

aktiv.



Skeisstøa 109B, 5217 HAGAVIK

**Moderne og innholdsrik
tomannsbolig fra 2015 | Solrik
terrasse på hele 96m² | Carport |
Nærhet til skole og bhg |**



Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

August Jacobsen

Mobil 922 07 980

E-post august.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 690 000,-

Omkostn.: Kr 118 600,-

Total ink omk.: Kr 4 808 600,-

Selger: Osbygg AS

Salgsobjekt: Tomannsbolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 2015

BRA-i/BRA Total 113/118 kvm

Tomtstr.: 461.4 m²

Soverom: 4

Antall rom: 5

Gnr./bnr. Gnr. 36, bnr. 185

Snr. 2

Oppdragsnr.: 1506250068

Velkommen til Skeisstøa!

Aktiv eiendomsmegling v/ August Jacobsen har gleden av å presentere Skeisstøa 109B. Her finner du en lekker tomannsbolig fra 2025 med gode kvaliteter og smarte løsninger. Boligen har gjennomgående god standard med slette vegger, store vindusflater, fire gode soverom og en stor solrik vestvendt terrasse på hele 96kvm. Her i Skeisstøa bor du i et attraktivt boligområde med kort vei til de fleste fasiliteter.

Boligen i korte trekk:

- Stor usjenert terrasse på 96kvm fra 2025 med sol fra tidlig morgen til sent kveld
- Nært på naturen, lekeplass og flere turområder
- Barnevennlige omgivelser uten gjennomgangstrafikk
- Nærhet til skole og barnehage
- Stor carport
- Nyoppført i 2015

Velkommen til visning - husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	62
Tilstandsrapport	64
Nabolagsprofil	97
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 113 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 118 m²

TBA: 106 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 m² Entré / gang (11,0 m²), Stue/kjøkken (31,9 m²), Bad (6,4 m²), Vaskerom (4,6m²)

BRA-e: 5 m² Bod (5,0 m²)

2. etasje

BRA-i: 57 m² Gang m/trapp (10,6 m²), Bad (6,7 m²), Soverom 1 (12,3 m²), Soverom (10,3m²), Soverom (6,6 m²), Soverom (7,7m²)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m²

2. etasje

96 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

ØVRIGE AREALER:

Carport med gulvflate på tilsammen ca. 64 m².

TAKHØYDER

1. etasje: ca. 2,41 meter målt i stue/kjøkken.

2. etasje: mellom ca. 2,60-2,83 meter målt i gang m/trapp. Opptil ca. 3,25 meter takhøyde på to soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

461.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er opparbeidet med gruslagt innkjørsel, biloppstillingsplasser og terrasser på begge sider.

Beliggenhet

Tomannsbolig med en fantastisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser, helt ideelt for barnefamilien. Skeisstøa er et barnevennlig og veletablert boligområde uten gjennomgangstrafikk. Gangavstand til skole, barnehage, busstopp, sjø og turområder. Det er kort vei til nærmeste dagligvarebutikk som er Spar Nore Neset eller Nærbutikken Hagavik som også tilbyr et hjemmebakeri med nydelig bakst.

Kjøreturen ned til Os sentrum er kort, hvor en finner alt av fasiliteter og servicetilbud. Her er et mangfold av koselige serveringssteder og kafeer, og diverse spesialbutikker, frisørsalonger, lege, tannlege etc. Ønsker en flere butikker er det ikke mange minuttene i bil eller buss til kjøpesenteret Amfi Os med over 40 butikker. Dersom man har behov for et større utvalg butikker, ligger Lagunen Storsenter ca. 18min unna med bil fra boligen. På Lagunen storsenter tilbys det over 200 virksomheter, bestående av kjedebutikker, nisjebutikker, kino, spisesteder, vinmonopol, apotek og legesenter.

Busstoppet finnes rett oppi veien, her går lokalbussen 602, 603 og 607 - som raskt tar deg til Osøyro. Fra bussterminalen på Osøyro går det hyppige bussavganger i retning både Halhjem og Bergen.

Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, Liafjellet, Høglkampen og Vardafjellet for å nevne noen. Dersom det frister med en dukkert ligger Skeisstøa badeplass kun 1-2 minutters spasertur unna - perfekt for barna!

Ervikane ligger en kort kjøretur fra boligen, og er omtalt som et av de fineste friluftsområdene i Bergens-regionen. Innbydende badeviker med sand og gressmatter. Solrikt beliggende med furuskogen som bakteppe. Et fredet område tilrettelagt med småbrygger, benker, WC og ny skjermet parkeringsplass i bakkant. Så her er valgmulighetene mange! Les gjerne videre om naturperlen Ervikane og andre fritidsopplevelser her: <https://www.stronoparken.no/naturperler-og-fritidsopplevelser>.

Liker du å være aktiv har Os flere treningssentre, blant annet EVO Os, Actic, Osbadet, Aktiv 365 og Sprek og Blid. For golfentusiaster er Bjørnafjorden Golfklubb knappe 6,5 km unna i naturskjønne omgivelser. Os har en flott kaipromenade tilrettelagt for bading og rekreasjon, her er et yrende liv på sommeren med masse småbåter i havnen. Blir det

for kaldt å bade i sjøen er det kort vei til Osbadet. Her er det også idrettsanlegg med idrettshall, fotballbaner og friidrettsanlegg. InterPadel Os, et av Norges beste padelanlegg med 13 baner kun 5 minutter unna med bil.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler

Nore Neset barneskule (1-7 kl.) 1.7 km

Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 1.7 km

Os vidaregåande skule 5.7 km

Os gymnas 7.3 km

Barnehager

Skeisbotnen barnehage (1-5 år) 1 km

Skorvane Fus barnehage (0-5 år) 1.5 km

Søre Neset Fus barnehage (0-5 år) 4.4 km

Bygningssakkyndig

Patrick Bang;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjoner. Tilbakefylt med drenerende masser.

Yttervegger:

Isolert trekonstruksjon med liggende, dobbelfalset kledning.

Takkonstruksjon:

Pulttak av sperrekonstruksjoner.

Taktekking med takbelegg.

Takrenner og nedløpsrør i metall.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

1. etasje:

Entré / gang (11,0 m²)

Laminat/fliser på gulv, malte flater på vegger og i himling. Sikringsskap.

Stue/kjøkken (31,9 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling. Innfelte spotter. Varmepumpe.

Utgang til hage.

Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning i takstrapporten.

Bad (6,4 m²)

Keramiske fliser på gulv m/sokkelflis, malte flater på vegger og i himling. Innfelte spotter.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning i takstrapporten.

Vaskerom (4,6 m²)

Belegg på gulv m/oppbrett, malte flater på vegger og i himling.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning i takstrapporten.

2. etasje:

Gang m/trapp (10,6 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Bad (6,7 m²)

Keramiske fliser på gulv og vegger. Malte flater i himling.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning i takstrapporten.

Soverom 1 (12,3 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Garderobeskap. Utgang til terrasse.

Soverom (10,3 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Soverom (6,6 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Soverom (7,7 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsrør av plast.
Rør-i-rør.
Varmtvannsbereder på 200 liter.
Balansert ventilasjon.
Sikringsskap med automatsikringer.
Elektronisk dørlås fra Yale Doorman.

OPPVARMING

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Luft-til-luft varmepumpe i stue/kjøkken i 1. etasjen.
El. varmekabler på begge bad.
Mulighet for elektrisk oppvarming.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse Det har vært lekkasje i takterrasse over carport. Dette er tekket og utbedret av seriøse firmaer. Hele carport er rehabilitert.

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

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

Beskrivelse Fikk opplyst av forrige eier at spotter i stue er installert. Jobben er utført som vennetjeneste av en elektriker.

Arbeid utført av ingen

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

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

Beskrivelse Carport er oppført av forrige eier som er tømrer av yrke og rehabilitert og utbedret av Osbygg når jeg har vært eier.

Arbeid utført av osbygg

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

Svar: Ja

Beskrivelse Det er utført tilstandsrapport før salg

Innhold

Innvendige overflater

Gulv: Deler av gangen, badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har laminatgulv

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater, i stuen og gangen er det

innslag av spilevegger.

Tak: Malte flater.

Første etasje:

Gang |

Vi møtes av en lys og romslig gang. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue/kjøkken |

Vi beveger oss inn i hjertet av boligen, en romslig åpen stue- og kjøkkenløsning på hele 31,9 m². Stuen er malt i en tidsriktig farge som komplimenteres av et flott laminatgulv. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue. Åpen stue- og kjøkkenløsning sørger for en sosial utforming og et naturlig samlingspunkt. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Over benkeplaten er det benyttet fliser, underlimt oppvaskkum og ventilator. Av integrerte hvitevarer finner vi induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl.

Bad i 1. etasje |

Badet i 1. etasje er utstyrt med vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant, speil med integrert lys og dusjkabinett. Perfekt for når man har gjester og travle hverdager.

Terrasse 1. etasje |

Fra stuen er det utgang til en terrasse på 10m². En fin forlengelse av stuen.

Andre etasje:

Soverom |

Boligens fire soverom er luftige, med god plass til å innrede som ønskelig. Tidsriktige fargevalg komplimenteres av det naturlige lysinnslippet. Rommene er målt til 12,3m², 10,3m², 6,6m² og 7,7m². Et fint sted å trekke seg tilbake! Soverommene er innredet med flotte garderober med mange praktiske oppbevaringsløsninger.

Bad i 2. etasje |

Stilrent og helfliset bad med lekke detaljer. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant, speil med integrert lys og dusjvegg i klart glass.

Terrasse 2. etasje |

Fra soverommet er det utgang til en fantastisk terrasse på hele 96m². Med sol fra tidlig morgen til sent på kvelden - et utmerket sted å nyte de varme sommerdagene!

Andre opplysninger:

Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør.

Varmtvannsberederen er plassert i boden og er av typen OSO 198 liter fra 2015.

Sikringsskapet er montert i gangen og inneholder automatsikringer

Standard

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

Forhold som har fått TG2 (totalt 4):

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

Overflater Gulv

Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser).

Fallforhold ble kontrollert med høydelaser. Se kommentarer under avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Slitasje på silikonfuger.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk

- Silikonfuger bør skiftes.

TG2

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Ventilasjonssystemet sørger for at ny, frisk, filtrert og oppvarmet luft føres inn i boligen.

Anlegget er kun enkelt, visuelt kontrollert. Det anbefales å foreta service og filterbytte etter leverandørens anbefalinger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Anlegget bærer preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Det bør gjøres service og vedlikehold på anlegget.

TG2

Elektrisk anlegg

TG2

Terrengforhold

Se kommentarer under avvik.

Kommentar:

Evt. stående vann på eiendommen er ikke kontrollert pga. oppholdsvær på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ikke tilfredsstillende terrengfall vekk fra boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres terrengjusteringer. Merk at forholdet bør kontrolleres nærmere ved nedbør for å kontrollere avrenning.

TG2

Ingen forhold har fått TG3.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

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.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Altibox - Telenor planlegger ny kabel.

Parkering

Carport og parkering på egen tomt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende 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.

Energi

Oppvarming

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Luft-til-luft varmepumpe i stue/kjøkken i 1. etasje.

El. varmekabler på begge bad.

Mulighet for elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 690 000

Kommunale avgifter

Kr 18 760

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Forventede kommunale avgifter for 2024 er kr 18 128. Dette er et standardgebyr inkl. mva. Abonnten kan ved ulike tiltak påverke gebyrstorleiken slik at dei kan bli noko mindre eller større enn standardgebyra.

De kommunale avgiftene dekker vann og avløp. Renovasjon blir fakturert via BIR hver

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

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Bjørnafjorden Kommune.

Formuesverdi primær

Kr 1 007 055

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 826 810

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Vannavgift er inkludert i de kommunale avgiftene.

Info vannavgift

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 36, bruksnummer 185, seksjonsnummer 2 i Bjørnafjorden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

27.10.2015 - Dokumentnr: 993594 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest vedrørende "nybygg tomannsbolig" datert 17.12.2015.

Avvik fra godkjente byggetegninger: Vaskerom og WC-rom i 1.etasje er slått sammen til et stort bad.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.12.2015.

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat vei.

Offentlig vann og avløp

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er i kommuneplanens arealformål regulert til boligbebyggelse.

Kopi av basiskart er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kommuneplan:

Planidentifikasjon: 20151200

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelsesdato: 16.02.2023

Reguleringsplanar gjeldande:

Planidentifikasjon: 19890500

Type juridisk linje: Byggegrense
Planidentifikasjon: 19890500
Type juridisk linje: Regulert tomtegrense

Reguleringsformål:
Planidentifikasjon: 19890500
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Formål: Boliger

Reguleringsplan:
Planidentifikasjon: 19890500
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Sagebakken/ Veg til Skeisleira
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikrafttredelsesdato: 02.05.1990
Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Vann og avløp:

Ledning
Type ledning: Gravitasjonsrør
Ledning bruk: Spillvann
Status: Drift
År: 2015
Eier: Privat
Dimensjon: 110
Lengde: 15.17

Ledningstrasenode
Koplingsnavn: 19860
Fagområde: Vann og avløp
Koplingstype: Kran
Bruk: Vann
Status: Drift
Eier: Privat

Ledning
Type ledning: Vannledning
Ledning bruk: Vann
Status: Drift
År: 2015
Eier: Privat
Dimensjon: 32

Lengde: 8.31

Ledning

Type ledning: Gravitasjonsrør

Ledning bruk: Spillvann

Status: Drift

Eier: Privat

Dimensjon: 110

Lengde: 48.51

Ledning

Type ledning: Vannledning

Ledning bruk: Vann

Status: Drift

Eier: Privat

Dimensjon: 32

Lengde: 52.07

Ledningstrasenode

Koplingsnavn: 20064

Fagområde: Vann og avløp

Koplingstype: Kran

Bruk: Vann

Status: Drift

Eier: Privat

Ledningstrasenode

Koplingsnavn: 20063

Fagområde: Vann og avløp

Koplingstype: Kum

Bruk: Spillvann

Status: Drift

Eier: Privat

Eiendom

Areal: 142 m²

Kommune: Bjørnafjorden

Gnr: 36

Bnr: 185

Fnr: 0

Snr: 0

Areal: 142 m²

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing 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

4 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

117 250 (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))

118 600 (Omkostninger totalt)

134 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 808 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 824 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 827 300 (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 118 600

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr 50.000 for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 000 Digital annonsering
8 500 Grunnpakke (Kommunale opplysninger, rådgivning stylist, servitutter, e-signering)
24 990 Markedspakke
7 990 Oppgjørshonorar
14 900 Tilretteleggingsgebyr
2 900 Visninger/overtakelse per stk.
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

August Jacobsen
Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
august.jacobsen@aktiv.no
Tlf: 922 07 980

Ansvarlig megler

Cathrine Lind
Saksbehandler/Eiendomsmegler MNEF
cathrine.lind@aktiv.no
Tlf: 403 05 401

Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7
5239 Rådal
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato
04.04.2025















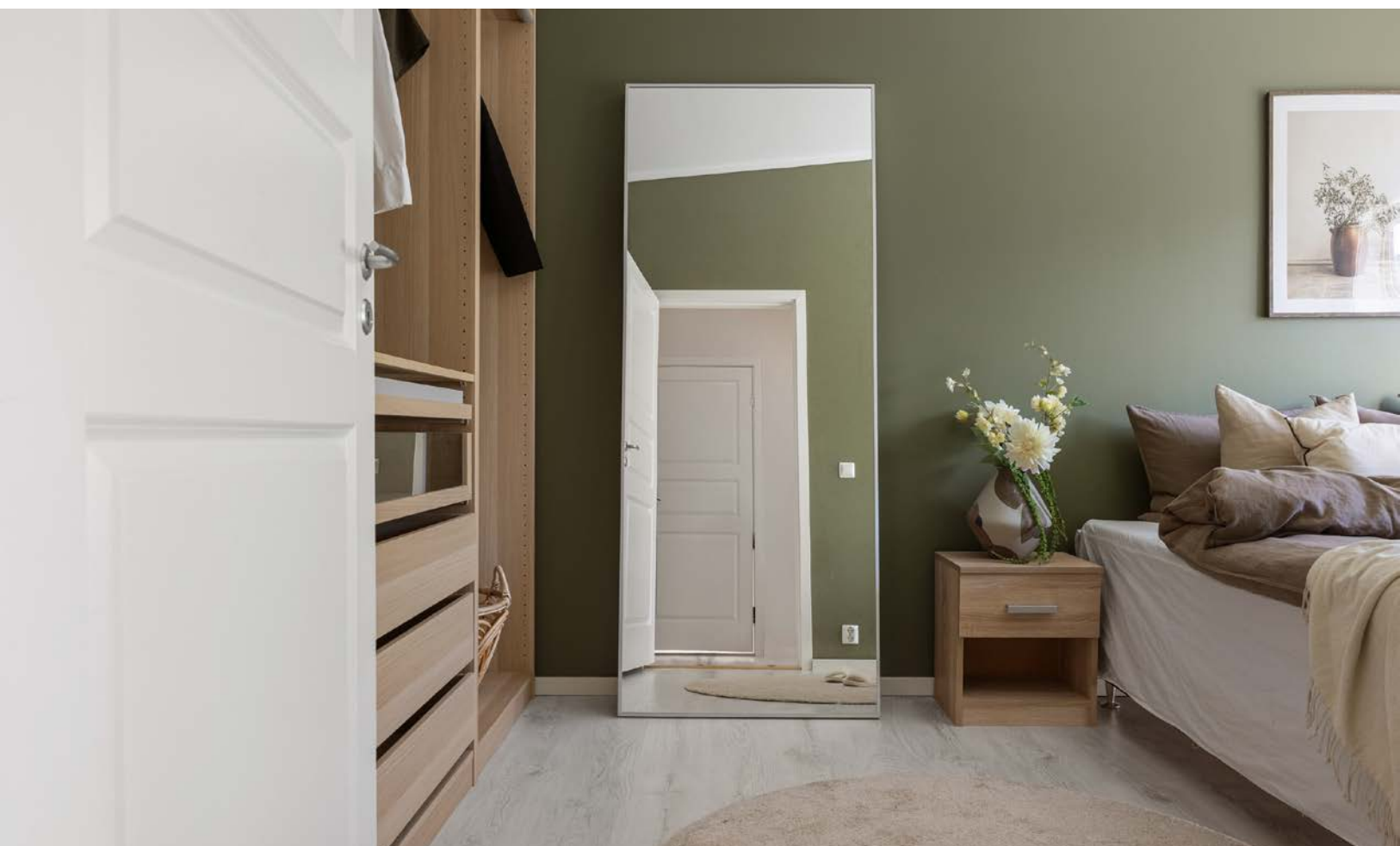




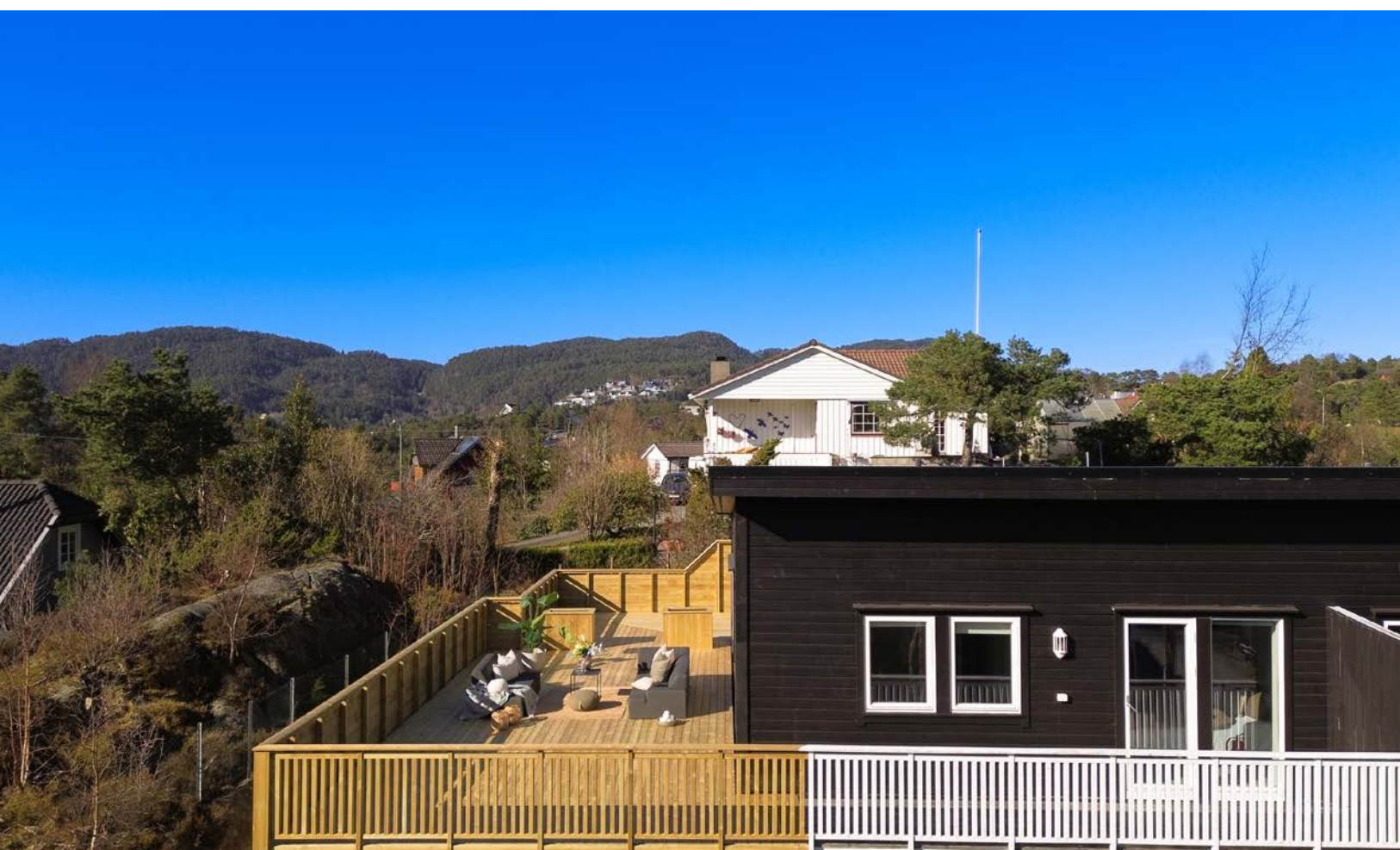




















































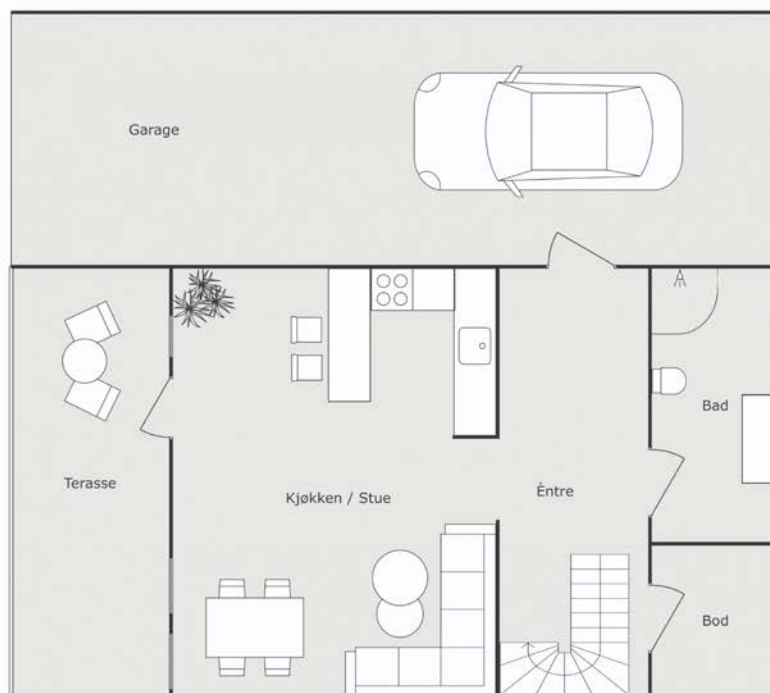








Planskisse

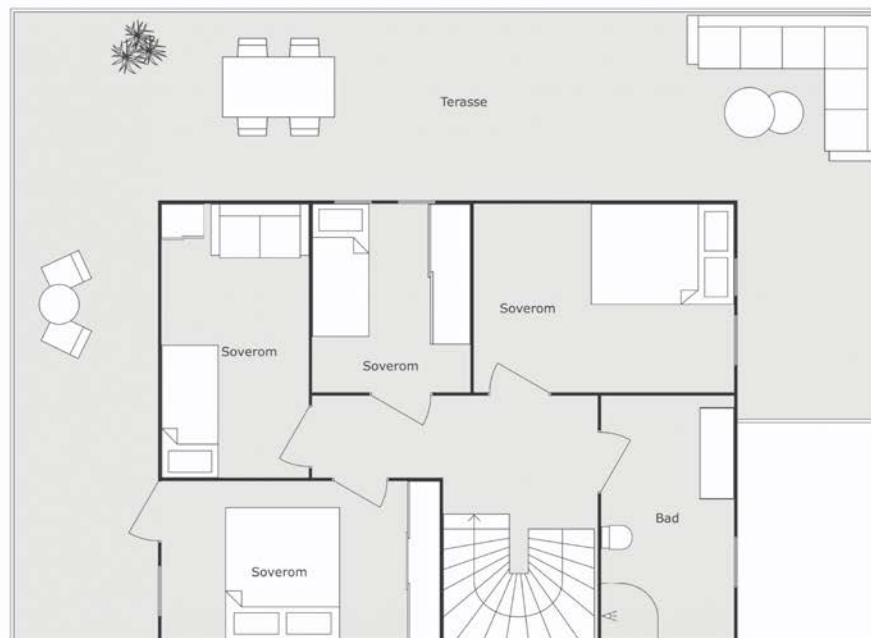


ÅINE FOTO

Tegningen er en illustrasjon av planløsning. Avvik kan forekomme.

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

Planskisse



ÅINE FOTO

Tegningen er en illustrasjon av planløsning. Avvik kan forekomme.

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


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Halvpert av vertikaldelt tomannsbolig

 Skeisstøa 109 B, 5217 HAGAVIK

 BJØRNAFJORDEN kommune

 # gnr. 36, bnr. 185, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 23.03.2025

Rapportdato: 27.03.2025

Oppdragsnr.: 20932-2509

Referansenummer: ZA1883

Autorisert foretak: Bang Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Patrick Bang

Vår ref:



**BANG
TAKST**^{AS}
Ingeniør & Takstmann



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Bang Takst AS

Bang Takst AS eies av Patrick Bang som har bakgrunn som byggingeniør med senere takstutdanning fra NITO/NEAK og sertifisering i Norsk Takst.

Selskapet tilbyr tjenester som:

- Tilstandsrapport etter ny forskrift
- Verdi- og lånetakst
- Reklamasjonsrapporter
- Bistand på visning, ferdigbefaring m.m.

Med over ti års erfaring som bla. rådgivende ingeniør og byggeleder er selskapet opptatt av å levere serviceinnstilt kvalitetsarbeid for alle type kunder.



Rapportansvarlig

Patrick Bang

Uavhengig Takstingeniør

post@bangtakst.no

979 16 572



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskeom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET

Halvpert av vertikaldelt tomannsbolig oppført over to etasjer.
Carport med gulvareal på 64 m².
Bod med utvendig adkomst på 5,0 m².
Terrasse på 96,0 m² i 2. etasje.
Terrasse på 9,6 m² i 1. etasje.

STANDARD

Boligen har moderne standard på overflater, innredning og tekniske installasjoner.

REFERANSENIVÅ

Boligen er oppført etter TEK10.

EGENSKAPER

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 at vedlikehold eller utskifting er nødvendig for eldre bygningsdeler når deres levetid nærmer seg slutten. Konstruksjoner og bygningsdeler har sitt utgangspunkt i forskrifter fra byggeår og vil normalt ikke oppfylle dagens krav. Enkelte av boligens egenskaper, som bla. tetthet, varmeisolering og ventilasjon, kan derfor forventes å være dårligere enn det som kreves etter dagens byggeforskrifter.

BELIGGENHET

Barnevennlig beliggenhet på populære Nore neset, med nærhet til bl.a. barnehage, barne- og ungdomsskole, aktivitetshus med idrettshall, kunstgressbane og flere lekeplasser. Det er flotte turmuligheter i område, og nærmeste dagligvarebutikker er Spar og Hagavik hjemmebakeri. Nore Neset har vært et satsingsområde i Bjørnafjorden kommune i en årrekke. Etter den nye E39 ble ferdigstilt, er det betydelig kortere avstand til Lagunen og Bergen.

TOMT

Tomten er foruten bygningsmassen opparbeidet med grusede arealer, terrasse og noe naturtomt.

ADKOMST

Adkomst via offentlig vei.

VANN- OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via private stikk- og fellesledninger. Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

PARKERING

Parkering i carport.

BESKRIVELSE - BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:
Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av

spregstein/grov pukk på fjell.
Ringmur, såle og fundamenter i betongkonstruksjoner.
Tilbakefylt med drenerende masser.

Yttervegger:

Isolert trekonstruksjon med liggende, dobbelfalset kledning.

Takkonstruksjon:

Pulttak av sperrekonstruksjoner.
Taktekking med takbelegg.
Takrenner og nedløpsrør i metall.

Etasjeskillere:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

1. etasje:

Entré / gang (11,0 m²)
Laminat/fliser på gulv, malte flater på vegger og i himling.
Sikringsskap.

Stue/kjøkken (31,9 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling. Innfelte spotter.
Varmepumpe.
Utgang til hage.
Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning.

Bad (6,4 m²)

Keramiske fliser på gulv m/sokkelflis, malte flater på vegger og i himling. Innfelte spotter.
Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Vaskerom (4,6 m²)

Belegg på gulv m/oppbrett, malte flater på vegger og i himling.
Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

2. etasje:

Gang m/trapp (10,6 m²)
Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Bad (6,7 m²)

Keramiske fliser på gulv og vegger. Malte flater i himling.
Se egen beskrivelse av utstyr og innredning

Soverom 1 (12,3 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.
Garderobeskap.
Utgang til terrasse.

Soverom (10,3 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Beskrivelse av eiendommen

Soverom (6,6 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

Soverom (7,7 m²)

Laminat på gulv, malte flater på vegger og i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsrør av plast.

Rør-i-rør.

Varmtvannsbereder på 200 liter.

Balansert ventilasjon.

Sikringskap med automatsikringer.

Elektronisk dørlås fra Yale Doorman.

OPPVARMING

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Luft-til-luft varmepumpe i stue/kjøkken i 1. etasjen.

El. varmekabler på begge bad.

Mulighet for elektrisk oppvarming.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

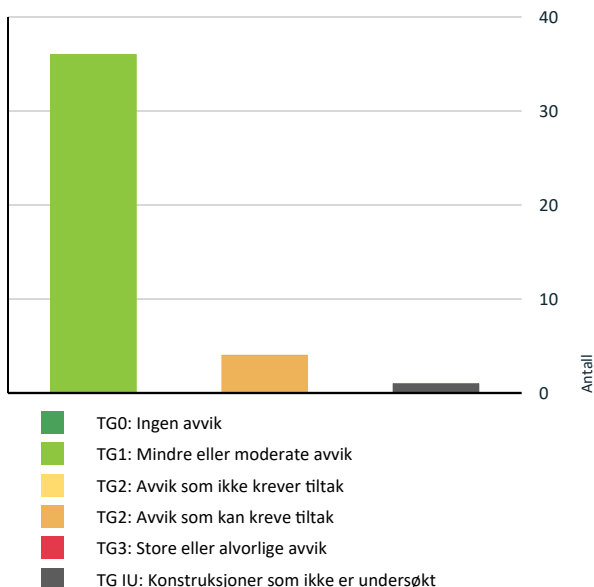
[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Egenerklæringsskjema er ikke kontrollert.

Byggesak er ikke kontrollert. Rommene i denne rapporten er beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.

Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.

Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad (6,7 m²) > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HALVPART AV VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG



Byggeår

2015

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

Boligen har moderne standard på overflater, innredning og tekniske installasjoner.

Vedlikehold

Boligen er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med takpapp.

Vedr. levetid:

Vindskier og dekkbord har en normal brukstid på 15 til 25 år.

Asfalttakshingel har en normal en brukstid på 20 til 30 år.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i sortlakkert metall.

Vedr. levetid:

Takrenner og nedløp har en normal brukstid på 20-30 år.

Veggkonstruksjon

Isolert trekonstruksjon med liggende, dobbelfalset kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon med tresperrer.

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Vinduer med to-lags isolerglass i fabrikkmalte trekarmer.

Vinduer fra byggeår, foruten vinduer i carport som er fra midten av 2000-tallet.

Merk:

Det ble utført en tilfeldig funksjonstest av enkelte vinduer og dører. Justering/normalt vedlikehold vurderes ikke som et vesentlig avvik.

TG 1 Dører

Ytterdør med to-lags isolerglassfelt i formpresset dørblad.

Elektronisk dørlås fra Yale Doorman (vrider vil bli skiftet ifb. med salg).

Sidehengslede balkongdører med to-lags isolerglass i fabrikkmalte trekarmer.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 96,0 m² med utgang fra soverom 1.
Trykkimpregnerte terrassebord og rekkverk med stående spiler.
Rekkverkshøyde ble målt til 1,04 meter.

Ny terrasse, rekkverk og leegger samt underliggende tekking og nytt fall fra 2025 (foruten liten del som er fra byggeår).

Terrasse på 9,6 m² med utgang fra stue/kjøkken.
Trykkimpregnerte terrassebord.

Til informasjon:

Ihht. avhendingslovens paragraf 2-13 skal rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet.

Fra TEK 17 (paragraf 12-17):

Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde;

a) minimum 1,20 m der nivåforskjellen er mer enn 10 m

b) minimum 1,00 m der nivåforskjellen er inntil 10 m.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Det ble ikke registrert avvik utover normal bruksslitasje, foruten noen sprekker i fliser v/inngangsparti (gis lokalt TG2).

Merk:

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert ut fra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger

Tilstandsrapport

etter bilder, misfarging på gulv etter tepper og lignende må forventes i en brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tunge møbler etc.

Se sammendrag for beskrivelse av overflater i boligen.



📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvet er støpt på EPS (lastbærende isolasjon) og dampsperre.

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Skjevhetsmålinger ble utført i minst to relevante rom per etasje.

Det ble målt mellom 0-8 mm nivåforskjeller ved stikkmålinger i begge etasjer.

Det ble ikke flyttet på tunge møbler under målingene. Undersøkelsen er basert på stikkprøver, og lokale avvik kan forekomme.

Radon

Bygget er antatt utført med radonsperre. Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

📍 TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp med åpne trinn. Spilerekker og håndløper. Fabrikkmalt utførelse.

📍 TG 1 Innvendige dører

Hvite, formpressede innerdører.

Merk:

Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører. Mindre justeringer og behov for normalt vedlikehold vurderes ikke som vesentlige avvik

VÅTROM

1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

Generell

Keramiske fliser på gulv m/sokkelflis, malte flater på vegger og i himling. Innfelte spotter.

Inneholder:

Baderoms møbel med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil, vegghengt toalett og dusjkabinett. El. varmekabler, plasts luk og avtrekksventil i himling.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Overflater vegger og himling

Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal brukslitasje.

1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Overflater Gulv

Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser og enkel dusjtest. Fallforhold vurderes som tilfredsstillende. Fall under dusjkabinett er ikke kontrollert, en må være oppmerksom på dette ved fjerning av dusjkabinett i forhold til evt. avvik (TGIU).



1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Synlig klemring i sluk. Smøremembran.

Bilder av membranutførelse eller øvrig dokumentasjon er ikke mottatt/kontrollert.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll.

1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning er visuelt kontrollert uten å avdekke avvik utover normal brukslitasje.

1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med tilluft via luftespalte under dør. Avtrekksventil i himling.

1. ETASJE > BAD (6,4 M²)

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra tilliggende rom mot dusjsone, uten å avdekke unormale fuktforhold.

Relativ luftfuktighet ble målt med probe. Den viste relativ luftfuktighet på 29,2% ved en temperatur på 20,9 grader.

Definisjon av målte verdier:

Tilstandsrapport

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig.
Relativ luftfuktighet på 100% anses å være vått.

Merk:

Måling av fukt gjelder kun for det aktuelle området hvor målingen ble foretatt, og forholdene kan variere i andre deler av konstruksjonen.



1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

Generell

Belegg på gulv m/oppbrett, malte flater på vegger og i himling.

Inneholder:

Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, ventilasjonsaggregat, fordelerskap til rør-i-rør og varmtvannsbereder. Plastsluk og avtrekksventil i himling.

1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

TG 1 Overflater vegger og himling

Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

TG 1 Overflater Gulv

Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser og vurderes som tilfredsstillende.



1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Plastsluk med vinylbelegg/klemring.

1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utstyr er visuelt kontrollert, uten å avdekke avvik.

1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med tilluft via luftespalte under dør. Avtrekksventil i himling.

1. ETASJE > VASKEROM (4,6 M²)

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da områder hvor dette ville vært aktuelt, ikke var tilgjengelig pga. bygningsmessige hindringer. Det ble foretatt søk med fuktindikator, samt visuell inspeksjon uten at det ble registrert unormale forhold.

Merk:

Når det ikke er mulig å foreta hulltaking grunnet bygningsmessige årsaker, gjøres det kontroll med fuktindikator. Den bygningsmessige vurderer også konstruksjonen ut fra observasjoner, materialvalg, alder og andre opplysninger som foreligger. Det er benyttet fuktmåler (Protimeter MMS3) for å foreta fuktsøk på overflater. Det er viktig å merke seg at denne metoden har begrensninger; fuktindikatoren kan indikere fukt i overflaten, men den gir ikke informasjon om fuktens plassering i forhold til membranen.

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

Generell

Keramiske fliser på gulv og vegger. Malte flater i himling.

Inneholder:

Baderomsmøbel med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil med belysning, vegghengt toalett og dusjnische med fastvegg i herdet glass samt dusjgarnityr med hånddusj. El. varmekabler, plastsluk og avtrekksventil på vegg.

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

TG 1 Overflater vegger og himling

Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

TG 2 Overflater Gulv

Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser. Se kommentarer under avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Slitasje på silikonefuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk
- Silikonfuger bør skiftes.



2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Synlig klemring i sluk. Smøremembran.

Bilder av membranutførelse eller øvrig dokumentasjon er ikke mottatt/kontrollert.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll.

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning er visuelt kontrollert uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med tilluft via luftespalte under dør. Avtrekksventil på vegg.

2. ETASJE > BAD (6,7 M²)

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking fra underliggende rom mot dusjsone, uten å avdekke unormale fuktforhold.

Relativ luftfuktighet ble målt med probe. Den viste relativ luftfuktighet på 33,3% ved en temperatur på 18,7 grader.

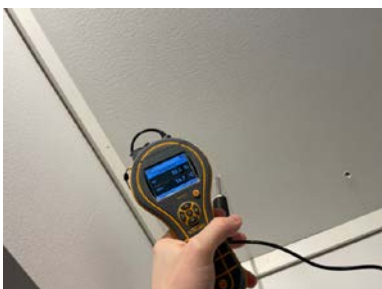
Definisjon av målte verdier:

Tilstandsrapport

Relativ luftfuktighet under 60 % anses å være tørt.
Relativ luftfuktighet mellom 60-74 % er akseptabelt.
Relativ luftfuktighet mellom 75-85 % anses å være fuktig.
Relativ luftfuktighet mellom 86,5-100 % anses å være meget fuktig.
Relativ luftfuktighet på 100% anses å være vått.

Merk:

Måling av fukt gjelder kun for det aktuelle området hvor målingen ble foretatt, og forholdene kan variere i andre deler av konstruksjonen.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN (31,9 M²)

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra IKEA med glatte fronter, benkeplate i laminat og nedfelt vask med skyllekum, avrenningsbrett og ett-greps blandebatteri. Fliser over benkeplate og belysning under overskap.

Integrerte hvitevarer

- Stekeovn
- Keramisk platetopp
- Oppvaskmaskin

Frittstående kjøleskap med frysedel.

Integrert ventilator.

Hvitevarer fra IKEA/Whirlpool

Konf. eier/megler vedr. medfølgende hvitevarer.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN (31,9 M²)

1 TG 1 Avtrekk

Integrert ventilator. Det ble gjort funksjonstest av ventilator uten å avdekke avvik med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Vannforsyningsrør av PEX-rør (rør-i-rør system).
Fordelerskap samt stoppekran er plassert på vaskerom.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Ventilasjonsystemet sørger for at ny, frisk, filtrert og oppvarmet luft føres inn i boligen.

Anlegget er kun enkelt, visuelt kontrollert. Det anbefales å foreta service og filterbytte etter leverandørens anbefalinger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Anlegget bærer preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres service og vedlikehold på anlegget.



TG 1 Varmepumpe

Luft-til-luft varmepumpe fra Mitsubishi med innedel i stue/kjøkken.

Varmepumpe er kun enkelt, visuelt kontrollert (det er ikke gjort funksjonstest). Det er ikke opplyst om problemer med anlegget. Det anbefales å foreta jevnlig service og kontroll etter leverandørens anbefalinger.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 liter fra Oso Hotwater, plassert på vaskerom.

Bereider ble produsert i 2015.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringskap er plassert i entré.

Automatsikringer (jordfeilautomater).

Automatisk strømmåler m/fjernavlesning.

Sikringskapet inneholder hovedsikring på 50A, 1 kurs på 25A og 13 kurser på 15A.

BELYSNING

Vanlig belysning og spotter (se rombeskrivelse).

EL. OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.

El. varmekabler på begge bad.

Se innledning for øvrig oppvarming.

Merk:

Varmekilder er ikke funksjonstestet. El. varmekilder/gulvvarme er opplyst av eier.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Anlegg fra byggeår.

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Tilleggsarbeider er opplyst å være utført av elektriker ifb. med montering av spotter (noe usikkerhet vedr. hvilken dokumentasjon som foreligger).

Tilstandsrapport

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. 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?
Ukjent

Generell kommentar

Det er ikke opplyst om kjente feil eller mangler ved anlegget.

Ved arbeid utført på elektrisk anlegg etter 1999, eller for endringer på anlegg fra før 1999 skal samsvarserklæring foreligge iht. forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Det er ikke fremvist samsvarserklæringer for anlegget (TG2 iht. forskrift til ny avhendingslov).

El-anlegget er kun enkelt vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Ved salg anbefales det alltid inspeksjon av autorisert elektriker. Eier av boligen har ansvaret for at det elektriske anlegget til enhver tid er forskriftsmessig, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk kontroll.

Merk at takstmann ikke har elektrofaglig kompetanse. Det anbefales å foreta en utvidet kontroll av el-anlegg ved eierskifte dersom dette ikke nylig er utført. Ved nærmere ettersyn av autorisert personell kan det forekomme avvik og kostnader til utbedring som ikke vil bli oppdaget ved en forenklet gjennomgang iht. NS3600 (forskrift til ny avhendingslov).

Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el. anlegg. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko vedr. overnevnte forhold.

Tilstandsrapport



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 forenklete 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.

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

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

Brannprosjektering/dokumentasjon på brannsikkerhet er ikke mottatt/kontrollert.

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

2. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell.

Det er ikke gjort nærmere undersøkelser av grunnforhold. Det settes ikke tilstandsgrad på byggegrunn iht. NS3600.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Boligen er oppført over bakkenivå og terrenget rundt bygget er planert. Det er drenerende masser rundt boligen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur, såle og fundamenter i betong.

TG 2 Terrengforhold

Se kommentarer under avvik.

Tilstandsrapport

Kommentar:

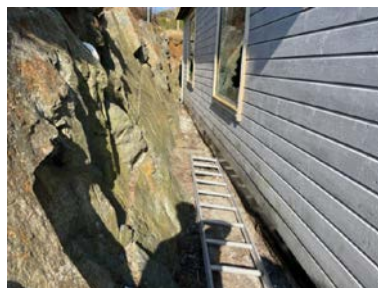
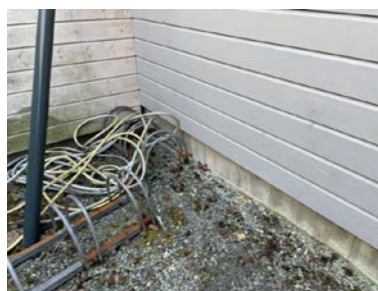
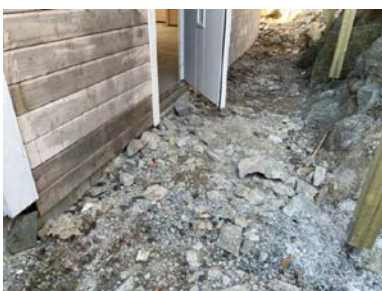
Evt. stående vann på eiendommen er ikke kontrollert pga. oppholdsvær på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ikke tilfredsstillende terrengfall vekk fra boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres terrengjusteringer. Merk at forholdet bør kontrolleres nærmere ved nedbør for å kontrollere avrenning.



Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløp via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsledninger av ukjent alder/type.

Utvendige vann- og avløpsledninger er skjult. Det må gjøres nærmere undersøkelser med kamerainspeksjon o.l. for å kunne si noe om tilstand på utvendige vann- og avløpsledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

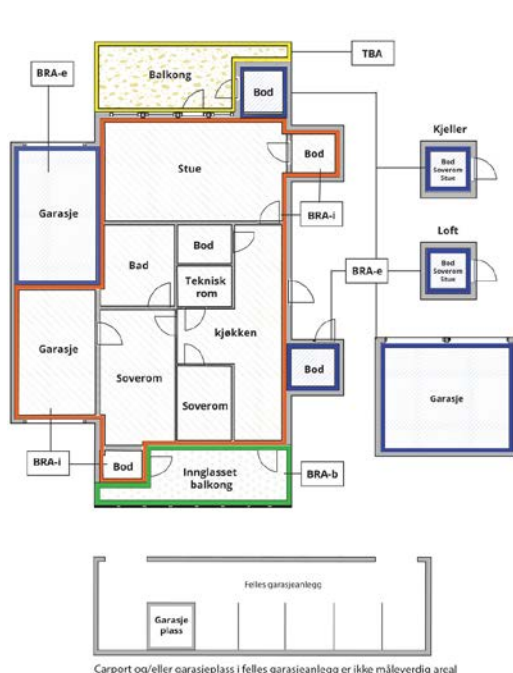
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	56			56	10
2. etasje	57			57	96
Bod i carport		5		5	
SUM	113	5			106
SUM BRA	118				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré / gang (11,0 m ²), Stue/kjøkken (31,9 m ²), Bad (6,4 m ²), Vaskerom (4,6 m ²)		
2. etasje	Gang m/trapp (10,6 m ²), Bad (6,7 m ²), Soverom 1 (12,3 m ²), Soverom (10,3 m ²), Soverom (6,6 m ²), Soverom (7,7 m ²)		
Bod i carport		Bod (5,0 m ²)	

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 1,9 m² av bruksarealet i 1. etasje.

Innvendige vegger utgjør ca. 2,6 m² av bruksarealet i 2. etasje.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

TAKHØYDER

1. etasje: ca. 2,41 meter målt i stue/kjøkken.

2. etasje: mellom ca. 2,60-2,83 meter målt i gang m/trapp. Opptil ca. 3,25 meter takhøyde på to soverom.

ØVRIGE AREALER

Carport med gulvflate på tilsammen ca. 64 m².

GENERELT

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot tegninger (ikke mottatt). TBA-areal må sees på som omtrentlig, avvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: - Carport og terrasse ble reetablert i 2025. Konf. selgers egenerklæring for nærmere informasjon (ikke mottatt ved rapportdato).

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Halvpert av vertikaldelt tomannsbolig	113	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.3.2025	Patrick Bang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4624 BJØRNAFJORDEN	36	185		2	461.4 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelen.	Eiet

Adresse

Skeisstøa 109 B

Hjemmelshaver

Osbygg AS

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
3 900 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	23.03.2025		Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier.	23.03.2025		Gjennomgått		Nei
Seeiendom.no	23.03.2025		Gjennomgått		Nei
Bilder fra befaring	23.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	27.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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 hammerelektrode 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 befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZA1883>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250068	
Selger 1 navn	
Andreas Thuen Bjørke	
Gateadresse	
Skeisstøa 109B	
Poststed	Postnr
HAGAVIK	5217
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	2
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	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1506250068

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 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)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- Beskrivelse
- Filer
- [Tilstandsrapport_20932-2509_1.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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er 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: 1506250068

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Thuen Bjørke	0553778c1738119fb4fba528 5af56b2a36588450	04.04.2025 07:38:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1506250068

- 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>

Byggmester Svein Gjuvland
Sundøyhagen 86
5216 LEPSØY

Saksnr.	Arkivkode	Saksh.	Dykkar ref.	Dato
15/948 - 22	/ L42/	Monica Moberg - 56575315		17.12.2015

36/185, Skeisstøa 109 A og B- nybygg tomannsbustad - ferdigattest

Delegasjonssaksnr. Utval
1274/2015 Delegert sak Plan- og bygningsutvalet

I medhald av Plan- og bygningslova § 21-10, jfr. forskrift av 01.07.2010 om sakshandsaming og kontroll, kap. 8 og i samsvar med anmodning om ferdigattest og underteikna gjennomføringsplan mottatt 07.12.2015, blir det på gnr. , bnr. 36/185 i Os kommune gitt ferdigattest for nybygg tomannsbustad, for ASk og Skjeie Eiendom AS.

Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til andre føremål enn kva som går fram av byggjeløyve gitt den 14.04.2015, jfr. Pbl § 21-10.

De har fått følgjande adresse og bustadnummer:

- Skeisstøa 109 A, H0101
- Skeisstøa 109 B, H0101

Huseigar må syta for at det snarast råd vert sett opp husskiltnummer best mogleg synleg frå vegen. Skiltet bør stå på huset, men kan og plasserast på garasje, portstolpe eller liknande. Det må likevel ikkje vera tvil om kva hus skiltet gjeld.

Os kommune har innført pliktig renovasjon. Eigar må sjølv tinga bossabonnement hos BIR (Bergen Interkommunale Renovasjonsselskap) på tlf 815 33030. Dette skal gjerast snarast råd.

Omsøkte tiltak vert registrert i Matrikkelen.

Med helsing

Geir Heldal
Fagleiar Byggesak avd.

Monica Moberg
Byggesakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ikkje underskrift av leiar

Kopi til:

ADRESSE	TELEFON	WEB/EPOST	INFO
Rådhuset	Sentralbord: 56 57 50 00	postmottak@os-ho.kommune.no	Bankgiro: 3201.48.86388
Torggata 7	Telefax: 56 30 75 26	www.oskommune.no	Org.nr.: 844 458 312
Pb.84, 5202 Os	Dir. innval: 56575315		

Nabolagsprofil

Skeisstøa 109B - Nabolaget Skeisstøa - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Skeie	13 min
Linje 602, 603, 607	1 km
Bergen Flesland	25 min

Skoler

Nore Neset barneskule (1-7 kl.)	23 min
311 elever, 19 klasser	1.7 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.)	23 min
507 elever, 36 klasser	1.7 km
Os videregående skule	9 min
460 elever, 33 klasser	5.8 km
Os gymnas	12 min
270 elever, 11 klasser	7.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

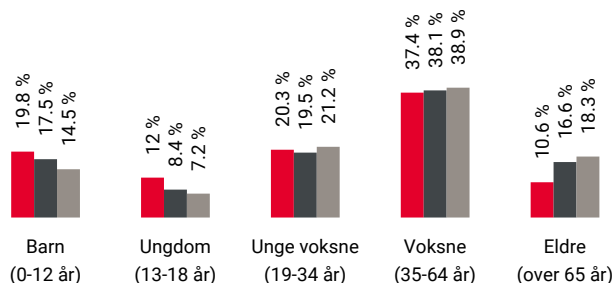
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skeisstøa	720	251
Osøyro	10 172	4 391
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Skeisbotnen barnehage (1-5 år)	13 min
93 barn	1 km
Skorvane Fus barnehage (0-5 år)	21 min
124 barn	1.5 km
Varhaug barnehage (1-5 år)	8 min
54 barn	6 km

Dagligvare

Nærbutikken Hagavik	17 min
PostNord, søndagsåpent	1.2 km
Spar Nore Neset	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



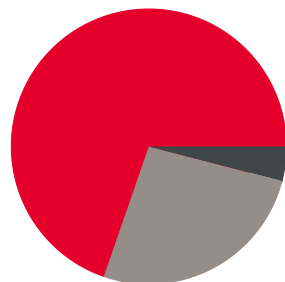
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

	Nore Neset idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	23 min	1.7 km
	Kongshaug folkehøgskule Aktivitetshall	8 min	4.3 km
	InterPadel Os	6 min	
	EVO Os	10 min	

Boligmasse

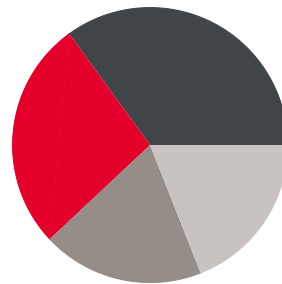


- 69% enebolig
- 4% rekkehus
- 26% annet

Varer/Tjenester

	AMFI Os	11 min
	Ditt Apotek AMFI Os	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

- Skeisstøa
- Osøyro
- Norge

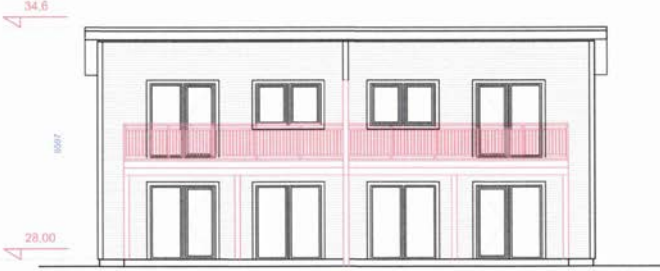
Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

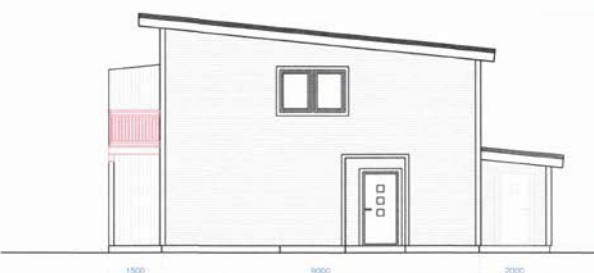
OS KOMMUNE
7. APR. 2015



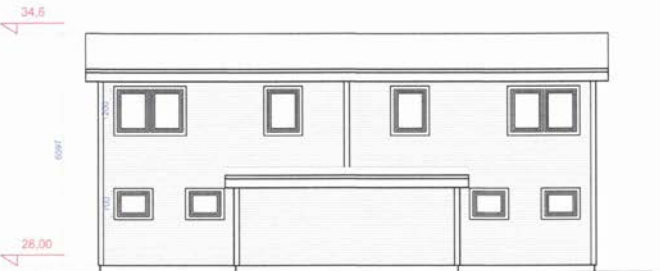
Fasade VEST



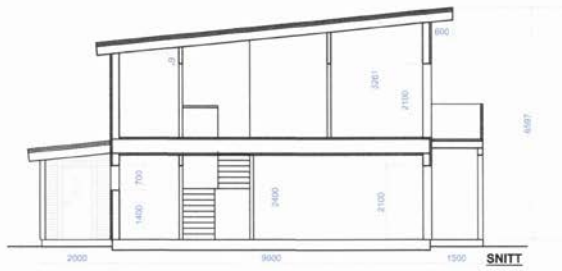
Fasade SØR



Fasade ØST



Fasade NORD



SNITT

OS Byggsenter AS Industrivägen 31, 5200 Os Monter	ADDRESS FOR:	Skoiestoa 5217 Høgavik	DATE	24.03.2015.
	PROSJEKT:	ASK SKEIE EIENDOM AS	DIREKTØR:	36/185
	TEGNING:	NYBYGG TOMANNSBOLIG	MALESTOR:	1:100

OS KOMMUNE
7. APR. 2015



1.etasje



2.etasje

BYA = 157,5 m²

BRA (1.et. per leilighet) = 60,5 m²

BRA (2.et. per leilighet) = 57,1 m²

BRA (per leilighet) = 117,6 m²

OS Byggesenter AS Industrivegen 31, 5200 Os 	ADDRESS:	Skeissstoa, 5217 Hagavik	DATO:	24.03.2015.
	FOR:	ASK SKEIE EIENDOM AS	UNRØYSE:	36/185
	PROSJEKT:	NYBYGG TOMANNSBOLIG	MALESTOR:	1:100
	TEGNING:	PLAN 1.ETG., 2.ETG.		



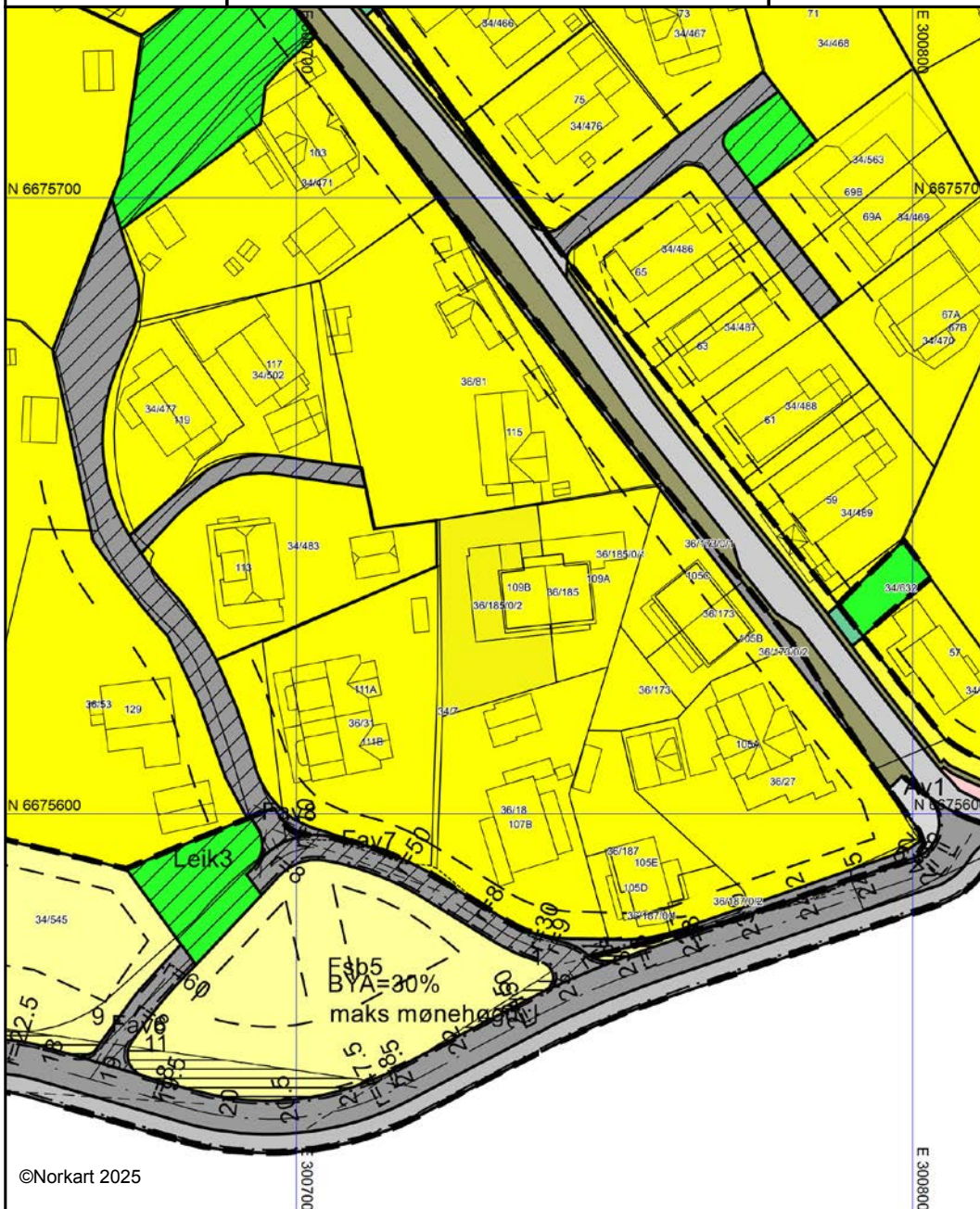
Reguleringsplankart

Eiendom: 36/185/0/2
Adresse: Skeisstøa 109B
Dato: 24.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Bjørnafjorden kommune



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Anlegg for lek
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

PLANSTATUS – Egedomsopplysningar til meklar

Eigedom (Gnr/Bnr/Fnr/Snr):	36/182 snr 2
Adresse:	Skeisstøa 109B, 5217 HAGAVIK

For eigedomen eller delar av eigedomen gjeld følgjande planar/planvedtak:

KOMMUNEPLAN	
Arealbruken for eigedomen er fastsett til	Bustadområde

KOMMUNEDELPLAN	
<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	
Eigedomen er avsett til:	

REGULERINGSPLAN	
<input checked="" type="checkbox"/> Eigedomen er regulert til :	Bustad
<input type="checkbox"/> Eigedomen er ikkje regulert	

MINDRE ENDRINGAR som vedkjem eigedomen	
<input checked="" type="checkbox"/> Oppdatert i plankart / Ikkje aktuelt <input type="checkbox"/> Ikkje oppdatert i plankart (Tilleggsdokumentasjon lagt ved)	

PÅGÅANDE PLANAR	
Er eigedomen del i eit pågåande planarbeid eller er det starta planarbeid innan 100 m som vedkjem eigedomen?	
<input type="checkbox"/> JA <input checked="" type="checkbox"/> NEI	
Kommentar / Anna:	



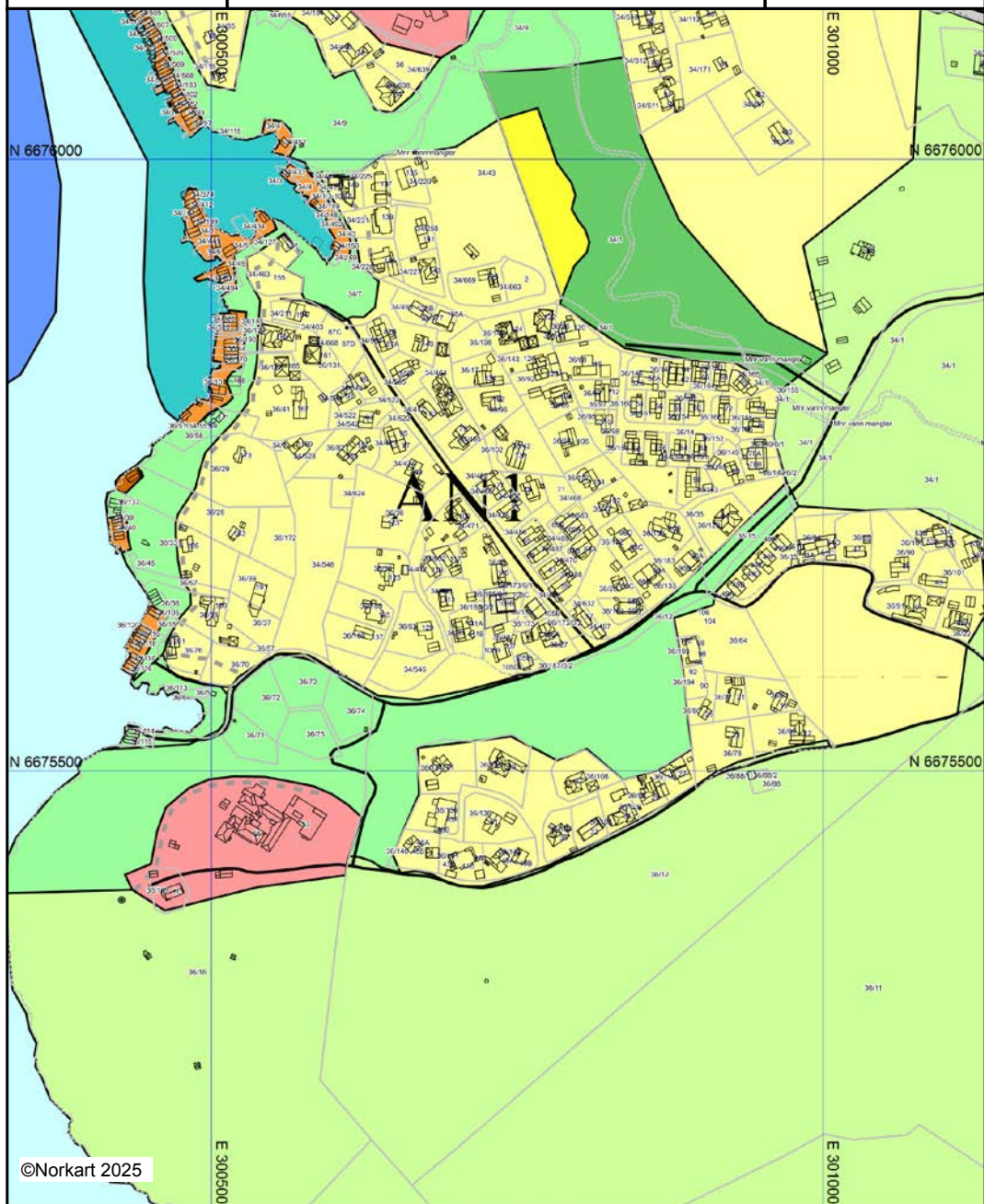
Kommuneplankart

Eiendom: 36/185/0/2
Adresse: Skeisstøa 109B
Dato: 24.03.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32

Bjørnafjorden kommune




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

Tegnforklaring



Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)

-  Bustader - noverande
-  Bustader - framtidig
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - framtidig


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Køyreveg - noverande




Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)

-  Grøntstruktur - noverande
-  Grøntstruktur - framtidig


Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv

-  LNFR-areal - noverande



Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
-  Småbåthamn - noverande
-  Fiske - noverande

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

-  Byggegrense

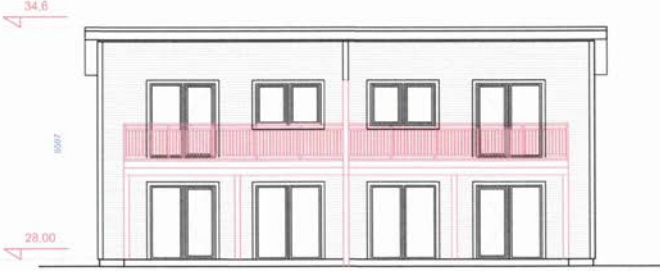
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - noverande
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc** Påskrift områdenamn

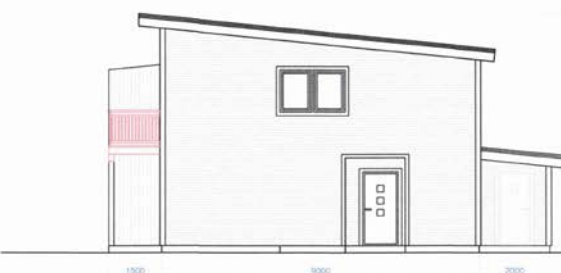
OS KOMMUNE
7. APR. 2015



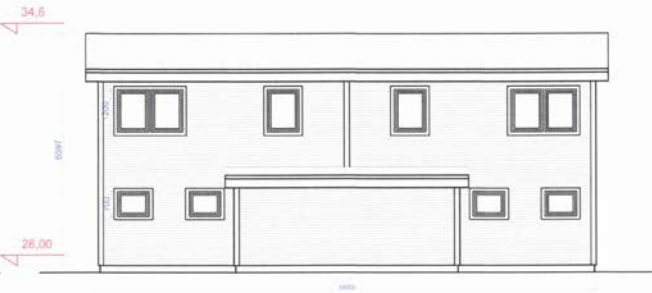
Fasade VEST



Fasade SØR



Fasade ØST



Fasade NORD



SNITT

OS Byggsenter AS Industrivagen 31, 5200 Os Monter	ADDRESS FOR:	Skoiestoa 5217 Høgavik	DATE	24.03.2015.
	PROSJEKT:	ASK SKEIE EIENDOM AS	DOKUMENT:	36/185
	TEGNING:	NYBYGG TOMANNSBOLIG	MALESTOR:	1:100

OS KOMMUNE
7. APR. 2015



1.etasje



2.etasje

BYA = 157,5 m²

BRA (1.et. per leilighet) = 60,5 m²

BRA (2.et. per leilighet) = 57,1 m²

BRA (per leilighet) = 117,6 m²

OS Byggesenter AS Industrivegen 31, 5200 Os 	ADDRESS:	Skeissstoa, 5217 Hagavik	DATO:	24.03.2015.
	FOR:	ASK SKEIE EIENDOM AS	UNRØYSE:	36/185
	PROSJEKT:	NYBYGG TOMANNSBOLIG	MALESTOR:	1:100
	TEGNING:	PLAN 1.ETG., 2.ETG.		

AKTIV BERGEN VEST AS
V/ANNA HJELLE
HALLHEIMSLIEN 12
5184 OLSVIK

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1505240267
Vår referanse: 3558920/24698643
Bestilling: C3 2024-08-21 39

Dato
21.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
993594	200	27.10.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4624 BJØRNAFJORDEN	36	185	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstiffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601908090
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 844458312
 Navn OS KOMMUNE

Adresse Postboks 84, 5202 OS

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 911711109
 Navn MJØLKERÅEN MASKIN & UTLEIGE AS

Bruksenhet Adresse Særvollsvegen 37, 5217 HAGAVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1243	36	185

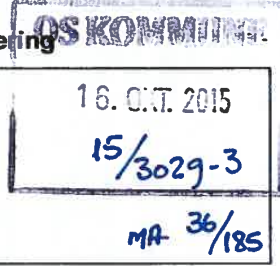
Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1243	36	185	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja
1243	36	185	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 993594 Tingst: 27.10.2015
 STATENS KARTVERK FAST BBNOM

Krav om oppdeling i eigarseksjonar reseksjonering


Navn på rekvirent Mjølkeråen Maskin og Utleige AS	
Adresse Særvollsveien 37	
Postnr. 5217	Poststad HAGAVIK
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref. nr.

Plass for tinglysingsstempel 16. OKT. 2015 15/3029-3 MA 36/185

Opplysningane i felt 1-4 registrerast i grunnboka

1. Elgedomen				
Kommunenr.	Kommunens namn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1243	Os Kommune	36	185	

2. Heimelshavar(ar)		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 2)	Namn	Ideell part 3)
911711109	Mjølkeråen Maskin og Utleige AS	1/1

3. Krav											
Ein krav oppdeling av elgedomen i eigarseksjonar slik det går fram av fordelingslista nedanfor.											
S.-nr.	Føremål 4)	Brøk (teljar) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Føremål 4)	Brøk (teljar) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Føremål 4)	Brøk (teljar) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1	G	13				25			
2	B	1	G	14				26			
3				15				27			
4				16				28			
5				17				29			
6				18				30			
7				19				31			
8				20				32			
9				21				33			
10				22				34			
11				23				35			
12				24				36			
Sum teljare:								2	= nemnar:	2	

4. Utfyllande tekst 7)
I feltet skal ein ta inn rettstiftingar som skal (og kan) tinglysast. Ved reseksjonering skal det dessutan opplyst om kva endringar går ut på, eventuelt korleis fellesareala blir endra.

Dato 07.10.2015	Underskrifta til rekvirenten <i>Kent I. Mjølkeråen</i> KENT IVAR MJØLKERÅEN
--------------------	---

5. Eigenfråsegn	
Underskrivne sannar at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringa gjeld planlagt bygning der det er gjeve byggjeløyve, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringa gjeld eksisterande bygning der oppdelinga berre omfattar brukseiningar som er ferdig utbygde
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringa omfattar alle brukseiningane i eigedomen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelinga i brukseiningar gjev ei tenleg avgrensing av kvar einiskild brukseining
d)	<input checked="" type="checkbox"/> føremålet med brukseininga (bustad eller næring) er i samsvar med gjeldande arealplan føremål, eller <input type="checkbox"/> det ligg føre løyve til annan bruk etter plan- og bygningslova
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen brukseiningar omfattar delar av eigedomen som trengst til bruk for andre brukseiningar i eigedomen, eller delar som etter føresegner, vedtak eller løyve som er gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova, skal tena fellesbehov for bygninga/bygningane eller dei som bur der.
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tena til felles bruk for sameigarane eller til drift av eigedomen, er fellesareal. Fellesarealet omfattar ikkje vaktmeisterbustad som er utleigd til andre enn vaktmeisteren, og der leigaren har kjøperett.
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hovuddelen av kvar brukseining er ein ldårt avgrensa og samanhengande del av ei bygning på eigedomen og har eigen inngang frå fellesareal eller naboeigedom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> kvar bustadseksjon har kjøken, bad og wc innanfor hovuddelen av brukseininga. Bad og wc er i eit eige eller eigne rom, eller <input type="checkbox"/> bustadseksjonen er ein fritidsbustad, eller <input type="checkbox"/> alle bustadene høyrer med i ein samleseksjon bustad
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsett vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Teikningar m.m.	
Alle vedlegg skal vera i A4-format og ha ubrotten sidenummerering. Desse vedlegga skal følgja seksjoneringskravet:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, andre leden).
b)	Planteikningar over kjellaren, alle etasjane og loftet. På teikningane er grensene for brukseiningane, framlegg til seksjonsnummer og bruken av kvart einiskild rom tydeleg avmerkte (§ 7, andre leden).
c)	Liste med namnet og adressa til alle som leiger bustad i eigedomen. (Skal ikkje sendast til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikkje sendast til tinglysing.)
e)	Samtykkje frå panthavar ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Stad, dato	Heimehovar (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektømåke/registrert partnar <small>(Ved reseksjonering krevst det samtykke frå ektømåke/registrert partnar der sameigebreken blir redusert)</small>
Os 07.10.2015		
	KENT IVAR MJØLKERØEN + Kent Ivar Mjølkerøen	

Dato	Underskrifta til rekvisenten
7/10-15	Kent I. Mjølkerøen KENT IVAR MJØLKERØEN

8. Styrets samtykkje mv. ved reseksjonering 8)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykkjer i reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret sannar at sameigemøtet har samtykkja i reseksjonering (§ 30).	
Stad, dato	Underskrift

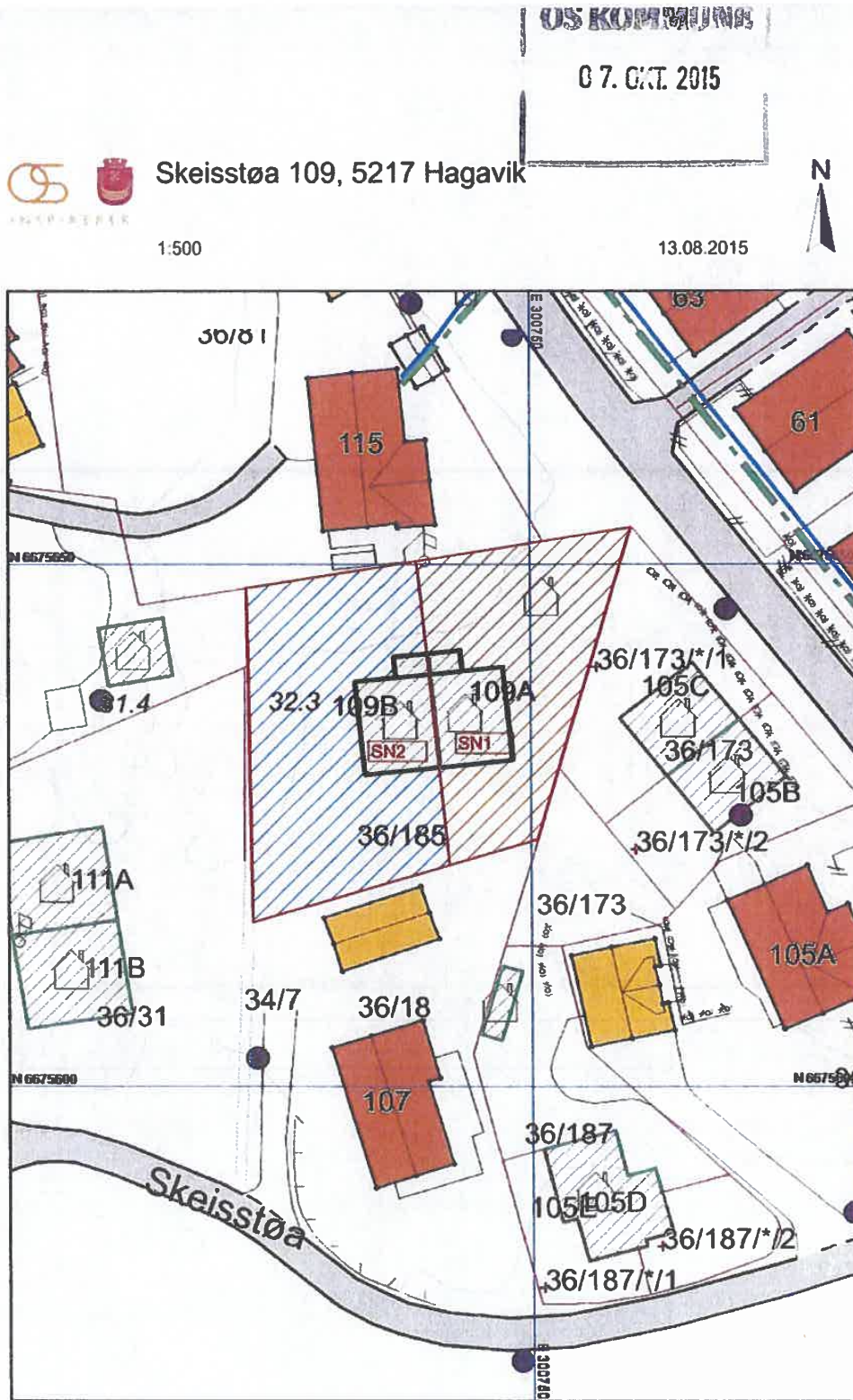
9. Løyve frå kommunen til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Det er halde synfaring <input checked="" type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidd og ligg ved 9) <input type="checkbox"/> Løyve er teke inn nedanfor <input checked="" type="checkbox"/> Løyve ligg ved Kommunen sannar at det er gjeve løyve til seksjonering/reseksjonering for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
36	185			Os (1243)
Dato	Stempel og underskrift			
26/10 - 2015	OS KOMMUNE Kart- og oppmålingsavd. PB 84, 5202 Os Marianne Rød			

Notar:

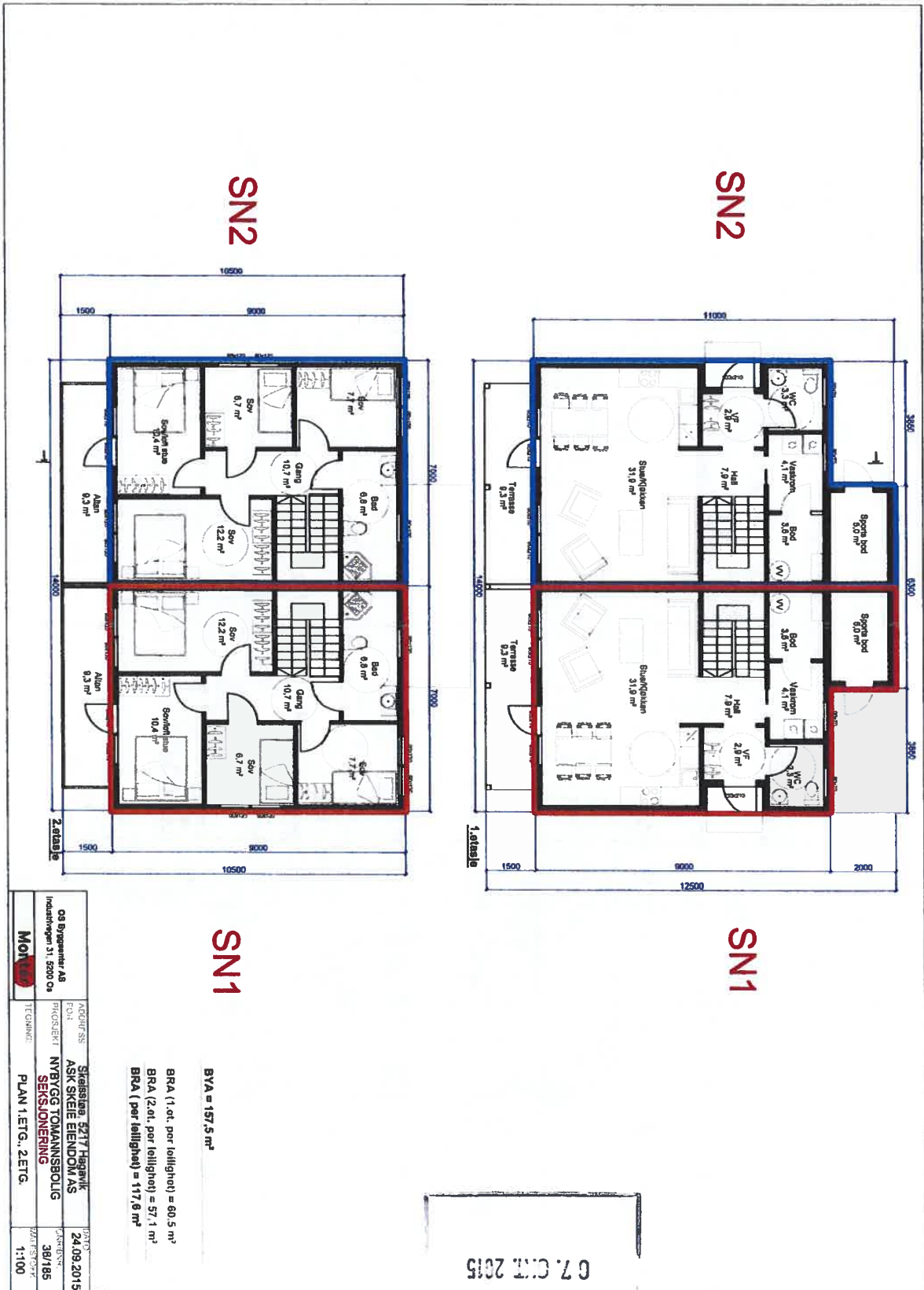
- 1) Kommunen skal gje løyve til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende kravet til tinglysing. Kravet, saman med situasjonsplan og planleikning, skal sendast til kommunen i tre eksemplar.
- 2) Det er organisasjonsnummeret som er tildelt av Einingsregisteret som skal brukast.
- 3) Feltet for ideell part skal berre fyllast ut når det er fleire heimshavarar.
- 4) B=bustadseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bustad, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for kvar seksjon fastsetjast ein sameigebrøk med heile tal i teljar og nemnar.
- 6) Set B dersom tilleggsarealet gjeld bygning. G dersom tilleggsarealet gjeld grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjeld både bygning og grunn.
- 7) Det er berre rettsstiftingar som skal og kan takast inn her. Legalpanterett etter eigarseksjonslova § 25 fyrste leden kan ikkje tinglysast. Her skal ein berre ta med panterett som kjem i tillegg, jf. § 25 tredje leden. Panterett som er teke med i oppdelingskravet gjev ikkje tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eigarseksjonslova § 12 skal styret i visse tilfelle samtykkja til reseksjonering. I dei tilfella der det krevst samtykkje frå sameigamøtet, går styret god for at slikt samtykkje er innhenta, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal leggja ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påteikningar m.m.

Dato	Underskrifta til rekvisenten
07.10.2015	Herd var m. p. l. KENT IVAR MJBØLKERÅEN



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers er ikke kommunen ansvarlig.



MO	OS Byggesenter AS	ADDFORS	24.09.2015
	Inndragsnr. 31.5200.04	PROSJEKT	38/185
	NYBYGG TOMANNSBOLIG	TEKNIKK	1:100
	SENSJONERING	PLAN 1.ETG., 2.ETG.	



Kartutskrift vedlegg til oppmålingsforretning

Gnr/Bnr: 36/185

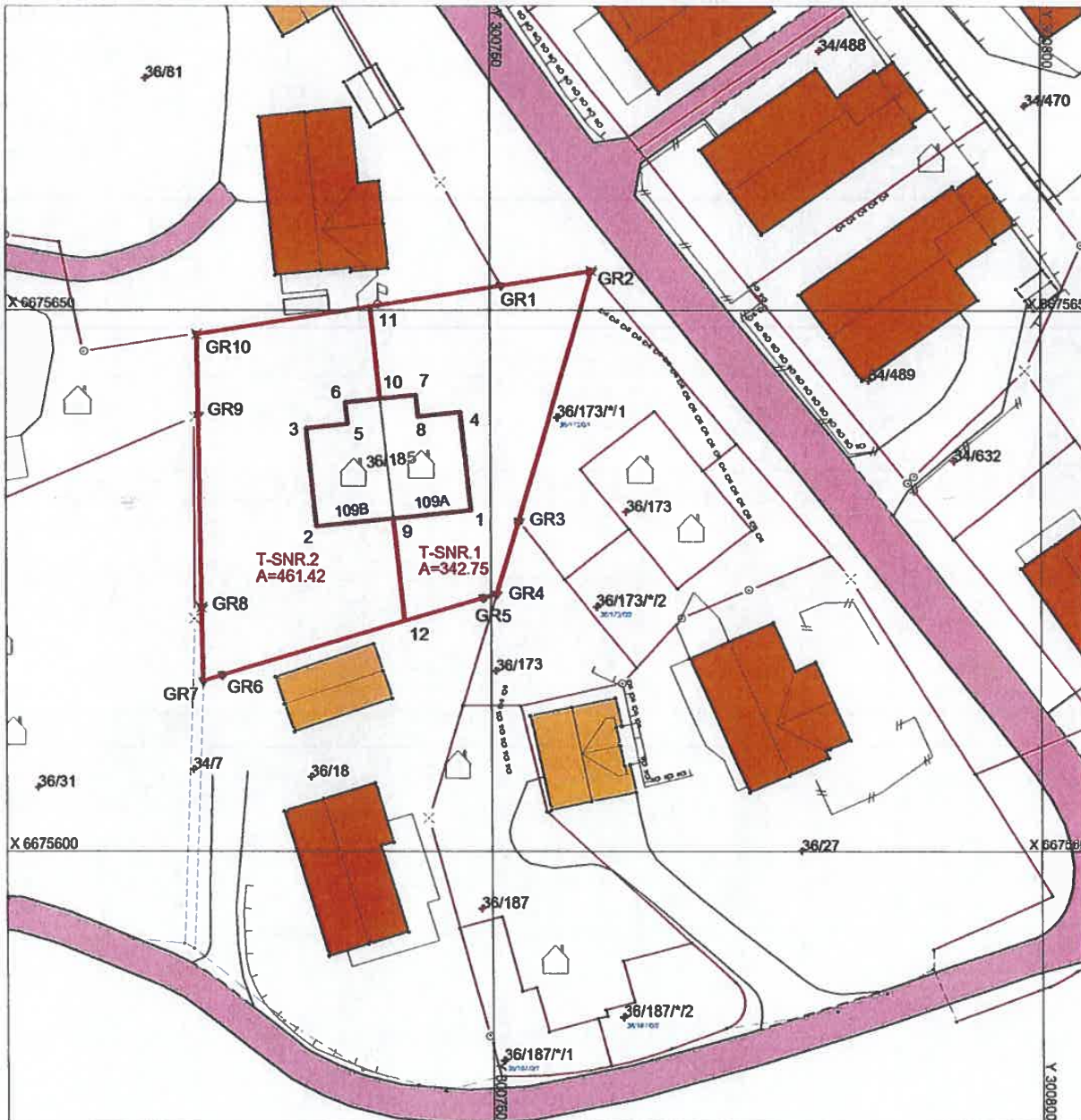
Dato: 21.10.2015

Adresse: Skeisstøa 109A og 109B

Saksnummer: 15/3029

Målestokk: 1:500

Os kommune
 GEODATA



- | | | | |
|---|----------------------------------|--|--|
| 123/45/6 | Gardsnr./Bruksnr./Fnr |  | Bygning |
|  | Eidingsgrense målt (sikker) |  | Godkjent byggemelding kartmålt (usikl) |
|  | Eidingsgrense kartmålt (usikker) |  | Godkjent byggemelding |



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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 tuner/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 utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Skeisstøa 109B
5217 HAGAVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: August Jacobsen

Telefon: 922 07 980
E-post: august.jacobsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre