding av godt etablert bebyggelse og nybygg. Eneboliger med hager og god plass rundt seg.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

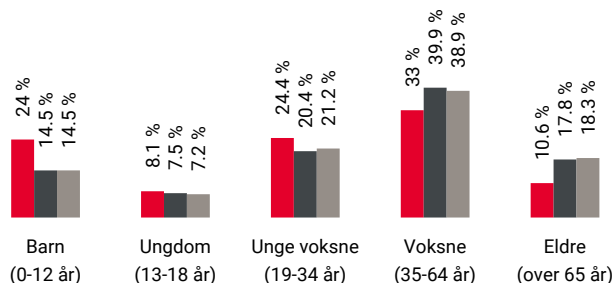
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Trevarden/Vormedal sør	1 710	652
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mykje barnehage	8 min 🚶
Hakkebakkeskogen barnehage Vormedal ... 88 barn	9 min 🚶 0.7 km
Vormedal barnehage (0-5 år) 107 barn	15 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Vormedal PostNord	10 min 🚶 0.7 km
Coop Extra Moksheim Post i butikk, PostNord	4 min 🚶 2.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

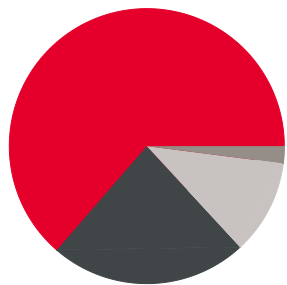
⚽ Mykje flerbrukshall 8 min 🚶
Aktivitetshall 0.6 km

⚽ Mykjefeltet Balløkke 13 min 🚶
Ballspill 0.9 km

🚴 Vormedal Trimclub 2 min 🚶

🚴 Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.O... 6 min 🚶

Boligmasse



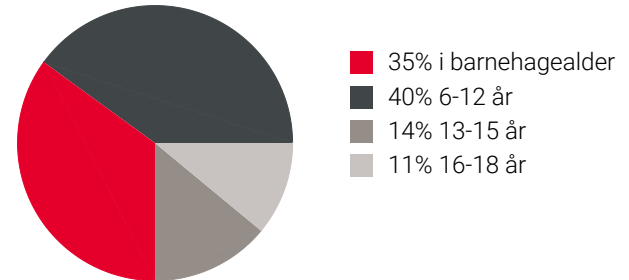
■ 63% enebolig
■ 23% rekkehus
■ 2% blokk
■ 11% annet

Varer/Tjenester

📍 Oasen Storsenter 6 min 🚶

📍 Boots apotek Havfruen 6 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

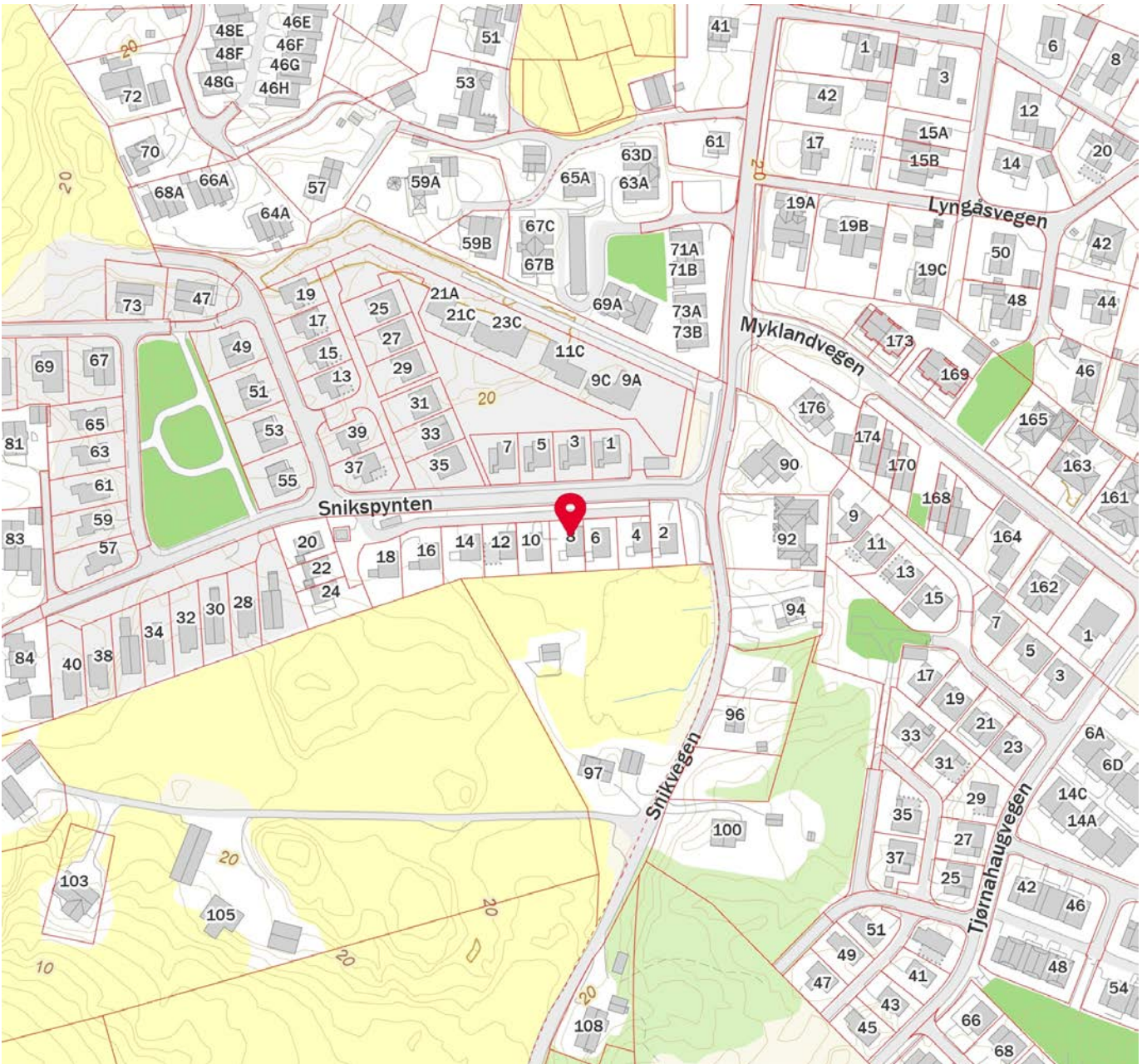


0% 45%

■ Trevarden/Vormedal sør
■ Haugesund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Sektor areal og byggesak

Dato: 14.12.2020

Vår arkivsakID: 20/6734

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Berge Sag og Trelast AS
Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Vedtak om ferdigattest - To eneboliger - gnr. 123 bnr. 214 og 215 - Snikpynten 6 og 8

Adresse	Gardsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Snikpynten 6 og 8	123	214, 215		
Ansvarlig søker Berge Sag og Trelast AS Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG	Tiltakshaver Berge Sag og Trelast AS Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG			
Type tiltak/ bygning To eneboliger				

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klagefristen er tre uker

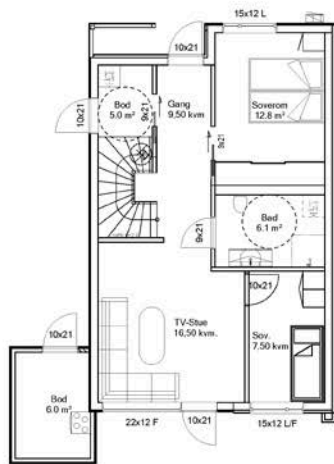
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Med hilsen

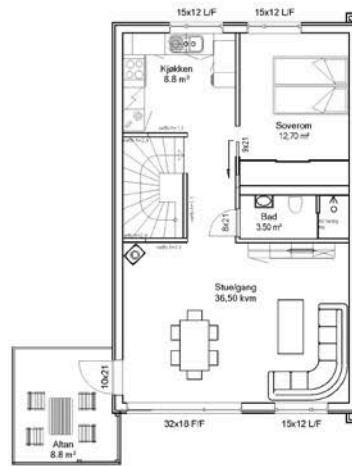
John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.

1. etasje



2. etasje



B	Built as	AW	20.09.20
A	Endring boligtype	MK	29.05.19
Rev.	Revidering gjelder	Sign.	Dato

BF5 - Bygg 8 Plan 1 - 2 Gnr. 123 Bnr. 214

Snikpynten 8 5545 Vormedal



Tegn.	M.K.	Prosjekt nr.	46643
Skala:	1:100	Tegn. nr.	502
Dato:	17.10.18		



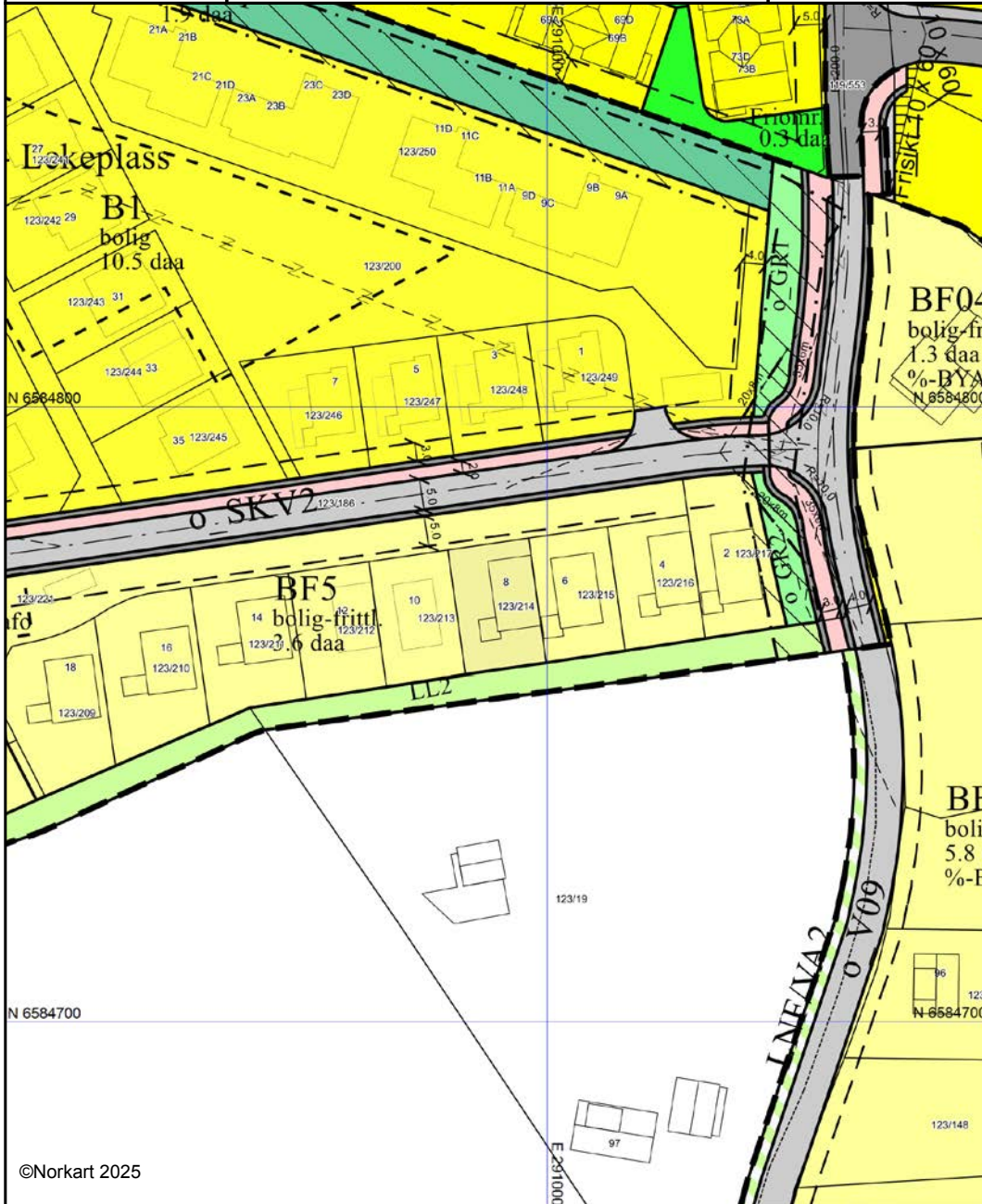
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 123/214
Adresse: Snikspynten 8
Dato: 19.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



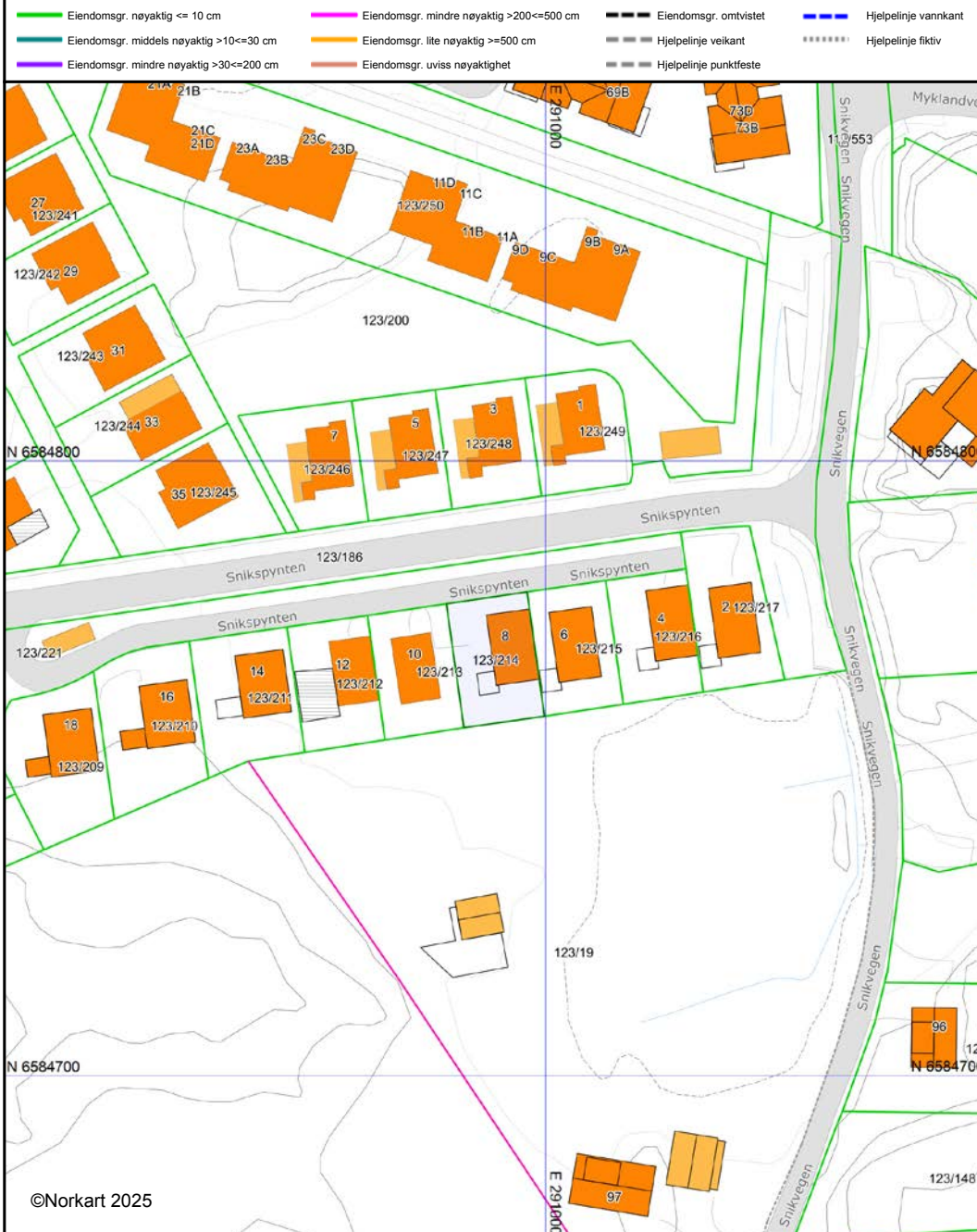
Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 123/214
Adresse: Snikspytten 8
Dato: 19.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg 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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge


Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

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 å 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 budforhøyelser 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 kl. 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.

For eiendommen:

Adresse: Snikspynten 8
5545 VORMEDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Erik Sørgård

Telefon: 401 00 736
E-post: lars.erik.sorgard@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre