

aktiv.



Teiglandsvegen 30, 5680 TYSNES

**Flott og innholdsrik einebustad  
med storslått utsikt i Våge.  
Garasje med elbil lader, stor hage  
og tomt.**





Eiendomsmeglerfullmektig

## Elise Linningsvoll

**Mobil** 959 38 227

**E-post** elise.linningsvoll@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland**  
Hamnegata 2, 5004 Bergen

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 190 000,-  
**Omkostn.:** Kr 81 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 271 100,-  
**Selger:** Per Freddy Jensen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1970  
**BRA-i/BRA Total** 243/278 kvm  
**Tomtstr.:** 2515.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 94, bnr. 149  
**Oppdragsnr.:** 1504240081

## Velkommen inn!

Teiglandsvegen 30 er ein flott eigedom, med stor og innholdsrik bustad, garasje, uthus og stor tomt. Uteområdet er flott opparbeida med grasplen, grusa veg, stor hage med diverse beplantning, tre og frukttré. Bustaden har fått nokre oppgraderingar sidan byggjeår.

Einebustaden går over 3 etasjer og inneheld:  
U.etg.: Hall/gang, kontor, kjellarstove, bad, WC-rom, 3 boder og vaskekjeller.  
1.etg.: Entré, gang, stove, kjøkken, 3 soverom, bad, og WC-rom.  
Loft: Uinnredet loft og soverom

VERDT Å MERKE SEG

- Gode solforhald
- Garasje med elbil ladar
- Impregnert bordkledning
- Nytt tak -97
- 2 bad
- Stort uthus
- Stor hage
- Storslått utsikt



# Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	30
Tilstandsrapport .....	51
Egenerklæring .....	75
Nabolagsprofil .....	83
Forbrukerinformasjon .....	94
Budskjema .....	95

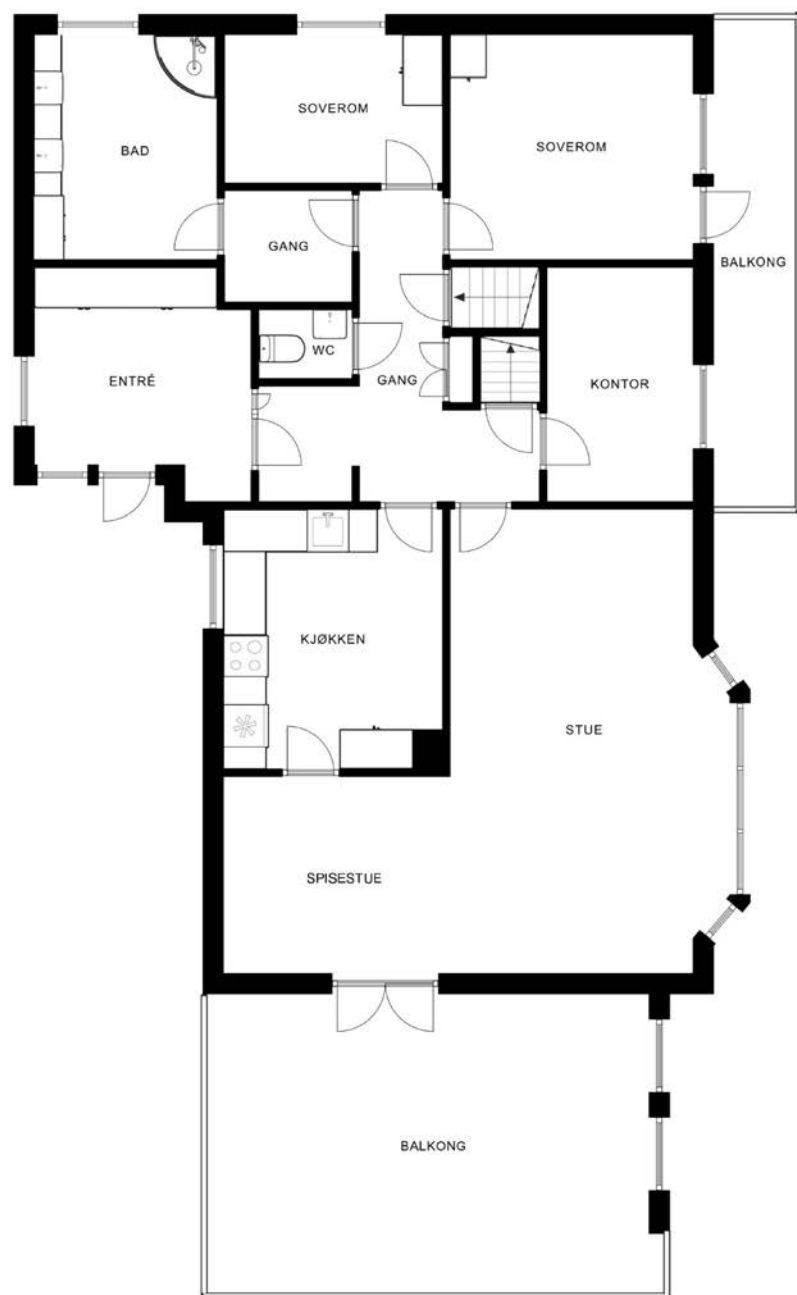






# Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EF**IT



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













Wc-rom

Heilfliset og romsleg bad.  
Badet er fra 1982, og er del av tilbygg.et.



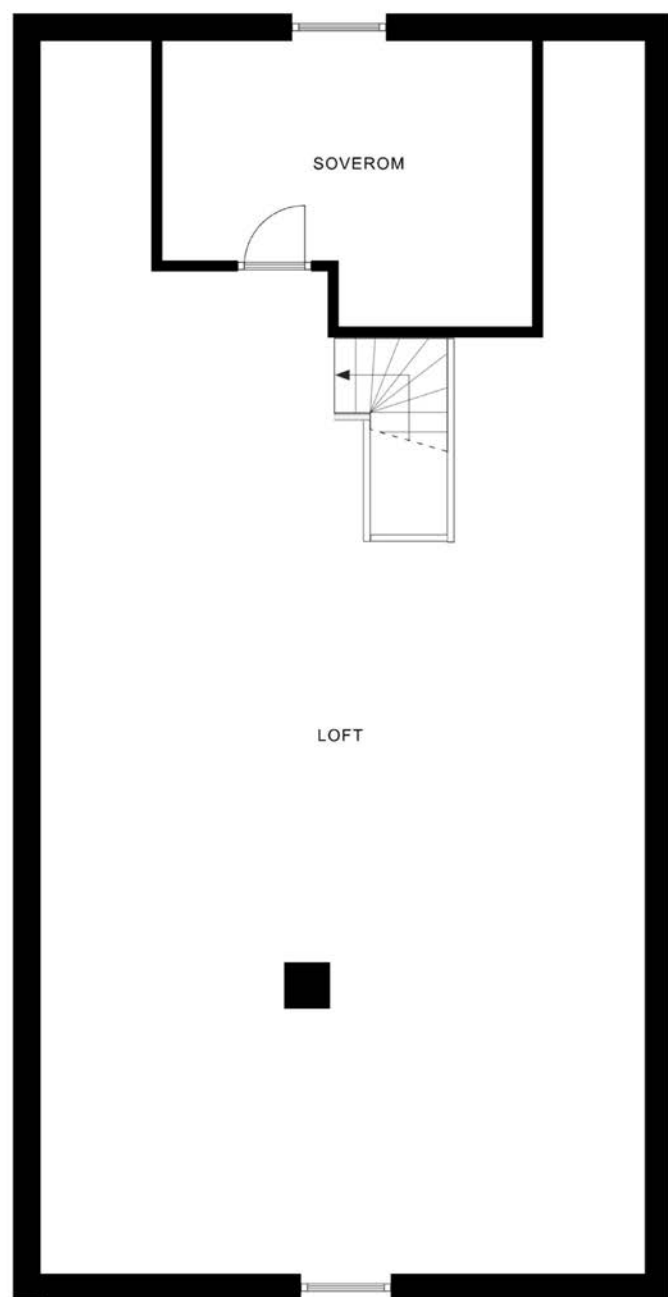






# Plantegning

Loftetg.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.  
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EFXIT**

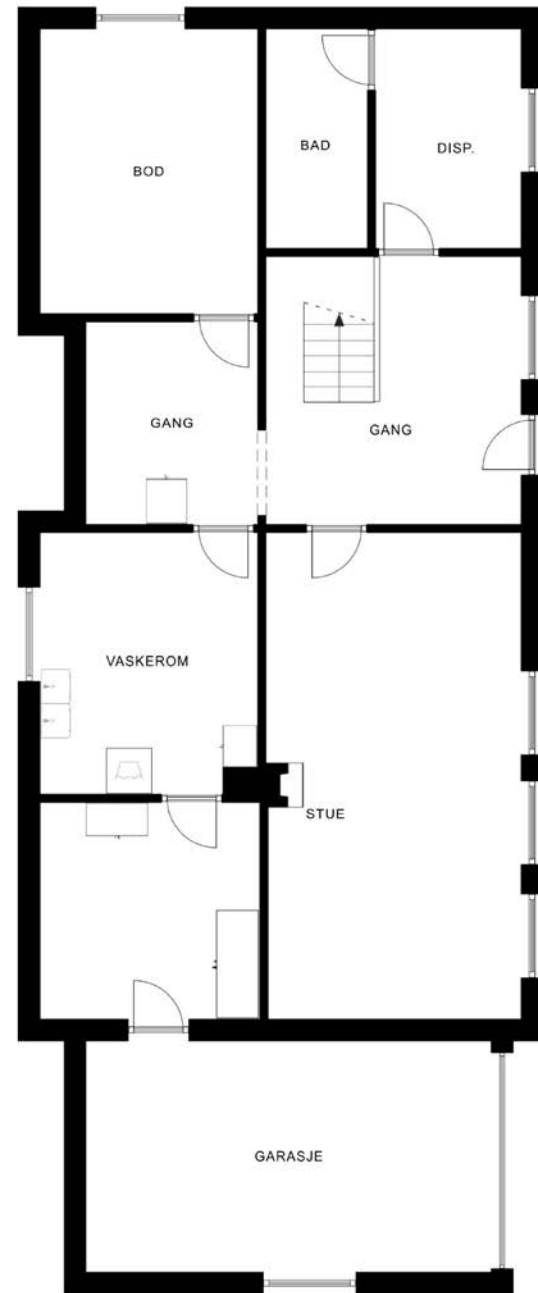
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





# Plantegning

u. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

**EF**IT

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









Direkte utgang fra vaskerom til garasje m/  
elbil lader.

Uthus/garasje;  
Plass til bil, samt verksted eller  
lagringsplass.















# 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



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 243 m<sup>2</sup>

BRA - e: 35 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 278 m<sup>2</sup>

TBA: 4 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 84 15 m<sup>2</sup> Hall/gang, kontor, bad, kjellarstove,

3 boder og vaskekjeller Garasje

1. etasje

BRA-i: 109 m<sup>2</sup> Entré, gang, toalettrom, gang, stove,

kjøkken, 3 soverom, bad, trapperom

2. etasje

BRA-i: 35 m<sup>2</sup> Uinredet loft og eit soveorm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m<sup>2</sup>

### Garasje/Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 m<sup>2</sup>

### Lekehytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Lekehytte

### Ikke målbare arealer

Loftsetasje: 57 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Definisjonen av primærrom (P-ROM)

eller sekundærrom (S-ROM) baseres på rommets bruk, selv om noen rom kanskje ikke er formelt godkjente for deres nåværende bruk. Det totale bruksarealet er alltid større en summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Boligen er vanskelig å måle opp:

Vinkler, skråtak, påforede vegger og/eller innredning, gjør oppmåling av areal utfordrende. Dette kan resultere i avvik på det oppmålte arealet, og det tas forbehold om dette. Hvis man ønsker en helt nøyaktig oppmåling av boligen, anbefales det å bestille en laserskanning.

Takhøyde:

- Kjeller/underetasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til 2,20 meter i kjellerstue.

- 1. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til 2,42 meter i stue.

- Loftsetasje: Varierende, mønt himling med takhøyde på 2,31 meter i møne i soverom.

Øvrige kommentarer:

- Terrasse- og balkong (TBA) areal må betraktes som omtrentlig areal, og avvik kan forekomme.

- Eventuelle terrasseplattinger og opparbeidet uteområde på bakkeplan er ikke medtatt i arealet (TBA).

- Loftsetasje har større gulvareal enn måleverdig arealet på grunn av skråtak/takhøyde.

- Jeg anser plassbygget skap/oppbevaring som en del av rommets innredning, og areal er inkludert i tilhørende rom.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

2515.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomta er flott opparbeida med grasplen, grusa veg, beplantning med blomster, tre og frukttré.

### Beliggenhet

Einebustaden har ein god plassering i Våge med stor tomt, storslått utsikt og gode solforhold.

Det er gangavstand til Våge, med både daglegvarebutikk, restaurant og kafé. I tillegg er det fleire butikkar, med bl.a. møblar, klede, blomster, hobby, dekor mm.

Tysnes kommune har fokus på å gi gode tjenester og tilbud både til fastboende og tilreisende. I tillegg har kommunen en rik historie og et attraktivt kulturliv som bygger på samarbeid mellom idrettslag, organisasjoner og frivillige. Et av kulturtilbudene er den stadig voksende Tysnesfest, som har blitt en stor begivenhet for både festivalglade lokalfolk og tilreisende.

Kort vei til barnehagar og skule, samt 3 min gange til ferjekaia.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Spredd bebyggelse med einebustader, småhus og leilegheiter.

### Bygningssakkyndig

Andreas Handegard

### Type takst

Tilstandsrapport

### Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Nytt bad i utbygget i 1982. Støpt gulv av Alf Vattedal (?). Varmekabler lagt av Sunnhordland elektro. i 1982. Vegger og fliser gjort av meg.

Impregnerte plater i veggene. Rørlegger arbeid gjort av autorisert firma på Tysnes, men husker dessverre ikke firma. Bad i kjeller bygd i 2007. Av Faglært rørlegger Helvik AS (Skarvatun) og Tiko (elektriker, varmekabler).

Arbeid utført av: Se nedenfor.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ved bygging av badet i 1982. Ikke oppgradert siden.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Har godkjenning fra Bygningsrådet 1982.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Staket opp og høytrykks spylt avløpsrør 2024. Arbeid utført av Skarvatun VVS AS, Tysnes

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



underetasje/kjeller?

Svar: Ja

Beskrivelse: Bygget oppført i 1970/1971. Kjenner ikke så mye til hva som ble gjort den gang, så vet ikke så mye om drenering, men det er fuktighet i bakkant av huset. Viser til Tilstandsrapport og egenerklæring.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Utetthet mellom garasje og husvegg. Tak over garasje men ikke vegg i sør som kan gi innsig av vann ved regn og sterk vind

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Klebersteinsovn har fått sprekker, men feier sier det kun er estetisk.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Vepse- og humlebol. Mus er fanget, rotter kan jeg ikke utelukke, men aldre observert i hus eller ute

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: Selv koblet noen taklamper med "sukkerbiter" for mange år siden. Av Samsvarserklæringer har jeg kun det som ligger på Boligmappa.

Arbeid utført av Sunnhordland elektro og Tiko.

Lokale på Tysnes.

(Filer tilgjengelig hos megler)

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Siste elk kontroll i 2012. Mangler dokumentasjon på at det er blitt ordnet.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Easee ladeboks.

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, tømmerarbeid etc)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Som nevnt kjenner jeg ikke til forhistorien og hvilke kvalifikasjoner de hadde som gjorde arbeidet den gang. Selv har jeg støpt grunnmur og laget drenering på et mindre tilbygg i 1982.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse:

1. Byttet tak på huset i 1997, bygd tilbygget som nevnt i 1982.

2. Byttet tak på uthus, diverse vinduer i hovedhuset og karnapp i stua. Byttet tak på uthus.

3. Bygd tak og 2 vegger over garasje tak i 1987 (ikke 1982).

Arbeid utført av:

1. Andersland Bygg AS,

2. Byggmeister Belt AS

3. Sverre Wattedal

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Bruksendring for loft. Bygd et eget rom på ca. 16 m2. Ferdigattest foreligger

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilbygget fra 1982 har ikke ferdigattest. Var ikke krav om det da, men tegninger og tillatelse var godkjent. Også de andre byggeprosjektene var godkjent.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Avløpsledning over nedre tomt. Skal ikke oppføres noe mindre enn 1m fra ledningen uten etter søknad

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det finnes ikke ferdigattester bortsett fra på loftsrommet. Har fått beskjed om at det ikke var krav om det tilbake til den tid det ble bygd. Mye av byggearbeid skjedde for flere 10år siden, svært lite krav og oppfølging fra lokale myndigheter.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Utarbeidet Tilstandsrapport av Hardangertakst og eget skriv om ting som jeg vil bemerke på eiendommen. Vedlagt.

Tilleggs kommentar:

Mye som er gjort på hus og eiendom siden jeg overtok i 1978. Håper jeg har fått med meg det meste. Mangler dessverre en del dokumentasjon. Mye har dessverre blitt kastet opp igjennom årene uten at jeg tenkte på at det kunne være riktig å ha hatt vare på det.

Selger har utarbeidet et skriv med diverse bemerkelser. Kan sees hos megler.

### Innhold

Aktiv Eiendomsmevling v/Elise Linningsvoll har gleden av å presentere Teiglandsvegen 30. Dette er ein flott eieendom, med innholdsrik bustad, garasje med elbil ladar, uthus, sjarmerande leikehus i samme stil som bustaden, og stor tomt. Bustaden har gode kvalitetar, og har ein sentral og attraktiv plassering i Våge. Flott uteområdet med grasplen, grusa veg, stor hage med diverse beplantning, tre og frukttre. Bustaden har fått nokre oppgraderingar sidan byggjeår.

Velkomen inn!

Hovudinngangen til bustaden er frå baksida av huset.

Entréen er romslig med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko. Entréen (og bad) ble bygget på i 1982.



**Stova|**  
Stova er stor og luftig, og har store vindaugeflater mot den nydelege utsikta. Den lèt seg enkelt innreia etter ønske med både sofagruppe, TV-møbel, og dessutan matbord. Eit naturleg samlingspunkt for hyggjelege samankomstar med familie og venner. Karnapp fra 1997, samtidig vart det lagt nytt golv, og malt vegg.  
Det er varmpumpe, samt peisomn som vil varma godt ein kald vinter- eller haustdag.

Frå stova er det utgang til ein solrik og koseleg veranda. Her er det plass til sittegruppe, grill, og annet møblement. Terrassen er delvis overbygd, så her kan man nyte seine sommarkveldar, og den fantastiske utsikta utover sjøen, fjella og Våge. Ein uteplass ein garantert vil få mykje glede av.

**Kjøken|**  
Det er inngang frå gang og frå etestova til kjøkenet. Kjøkenet er eit klassisk IKEA kjøken med slette kvite frontar. Det er god skap- og benkeplass på kjøkenet, samt plass til ekstra oppbevaring eller kjøkenbord om ein ynskjer det. Kjøkkeninnreiinga vart skifta i 2004, samt ny platetopp på komfyr i 2021.

**Bad|**  
Heilfliset og romsleg bad, utstyrt med dobbel servant i møbel med mykje skaplass, og speil over begge vaskar, og dusjkabinett. Badet er fra 1982, og er del av tilbygg.

**Soverom|**  
Hovudsoverommet er av god storleik med plass til dobbeltseng, nattbord, stor garderobe og kommode. Det er utgang til terrasse i framkant av huset frå soverommet.  
Soverom 2 har plass til seng, nattbord og

garderobeløysing.  
Soverom 3 er i dag nytta som bibliotek.

I gangen er det WC-rom, trappegang til både loftetasje og underetasje.

**Underetasje |**  
Det er eigen inngang til underetasje frå framsida av huset, og etasjen består av:  
Stor entrè/gang  
Stor kjellerstove med varme i golvet  
Diponibelt rom, som i dag har blitt brukt som kontor. Det var opprinneleg eit kjøken, slik at det er lag opp vatn og avløpsrør. Vannkrana på veggen ute er lagt opp herifrå.  
Bad frå 2007  
To stor boder, vaskerom, og utgang til garasje.  
Garasjen har elbil ladar (montert 2021).

**Loftetasje|**  
Stort uinnreda loftsrom, og eit godkjent soverom frå 90-tallet. Byttet vindu mot sør i 2024.

**Uthus |**  
Praktisk uthus med dobbel dører, samt ei enkel dør. Her det rikelig med plass til oppbevaring, og dessutan verkstad om ein ønskjer det. Huset vart satt opp i 1981, nytt tak hausten 2018.

**Standard**  
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:

Utvendig > Takteking

Vurdering av avvik:  
- Det er avvik:  
Over halvparten av den forventede levetiden er passert. Alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskifting av alderssvekkende deler for å unngå lekkasjer. Ved omlegging/utskifting av takteking bør man også vurdere utskifting av tilhørende beslag, takrenner, vannbord og vindskier. Taktekingen er mosegrodd, som kan redusere levetiden på taktekingen. Dette bør fjernes med en børste eller mosefjerner.  
- Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Utvendig > Nedløp og beslag  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Over halvparten av den forventede levetiden er passert. Dette øker risikoen for lekkasjer, og det vil være nødvendig å foreta vedlikehold og utskiftninger i tiden fremover. Det anbefales å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med en eventuell utskifting av taktekingen.  
Deler av utførelsen av takrenner og nedløp fremstår som noe enkelt utført. Likevel er funksjonen med å lede bort vann ivaretatt.  
• Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Utvendig > Veggkonstruksjon  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Det er lite eller ingen lufting i nedre kant av kledningen, noe som var vanlig tidligere, men som

øker risikoen for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Derfor er det viktig å jevnlig utføre vedlikehold. Ved utskifting av kledning anbefales det å etablere eller utbedre luftespalte mellom kledningen og ytterveggen.  
Det er heller ikke observert musebånd, dette anbefales å montere for å redusere risikoen for at mus kan komme inn i konstruksjonen.  
• Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over

Utvendig > Vinduer og ytterdører  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Det bør påregnes utskifting av eldre vinduer og dører.  
Det er antydning til noen punkterte glassruter. Alder på glassruter medfører en risiko for at flere glassruter kan punktere i tiden fremover.  
• Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger  
Vurdering av avvik:  
• Det er avvik:  
Det opplyses om utettheter i overgang mellom altan og veggliv på boligen. Ytterligere undersøkelser er nødvendig for å kartlegge omfanget.  
Rekkverket oppfyller ikke dagens krav til høyde, og det bør vurderes å utbedre dette med hensyn til sikkerhet.  
• Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak



som er nevnt over.

#### Innvendig > Rom Under Terreng

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er observasjoner og/eller fuktmåling som viser et forhøyet fuktnivå i konstruksjoner mot terreng. Det ansees ikke som nødvendig med tiltak siden rommene fungerer fint som en "grovkjeller". Det frarådes å lagre matvarer, klær, møbler o.l som kan ta skade av fukten. Eldre drenering/fuktsikring medfører av overflater mot terreng egner seg ikke for innredning med organiske materialer (trevirke o.l), og bør benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Dersom ny eier ønsker å innredet underetasje/kjeller med organiske materialer, må det først påregnes tiltak på drenering/fuktsikring og isolering.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over, samt eventuelle vurderinger under punktet "drenering".

#### Innvendig > Innvendige trapper

• Tiltak:

På generelt grunnlag anbefales det å foreta utbedringer som et forebyggende tiltak for fallulykker. Viser ellers til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

#### Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mangelfull fagmessig utførelse, gjelder manglende/

mangelfull sokkellist og/eller vanntett silikonfuge i underkant av baderomsplater.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

#### Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Over halvparten av den forventede levetiden er passert, som øker risikoen for skader og lekkasjer. Vi anbefaler på generelt grunnlag at det benyttes dusjkabinett på eldre våtrom dersom det ikke allerede er montert.

Mangelfull utførelse/tetting ved rørgjennomføring (avløpsrør under servant). Kan enkelt utbedres ved å fuge/tette med egnet masse rundt rørgjennomføringen.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

(Tilleggsinformasjon frå seljar: Det er dusjkabinett som anbefalt i dag)

#### Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke tilfredstillende ventilasjonsspalte i dør eller terskel, som fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Det bør etableres en lufttilførsel enten via flat terskel under døren eller spalte i dørbladet.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Manglende ventilering medfører en økt og uønsket fuktbelastning.

Tilleggsinformasjon frå seljar: Når det gjelder bad opp og ned så er det merknader når det gjelder ventilasjon. Spalter under dører mangler står det. Jeg ga beskjed om at dette ikke stemte, det er spalter og vifter som må settes på manuelt.

#### Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen har en del skader og bruksslitasje. Vedlikehold eller utskiftinger bør vurderes av ny eier.

• Tiltak:

Eventuell utskifting bør vurderes ut i fra eget behov og krav til funksjonalitet, utstyr og standard. Viser ellers til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

#### Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er opplysninger om at kjøkkenventilator tidvis ikke fungerer helt optimalt. Utskiftning kan være nødvendig.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

#### Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon, mens standarden (NS3600) krever at rommet har

mekanisk avtrekk og tilluft for å ha tilfredsstillende ventilasjon.

Sanitærutstyr har en normal brukstid på mellom 10 og 50 år. Alder tilsier at det bør påregnes utskiftinger etter hvert.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

#### Tekniske installasjoner > Vann og avløpsrør

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Halvparten av den forventede levetid er passert for eldre røropplegg, som øker risikoen for lekkasje og følgeskader. Utskifting bør påregnes ved behov/oppgradering.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over

#### Tekniske installasjoner > Varmesentral

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er passert. På grunn av alderen, øker sannsynligheten for feil som krever reparasjon og/eller utskifting.

• Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over

#### Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Berederen har- eller passerer snart 20 år og har en usikker restlevetid før den må skiftes ut. Selv om varmtvannsberederen fungerer nå, kan det plutselig



oppstå funksjonssvikt eller lekkasje på eldre beredere.

Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg  
Avvik som gir TG2:  
• Det er ikke opplyst om el-kontroll i nyere tid.  
• Eldre installasjon som kan ha en kort gjenværende brukstid.  
• Det er ikke fremlagt fullstendig dokumentasjon på utført arbeid.  
Det anbefales å innhente dokumentasjon og/eller få gjennomført en undersøkelse av anlegget av en kvalifisert fagperson. Dette vil gi en mer presis oversikt over anleggets reelle tilstand og tiltak.

Forhold som har fått TG3:  
Utvendig > Snøfanger  
• Det er avvik:  
TG3: Det er ikke montert snøfangere, selv om det var/er krav til det (etter 1985). Tilstandsgrad settes på bakgrunn av sikkerhet og krav til det når boligen ble bygget, eller når taket/taktekking ble byttet. Det vil være opp til ny eier om de ønsker å ettermontere snøfangere. Flere velger å ikke montere snøfangere, på grunn av snømåking og økt risiko for skader på taket. Må vurderes av ny eier.

Konsekvens/tiltak  
• Tiltak:  
Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell  
Vurdering av avvik:  
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet brukes i dag, men fremstår som et eldre våtrom. På bakgrunn av alder på membran/tettesjikt/slukløsning og risiko for lekkasje og skader må det påregnes utskifting. Det er derfor heller ikke gjennomført en detaljert tilstandsvurdering av hver enkelt bygningsdel i rommet.  
Konsekvens/tiltak  
• Andre tiltak:  
Det er opp til ny eier å vurdere oppgradering. For å oppfylle dagens krav til våtrom, medfører dette betydelige utgifter. Det anbefales også å skifte vann- og avløpsledninger i forbindelse med en eventuell oppgradering.  
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000  
Tilleggsinformasjon frå seljar: Når det gjelder bad opp og ned så er det merknader når det gjelder ventilasjon. Spalter under dører mangler står det. Jeg ga beskjed om at dette ikke stemte, det er spalter og vifter som må settes på manuelt.

Tomteforhold > Drenering  
Det er avvik:  
Over halvparten av den forventede levetiden for drenering er passert, og det er registrert forhøyet fuktnivå i konstruksjoner mot terreng, som kan være en indikasjon på at drenering/fuktsikring har begrenset effekt. Det er også gitt opplysninger om begrenset effekt på drenering og tegn på vann/fuktinnslag i underetasje.  
Terreng heller inn mot boligen, som medfører

uønsket fuktbelastning. Fallet på terrenget bør helst være på 2 cm minst 3 meter ut fra boligen. Evt. gjøre andre tiltak for å lede bort overflatevann.

• Tiltak:  
Eventuelle tiltak bør også sees i sammenheng med eventuelle vurderingene under "krypkjeller" og/eller "rom under terreng".  
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

-----  
Det står følgende i tilstandsrapporten:

Garasje og uthus  
Byggeår 1981  
Garasje/uthus med normal standard. Fundament av betong/murkonstruksjon, ellers oppført i trekonstruksjoner. Utvendig fasade med bordkledning. Taket er tekket med aluminiumsplater. Ytterdør og vinduer i trevirke. Det er montert port i front. Bygget er ikke isolert, eller innredet innvendig.

Lekehytte  
Byggeår: 1980  
Lekehytte med normal standard. Fundamentert på lecasteiner. Ellers oppført i trekonstruksjoner. Utvendig fasade med bordkledning. Taket er tekket med pappshingel. Ytterdør og vinduer i trevirke. Innvendig med innredet overflater.

**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.

følgjande kan følgja med på salet:  
o Kjøleskap (fra 2024)  
o Kjøleskap i kjeller, gammelt, men fungerer greit.  
o Tørketrommel (ubrukt)  
o Stor Safe  
o Robotklipper og diverse annet hage utstyr  
o Diverse møbler, hvis ønskelig og etter avtale.

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

**Moderniseringer og påkostninger**  
Følgende framgår av tilstandsrapporten:  
VESENTLIG VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTINGER:  
- Høytrykkspytt avløpsrør i 2024.  
- Ny platetopp på komfyr i 2021.  
- Ny termostat på varmtvannstank i 2021.  
- Elbillader montert i 2020.  
- Det er montert luft-til-luft varmepumpe i 2009.  
- Bad i underetasje er bygget i 2007.  
- Innredning på kjøkken skiftet i 2004.  
- Tilbygget i 1997 med karnapp.  
- Taktekking skiftet og forsterking av konstruksjon i 1997.  
- Tilbygget i 1982 med nytt bad og entre.  
- Skiftet garasjedør og entredør i underetasje, ukjent årstall.  
- Det er utført lokale tiltak på deler av dreneringen, med blant annet nye dreneledninger, ukjent årstall.  
- Stedvis og periodevis utskifting av vinduer og



ytterdører, ukjent årstall.- Delvis vedlikehold/ utskiftinger av innvendige overflater.  
- Utvendig avløpsrør er skiftet til plastrør, ukjent årstall.

Listen er ikke utfyllende, men basert på informasjon fra eier/oppdragsgiver, eventuelt supplert med egne observasjoner

I tillegg har selger selv utarbeidet en liste med informasjon om hva som er gjort.

#### TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber

#### Parkering

Det er grusa parkeringsplass på eiendommen, garasje under utestove med elbil lader, og frittliggende garasje/uthus

#### Solforhold

Svært gode solforhold

#### Forsikringsselskap

Gjensidige

#### Polisenummer

57630213

#### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne

bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

#### 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.

- Byggeår: 1970-1971

Det var opprinneleg eit husbankhus a 96 m<sup>2</sup>.

- Seljar opplyser om følgjande:

I kjeller i kontorrommet var det opprinnelig et kjøkken, slik at det er lagt opp vann og avløpsrør. Vannkran på vegg ute lagt opp her i fra. Termostat i varmtvannstank skiftet i 2020 er ikke rett som jeg har skrevet i egenerklæringen.

- Seljar har utarbeida ei liste med bemerkelser tilknytta salget som kan sees hos meglar.

- Selger ønsker tillatelse til å kunne parkere nede ved oppkjørselen til eiendommen ved noen anledninger.

## Energi

### Oppvarming

- Gulvvarme med varmekabler (se romnavn under elektrisk).

- Luft-til-luft varmepumpe i stue.

- Pipe med ildsted i stue og kjellerstue.

- Ellers elektrisk oppvarming etter behov.

Informasjon om ildsteder:

Det er en Jøtul F3 i kjeller og klebersteinsvedovn i stue.

Siste tilsyn var 10.01.2024

Siste feiing var 22.09.2023

Siste elkontroll var 14/5-2012.

#### Energikarakter

Ikke angitt

#### Energifarge

Ikke angitt

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 190 000

#### Kommunale avgifter

Kr 23 572

#### Kommunale avgifter år

2025

#### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene for 2025 er kr. 23 572, og det omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

#### Eiendomsskatt

Kr 4 993

#### Eiendomsskatt år

2025

#### Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

#### Formuesverdi primær

Kr 642 346

#### Formuesverdi primær år

2023

#### Formuesverdi sekundær

Kr 2 569 383

#### Formuesverdi sekundær år

2023

#### Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

#### Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, 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 meglar for formidling av et uforpliktende tilbud om



finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 149 i Tysnes kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4616/94/149:

21.12.1978 - Dokumentnr: 11785 - Erklæring/avtale BESTEMMELSER OM INNLØSNINGSRETT RETTIGHETSHAVER: TYSNES KOMMUNE - Foreldet avtale som kan slettes.

### Ferdigattest/brukstillatelse

Kommunen opplyser at det ikke finnes ferdigattest eller mellombels bruksløyve i kommunen sine arkiv.

Det er gitt ferdigattest for endring frå loftsrom til soverom i loftsetasjen, datert 13.11.2024.

1982: Påbygg med gang og bad: Det foreligger godkjente byggeteikninger frå 24.02.1982 Det ble bygd på i 1987 med garasje og utestue. Det foreligger godkjente tegninger.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er fylkesveg fram til eiendommen.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligg i et område som ikke er regulert.

Arealbruk iht. kommuneplan er:

Boligbebyggelse: 2372 m<sup>2</sup>

Kominert bebyggelse og anleggsformål, nåværende: 143 m<sup>2</sup> (Nederst på tomten, på kartet nederst i venstre hjørne.

261 m<sup>2</sup> av eiendommen ligg i Hensynssone H370\_1 pga. Høyspenningsanlegg inkl. høyspenykabler. (nederst på tomten mot veien)

Se hele kommuneplankartet i salsoppgaven.

1m<sup>2</sup>av tomten er innenfor reguleringsplanen for Våge sentrum, planid: 2010-03

### 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 bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid

med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

### Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

## 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/



hjemmeldokument 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.

### Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

81 100 (Omkostninger totalt)

97 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 287 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 289 800 (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 81 100

### Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen. 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 deknings salg 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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,45 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. Minimumprovisjon er avtalt til kr 52.000.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 990, oppgjørshonorar kr 7 500, og visninger er avtalt 2 inkludert, deretter kr 2 900 pr stk.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 25 808. Utleggene omfatter utlegg av kommunale opplysninger, utlegg utskrift heftelser og servitutter, samt utlegg markedspakke.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag opp til stort kr 20 000 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### Oppdragsansvarlig

Elise Linningsvoll  
Eiendomsmeglerfullmektig  
elise.linningsvoll@aktiv.no  
Tlf: 959 38 227

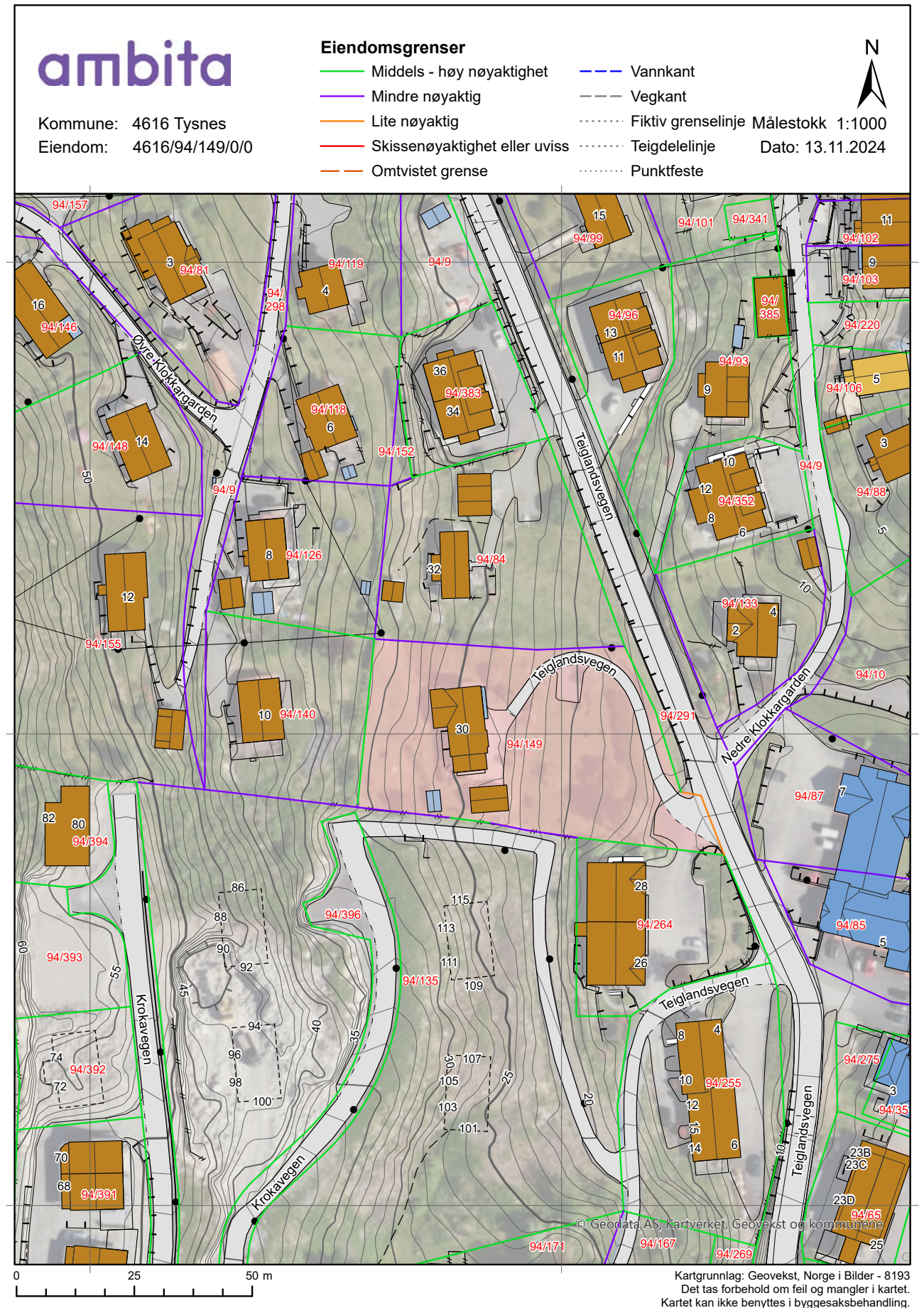
### Ansvarlig megler



Oliver Faraji  
Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner  
oliver.faraji@aktiv.no  
Tlf: 466 27 669

Aktiv Eiendomsmegling avdeling Stord, Hamnegata  
2  
5411 Stord

**Salgsoppgavedato**  
05.04.2025





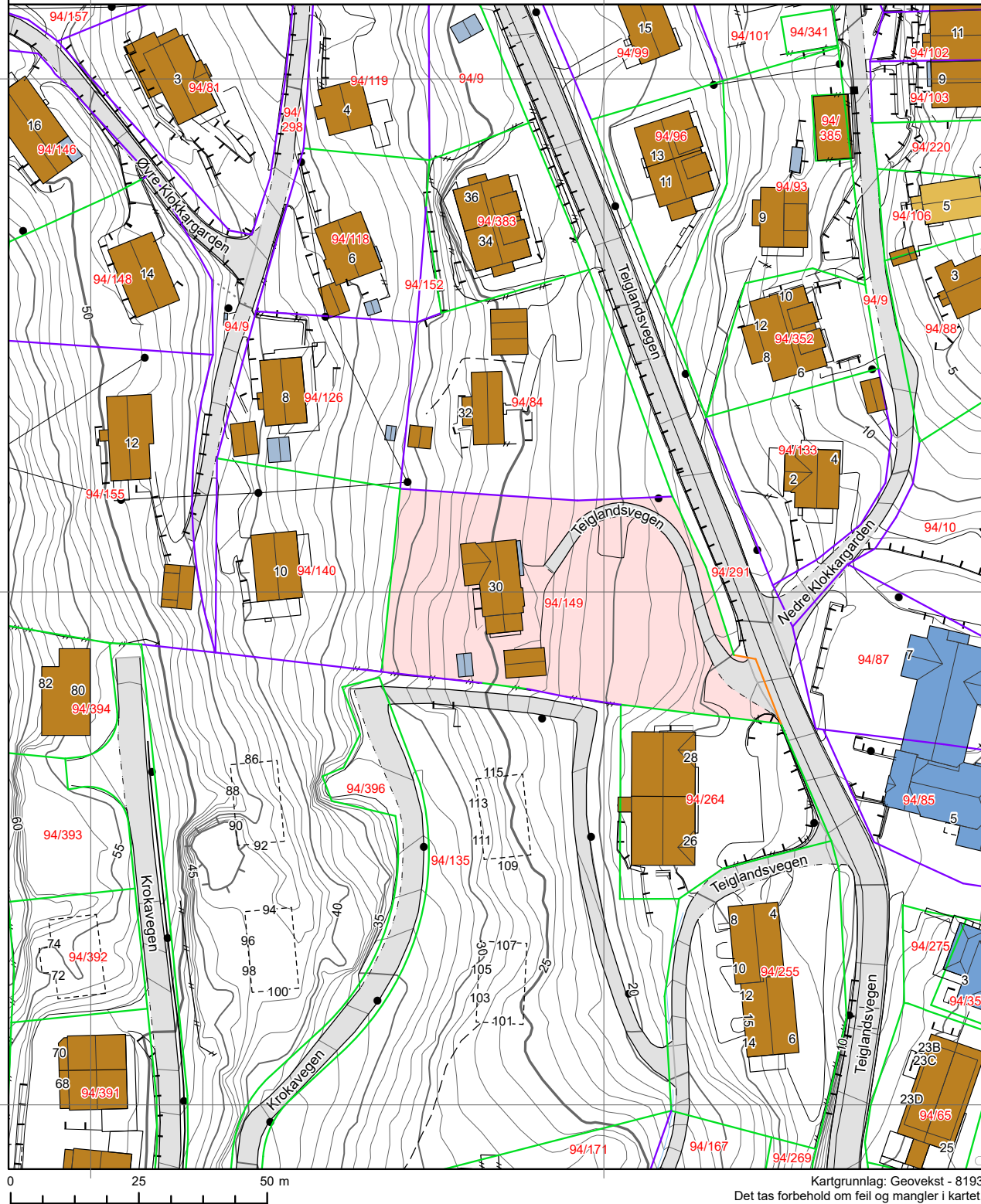
**Eiendomsgrenser**

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



**Tegnforklaring**

- Adressepunkt
- ✱ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- = = = = Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- - - Forsenkning terreng
- - - Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- ▨ BygningTiltak, endring
- ▨ BygningTiltak, nybygg
- ▨ BygningTiltak, riving
- ▨ SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer

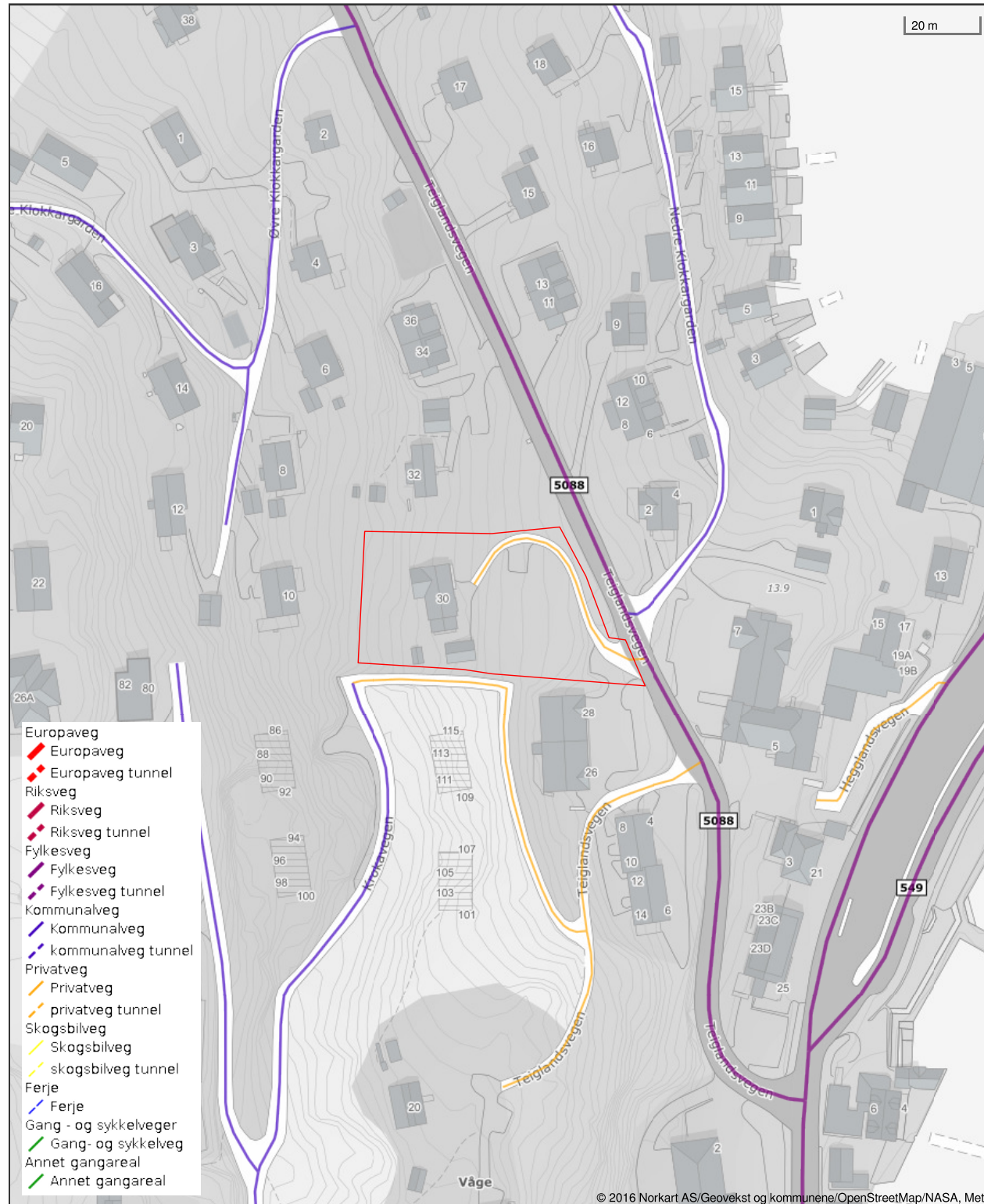


Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



# Vegstatuskart for eiendom 4616 - 94/149//

Utskriftsdato: 13.11.2024



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



# Tilstandsrapport

- Enebolig
- Teiglandsvegen 30, 5680 TYSNES
- TYSNES kommune
- gnr. 94, bnr. 149

Sum areal alle bygg: BRA: 278 m<sup>2</sup> BRA-i: 228 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.09.2024    Rapportdato: 06.10.2024    Oppdragsnr.: 22210-1140    Referansenummer: PZ5425

Autorisert foretak: Hardingtakst AS    Sertifisert Takstingeniør: Andreas Handegard



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.

## Hardingtakst AS

- Ditt lokale takstfirma

Hardingtakst har levert flere tusen takstrapportar i Hardanger og omkringliggende kommunar, som gjev oss ein unik lokalkunnskap om marknaden. Lokalkunnskap med ei allsidig og solid byggfagleg utdanning er ein føremon i yrket som takstmann.

Våre kundar er mellom anna privatkundar, kommunar, finansinstitusjonar, meklarar og advokatar. Me leverer tilstandsrapport, verditakst, verdivurdering, tomtetakst, byggelånsoppfølging, energi- og byggtknisk rådgjeving, uavhengig kontroll, og bistand i samband med overtakingar, reklamasjons- og skadesaker.

Ta kontakt med oss på telefon: 56 12 30 30 eller e-post: [post@hardingtakst.no](mailto:post@hardingtakst.no)  
Sjå også nettsida vår: [www.hardingtakst.no](http://www.hardingtakst.no)



Rapportansvarlig

*Andreas H*

Andreas Handegard  
Uavhengig Takstingeniør  
[andreas@hardingtakst.no](mailto:andreas@hardingtakst.no)  
970 45 050



Teiglandsvegen 30, 5680 TYSNES  
Gnr 94 - Bnr 149  
4616 TYSNES

Hardingtakst AS  
Hardangerfjordvegen 451  
5610 ØYSTESE



## 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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- 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
- løse sliker 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 bygningssakkyndig, 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 straffansvar.

Oppdragsnr.: 22210-1140

Befaringsdato: 29.09.2024

Side: 3 av 24



## 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige 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 straktiltak 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

### BELIGGENHET:

Eiendommen ligger like ved Våge sentrum i Tysnes kommune. Vent mot øst med vakker utsikt over nærområde og innseilingen til Våge. Restauranter og større handelssteder er i hovedsak tilgjengelige i Våge, som ligger i umiddelbar nærhet. Her finner man også apotek, flere butikker og et lite kjøpesenter. Større byer som Bergen er tilgjengelig med en kjøretid på omtrent en time og tjue minutter, inkludert ferge.

### TOMT:

Tomten har et skrånende terreng og er pent opparbeidet. Det er parkeringsplass i garasje, og plass til flere biler på egen tomt. Tunet er opparbeidet med grus. Ellers er tomten opparbeidet med forstøtningsmur, platting/terrasse, flaggstang, dukkehus, beplantning, frukttrær, og hage med plen.

### BEBYGGELSE/BYGGEMÅTE:

Eiendommen er bebygget med en enebolig, innredet over tre plan, med garasje i tilknytning til boligen. Boligen er oppført på grunnmur med kjeller/underetasje. I tillegg er det krypkjeller på deler av boligen. Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig fasade av bordkledning. Takkonstruksjon i trevirke, yttertakk teknet med betongtakstein. Vinduer med både isolerglass og enkle/koblet glass og ytterdører i trevirke. Ellers er det terrasse/veranda i tilknytning til boligen. I tillegg er det oppført en frittstående garasje/uthus og en lekehytte.

### OPPVARMING:

- Gulvvarme med varmekabler (se romnavn under elektrisk).
- Luft-til-luft varmepumpe i stue.
- Pipe med ildsted i stue og kjellerstue.
- Ellers elektrisk oppvarming etter behov.

### TEKNISKE INSTALLASJONER:

- Vannrør av kobber.
- Avløpsrør av soil og plast.
- Sikringsskap med automatsikringer.

### VESENTLIG VEDLIKEHOLD OG UTSKIFTINGER:

- Høytrykkspylt avløpsrør i 2024.
- Ny platetopp på komfyr i 2021.
- Ny termostat på varmtvannstank i 2021.
- Elbillader montert i 2020.
- Det er montert luft-til-luft varmepumpe i 2009.
- Bad i underetasje er bygget i 2007.
- Innredning på kjøkken skiftet i 2004.
- Tilbygget i 1997 med karnapp.
- Taktekking skiftet og forsterking av konstruksjon i 1997.
- Tilbygget i 1982 med nytt bad og entre.
- Skiftet garasjedør og entredør i underetasje, ukjent årstall.
- Det er utført lokale tiltak på deler av dreneringen, med blant annet nye drensledninger, ukjent årstall.
- Stedvis og periodevis utskifting av vinduer og ytterdører, ukjent årstall.

- Delvis vedlikehold/utskiftinger av innvendige overflater.
- Utvendig avløpsrør er skiftet til plastrør, ukjent årstall.
- Montert elbillader i garasje, ukjent årstall.

Listen er ikke utfyllende, men basert på informasjon fra eier/opplegsgiver, eventuelt supplert med egne observasjoner.

### HELHETSURDERING:

Innvendig er våtrom, kjøkken og innvendige overflater delvis oppgradert/fornytt med en varierende standard.

Boligen er jevnlig vedlikeholdt, men standarden er utdatert i forhold til dagens krav. Utskiftninger og oppgraderinger bør vurderes.

Se ellers detaljer og beskrivelser i tilstandsrapporten.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er gitt opplysninger om at det er utført bruksendringer på loft og i underetasje i forhold til godkjente tegninger.



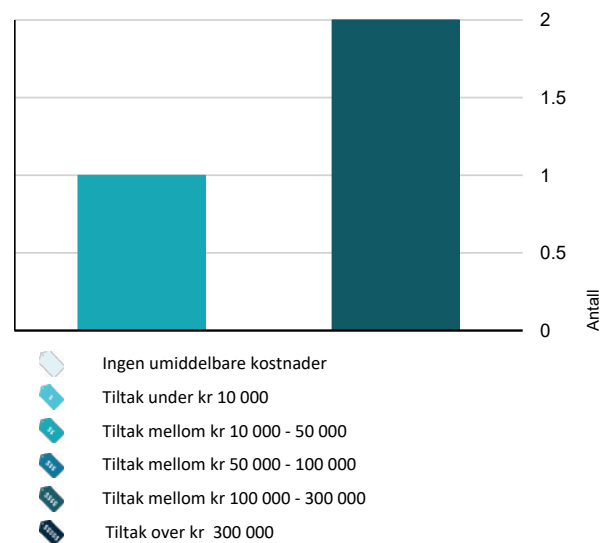
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Egne forutsetninger for oppdraget:

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig, nøytral og objektiv bygningsakkyndig uten bindinger til de involverte parter. Formålet med rapporten er å utarbeide et dokument som skal brukes i forbindelse med salg av eiendommen.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av eier/oppdragsgiver/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Eier/oppdragsgiver skal lese gjennom rapporten og gi tilbakemelding dersom det er feil/faktafeil før bruk.

Eier/oppdragsgiver skal legge til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom. Jeg har ikke flyttet på møbler og inventar som dusjkabinett, vaskemaskin, oppvaskmaskin og andre tunge møbler med mindre dette er nevnt spesifikt. Risikoen for å gjøre skade eller lignende er årsaken til dette.

Jeg tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at muntlige/skriftlige opplysninger stemmer. Hvis kjøper ønsker noe ytterligere undersøkt, kan det evt. legges forbehold i bud. Der det er anbefalt ytterligere undersøkelser på bygningsdeler kan vi bistå med dette på timebasis utover undersøkelsesnivå i denne rapporten. Undertegnede er ikke gjort kjent med andre relevante forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dette dokumentet.

I henhold til forskrift til avhendingsloven så settes ikke «anslag for utbedringer» for TG2. Dette settes kun for TG3. Se også "avgrensninger" og øvrige detaljer i rapporten.

Ved befaringen var boligen møblert med blant annet innbo og gjenstander som begrenser adkomst og muligheten til å kontrollere deler av boligen. Dette gjelder spesielt i boder og rom som ble benyttet til lagring.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Snøfanger [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

## Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer og ytterdører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vann og avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)



## Tilstandsrapport

### ENEBOG



**Byggeår**  
1978

**Kommentar**  
Byggeår er oppgitt av eier/oppdragsgiver

### UTVENDIG

#### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertak er tekket med betongtakstein.

Inspisert/vurdert fra:

Vurderingen av taktekkningen er basert på det som er synlig innvendig og utvendig fra stige og bakkenivå. Viser også til beskrivelse under punktet "takkonstruksjon/loft".

Levetid:

Normal levetid for betongtakstein er 30 til 60 år.

Stedvis utskiftinger av stein er normalt mellom 10 og 40 år.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Over halvparten av den forventede levetiden er passert. Alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskifting av alderssvakkende deler for å unngå lekkasjer. Ved omlegging/utskifting av taktekking bør man også vurdere utskifting av tilhørende beslag, takrenner, vannbord og vindskier.

Taktekkingen er mosegrodd, som kan redusere levetiden på taktekkningen. Dette bør fjernes med en børste eller mosefjerner.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.



Bilde viser deler av taktekkningen.

#### TG 2 Nedløp og beslag

Det er takrenne og nedløp av plast.

**Kommentar:**

Ved oppholdsvær er det naturligvis ikke mulig å kontrollere evt. lekkasje. Generelt er fallforhold i takrenne vanskelig å kontrollere fra bakkenivå. Videre drenering av takvann vurderes under punktet "drenering". Det må påregnes normalt vedlikehold av takrenner/nedløp.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Over halvparten av den forventede levetiden er passert. Dette øker risikoen for lekkasjer, og det vil være nødvendig å foreta vedlikehold og utskiftinger i tiden fremover. Det anbefales å skifte ut takrenner og nedløp i forbindelse med en eventuell utskifting av taktekkningen.

Deler av utførelsen av takrenner og nedløp fremstår som noe enkelt utført. Likevel er funksjonen med å lede bort vann ivarett.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.



Bilde viser at deler av utførelsen på takrenne og nedløp.

#### TG 3 Snøfanger

## Tilstandsrapport

Det er ikke montert snøfanger på taket.

Dagens krav:

Tak med tilstrekkelig takvinkel/fall for at snø kan rase, må sikres i sin helhet med snøfangere i følge dagens byggeforskrifter. Hvilken takvinkel som kan utløse ras, vil være bestemt av materialet i taktekkningen.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

TG3: Det er ikke montert snøfangere, selv om det var/er krav til det (etter 1985). Tilstandsgrad settes på bakgrunn av sikkerhet og krav til det når boligen ble bygget, eller når taket/taktekking ble byttet. Det vil være opp til ny eier om de ønsker å ettermontere snøfangere. Flere velger å ikke montere snøfangere, på grunn av snømåking og økt risiko for skader på taket. Må vurderes av ny eier.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

#### TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon.

Utvendig kledd med bordkledning.

**Kommentar:**

Vurdert fra bakkeplan, med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. På eldre boliger bør det påregnes loddavvik utover dagens krav.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det er lite eller ingen lufting i nedre kant av kledningen, noe som var vanlig tidligere, men som øker risikoen for fukt- og råteskader i konstruksjonen. Derfor er det viktig å jevnlig utføre vedlikehold. Ved utskifting av kledning anbefales det å etablere eller utbedre luftespalte mellom kledningen og ytterveggen.

Det er heller ikke observert musebånd, dette anbefales å montere for å redusere risikoen for at mus kan komme inn i konstruksjonen.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

#### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i trevirke, delvis innredet/innbygget loft/konstruksjon og kaldtloft.

**Kommentar:**

Vurdering av bygningsdelen er basert på det som er synlig og tilgjengelig på befaringsdagen. Viser også til beskrivelse under punktet "taktekking".

#### TG 2 Vinduer og ytterdører

Vinduer med både isolerglass og enkle/koblet glass, ytterdører i trevirke. Fremstår som jevnlig vedlikeholdt.

**Kommentar:**

Det ble utført en tilfeldig funksjonstest av enkelte vinduer og dører. Punkttert vindu kan tidvis være vanskelig å avdekke grunnet vær og lys. Justering/normalt vedlikehold vurderes ikke som et vesentlig avvik.

**Til informasjon:**

Isoleringsvinduer produsert mellom 1965 og 1980 regnes som farlig avfall og skal ikke kastes sammen med andre vinduer. Produksjonsåret finner man som regel trykket i avstandslisten mellom glassene.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det bør påregnes utskifting av eldre vinduer og dører.

Det er antydning til noen punkterte glassruter. Alder på glassruter medfører en risiko for at flere glassruter kan punktere i tiden fremover.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.



Bilde viser vindu med godt vedlikehold. Likevel tilsier alder at utskifting bør påregnes.

#### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har terrasse/uteområde/åpent areal.

**Kommentar:**

- Se "areal" for opplysninger om størrelse.
- Rekkverk vurderes mot dagens krav, uavhengig av krav ved byggeår.
- Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det opplyses om utettheter i overgang mellom altan og veggiv på boligen. Ytterligere undersøkelser er nødvendig for å kartlegge omfanget.

Rekkverket oppfyller ikke dagens krav til høyde, og det bør vurderes å utbedre dette med hensyn til sikkerhet.

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.



# Tilstandsrapport

## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendige overflater har en eldre/utdatert standard etter dagens krav.

**Kommentar:**  
I en brukt bolig kan det forekomme mindre skader som hull, riper, merker, misfarging og skjolder på overflatene. Dette anses som normal slitasje og vurderes ikke som et vesentlig avvik. Det ble ikke flyttet på møbler, innbo og tepper etc. Noen overflater, som for eksempel på våtrom, er vurdert under egne punkter i rapporten.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er utført en stikkprøve for evt. skjevheter på gulvet i stue.

**Kommentar:**  
Kontrollen er utført ved hjelp av laser på tilfeldig punkter for å gi en indikator på eventuelle skjevheter i etasjeskille. Det bør bemerkes at dette kun er en stikkprøve med tilfeldig valgte kontrollpunkter i et rom, og at det ikke kan garanteres at det ikke finnes evt. andre skjevheter.

**Øvrig kommentar:**  
Er det rom under terreng eller krypkjeller, vurderes gulv mot grunn under de punktene. Gjelder også underside av etasjeskille v/ krypkjeller.

### TG 1 Pipe og ildsted

Pipe med ildsted i stue og kjellerstue.

**Til informasjon:**  
Pipen over tak er vurdert under punktet 'taktekking'. Den øvrige delen av pipen og ildsted er ikke inspisert/vurdert, siden jeg ikke har fagkompetanse på område og dette ikke er et av kontrollpunktene i forskriften til avhendingsloven. Generelt anbefales det at pipe og ildsted undersøkes av noen med fagkompetanse på området.

Er det satt tilstandsgrad, er dette basert på alder/levetid, opplysninger fra eier/oppdragsgiver, eventuelt fra tilsyn av feiervesenet.

**Levetid:**  
Levetiden for en pipe varierer avhengig av materialet og kvaliteten på utførelsen, bruk og vedlikehold. Mursteinspipe har forventet levetid på mellom 50 og 100 år. Pipe av rustfritt stål har en levetid på 20 til 30 år.

### TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom mot terreng fremstår som en grovkjeller.

**Merk:**  
Hulltaking er ikke utført da konstruksjoner mot grunn er oppført slik at de kan kontrolleres visuelt og med målinger direkte på overflatene.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er observasjoner og/eller fuktmåling som viser et forhøyet fuktnivå i konstruksjoner mot terreng. Det anses ikke som nødvendig med tiltak siden rommene fungerer fint som en "grovkjeller". Det frarådes å lagre matvarer, klær, møbler o.l som kan ta skade av fukten. Eldre drenering/fuktsikring medfører av overflater mot terreng egner seg ikke for innredning med organiske materialer (trevirke o.l), og bør benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Dersom ny eier ønsker å innredet underetasje/kjeller med organiske materialer, må det først påregnes tiltak på drenering/fuktsikring og isolering.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over, samt eventuelle vurderinger under punktet "drenering".

### TG 1 Krypkjeller

Det er krypkjeller i boligen.

**Kommentar:**  
Det gjøres oppmerksom på at dette er en særlig fuktutsatt konstruksjon som erfaringsmessig ofte har skader eller nedsatt funksjon. Det anbefales jevnlig tilsyn for å se etter blant annet fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensproblemer.



Bilde viser deler av krypkjelleren.

### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har innvendig trapp.

**Kommentar:**  
Normal slitasje som f.eks bruksmerker vurderes ikke som et avvik.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Rekkverk er for lavt (under 90 cm). Er rekkverket veldig lavt, anbefales det å gjøre utbedringer.

Det er for stor åpning i rekkverk (over 10 cm), som kan være en risiko, spesielt for små barn. For å redusere risikoen for ulykker, anbefales det derfor å redusere avstand mellom spiler i rekkverket.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På generelt grunnlag anbefales det å foreta utbedringer som et forebyggende tiltak for fallulykker. Viser ellers til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

## Andre innvendige forhold

Dersom det er observert, eller gitt opplysninger om skadedyr, eller andre relevante forhold vil dette stå oppført under.

## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD

#### Generell

Bad med fliser på gulv, baderomsplater på vegger og takess i himling.

Rommet er innredet med toalett, dusjkabinett, og innredning med servant.

**Alder:**  
Jeg har ikke mottatt informasjon om alder.

**Levetid:**  
Normal levetid for våtrom er fra 15 til 25 år.  
- Jo eldre et våtrom er, desto større er risikoen for lekkasjer og skader.  
- Generelt anbefales det dusjkabinett på våtrom eldre enn 10 år.

**Dokumentasjon/utførelse:**  
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

- Det opplyses at arbeidene er utført av Byggmester Sverre Wattedal, Tiko elektro og rørlegger Helvik.

### UNDERETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

Viser til "generell" for beskrivelse av overflater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangelfull fagmessig utførelse, gjelder manglende/mangelfull sokkellist og/eller vannnett silikonfuge i underkant av baderomsplater.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

### UNDERETASJE > BAD

#### TG 1 Overflater Gulv

Viser til "generell" for beskrivelse av overflater.

**Fallforhold:**  
Det er utført en stikkprøve for å kontrollere fallforholdene, lokalt fall rundt sluk og høydeforskjell mellom dørterskel og topp slukrist. Ujevnheter kan ikke utelukkes.

### UNDERETASJE > BAD

#### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast.

**Merk:**  
Det er klemring i sluket, men det er ikke synlig membran.

**Kommentar:**  
Membran/tettesjikt er vanskelig å kontrollere uten dokumentasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av den forventede levetiden er passert, som øker risikoen for skader og lekkasjer. Vi anbefaler på generelt grunnlag at det benyttes dusjkabinett på eldre våtrom dersom det ikke allerede er montert.

Mangelfull utførelse/tetting ved rørgjennomføring (avløpsrør under servant). Kan enkelt utbedres ved å fuge/tette med egnet masse rundt rørgjennomføringen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

### UNDERETASJE > BAD

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Viser til "generell" for beskrivelse av sanitærutstyr.

**Levetid:**  
Normal levetid for sanitærinstallasjoner er avhengig av flere faktorer, blant annet kvalitet, vedlikehold og bruk. Generelt kan man forvente at sanitærinstallasjoner har en levetid på 10 til 25 år.

### UNDERETASJE > BAD

#### TG 2 Ventilasjon



# Tilstandsrapport

Rommet har mekanisk/balansert avtrekk, uten tilluft.

**Kommentar:**  
Det stilles krav i standard (NS3600) at rommet skal ha mekanisk/balansert avtrekk og tilluft for å ha tilfredstillende ventilering av rommet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredstillende ventilasjonsspalte i dør eller terskel, som fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Det bør etableres en lufttilførsel enten via flat terskel under døren eller spalte i dørbladet.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over. Manglende ventilering medfører en økt og uønsket fuktbelastning.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone.

**Kommentar:**  
Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull fra tilstøtende rom for å sjekke etter avvik, fukt og skader. - Det gjøres oppmerksom at på dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull. Følgende resultater ble registrert:

- Målingen viste en vektprosent på 10,3 %.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikozonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.



Bilde viser hulltaking i tilstøtende vegg mot våtsone.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 3 Generell

Bad med fliser på gulv, fliser på vegger og takess i himling.

Rommet er innredet med dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og innredning med servant.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet brukes i dag, men fremstår som et eldre våtrom. På bakgrunn av alder på membran/tettesjikt/slukløsning og risiko for lekkasje og skader må det påregnes utskifting. Det er derfor heller ikke gjennomført en detaljert tilstandsvurdering av hver enkelt bygningsdel i rommet.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er opp til ny eier å vurdere oppgradering. For å oppfylle dagens krav til våtrom, medfører dette betydelige utgifter. Det anbefales også å skifte vann- og avløpsledninger i forbindelse med en eventuell oppgradering.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate av heltre. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, kjøleskap, og stekeovn og platetopp.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen har en del skader og bruksslitasje. Vedlikehold eller utskiftinger bør vurderes av ny eier.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eventuell utskifting bør vurderes ut i fra eget behov og krav til funksjonalitet, utstyr og standard. Viser ellers til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk.

#### Kommentar:

Det er ikke gitt opplysninger om manglende funksjon ved bruk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er opplysninger om at kjøkkenventilator tidvis ikke fungerer helt optimalt. Utskifting kan være nødvendig.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

## SPESIALROM

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > TOALETTRUM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med overflater av belegg på gulv, tapetserte vegger og takess i himling. Rommet er innredet med toalett og vegghengt servant. Naturlig avtrekk i himling og luftespalte under dørstokk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon, mens standarden (NS3600) krever at rommet har mekanisk avtrekk og tilluft for å ha tilfredsstillende ventilasjon.

Sanitærutstyr har en normal brukstid på mellom 10 og 50 år. Alder tilsier at det bør påregnes utskiftinger etter hvert.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vann og avløpsrør

Vannledninger av kobber og avløpsrør av soil og plast.

#### Generelt:

Vurderingen er basert på det som er synlig og lett tilgjengelig. Utvendig røropplegg er ikke kontrollert eller vurdert i denne rapporten.

#### Stoppekran:

Stoppekran i vaskekjeller med trykkreduksjon. Skiftet ut tidlig på 80-tallet.

#### Levetid:

Vannledninger av kobber har en normal brukstid på 30 til 50 år. Avløpsrør av støpejern/soilrør har en normal brukstid på 40 til 50 år. Vann og avløpsrør av plast har en normal brukstid på 50 år.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Halvparten av den forventede levetid er passert for eldre røropplegg, som øker risikoen for lekkasje og følgeskader. Utskifting bør påregnes ved behov/oppgradering.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

### TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon av naturlig ventilasjon via ventiler på yttervegg/vinduer.

#### Kommentar:

Ventilasjon er også videre omtalt og vurdert under evt. toalettrom, våtrom og kjøkken.

### TG 2 Varmesentral

Det er montert en luft-til-luft varmepumpe. Innerdel er plassert i stue. Årstall/Alder: 2009.

#### Viktig:

Anlegget er kun enkelt, visuelt kontrollert.

#### Service/vedlikehold:

Jeg kjenner ikke til servicehistorikk. Det anbefales regelmessig vedlikehold.

#### Levetid:

Normal levetid varierer, men generelt kan man forvente omkring 15-20 år. Dette kan imidlertid variere avhengig av flere faktorer, som kvaliteten på utstyret, bruksintensitet, og hvor godt anlegget er vedlikeholdt.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er passert. På grunn av alderen, øker sannsynligheten for feil som krever reparasjon og/eller utskifting.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert i/på vaskekjeller. Størrelse: Ca 200 liter. Årstall/aldre: Ukjent, men fremstår som eldre.

#### Viktig:

Dersom varmtvannsberederen er koblet til med vanlig stikkontakt, og ikke en fast tilkobling, anbefales det på generelt grunnlag å jevnlig se etter varmgang i støpselet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Berederen har- eller passerer snart 20 år og har en usikker restlevetid før den må skiftes ut. Selv om varmtvannsberederen fungerer nå, kan det plutselig oppstå funksjonssvikt eller lekkasje på eldre beredere.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viser til vurderinger og eventuelle anbefalte tiltak som er nevnt over.

### TG 2 Elektrisk anlegg



## Tilstandsrapport

*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.*

Beskrivelse:  
Elektrisk anlegg med automatsikringer.

Varmekabler:  
I følge opplysninger/kursfortegnelse er det varmekabler på begge badetrom og kjellerstue. - Jeg har ikke funksjonstestet de, og det er ikke gitt opplysninger om eventuelle kjente feil eller mangler.

Samsvarserklæring:  
En samsvarserklæring er et dokument som bekrefter at arbeidet overholder gjeldende forskrift/standard. Erklæringen ble innført i 1999 og utstedes normalt etter at arbeidet er fullført. Det er eierens ansvar å oppbevare, da den fungerer som bevis på at arbeidet er utført av kvalifisert personell og at anlegget er trygt å bruke.

El-kontroll:  
Det anbefales regelmessig kontroll av det elektriske anlegget hvert tiende år. Kontrollen innebærer en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget, inkludert ledninger, stikkontakter, sikringskap og annet elektrisk utstyr for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan utgjøre en risiko for blant annet brann og elektrisk støt.

### Inntak og sikringskap

- 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?

**Ja Følgende avvik ble registrert:**

#### Avvik som gir TG2:

- Det er ikke opplyst om el-kontroll i nyere tid.
- Eldre installasjon som kan ha en kort gjenværende brukstid.
- Det er ikke fremlagt fullstendig dokumentasjon på utført arbeid.

Det anbefales å innhente dokumentasjon og/eller få gjennomført en undersøkelse av anlegget av en kvalifisert fagperson. Dette vil gi en mer presis oversikt over anleggets reelle tilstand og tiltak.

### TG 1 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.*

Kommentar:  
Ved inspeksjon fra det lokale feiervesenet, inkluderes normalt også en kontroll av røykvarslere og slukkeutstyr. Det er ikke gitt opplysninger om eventuelle kjente feil eller mangler, jevnlig tilsyn anbefales.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Jeg kjenner ikke til grunnforholdene, og vurderingen er naturligvis begrenset. Det presiseres at det ikke er utført grunnundersøkelser.

Merk:  
Det skal ikke settes TG (tilstandsgrad) på byggegrunn.

### TG 3 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Boligen har tilfylte masser mot kjeller/underetasje. Eventuell drenering og fuksikring som ligger under bakkenivå, er naturligvis ikke tilgjengelig for kontroll utover visuelle observasjoner og anslått alder.

Merk:  
Det er gitt opplysninger om at dreneringen ikke har fungert optimalt. Det er gjort lokale tiltak som har forbedret forholdene.

Kommentar:  
Det kan være flere forhold under bakkenivå som potensielt kan ha en negativ innvirkning (for eksempel vannårer i fjellet/terrenget, tilsig av fuktighet, osv.)

Levetid:  
Dreneringen rundt boligen sørger for at det ikke trenger vann inn i kjeller/underetasje. De drenerende massene rundt boligen blir vanligvis tette av jord og leire etter en tid. Avhengig av forholdene rundt boligen og kvaliteten på selve dreneringen, kan levetiden variere fra 20 til 60 år. Det anbefales jevnlig vedlikehold av blant annet drenerør.

Vurdering av avvik:

## Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Over halvparten av den forventede levetiden for drenering er passert, og det er registrert forhøyet fuktnivå i konstruksjoner mot terreng, som kan være en indikasjon på at drenering/fuksikring har begrenset effekt. Det er også gitt opplysninger om begrenset effekt på drenering og tegn på vann/fuktinnslag i underetasje.

Terrenget heller inn mot boligen, som medfører uønsket fuktbelastning. Fallet på terrenget bør helst være på 2 cm minst 3 meter ut fra boligen. Evt. gjøre andre tiltak for å lede bort overflatevann.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eventuelle tiltak bør også sees i sammenheng med eventuelle vurderingene under "krypkjeller" og/eller "rom under terreng".

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur med kjeller/underetasje.

Kommentar:  
Vurderingen gjelder det som er synlig og tilgjengelig. Fundament er naturligvis ikke tilgjengelig for kontroll.

### TG 1 Forstøtningsmurer

Det er oppført forstøtningsmur(er) på eiendommen.

Krav til rekkverk/sikring:  
Det er krav til sikring med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende når det er nivåforskjell på mer enn 0,5 meter og det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende. Det er òg krav til sikring uavhengig av underlaget når det er over 3 meter nivåforskjell.

Kommentar:  
Grunnforhold og fundament er naturligvis ikke tilgjengelig for kontroll.



## Bygninger på eiendommen

### Garasje/Uthus



#### Anvendelse

Benyttes som tilleggsbygg til bolig

#### Byggeår

1981

#### Kommentar

Årstall oppgitt av eier/opdragsgiver

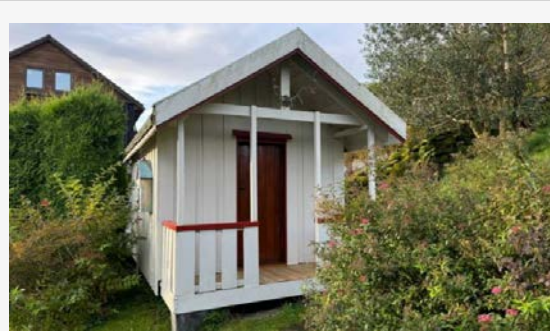
#### Standard

Garasje/uthus med normal standard. Fundament av betong/murkonstruksjon, ellers oppført i trekonstruksjoner. Utvendig fasade med bordkledning. Taket er tekket med aluminiumsplater. Ytterdør og vinduer i trevirke. Det er montert port i front. Bygget er ikke isolert, eller innredet innvendig.

#### Vedlikehold

Det er ikke foretatt en tilstandsvurdering av dette bygget, dette kan eventuelt bestilles som tillegg. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapporten.

### Lekehytte



#### Anvendelse

Benyttes som tilleggsbygg til bolig

#### Byggeår

1980

#### Kommentar

Årstall oppgitt av eier/opdragsgiver

#### Standard

Lekehytte med normal standard. Fundamentert på lecasteiner. Ellers oppført i trekonstruksjoner. Utvendig fasade med bordkledning. Taket er tekket med pappshingel. Ytterdør og vinduer i trevirke. Innvendig med innredet overflater.

#### Vedlikehold

Det er ikke foretatt en tilstandsvurdering av dette bygget, dette kan eventuelt bestilles som tillegg. Det betyr at det kan være feil, mangler eller vedlikeholdsbehov som ikke er videre omtalt i denne rapporten.

## 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. Areal et gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

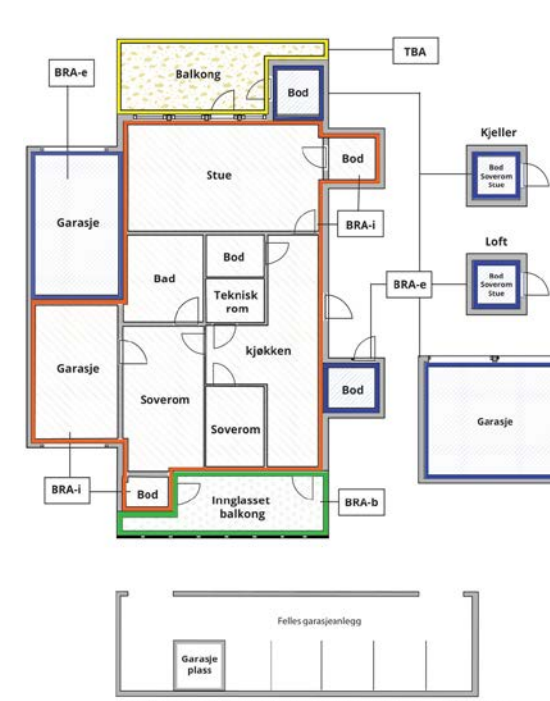
### Hva er måleverdig areal?

Areal et 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 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 boder
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.

Carpport og/eller garasje plass i felles garasjeleegg er ikke måleverdig areal

### 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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.



# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje	84	15		99			99
1. Etasje	109			109	4		109
Loftsetasje	35			35		57	92
<b>SUM</b>	<b>228</b>	<b>15</b>			<b>4</b>	<b>57</b>	<b>300</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>243</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Hall m/trapp , Kontor , Bad , Kjellerstue , Bod 1, Bod 2, Bod 3, Vaskekjeller	Garasje	
1. Etasje	Entré , Gang 1, Toalettrom , Gang 2, Bad , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Trapperom 1, Trapperom 2, Stue , Kjøkken		
Loftsetasje	Uinnredet loft , Soverom		

### Kommentar

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Definisjonen av primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) baseres på rommets bruk, selv om noen rom kanskje ikke er formelt godkjente for deres nåværende bruk. Det totale bruksarealet er alltid større en summen av arealene fra hvert enkelt rom. Boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Boligen er vanskelig å måle opp:

Vinkler, skråtak, påførende vegger og/eller innredning, gjør oppmåling av areal utfordrende. Dette kan resultere i avvik på det oppmålte arealet, og det tas forbehold om dette. Hvis man ønsker en helt nøyaktig oppmåling av boligen, anbefales det å bestille en laserskanning.

Takhøyde:

- Kjeller/underetasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til 2,20 meter i kjellerstue.

- 1. Etasje: Varierende, tilfeldig oppmålt til 2,42 meter i stue.

- Loftsetasje: Varierende, mønt himling med takhøyde på 2,31 meter i møne i soverom.

Øvrige kommentarer:

- Terrasse- og balkong (TBA) areal må betraktes som omtrentlig areal, og avvik kan forekomme.

- Eventuelle terrasseplattinger og opparbeidet uteområde på bakkeplan er ikke medtatt i arealet (TBA).

- Loftsetasje har større gulvareal enn måleverdig arealet på grunn av skråtak/takhøyde.

- Jeg anser plassbygget skap/oppbevaring som en del av rommets innredning, og areal er inkludert i tilhørende rom.

### Lovlighet

## Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:* Det er gitt opplysninger om at det er utført bruksendringer på loft og i underetasje i forhold til godkjente tegninger.

## Brannceller

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

Ja  Nei

## Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* For nærmere beskrivelse se oversikt under "beskrivelse av eiendommen".

Er det utført håndverkstjenester på boligen de siste fem årene, bør selger legge frem faktura/dokumentasjon til interessenter.

## Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Det er foretatt en forenklet vurdering av rømningsveier, dagslysflate og takhøyde i boligen. Dette må ikke forveksles med en gjennomgang av byggesakspapirene eller om det er utført arbeid eller tiltak i strid med plan- og bygningsloven.

Eventuelle avvik, mangler og nevnte forhold kan kreve tiltak, og nærmere undersøkelse anbefales. For ytterligere detaljer og opplysninger henvises det til gjeldende forskrifter, eventuelle tegninger og eiendommens byggesaksmappe.

Øvrig kommentar:

Tegninger, lovlighet og byggemeldinger for evt. tilleggsbygg inngår ikke i mandatet for dette oppdraget. Dette kan eventuelt bestilles som et tillegg. Det innebærer at det kan være feil, mangler eller ulovligheter som ikke er omtalt i denne rapporten.

## Garasje/Uthus

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		29		29	
<b>SUM</b>		<b>29</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>29</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje , Bod	

### Kommentar

Arealene er oppmålt med lasermåler.

## Lekehytte

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		6		6	
<b>SUM</b>		<b>6</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>6</b>				



## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Lekestue	

### Kommentar

Arealene er oppmålt med lasermåler.

## 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	150	93
Garasje/Uthus	0	29
Lekehytte	6	0

### Kommentar

Enebolig

Det gjøres oppmerksom på at det er forskjeller i regelverket på ny og gammel arealstandard, derfor må man se oppstillingen hver for seg. Se forutsetninger og mer detaljer om målereglene i takstmannens retningslinjer og NS 3940.

Øvrige kommentarer:

- Åpne og uinnredet kjellerrom, loftsrom etc skal vurderes som S-rom ihht til målereglene.

Garasje/Uthus

Lekehytte

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.9.2024	Andreas Handegard	Takstingeniør
	Per Freddy Jensen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4616 TYSNES	94	149	0	0	2515.2 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Teiglandsvegen 30

### Hjemmelshaver

Jensen Per Freddy

## Eiendomsopplysninger

### Begrensninger

Grunnbokskrift og eventuelle offentlige pålegg mot eiendommen er ikke fremlagt eller kontrollert. Det forutsetter at det ikke er opplysninger eller forhold som har betydning for taksten. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeid i strid med plan- og bygningsloven. Byggesaksmappen og eventuelle offentlige pålegg mot eiendommen er heller ikke kontrollert.

Reguleringsmessige forhold er ikke kontrollert som en del av dette oppdraget. Det forutsettes at bebyggelsen og bruken er i samsvar med gjeldene planformål i denne rapporten. For mer detaljert informasjon om dette, kan man kontakte planavdelingen i kommunen. Planene kan også finnes på kommunens nettside.

Eventuelle faresoner for skred, ras eller flom er heller ikke kontrollert.

### Tinglyste retter/Øvrige forhold

Det er ikke opplyst om tinglyste rettigheter.

### Øvrige forhold

Eldre boliger har vanligvis tegn på bruksslitasje og vedlikeholdsbehov, samt tekniske løsninger som ikke oppfyller dagens krav og standarder. Ved ombygging eller modernisering kan det også avdekkes skjulte feil og mangler. Jo eldre bygget er, desto flere slike forhold må en kjøper forvente, ettersom blant annet dagens krav til bygningsdeler, isolasjon og innemiljø er strengere enn de som var gjeldende da bygget ble bygget. Eldre bygninger er også ofte kalde og trekkfulle, noe som krever økt energiforbruk til oppvarming. I motsetning er nye boliger langt bedre isolerte og krever mindre energi til oppvarming. For en nærmere beskrivelse av energibruk, se bygningens energiattest.

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Byggforvaltning, 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Det må forventes vedlikehold eller utskifting av eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten. Det er imidlertid viktig å påpeke at slike levetider er teoretiske og kan variere betydelig. Variasjonene avhenger av flere faktorer som vedlikehold, bruk, materialvalg og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er.



## Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi, infoland og eiendomsregisteret		Opplysninger og informasjon som blant annet tomteareal, hjemmelsforhold, m.m.	Innhentet		Nei
Eier/oppdragsgiver		Opplysninger om eiendommen og boligen	Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema		Egenerklæring skal følge salgsoppgaven, og vi anbefaler at interessenter leser gjennom skjemaet, da det kan inneholde relevante og nyttige opplysninger som ikke er beskrevet i denne rapporten	Fremvist		Nei
Byggemeldte tegninger		Se også kommentar under lovlighet	Fremvist		Nei
Tidligere takst/salgssdokument		Dersom det er fremvist, kan visse kilder/referanser være hentet fra disse dokumentene	Ikke vist		Nei
Faktura / dokumentasjon på utført arbeid		Om det er fremlagt faktura eller dokumentasjon vises dette under relevant punkt i rapporten. Det knyttes alltid noe usikkerhet til forhold som ikke kan dokumenteres	Fremvist		Nei
Samsvarserklæring		Se også punktet "elektrisk anlegg" i rapporten	Ikke vist		Nei
El-tilsyn		El-tilsyn er en grundig kontroll av det elektriske anlegget for å avdekke eventuelle feil og mangler som kan utgjøre en risiko. Det anbefales regelmessig kontroll hvert tiende år	Fremvist		Nei
Brann/feie-tilsyn		Gjennomføres normalt hvert fjerde år	Fremvist		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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og 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. Strakstiltak 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 tjenesteyter.

### PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. 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 dampspærren 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.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser 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.



## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/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/PZ5425>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sunnhordland	
Oppdragsnr.	
1504240081	
Selger 1 navn	
Per Freddy Jensen	
Gateadresse	
Teiglandsvegen 30	
Poststed	Postnr
TYSNES	5680
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	1978
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	53
Antall måneder	11
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
Polise/avtalnr.	57630213

### 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

Initialer selger: PFJ

Document reference: 1504240081



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

Svar  Nei  Ja

Beskrivelse Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Arbeid utført av Nytt bad i utbygget i 1982. Støpt gulv av Alf Vattedal (?). Varmekabler lagt av Sunnhordland elektro. i 1982. Vegger og fliser gjort av meg. Impregnerte plater i veggene. Rørlegger arbeid gjort av autorisert firma på Tysnes, men husker dessverre ikke firma. Bad i kjeller bygd i 2007. Av Faglært rørlegger Helvik AS (Skarvatun) og Tiko (elektriker, varmekabler).

Arbeid utført av Se nedenfor.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse Ved bygging av badet. Ikke oppgradert siden.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

Beskrivelse Har godkjenning fra Bygningsrådet 1982.

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 Ja, kun av faglært

Beskrivelse Staket opp og høytrykks spylt avløpsrør 2024.

Arbeid utført av Skarvatun VVS AS, Tysnes

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

Nei  Ja

Beskrivelse Bygget oppført i 1970/1971. Kjenner ikke så mye til hva som ble gjort den gang, så vet ikke så mye om drenering, men det er fuktighet i bakkant av huset. Viser til Tilstandsrapport og egenerklæring.

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

Nei  Ja

Beskrivelse Utetthet mellom garasje og husvegg. Tak over garasje men ikke vegg i sør som kan gi innsig av vann ved regn og sterk vind.

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

Beskrivelse Klebersteinsovn har fått sprekker, men feier sier det kun er estetisk.

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse Vepse- og humlebol. Mus er fanget, rotter kan jeg ikke utelukke, men aldri observert i hus eller ute.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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 Selv koblet noen taklamper med "sukkerbiter" for mange år siden. Av Samsvarserklæringer har jeg kun det som ligger på Boligmappa.

Arbeid utført av Sunnhordland elektro og Tiko. Lokale på Tysnes.

Filer [Ordre30128\\_28-02-2024\\_11.20.24.pdf](#) [Ordre30128\\_28-02-2024\\_11.20.24.pdf](#)

Document reference: 1504240081

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 Siste elkontroll i 2012. Mangler dokumentasjon på at det er blitt ordnet.

Filer [El\\_kontroll.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

Beskrivelse Easee ladeboks.

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 Som nevnt kjenner jeg ikke til forhistorien og hvilke kvalifikasjoner de hadde som gjorde arbeidet den gang. Selv har jeg støpt grunnmur og laget drenering på et mindre tilbygg i 1982.

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 Ja, kun av faglært

Beskrivelse 1. Byttet tak på huset i 1997, bygd tilbygget som nevnt i 1982. 2. Byttet tak på uthus, diverse vinduer i hovedhuset og karnapp i stua. Byttet tak på uthus. 3. Bygd tak og 2 vegger over garasje tak i 1982.

Arbeid utført av 1. Andersland Bygg AS, 2. Byggmeister Belt AS 3. Sverre Wattedal

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

Beskrivelse Bruksendring for loft. Bygd et eget rom på ca. 16 m2. Ferdigattest foreligger.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse Tilbygget fra 1982 har ikke ferdigattest. Var ikke krav om det da, men tegninger og tillatelse var godkjent. Også de andre byggeprosjektene var godkjent.

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

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

Nei  Ja

Beskrivelse Avløpsledning over nedre tomt. Skal ikke oppføres noe mindre enn 1m fra ledningen uten etter søknad.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Beskrivelse Det finnes ikke ferdigattester bortsett fra på loftsrommet. Har fått beskjed om at det ikke var krav om det tilbake til den tid det ble bygd. Mye av byggearbeid skjedde for flere 10år siden, svært lite krav og oppfølging fra lokale myndigheter.

Document reference: 1504240081



23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Beskrivelse

Utarbeidet Tilstandsrapport av Hardangertakst og eget skriv om ting som jeg vil bemerke på eiendommen. Vedlagt.

Filer

Tilstandsrapport\_22210-1140\_1.pdf

Bemerkes\_salg.pdf

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

Mye som er gjort på hus og eiendom siden jeg overtok i 1978. Håper jeg har fått med meg det meste. Mangler dessverre en del dokumentasjon. Mye har dessverre blitt kastet opp igjennom årene uten at jeg tenkte på at det kunne være riktig å ha hatt vare på det.

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 næringseiendom
- 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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: 1504240081

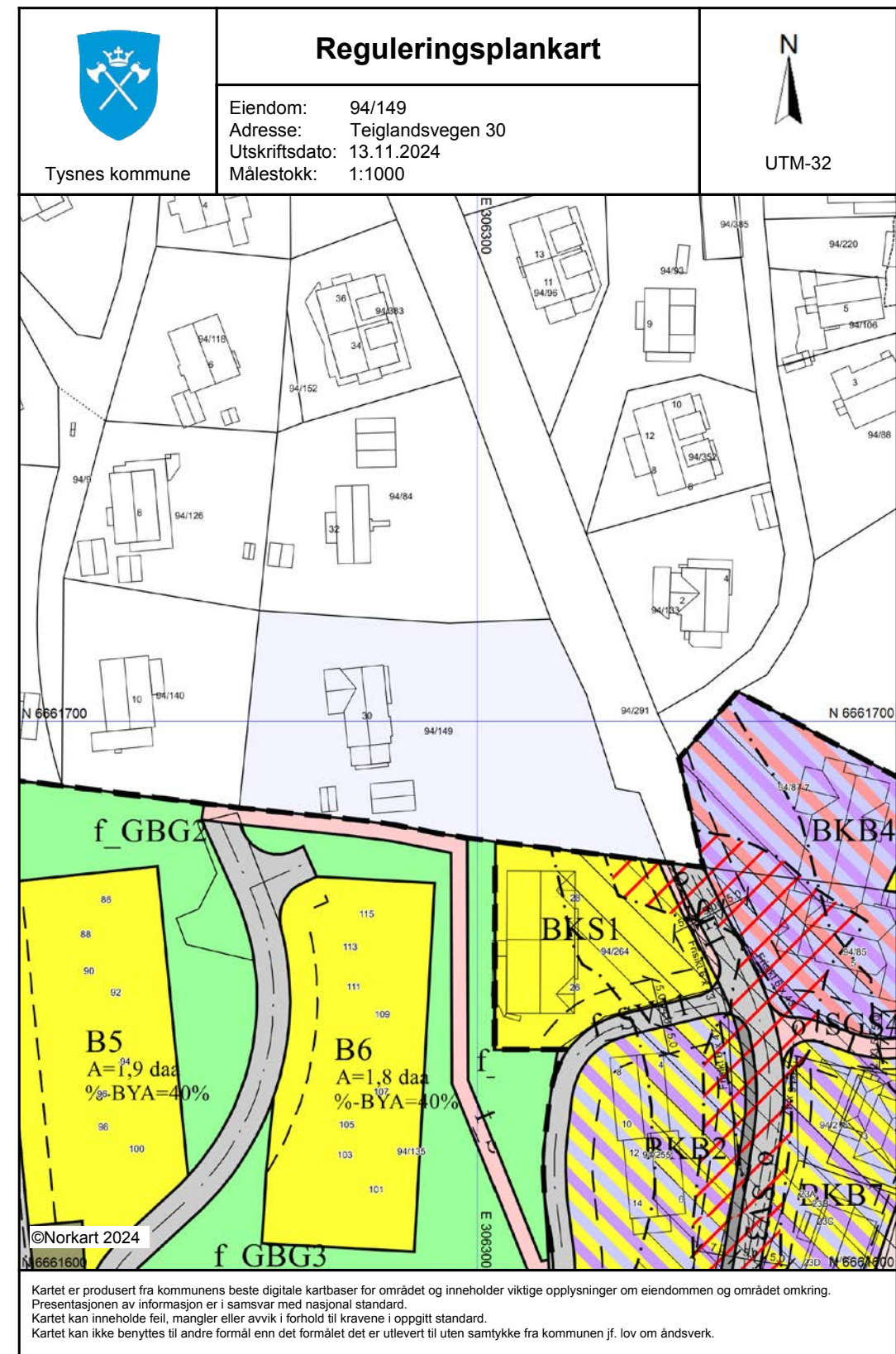
Document reference: 1504240081



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Freddy Jensen	952449046cca5b82877cb7 48ff19e17b25f6770c	25.01.2025 13:00:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1504240081

- 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>





# Teiglandsvegen 30

Nabolaget Våge - vurdert av 31 lokalkjente

Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Bolig/forretning/kontor
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)
	Grønnstruktur
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Påskrift feltnavn
	Påskrift areal
	Påskrift utnyttning
	Påskrift bredde

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

	Våge kai	3 min
	Linje 651, 653, 654, 655, 656	0.2 km
	Bergen Flesland	1 t 23 min

## Skoler

Tysnes skule (5-10 kl.)	24 min
192 elever, 12 klasser	1.8 km
Uggdal skule (1-4 kl.)	5 min
102 elever, 7 klasser	4.2 km
Stord vgs avd. Saghaugen	1 t 24 min
900 elever	37.4 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	1 t 24 min
300 elever	38.2 km

## Ladepunkt for el-bil

	Våge fergekai	3 min
	Våge	8 min

«Veldig bra sted å bo»

Sitat fra en lokalkjent

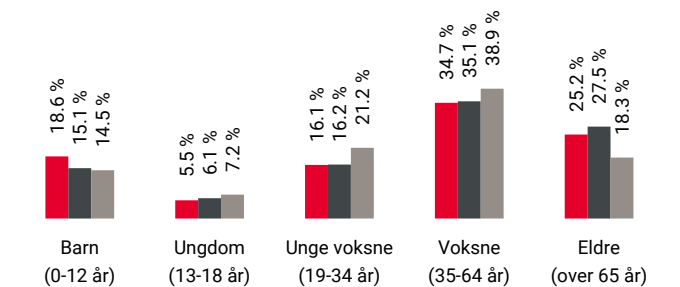


Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

Naboskapet  
Godt vennskap 80/100

Kvalitet på skolene  
Bra 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våge	993	548
Tysnes kommune	2 883	1 834
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Vågsmarka barnehage (1-5 år)	15 min
31 barn	1.1 km
Stjernereiso barnehage (1-5 år)	6 min
71 barn	4.2 km
Lunde barnehage (1-5 år)	13 min
36 barn	10 km



## Dagligvare


Spar Tysnes	6 min
Coop Extra Tysnes	8 min
Post i butikk, PostNord	0.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



## Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Båt/ferge

 **Støynivået**  
Lite støynivå 98/100

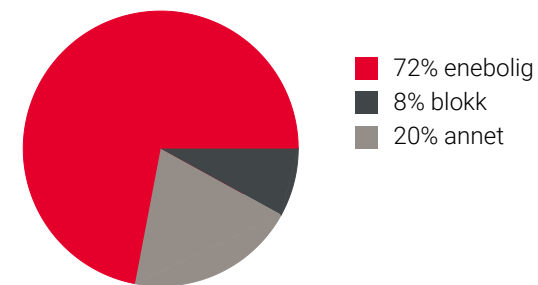
 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Trafikk**  
Lite trafikk 94/100

## Sport

-  Tysneshallen 24 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.7 km
-  Ugddal skule 5 min   
Aktivitetshall, fotball, friidrett 4.2 km
-  SvingenPuls treningscenter 6 min 

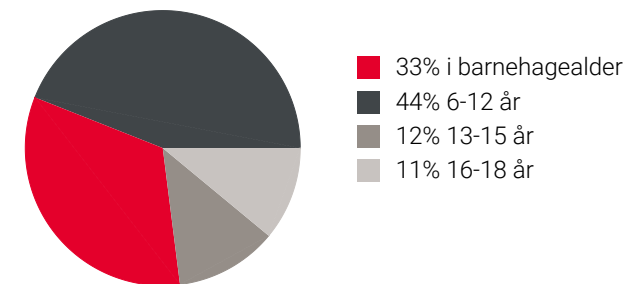
## Boligmasse



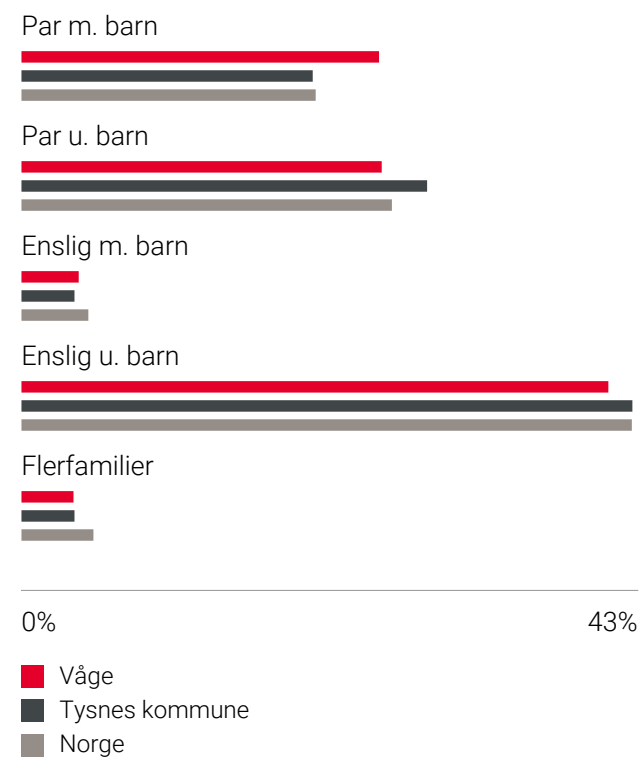
## Varer/Tjenester

-  Triangel 5 min 
-  Apotek 1 Tysnes 6 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



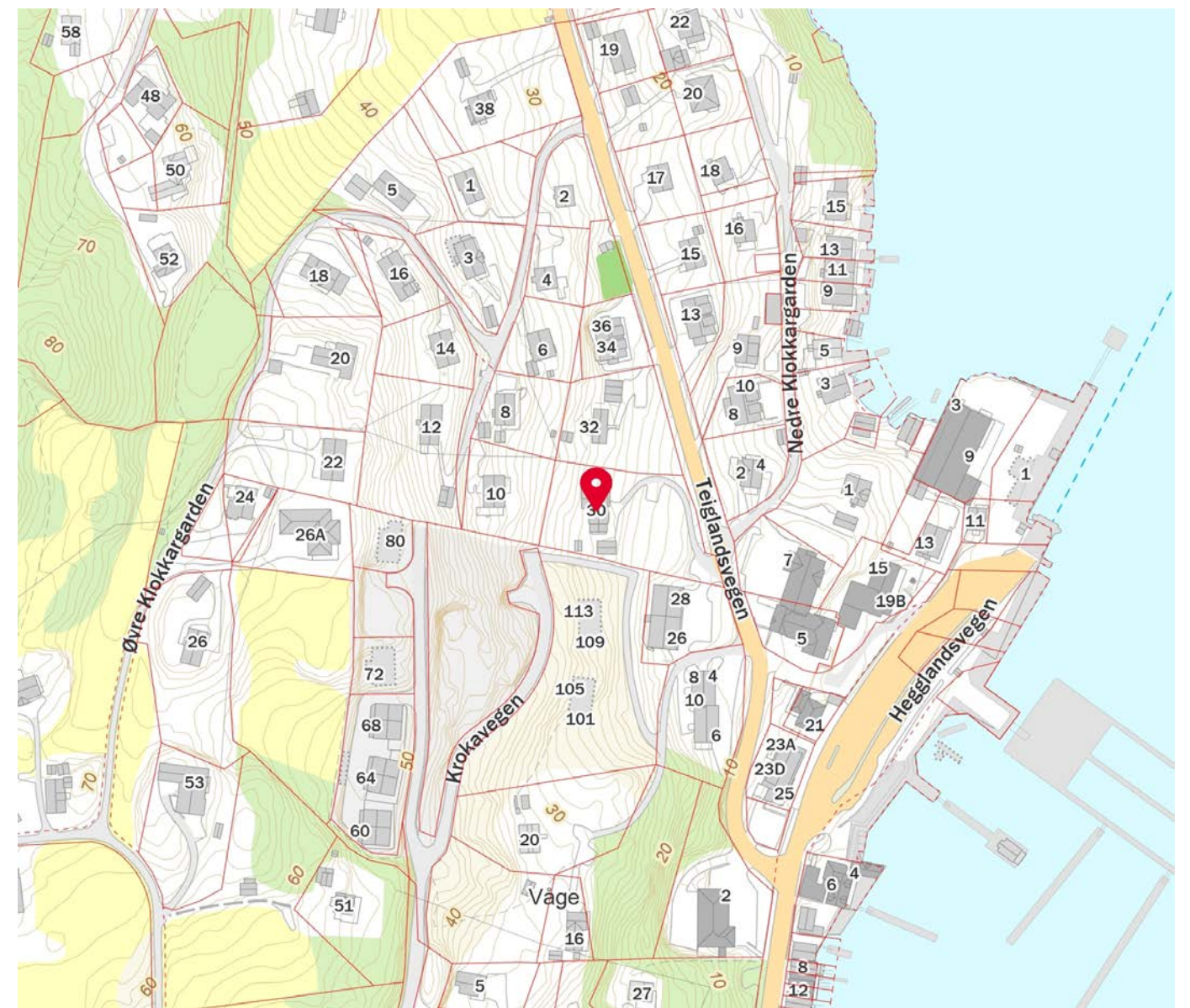
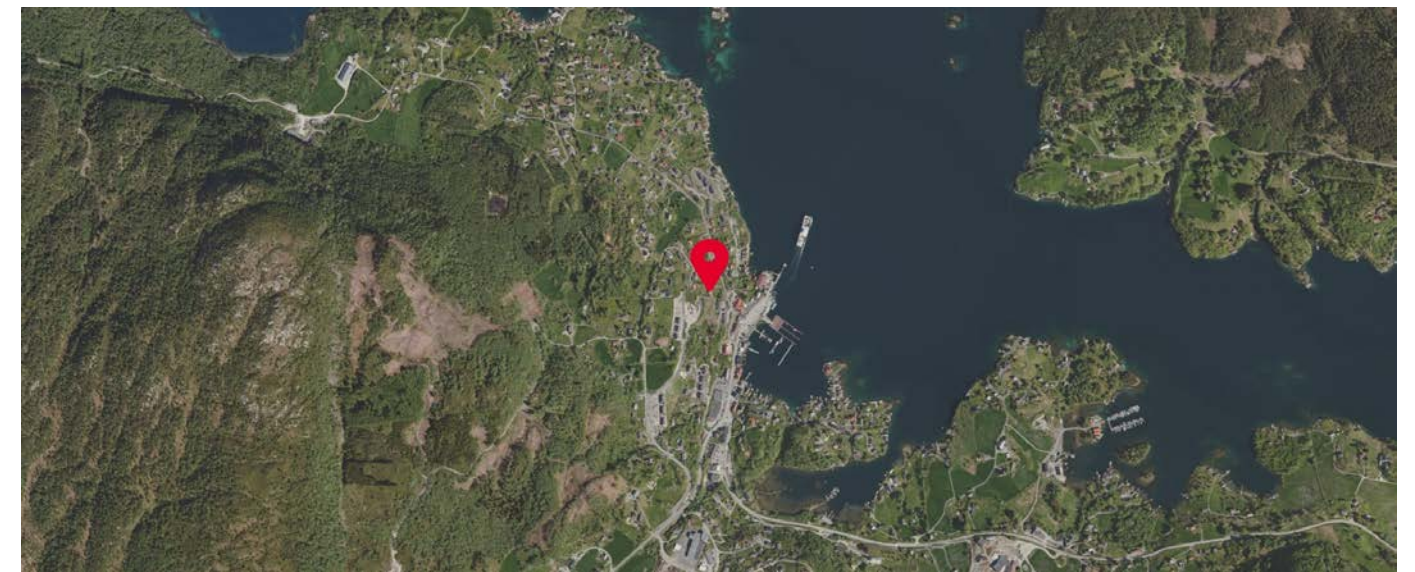
## Familiesammensetning



## Sivilstand

Sivilstand	Våge	Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



## BEMERKES VED SALG

### • **GENERELT OM HUSET**

- URANGHUS. Kledning impregnerte bord. Oppsatt 1970-71.
- GRUNNARBEID
- Jeg kjenner lite til arbeidet med dette, men
  - Dårlig drenering, spesielt på baksiden av huset. Dårlig grunnarbeid opprinnelig. Ikke lagt grunnmursplast. Er gjort av meg etter vi overtok, men mye stor stein bare lempet inn til muren, så jeg kom ikke helt ned med plasten
- Drenering fra takrenner. Ikke optimalt opplegg.
- Takrenner oppside av huset kan bli bedre.
- Byttet tak på huset i 1997 fra eternitt til stein.
- Åpning ved nordøsthjørne nederst som fugler har hatt reir (?). Mus, rotter (?) Er tettet med netting. Tettet med bord 2024.
- Senkning i grunnen under inngangstrappa. Har vært stabilt i mange år.
- **KJELLER**
- Fukt og fuktmerker, spesielt mot vest. Garasje, «hobby rom».
- Feil helning på kjellergulv. Vaskekjeller.
- Var en lekkasje ved vanninntaket i kjeller. Dette ble reparert av rørlegger og også satt inn trykkreduserende ventil. Ikke sikker på når dette var, men sannsynligvis på 1970 tallet. Ikke problem senere.
- Punktert vindu i kjellerrom/kontor mot nordøst. Lite å se på vindu.
  - Dette rom var innredet som kjøkken med vann og avløp opprinnelig.
- Nytt bad i 2007, Tiko, Rørlegger Helvik i Ølve (Skarvatun).
- Alle skap og de fleste hyller og benker snekret av meg.
- Varmtvannstank, eldre type, men rørlegger mente det var en meget god kvalitet. Skiftet varmelegeme/termostat i 2010.
- Avløpsrør fra kjøkken og vaskekjeller under kjellergulvet, ble rensset av rørlegger Skarvatun med høytrykkspyler våren 2024.
- **STUE/OVN**
- Nytt karnapp og gulv og malt vegger i 1997.
- Mur rundt ovnsrør inngang i pipe i stua løsnet litt.

- Klebersteiner i ovn begynt å sprekke. Feier sa det ikke betydde noe annet enn estetisk. Steiner på innsiden.
- Tynn sprekk i karm over dør til veranda. Vet ikke helt hva som har skjedd. Fungerer som den skal.
- **UTBYGG GANG OG NYTT BAD**
- Utbygg gang og nytt bad satt opp i 1982.
- Blindkjeller nås bare gjennom gulv i skap i gangen,
- Grunnmur i utbygg er gjort av meg etter å ha grav ned til delvis fjell, og bjelker lagt på støpt trapp. Bygget ellers bygd av Andersland Bygg AS. Innredning er mitt arbeid, også flis legging på bad. Betonggulvet med varmekabler lagt av Sunnhordland elektro AS og murer arbeid av Alf (?) Vattedal, Onarheim.
- Usikker på helning på gulv i bad.
- Dusjkabinett.
- Ikke slemmet Leka mur på oppsiden (mot vest) i tilbygg.
- **KJØKKEN**
- Nytt kjøkken i 2004, Ikea.
- Kjøkkenvifte ikke helt i orden.
- Sprekker i takbelegg under lampe over kjøkkenbenk.
- Skapdør over komfyr begynt å flasse av maling.
- Komfyr. Ny i 2004, byttet til Induksjonstopp, Ny i 2021 (?).
- Oppvaskmaskin ikke brukt på mange år. Ny i 2004.
- Vindu kjøkken noe belegg på utside.
- **LOFT/LOFTSRUM**
- Eget arbeid, på slutten av 1980 tallet.
- Ble ikke sendt søknad til kommunen. Søknad nå sendt. Ferdigstillelse attest mottatt.
- Vindu satt inn av snekker: Sverre Watterdal. Dør fra Flygansvær.
- Brannstige montert av Andersland bygg as.
- Byttet vindu mot sør i 2024.
- **GARASJE**
- Bygd 1971/72.
- Murpuss sannsynligvis løsnet i et mindre område i bakkant i garasjen.
- Ikke mulig å låse garasjedør.
- Ladeboks til elbil, Easee. Installert i 2020.



- **TILBYGG OVER GARASJE**

- Tilbygg over garasje i 1987.
- Lekkasje mellom garasjetak og husvegg ved mye nedbør og sterk vind fra sør.
- Varmepumpe kondens må samles opp/ledes vekk, ellers kan det renne ned mellom husvegg og garasjetak,

- **LEKESTUE**

- Noe råte i lekestua, spesielt veranda, men er byttet med impregnerte bord i 2024. Jeg har bygd lekestua rundt 1980. Kan ikke garantere at all råte er fjernet.

- **UTHUS, GARASJE**

- I godkjenning fra kommunen står at vegg mot huset skal brannsikres, men det var hvis peis ble montert i utbygg over garasje. Peis ble derfor ikke bygd. Bekreftet av kommunen 13.11.2024 at dette derfor ikke var nødvendig.
- Grunnmur uthus har jeg støpt. Uthus satt opp i 1981. Andersland/Amund Dalland/Jan Hatteberg bygd uthuset.
- Nytt tak høst 2018, Aluminiumsplater. Byttet fra eternitt tak. Byggm. Arve Belt.
- Byttet vindu mot vest i 2024.

- **DIVERSE**

- Kan følge med ved salg:
  - Nytt kjøleskap installert på kjøkken i 2024.
  - Kjøleskap i kjeller, gammelt, men fungerer greit.
  - Tørketrommel, ikke brukt.
  - Stor Safe kan følge med ved salg.
  - Robotklipper og diverse annet hage utstyr.
  - Diverse møbler, hvis ønskelig og etter avtale.
  - Robotgressklipper.
- **NB!** Strømtilførsel til huset ligg ganske grunt over fjell på nordsiden av huset. Ble kappet av gravemaskin en gang på 1970 tallet.
- Humlebol, vepsebol litt forskjellige steder.
- Restriksjoner på bygging på eiendommen der det er lagt rør fra naboeiendom. Må sikres hvis det bygges nærmere enn 1 m. Se egen erklæring. Ser ikke ut til å være tinglyst.
- Eigedomsskatt 2024: 4865,-.

## KOMMENTARER TIL TILTANDSRAPPORT

- Termostat i varmtvannsbeholder er ikke skiftet 2021.
- Garasjedør ikke skiftet.
- Bad i kjeller nytt i 2007.

Tysnes, 24. januar 2025

Freddy Jensen





## 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 eigeendom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. Veggglamper, 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 uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel 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:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](http://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](http://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](mailto: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.





## 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

- 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.

- 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.

- 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.

## Viktige avtalerettslige forhold

- 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).

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

- 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Teiglandsvegen 30  
5680 TYSNES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland  
**Saksbehandler:** Elise Linningsvoll

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 959 38 227  
**E-post:** elise.linningsvoll@aktiv.no

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 videreformidlet 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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre