



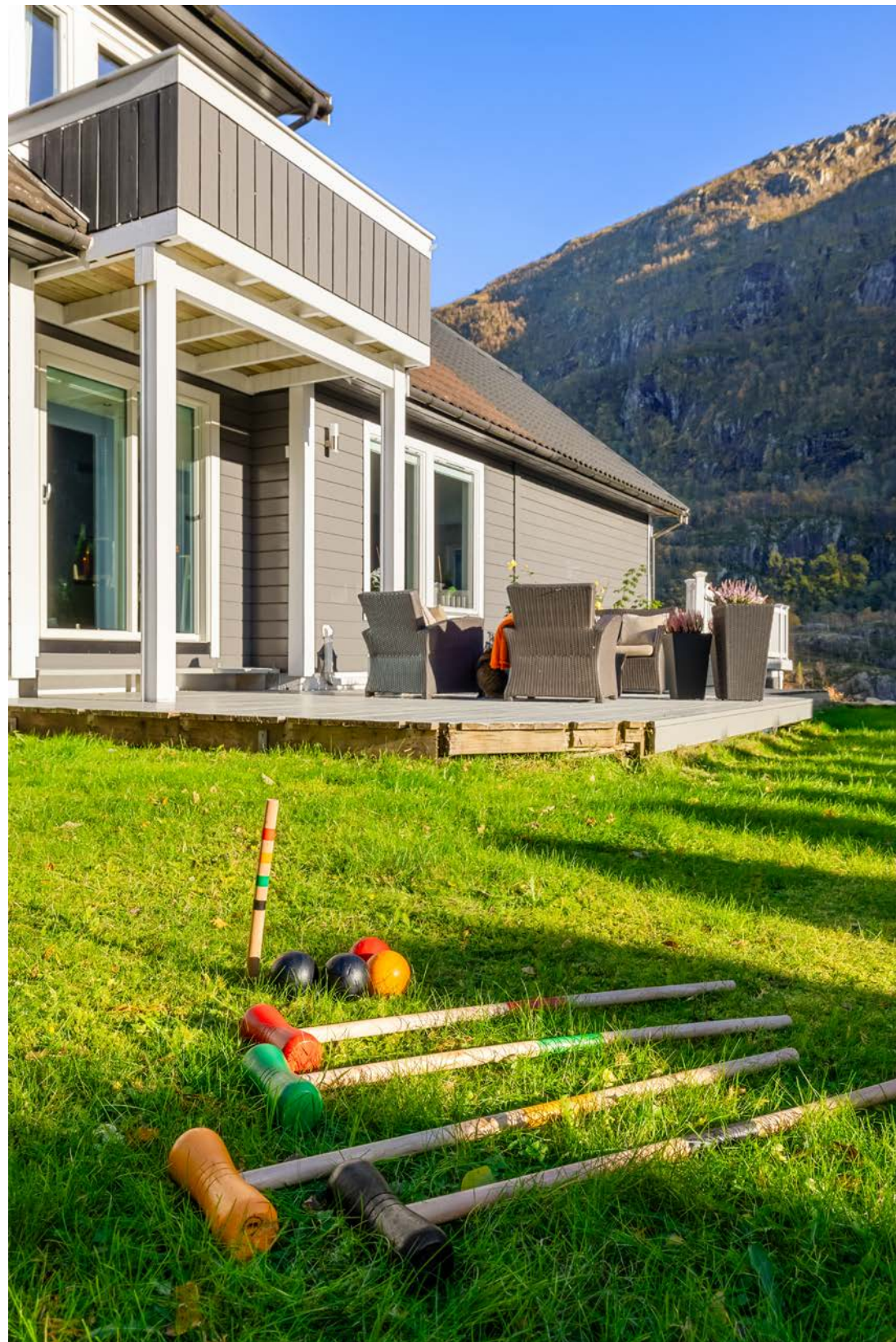
aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Jørn Tage Hereide

Mobil 992 51 465
E-post jorn.hereide@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 143 890,-
Total ink omk.: Kr 5 133 890,-
Selger: Eddie søvik
Eirin Skaftun

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1995
P-rom/BRA: 236/266 m²
Tomtstr.: 907.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 20, bnr. 482

Oppdragsnr.: 1501230103

Pen enebolig m/fine
overflater, flott hage,
utestue og garasje.
Barnevennlig beliggenhet

Velkommen til denne flotte og familievennlige eneboligen med gjennomgående pen standard. Boligen er godt vedlikeholdt, oppusset over tid og har meget god standard. Stor og flott solrik tomt med herlige utearealer med mye boltreplass for barnefamilien. Flott beliggenhet på Stanghelle med gangavstand til butikk, buss, togstasjon, skole og barnehage. Toget har hyppige avganger både mot Voss og Bergen. Toget tar ca. 35 min. til Bergen.

- Kort oppsummert:
- Overflater fra 2022 i stue/kjøkken og fra 2023 på soverom i 1 etasje og i loftstue.
 - Veltilpasset Kvik kjøkken med glatte fronter fra 2022.
 - Bad i første etasje fra 2023.
 - Peisovn montert i loftstue og peis fra 2022 i stue.
 - Parkering i garasje.
 - Terrasser/altan rundt deler av boligen og fine uteplasser.
 - Herlig sommerstue/vinterhage.



Innhold

Velkommen4

Plantegninger22

Om eiendommen28

Tilstandsrapport40

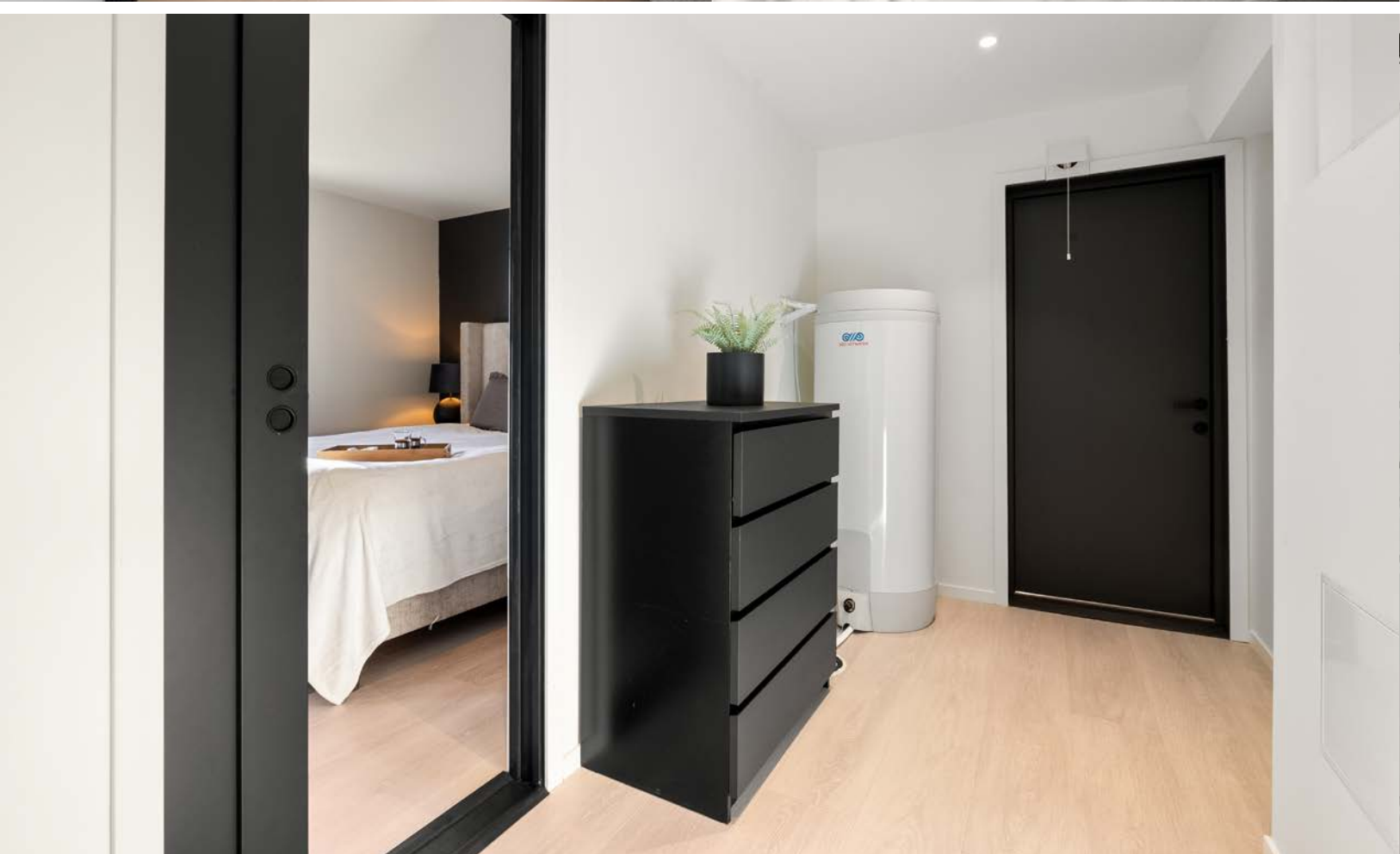
Egenerklæring67

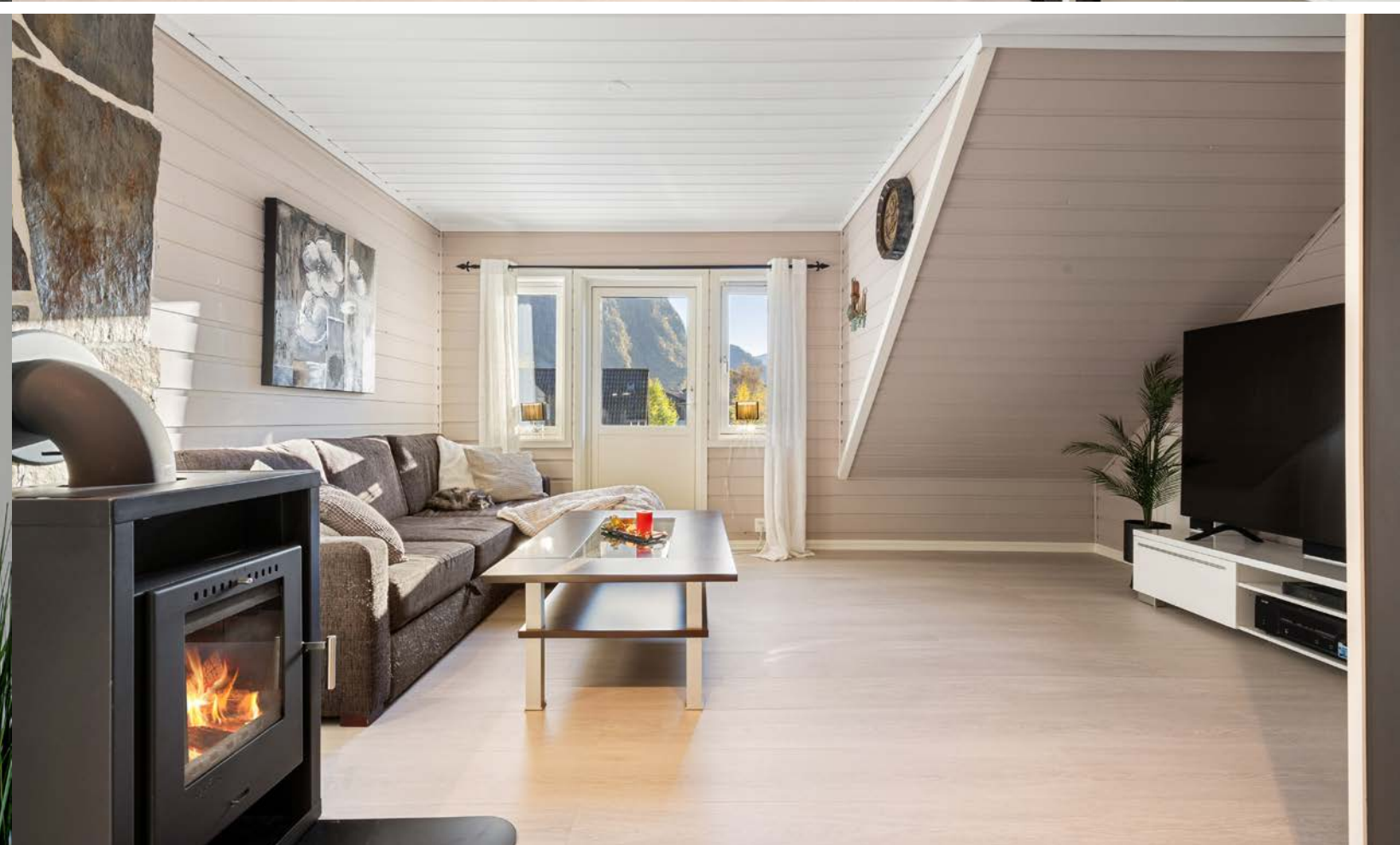
Forbrukerinformasjon81

Budskjema82



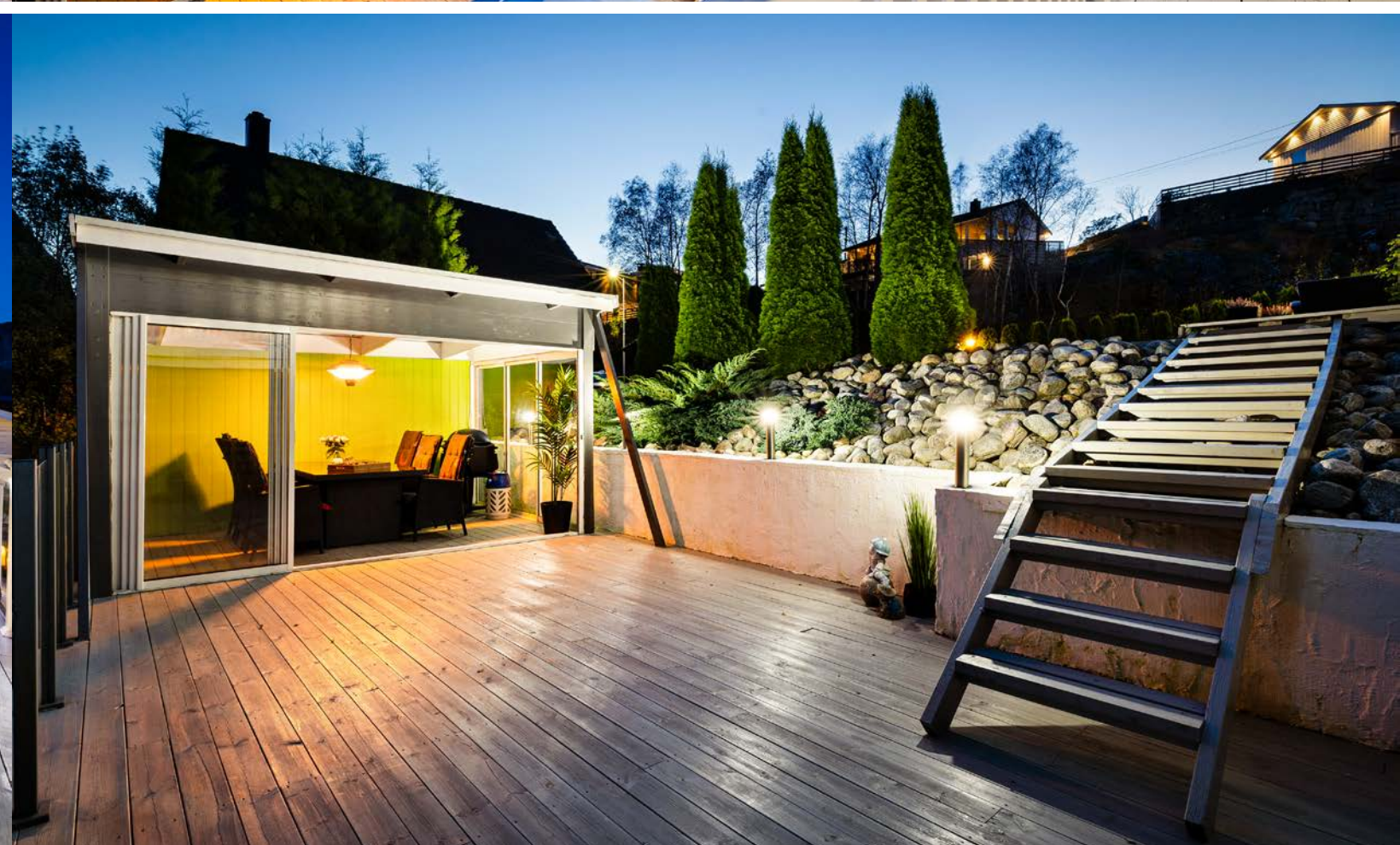


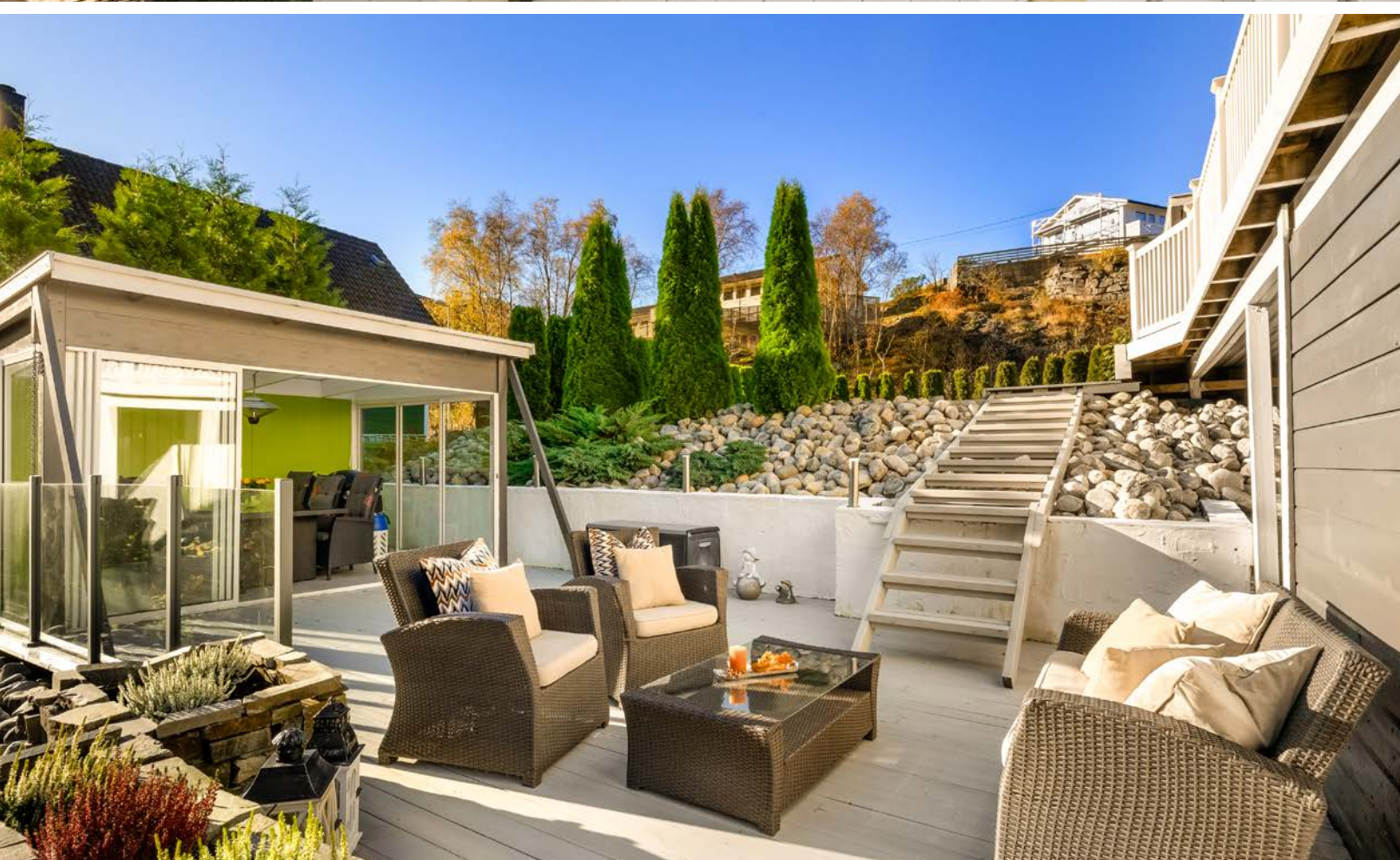












Plantegning

1. etasje



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



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

2. etasje



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



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



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Notater



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 266kvm

P-rom 236kvm

Arealbeskrivelse

Enebolig

Bruksareal

Kjeller: 24 kvm Soverom/stue/oppholdsrom.

1. etasje: 158 kvm Entré/trapperom, mellomgang, bad, stue, kjøkken, soverom og garasje.

2. etasje: 84 kvm Trapperom/gang, loftstue, bad og 3 soverom.

Primærrom

Kjeller: 24 kvm Soverom / stue / innredet rom.

1. etasje: 128 kvm Entré/trapperom, mellomgang, bad, stue, kjøkken og soverom.

2. etasje: 84 kvm Trapperom/gang, loftstue, bad og 3 soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

907.7 m²

Tomtebeskrivelse

Deler av tomten er forholdsvis flat og deler skrånende mot øst. Den er opparbeidet med murer, uteplass og tilkomstvei. Pent opparbeidet tomt og lett adkomst. Flat og pent opparbeidet plen som egner seg for fotballspilling og andre aktiviteter. Parkering for flere biler på egen tomt.

Beliggenhet

Haugene 7 har en flott og populær beliggenhet på Stanghelle med kort avstand til butikk, buss, togstasjon, skole og barnehage. Meget fin og pent opparbeidet badestrandstrand og meget fine turmuligheter/områder.

Fra boligen er det gangavstand både til busstopp og til Stanghelle Stasjon. Fra Stanghelle stasjon kan man ta toget til Voss på ca. 34 minutter, til Arna på ca. 25 minutter og til Bergen sentrum på ca. 35 minutter.

Kort kjøreavstand til Dale med det meste av servicetilbud. Her finner en flere butikker, lege, frisør, restauranter, cafeer, apotek og treningssenter m.m. Også kort kjøreavstand til Vaksdal og Vaksdalsenter.

I Arna finner man Øyrane torg med et godt servicetilbud - med spisesteder, butikker, vinmonopol m.m. Om man har behov for et bredere servicetilbud kan man reise videre til Bergen sentrum eller Åsane. For hverdagshandelen er det naturlig å benytte seg av Coop Marked Stanghelle som ligger i gangavstand fra boligen.

I Voss sentrum finner man butikker, hoteller, restauranter og mange flotte aktiviteter for store og små. Av populære aktiviteter i området kan vi trekke frem Voss Paintball, Voss klatrepark, Fotballgolf og Voss rafting m.m. Voss er også omkranset av flotte turmuligheter, både på vinter- og sommerhalvåret.

Skoler og barnehager i området:

- Stanghelle barnehage
- Dale barnehage

- Vaksdal barnehage
- Stanghelle skole
- Dale skole

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Gangavstand til skole og barnehage på Stanghelle

Offentlig kommunikasjon

Togstasjon med hyppige avganger både mot Voss og Bergen.

Bygningssakkyndig

Morten Soltvedt

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tak:

Det er tekket med decra plater. Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft.

Veggkonstruksjon:

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår og tilbyggingsår med liggende trekledning som er utlektet og har god lufting.

Vinduer:

Vinduer med isolerglass av ulik type og alder, senest fra 2023.

Dører:

Ytterdører og terrassedør med glassfelt.

Innvendige dører av ulik type og alder med og uten glassfelt.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag.

Byggegrunn:

Bygget er fundamentert på faste masser.

Drenering:

Opprinnelig drenering fra byggeår og tilbyggingsår-

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur og støpt gulv på faste masser av sprengstein fra byggeår. Gjelder tilbygget del.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Bad 2 etg. rør i rør,toalett og sluker utført av Dag Seim i 2012 og i den forbindelse montert fordelingskap. Trekking av rør utført selv. Bad 1 etg. rør i rør og montering av toalett utført av Aasheim rørservice i 2023. Sluker utført av Atlantis VVS i 2023. I forbindelse med nytt kjøkken i 2022,ble det montert nytt/større fordelingskap av Vaksdal varme og sanitær AS.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Bad i 2 etg nytt i 2012.Sluk montert av Dag Seim.

Egeninnsats/dugnad på resten av bad. Bad 1 etg utført av Aasheim rørservice og Atlantis VVS. Egeninnsats/dugnad på resten av bad

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av

avløpsvann i sluk eller lignende? Vert arbeid på vann og avløp i forbindelse med nytt kjøkken i

2022.Montert nye avløpsrør og rør i rør system av rørlegger. Nye sponplater og gulv montert som egeninnsats Montert ny varmtvannstank av rørlegger.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ved masse regn kommer det litt vann inn via garasjeport.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Sjå taksrapport ang. kjellergulv. Litt skjevheter i gulv fra byggeår.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/ insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? Under bygge prosjekt i 2021 vart det stablet materialer ved kjellervegg og i den forbinnelse kom det inn et par mus i kjeller tak. Fjernet materialer og sjekket museband.Ikke opplevd mus verken før eller etter dette. Er litt maur på tomta, der me for ca 10 år sia opplevde maur inne i huset. Gjorde anbefalte tiltak og har ikke opplevd dette senere.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen? Har opplevd litt sølvkre på bad i 1 etg. men dei siste 4 årene har det ikke vert noe.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Montert ekstra el skap i forbindelse med tilbygg av hus i 2007. Nye sikringer i hoved skap fra 2023. El- kontroll av skningskap med samsvarserklæring 2023.

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

2023

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)? Bygget garasje i 2006 ved hjelp av dugnad/ egeninnsats med fagmann Bygget kjeller i 2007 ved hjelp av dugnad/egeninnsats med fagmann Bygget 2014 terasse og sommer hus ved hjelp av dugnad/ egeninnsats.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ved tilbygg av hus i 2006 var grave arbeid utført av Wefring entreprenør AS Tilbygg av hus utført av bygg og vedlikehold Morten Sellevold

Hus, terasser,sommerstue nymalt 2023.

Selger presiserer at de ikke har sett skjeggkre, men sølvkre. Det var på badet i 1 etasje de så sølvkre og i ettertid er badet pusset opp.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Jørn Tage Hereide har gleden av å presenter Haugane 7. En nydelig og familievennlig enebolig med gjennomgående pen standard. Her kan det være verdt å nevne bad i første etasje fra 2023, kjøkken fra 2022, peis i stue fra 2022 og flere overflater fra 2022/2023. Boligen har en stor og flott tomt med herlige utearealer med mye boltreplass for barnefamilien.

Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til nydelig hage og uteområder. Dette er med på å gi boligen det lille ekstra og er verdt å se nærmere på.

Flott beliggenhet på Stanghelle med kort avstand til butikk, buss, skole og barnehage. Fra boligen er det ca. 10 minutters gange til nærmeste busstopp, og i underkant av 20 minutters gange til Stanghelle Stasjon.

Velkommen på visning!

Stue:
Pen og innbydende stue av meget god størrelse. Rommet har gode innredningsmuligheter for sofagruppe og spisebord. Overflater i stue fra 2022 gir rommet et meget moderne preg. Det er store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys i arealet. Fra stue er det utgang til en stor terrasse som strekker seg rundt deler av boligen med videre tilkomst til plen. Her kan det innredes med sittegrupper og annet terrassemøblement. Plenen er stor og forholdsvis flat – og er helt perfekt uteplass for barnefamilien.

Kjøkken:
Lekker og veltilpasset Kvik kjøkken med glatte fronter fra 2022. Stein benkeplate med nedfelt vask. Kjøkkenet er praktisk utformet med øy av god størrelse, som tilfører rommet ekstra god lagrings- og arbeidsplass, samt ekstra sitteplasser. Øyen er utstyrt med platetopp og venskap. Ellers er kjøkkenet utstyrt med Norcool kjølehjørne, to fryseskap, oppvaskmaskin, mikro og app styrte stekeovner.

Loftstue:
Flott loftstue med god plass til innredning av sofagruppe og mediemøblement. Loftstuen er det perfekte ekstra oppholdsrom for barnefamilien eller om man har ungdommer i hus. Nye overflater i loftstue fra 2023. Fra loftstuen er det utgang til en herlig balkong. Ny bord på balkongen fra 2023.

Soverom:
Boligen har et soverom i 1. etasje og 3 soverom i 2. etasje. Soverommene kan innredes med dobbeltseng, garderobe og annet soverommøblement. Det største soverommet vil naturlig bli benyttet som hovedsoverom, mens de resterende egner seg godt som barnerom, gjesterom og/eller kontor.

I kjelleretasjen er det innredet som soverom og ekstra kjellerstue. Utrolig kjekt rom som kan benyttes som ekstra soverom, oppholdsrom, kontor, lager eller hobbyrom. For store barn kan dette være ett utrolig kjekt rom. Rommet har utvendig adkomst.

Bad:
Lekker bad i 1 etasje fra 2023 med fliser på gulv, våtromsplater på vegg og malte plater i himling. Badet er utstyrt med dusjhjørne, toalett, benkeskap med servant og speil med belysning over. Det er varmekabler i gulv.
Bad i 2 etasje fra 2012 med fliser på gulv og vegg. Badet er innredet med dusnisje, badekar, vegghengt toalett, plassbygget benkeskap med nedfelte servanter og speil med belysning over. Varmekabler i gulv.

Uteområder:
Boligen har også meget fine uteområdet med terrasser rundt deler av boligen og nydelig vinterhage/utestue hvor en virkelig kan kose seg hele året.

Kort oppsummert er dette den perfekte familiebolig klar for innflytning!

Standard

Innvendige overflater:
Innvendige gulv med ulike overflater, laminat og skifer.
Innvendige vegger og himling med panel og malte plater.

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

Forhold som har fått TG2:
Utvendig > Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Gjelder tekking fra byggeår.
Tiltak: Jevnlig tilsyn anbefales.

Utvendig > Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Noe lokal slitasje på renner og nedløp registrert.
Tiltak: Vedlikehold og oppgradering må påregnes.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Noe manglende gjennomlufting mot knevegg og gavler.
Tiltak: Bedre gjennomlufting anbefales.

Innvendig > Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad: Noe slitasje i overganger fuger og fliser registrert-
Tiltak: Jevnlig tilsyn anbefales

Våtrom > Overflater Gulv > Bad: Det er påvist at

høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Noe slitasje og noe manglende finish i overganger, fuger, flis og silikon.
Tiltak: Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Gjelder sluk under badekar.
Tiltak: Jevnlig rengjøring anbefales

Våtrom > Ventilasjon > Bad: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad: Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Tiltak: Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > Ventilasjon > Bad: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken: Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).
Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader

plutselig oppstå på eldre anlegg.

Forhold som har fått TG3:
Utvendig > Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.
Tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Gjelder gulv i kjeller.
Tiltak: Fungerer med dette avvik.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Tiltak: Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Forhold som har fått TGIU:
Innvendig > Rom Under Terreng

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

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. Hvitevarer på kjøkken følger med i salget.

Moderniseringer og påkostninger
Boligen er meget godt holdt og pusset opp/ modernisert over tid. En del overflater pusset opp og modernisert i 2022 og 2023. Her kan bad 1 etasje og kjøkken nevnes.

Modernisert/Påkostet år
2022/23

TV/Internett/Bredbånd
Fiber gjennom Bergen Fiber.

Parkering
Parkering i garasje og ellers på egen eiendom.

Forsikringsselskap
Jbf

Polisenummer
1819793

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

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med

byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe fra 2022. Varmekabler i gulv på begge bad. Varmekabler i gulv fra byggeår i entre/trapperom og kabler i innkjørsel til garasje fra 2007. Peisovn montert i loftstue og peis fra 2022 i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 25 399

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

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

Renovasjonsgebyr blir levert av ekstern aktør, BIR as. Årlig renovasjonsgebyr er kr 2 526,60,-. I tillegg vil alle tømminger av restavfallsbeholderene, ut over 6 stk pr halvår pr beholder, faktureres etterskuddsvis på neste terminforfall. Neste terminforfall er rundt Februar 2024.

Formuesverdi primær

Kr 707 591

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 2 547 328

Formuesverdi sekundær år

2021

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 482 i Vaksdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4628/20/482:

21.04.1994 - Dokumentnr: 4586 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4628 Gnr:20 Bnr:467

AREAL 782,3 M2

05.05.2006 - Dokumentnr: 222680 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1115316 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1251 Gnr:20 Bnr:482

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for bolig datert 02.02.1995.

Kommentar fra takstmann:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

1 etasje: Noe endret planløsning mht plassering av kjøkken og soverom. Endringen er ikke søknadspliktig. Bod er endret og åpnet for tilkomst til soverom og garasje. Endringen er søknadspliktig. 2 etasje: Bod er inkludert i gang. Endring fra s rom til p rom er søknadspliktig. Ene soverom har ikke tilfredstillende løsning for rømningsvei. Kjeller: Endret med utvendig tilkomst og innredet for opphold. Endringen er søknadspliktig. Endringen fra kjeller til beboelse er gjort/innredet uten søknad til Vaksdal kommune. Evt. krav eller pålegg fra ovventlige myndigheter er kjøpers ansvar.

Andre dokumenter mottatt fra kommunen:

- Melding om vedtak, utbygging av regulert område datert 07.03.1989.

- Søknad om byggetillatelse, nybygg bolig/garasje datert 05.04.1994.

- Tegninger ifm. søknad om nybygg.

- Melding om vedtak, byggetillatelse for oppføring av bolig etter vilkår (obs, før endelig godkjenning av garasjedelen må fasadetegning av denne

forelegges), datert 06.05.1994.

- Gravemelding/-tillatelse datert 10.05.1994.

- Søknad om tillatelse til tiltak, tilbygg/påbygg – bygging av våtrom, datert 29.10.2004.

- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan (byggegrense), ifm. tilbygg av våtrom datert 30.10.2004.

- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan (byggegrense) ifm. tilbygg bod/garasje datert 22.08.2005.

- Melding om tiltak, mindre byggearbeid: tilbygg garasje gavt mot kommunal vei, datert 14.09.2005.

- Melding om vedtak, godkjent dispensasjon mot byggegrense, ifm. tilbygg bod/garasje datert 19.10.2005.

- Tegninger tilbygg garasje datert 15.09.2004, 15.03.2004 og 15.08.2005.

- Søknad om tillatelse til tiltak, tilbygg med kjeller, forlenging av eksisterende bygg datert 02.02.2006.

- Tegninger ifm. tilbygg datert 08.05.2006, 02.02.2006 og 20.06.2005.

- Godkjent søknad om oppføring av tilbygg/påbygg på bolighus datert 14.03.2006.

- Søknad om tillatelse til endring vedr. forlengelse av bolig datert 09.05.2006.

- Godkjent søknad om endring av tidligere godkjent tilbygg på bolighus datert 23.05.2006.

- Melding om tiltak, tilbygg terrasse datert 03.03.2007.

- Tegninger tilbygg terrasse datert 05.03.2007.

- Godkjent melding om oppført terrasse datert 21.03.2007.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.02.1995.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Eiendommen har ikke vannmåler.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligområde.

Reguleringsplan:
Plannavn: Reguleringsplan-utbyggingsplan for
Haugane - Stanghelle frå 1989.
Reguleringsformål: Boligområde.

Kommuneplan:
Arealet er avsatt til boligområde og LNFR-område
(landbruk/natur/friluftsområde) iht.
kommuneplanen.

Hensynssoner i kommuneplanen:
Gjennomføringssone - Krav om felles planlegging.

Det er startet opp planarbeid for eiendommen/
området:
Kommunen har starta opp områdeplan for
Stanghelle (vedtak oppstart 12.09.2016).

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

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

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag
Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med
det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg
grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder
salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers
egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som
er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold
som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke
påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av
om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter
oppfordres til å undersøke eiendommen nøye,
gjørne 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.
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at
kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og
disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen

overtagelse.

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
4 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
124 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 990 000,00))

143 890,- (Omkostninger totalt)

5 133 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 143 890

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,55 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke kommunale opplysninger kr 5 900,-, markedspakke kr 15 900,-, tilretteleggingsgebyr kr 14 900,-, tinglysingsgebyr kr 585,-, oppgjørshonorar kr 6 500,-, salgsoppgave kr 1 500,-, og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig
Jørn Tage Hereide
Eiendomsmegler MNEF / Partner
jorn.hereide@aktiv.no
Tlf: 992 51 465

Edvin Bårdsen
Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
edvin.bardsen@aktiv.no
Tlf: 411 22 119

Ansvarlig megler
Jørn Tage Hereide
Eiendomsmegler MNEF / Partner
jorn.hereide@aktiv.no
Tlf: 992 51 465

Aktiv Arna & Åsane AS, Indre Arna-vegen 172
5261 Indre Arna
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato
04.03.2024



Tilstandsrapport

Haugane 7, 5724 STANGHELLE

VAKSDAL kommune

gnr. 20, bnr. 482



Areal (BRA): Enebolig 266 m²

Befaringsdato: 09.10.2023

Rapportdato: 24.10.2023

Oppdragsnr.: 20489-1372

Referansenummer: ER4496

Autorisert foretak: 7-Fjellstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Morten Soltvedt



Gyldig rapport
24.10.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

7-Fjellstakst AS

Rapportansvarlig



Morten Soltvedt
Uavhengig Takstingeniør
ms@7-fjellstakst.no
411 42 411



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og 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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan med tillegg av innredet rom i tilbygget kjeller og tilkomst til garasje med nedsenket høyde. Utgang til stor terrasse fra stue og til balkong fra 2 etasje. Uteområde er opparbeidet og utestue etablert.

Bygningen har støpt gulv på faste masser i tilbygget del, yttervegger i bindingsverk som er kledd med liggende trekledning. Skrått yttertak tekkes med decra plater.

Bygningen er oppført i 1995, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Bygget fremstår godt vedlikeholdt og oppgradert etter tilbygging.

Enebolig - Byggeår: 1995

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket ble inspisert fra egnede høyder. Det er tekkes med decra plater fra byggeår og tilbyggingsår, har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut. Taket fremstår normalt vedlikeholdt og det som er sjekket av undertak fremstår i tråd med det øvrige.

Renner og nedløp med ukjent alder, som er fremstår vedlikeholdt. Nedløp ført til bakken og beslag rundt pipe og luftekanal med tett tildekking og uten synlige skader.

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår og tilbyggingsår med liggende trekledning som er utlektet og har god lufting. Kledning fremstår vedlikeholdt og fagmessig utført. Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører, uten at det er observert synlige tegn på skade, sprekker eller råte.

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet og tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold, lysinntrengning, råte, sopp og skadedyr.

Vinduer med isolerglass av ulik type og alder, senest fra 2023. Glass, karmer, beslag og lukkemekanisme er kontrollert med godt resultat.

Ytterdører og terrassedør med glassfelt. Dører av ulik type og alder som fremstår i god stand.

Terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stue. Balkong i samme med utgang fra loftstue fra byggeår med nye bord fra 2023.. Det er kontrollert for generell slitasje, fall og sikring

Enkle utvendige trapper i trekonstruksjon som mangler rekkverk

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige gulv med ulike overflater, laminat og skifer. Innvendige vegger og himling med panel og malte plater. Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader. Overflater fra 2022 i stue/kjøkken og fra 2023 på soverom i 1 etasje og i loftstue. Innvendige overflater fremstår i god stand, men noe manglende finish i kjeller.

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår og tilbyggingsår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser. Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik.

Elementpipe med heldekkende beslag over tak og forblendet innvendig. Peisovn montert i loftstue og peis fra 2022 i stue med tilstrekkelig avstand til pusset og malt brannmur. Ildfast plate fremfor, feieluke kontrollert.

Rom delvis under terreng er undersøkt ifht konstruksjon, overflater vegger, himling og gulv. I tillegg til ventilasjon og installasjoner. Gjelder soverom i kjeller som har yttervegger i mur konstruksjon og kondens sperre.

Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Innvendig trapp er testet og kontrollert. Det er en heltre trapp fra 2012 med tilfredstillende bredde, høyde, håndløper og rekkverk. Trapp fremstår godt vedlikeholdt.

Innvendige dører av ulik type og alder med og uten glassfelt. To skyvedører fra 2021 og dører fra 2023 i 1 etasje. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket. Innvendige dører i god stand.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i 1 etasje fra 2023 med fliser på gulv, våtromsplater på vegg og malte plater i himling. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Varmekabler i gulv, dusjhjørne, mekanisk ventilasjon og toalett. Sluk er plassert i dusjhjørne. Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser. Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og terskel ved dør er kontrollert. Vegger og himling er sjekket for utførelse og eventuelle skader. Benkeskap med servant, speil med belysning over. Nye sluker fra 2023 og membran er kontrollert Mekanisk ventilasjon, men begrenset løsning for tilluft. Det ble ikke utført hulltaking. Badet er ubrukt.

Bad i 2 etasje fra 2012 med fliser på gulv og vegg. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Varmekabler i gulv, dusnisje, badekar, naturlig ventilasjon og vegghengt toalett. Sluk er plassert i dusjnisje og under badekar og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser med målbart resultat. Konstruksjonen sin oppbyggingen hindrer imidlertid lekkasjevann tilgang til sluk. Vannstopper er montert Overflate er sjekket for sprekker, riss og bom i fuger/fliser. Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme. Plassbygget benkeskap med nedfelte servanter, speil med belysning over. Membran er kontrollert i sluk Naturlig ventilasjon og begrenset løsning for tilluft. Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsone

KJØKKEN

Veltilpasset Kvik kjøkken med glatte fronter fra 2022. Øy med platetopp og vinskap. Stein benkeplate med nedfelt vask. Norcool kjøle hjørne, to fryseskap, oppvaskmaskin, micro og app styrte steikeovner. Ventilator integrert i platetopp med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Avløpsrør i plast fra 2012
Brannslukningsutstyr montert
Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter.
Anlegget er fra byggeår, med foretatte endringer i ettertid og med uavhengig kontroll fra 2023.
Rør i rør med fordelerskap i mellomgang
Naturlig avtrekk og tilluft og mekanisk avtrekk på kjøkken og ene bad
Varmepumpe fra 2022
250 liter vv beholder fra 2023 plassert i mellomgang.
Varmekabler i gulv fra byggeår i entre/trapperom og kabler i innkjørsel til garasje fra 2007

TOMTEFORHOLD

Bygget er fundamentert på faste masser.
Opprinnelig drenering fra byggeår og tilbyggingsår
Forstøtningsmurer i tilknytning til utvendige trapper.
Grunnmur og støpt gulv på faste masser av sprengstein fra byggeår. Gjelder tilbygget del.
Terreng rundt boligen er forholdsvis flatt.
Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 etasje	158	128	30
2 etasje	84	84	0
Kjeller	24	24	0
Sum	266	236	30

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- 1 etasje: Noe endret planløsning mht plassering av kjøkken og soverom. Endringen er ikke søknadspliktig. Bod er endret og åpnet for tilkomst til soverom og garasje. Endringen er søknadspliktig.

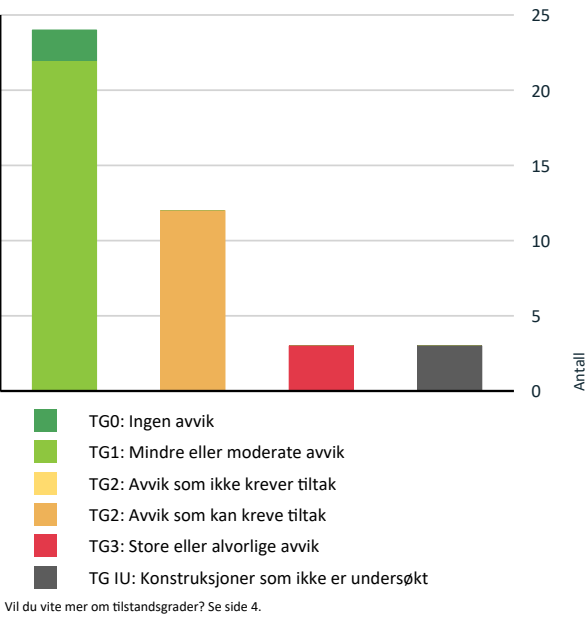
2 etasje: Bod er inkludert i gang. Endring fra s rom til p rom er søknadspliktig
Ene soverom har ikke tilfredstillende løsning for rømningsvei.

Kjeller: Endret med utvendig tilkomst og innredet for opphold. Endringen er søknadspliktig.

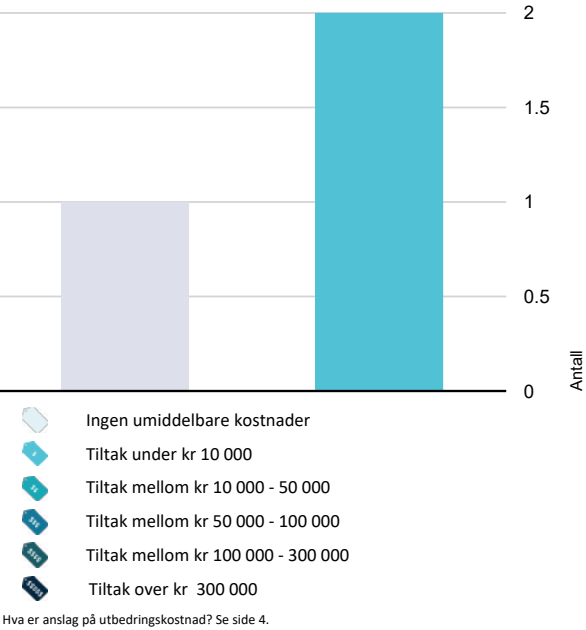
[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer. Alle opplysninger i forbindelse med oppgraderinger i boligen og årstall er oppgitt muntlig av eier under befaringen, og kontrollert i etterkant ved gjennomlesing av rapporten.

Oppdraget er utført av uavhengig takstmann, sertifisert for utførelse av tilstandsrapport for bolig.

Takstrapporten er utført i henhold til ny forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper
Det er ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Gjelder gulv i kjeller
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Forstøtningsmurer
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Rom Under Terreng

Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

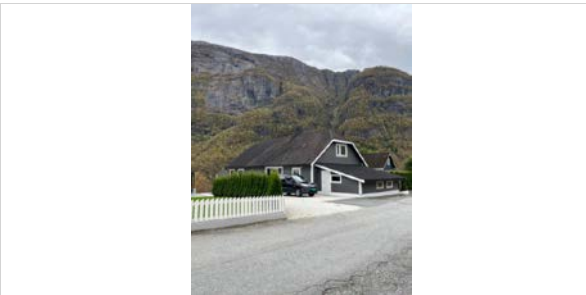
Utvendig > Taktekking
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Gjelder tekking fra byggeår.

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslagGå til side Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er avvik: Noe lokal slitasje på renner og nedløp registrert	! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledningerGå til side Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
! Utvendig > Takkonstruksjon/LoftGå til side Det er avvik: Noe manglende gjennomlufting mot knevegg og gavler.	
! Innvendig > RadonGå til side Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
! Våtrom > Overflater vegger og himling > BadGå til side Det er avvik: Noe slitasje i overganger fuger og fliser registrert	
! Våtrom > Overflater Gulv > BadGå til side Det er avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Noe slitasje og noe manglende finish i overganger, fuger, flis og silikon	
! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > BadGå til side Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Gjelder sluk under badekar.	
! Våtrom > Ventilasjon > BadGå til side Rommet har kun naturlig ventilasjon.	
! Våtrom > Overflater Gulv > BadGå til side Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.	
! Våtrom > Ventilasjon > BadGå til side Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.	
! Kjøkken > Avtrekk > KjøkkenGå til side Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1995

Anvendelse

Beboelse

Standard

Enebolig fra 1995, tilbygget i 2006 og ytterligere oppgradert i ettertid av dette.

Vedlikehold

Fremstår godt vedlikeholdt og ivaretatt

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Nye overflater soverom 1 etasje fra 2023 og stue/kjøkken fra 2022. Ny peis i stue fra 2022. Nytt bad i 1 etasje fra 2023. Nytt kjøkken fra 2022. Nytt opplegg for vann med skap i mellomlang fra 2023. Ny vv beholder fra 2022.
------	---------------	--

UTVENDIG

Taktekking

! TG 2

Taket ble inspisert fra egnede høyder.

Det er tekket med decra plater fra byggeår og tilbyggingsår, har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut.

Taket fremstår normalt vedlikeholdt og det som er sjekket av undertak fremstår i tråd med det øvrige.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Gjelder tekking fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales.

Nedløp og beslag

! TG 2

Renner og nedløp med ukjent alder, som er fremstår vedlikeholdt.

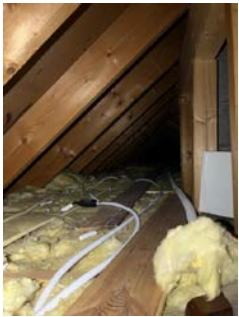
Nedløp ført til bakken og beslag rundt pipe og luftekanal med tett tildekking og uten synlige skader.



Tilstandsrapport



Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet og tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold, lysinntrengning, råte, sopp og skadedyr.



Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Noe lokal slitasje på renner og nedløp registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold og oppgradering må påregnes

Veggkonstruksjon

1 TG 1

Det er bindingsverk konstruksjon fra byggeår og tilbyggingsår med liggende trekledning som er utlektet og har god lufting. Kledning fremstår vedlikeholdt og fagmessig utført. Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører, uten at det er observert synlige tegn på skade, sprekker eller råte.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe manglende gjennomlufting mot knevegg og gavler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bedre gjennomlufting anbefales.

Vinduer

1 TG 1

Vinduer med isolerglass av ulik type og alder, senest fra 2023. Glass, karmen, beslag og lukkemekanisme er kontrollert med godt resultat.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 2

Tilstandsrapport



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 1

Terrasse i trekonstruksjon med utgang fra stue. Balkong i samme med utgang fra loftstue med nye bord fra 2023. Det er kontrollert for generell slitasje, fall og sikring



Dører

1 TG 1

Ytterdører og terrassedør med glassfelt. Dører av ulik type og alder som fremstår i god stand.

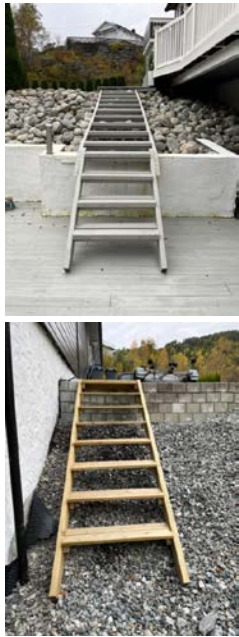


Tilstandsrapport

Utvendige trapper

TG 3

Enkle utvendige trapper i trekonstruksjon som mangler rekkverk



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

Overflater

TG 1

Innvendige gulv med ulike overflater, laminat og skifer.
Innvendige vegger og himling med panel og malte plater.
Overflater er kontrollert for knirk og svikt og visuelt for fuktskjolder og skader.
Overflater fra 2022 i stue/kjøkken og fra 2023 på soverom i 1 etasje og i loftstue.
Innvendige overflater fremstår i god stand, men noe manglende finish i kjeller.



Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår og tilbyggingsår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik.



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder gulv i kjeller

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avvik

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon

TG 2

Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Elementpipe med heldekkende beslag over tak og forblendet innvendig.
Peisovn montert i loftstue og peis fra 2022 i stue med tilstrekkelig avstand til pusset og malt brannmur.
Ildfast plate fremfor, feieluke kontrollert.



Rom Under Terreng

TG IU

Rom delvis under terreng er undersøkt ifht konstruksjon, overflater vegger, himling og gulv.
I tillegg til ventilasjon og installasjoner.
Gjelder soverom i kjeller som har yttervegger i mur konstruksjon og kondens sperre.

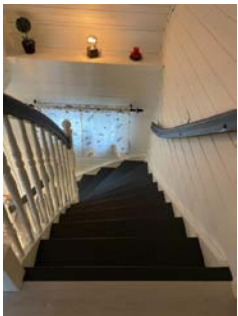
Årstall: 2006

Kilde: Eier

Innvendige trapper

TG 1

Det er en heltre trapp fra 2012 med tilfredstillende bredde, høyde, håndløper og rekkverk. Trapp fremstår godt vedlikeholdt.



Årstall: 2012

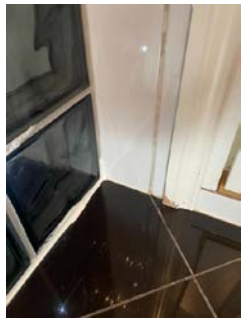
Kilde: Eier

Innvendige dører

TG 1

Innvendige dører av ulik type og alder med og uten glassfelt.
To skyvedører fra 2021 og dører fra 2023 i 1 etasje.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Innvendige dører i god stand.

Tilstandsrapport



Årstall: 2012 Kilde: Eier

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Bad i 2 etasje fra 2012 med fliser på gulv og vegg. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Varmekabler i gulv, dusnisje, badekar, naturlig ventilasjon og vegghengt toalett.



Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe slitasje i overganger fuger og fliser registrert

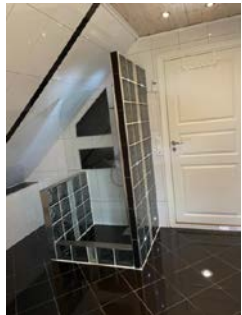
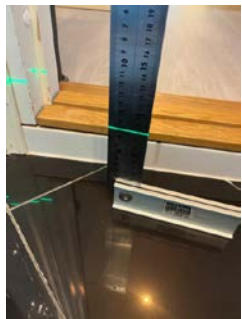
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales

Overflater Gulv

Sluk er plassert i dusnisje og under badekar og fall mot sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser med målbart resultat. Konstruksjonen sin oppbyggingen hindrer imidlertid lekkasjevann tilgang til sluk. Vannstopper er montert
Overflate er sjekket for sprekker, riss og bom i fuger/fliser.



Tilstandsrapport



Årstall: 2012 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Noe slitasje og noe manglende finish i overganger, fuger, flis og silikon

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Sluk, membran og tettesjikt

Membran er kontrollert i sluk



Årstall: 2012 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
 - Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Gjelder sluk under badekar.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig rengjøring anbefales

Sanitærutstyr og innredning

Plassbygget benkeskap med nedfelte servanter, speil med belysning over.



Årstall: 2012 Kilde: Eier

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon og begrenset løsning for tilluft.

Årstall: 2012 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom mot våtsone



Tilstandsrapport



Årstall: 2023 Kilde: Eier

1 ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1 etasje fra 2023 med fliser på gulv, våtromsplater på vegg og malte plater i himling.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjhjørne, mekanisk ventilasjon og toalett.



Årstall: 2023 Kilde: Eier

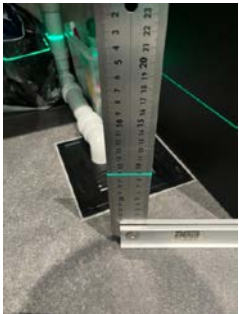
Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for utførelse og eventuelle skader.

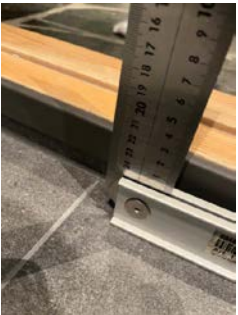


Overflater Gulv

Sluk er plassert i dusjhjørne.
Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser.
Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og terskel ved dør er kontrollert.



Tilstandsrapport



Årstall: 2023 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Sluk, membran og tettesjikt

Nye sluker fra 2023 og membran er kontrollert



Årstall: 2023 Kilde: Eier

Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap med servant, speil med belysning over.



Årstall: 2023 Kilde: Eier

Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon, men begrenset løsning for tilluft.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking. Badet er ubrukt.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

Overflater og innredning

TG 1

Veltilpasset Kvik kjøkken med glatte fronter fra 2022.
Øy med platetopp og vinskap.
Stein benkeplate med nedfelt vask.
Norcool kjøle hjørne, to fryseskap, oppvaskmaskin, micro og app styrte steikeovner.



Årstall: 2022 Kilde: Eier

Avtrekk

TG 2

Ventilator integrert i platetopp med kullfilter.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

- Vurdering av avvik:**
- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).
- Konsekvens/tiltak**
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Rør i rør med fordelserskap i mellomgang



Årstall: 2023 Kilde: Eier

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrør i plast fra 2012

Årstall: 2012

Ventilasjon

TG 1

Naturlig avtrekk og tilluft og mekanisk avtrekk på kjøkken og ene bad

Varmesentral

TG 1

Varmepumpe fra 2022



Årstall: 2022 Kilde: Eier

Varmtvannstank

TG 1

250 liter vv beholder fra 2022 plassert i mellomgang.

Tilstandsrapport



Årstall: 2022 Kilde: Eier

Andre installasjoner

TG IU

Varmekabler i gulv fra byggeår i entre/trapperom
og kabler i innkjørsel til garasje fra 2007

Elektrisk anlegg

TG 1

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

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

Sikringsskap med automatsikringer med jordfeilbryter.
Anlegget er fra byggeår, med foretatte endringer i ettertid og med uavhengig kontroll fra 2023.

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



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Terrengforhold

TG 0

Terreng rundt boligen er forholdsvis flatt.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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 dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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 bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig					
Bruksareal BRA m²					
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 etasje	158	128	30	Entré/trapperom , Mellomgang , Bad , Stue , Kjøkken , Soverom	Garasje
2 etasje	84	84	0	Trapperom/gang , Loftstue , Bad , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3	
Kjeller	24	24	0	Soverom	
Sum	266	236	30		

Kommentar

Areal oppmålt under befaring

Det medfølger i tillegg utestue på 12 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: 1 etasje: Noe endret planløsning mht plassering av kjøkken og soverom. Endringen er ikke søknadspliktig. Bod er endret og åpnet for tilkomst til soverom og garasje. Endringen er søknadspliktig.

2 etasje: Bod er inkludert i gang. Endring fra s rom til p rom er søknadspliktig
Ene soverom har ikke tilfredstillende løsning for rømningsvei.

Kjeller: Endret med utvendig tilkomst og innredet for opphold. Endringen er søknadspliktig.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nybygget bad og mellomgang i 1 etasje.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2023	Morten Soltvedt	Takstingeniør
	Eddie Søvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4628 VAKSDAL	20	482		0	907.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Haugane 7							
Hjemmelshaver							
Søvik Eddie, Skaftun Eirin							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med tilbaketrukket beliggenhet i veletablert boligområde. Kort avstand til lokale sentrum med butikker, kjøpesenter, skole, barnehage og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og privat stikkvei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vanntilførsel

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsløsning.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligbygging

Om tomten

Deler av tomten er forholdsvis flat og deler skrånende mot øst. Den er opparbeidet med murer, uteplass og tilkomstvei.

Siste hjemmelsovergang

År

1997

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.10.2023	Mottatt	Gjennomgått	5	Nei
Eier	09.10.2023	Avgitt	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	09.10.2023	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	09.10.2023	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

- i) Bad, vaskerom (våtrom)
- ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter elers 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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/ER4496>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna og Asane	
Oppdragsnr.	
1501230103	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eirin Skaftun	Eddie søvik
Gateadresse	
Haugane 7	
Poststed	Postnr
STANGHELLE	5724
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1997
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	25
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Jbf
Polise/avtalendr.	1819793

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad 2 etg. rør i rør,toalett og sluker utført av Dag Seim i 2012 og i den forbindelse montert fordelingskap.Trekking av rør utført selv. Bad 1 etg. rør i rør og montering av toalett utført av Aasheim rørservice i 2023.Sluker utført av Atlantis VVS i 2023. I forbindelse med nytt kjøkken i 2022,ble det montert nytt/større fordelingsskap av Vaksdal varme og sanitær AS.

Arbeid utført av

Rørlegger Dag Seim AS.Atlantis VVS.Aasheim Rørservice AS.Vaksdal varme og sanitær AS.

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Bad i 2 etg nytt i 2012.Sluk montert av Dag Seim. Egeninnsats/dugnad på resten av bad. Bad 1 etg utført av Aasheim rørservice og Atlantis VVS. Egeninnsats/dugnad på resten av bad

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei

☐ Ja

3

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

☒ Nei

☐ Ja

4

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Vert arbeid på vann og avløp i forbindelse med nytt kjøkken i 2022.Montert nye avløpsrør og rør i rør system av rørlegger. Nye sponplater og gulv montert som egeninnsats Montert ny varmtvannstank av rørlegger

Arbeid utført av

Vaksdal varme og Sanitær

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Ved masse regn kommer det litt vann inn via garasjeport

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Sjå taksrapport ang. kjellergulv. Litt skjevheter i golv fra byggeår.

9

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Under bygge prosjekt i 2021 vart det stablet materialer ved kjellervegg og i den forbinnele kom det inn et par mus i kjeller tak.Fjernet materialer og sjekket museband.Ikke opplevd mus verken før eller etter dette. Er litt maur på tomta,der me for ca 10 år sia opplevde maur inne i huset.Gjorde anbefalte tiltak og har ikke opplevd dette senere.

10

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har opplevd litt sølvkre på bad i 1 etg. men dei siste 4 årene har det ikke vert noe.

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert ekstra el skap i forbindelse med tilbygg av hus i 2007. Nye sikringer i hoved skap fra 2023. El- kontroll av skningskap med samsvarserklæring 2023.

Arbeid utført av

Sæterdal elektro

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

☐ Nei

☒ Ja

12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll fra Sæterdal elekto 2023

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Bygget garasje i 2006 ved hjelp av dugnad/ egeninnsats med fagmann Bygget kjeller i 2007 ved hjelp av dugnad/egeninnsats med fagmann Bygget 2014 terrasse og sommer hus ved hjelp av dugnad/ egeninnsats.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ved tilbygg av hus i 2006 var grave arbeid utført av Wefring entreprenør AS Tilbygg av hus utført av bygg og vedlikehold Morten Sellevold

Arbeid utført av

Wefring entreprenør AS,Byggmester Morten Sellevold

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

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

Tilleggskommentar

Hus, terasser,sommerstue nymalt 2023.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

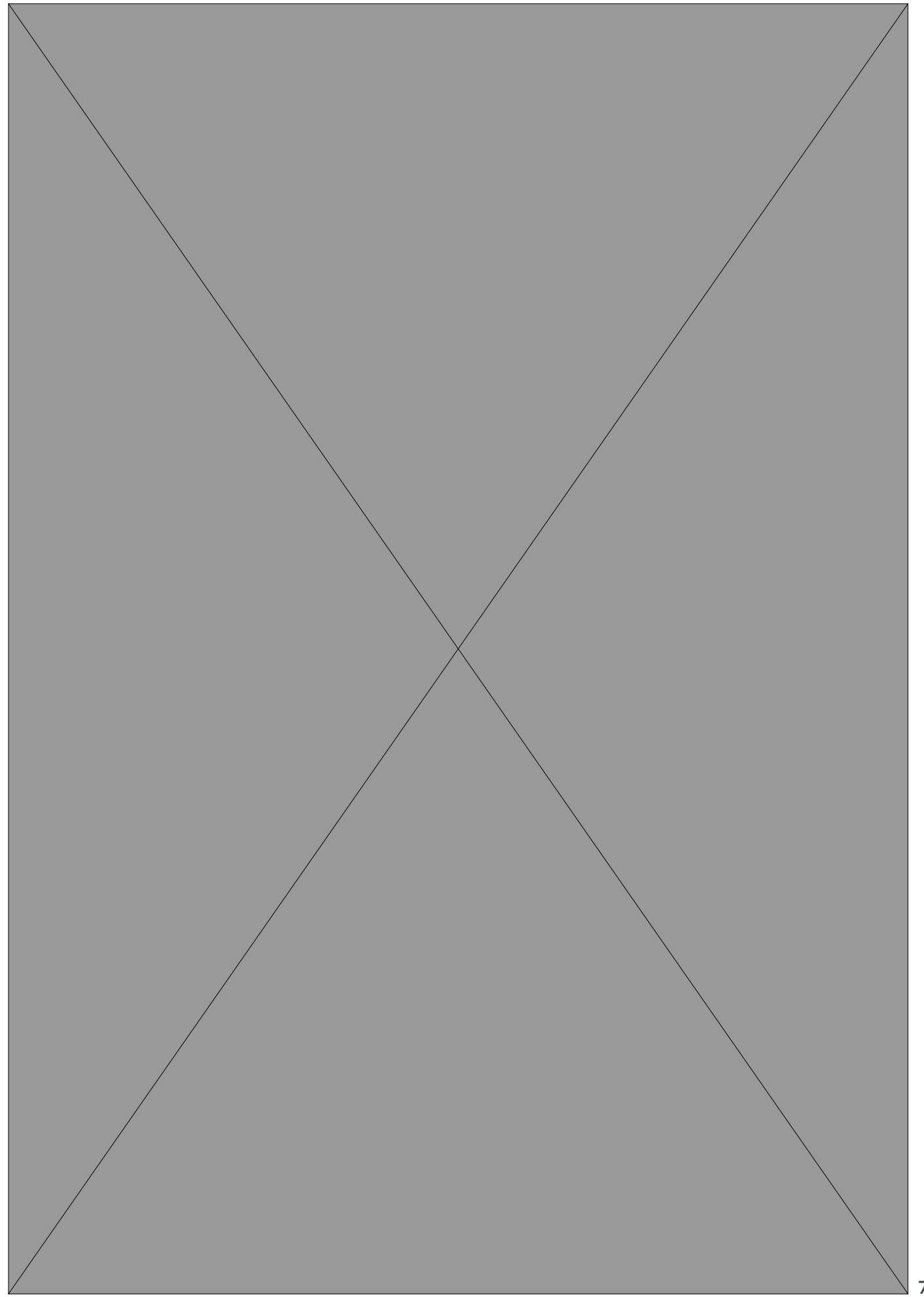
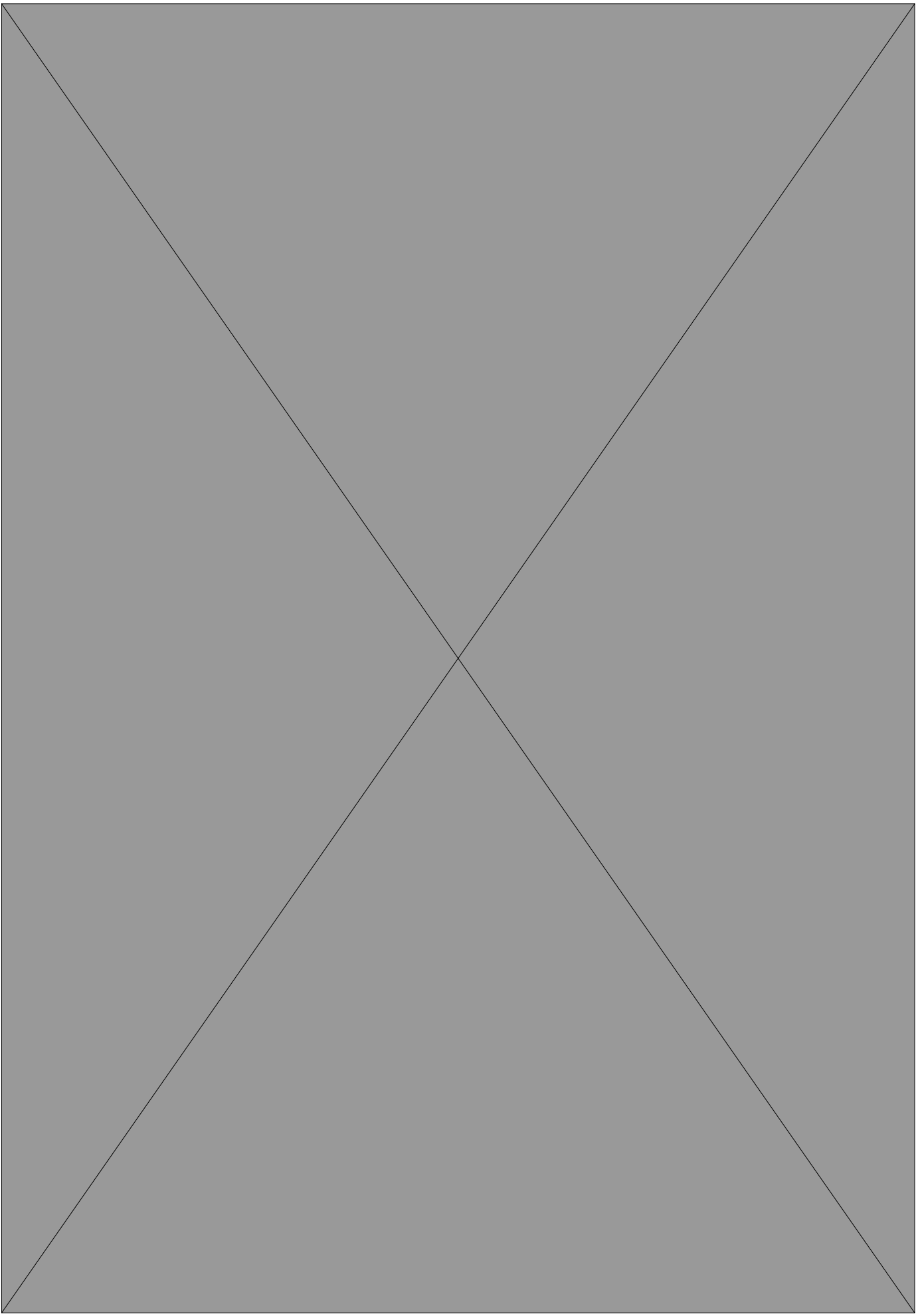
E-Signing validated

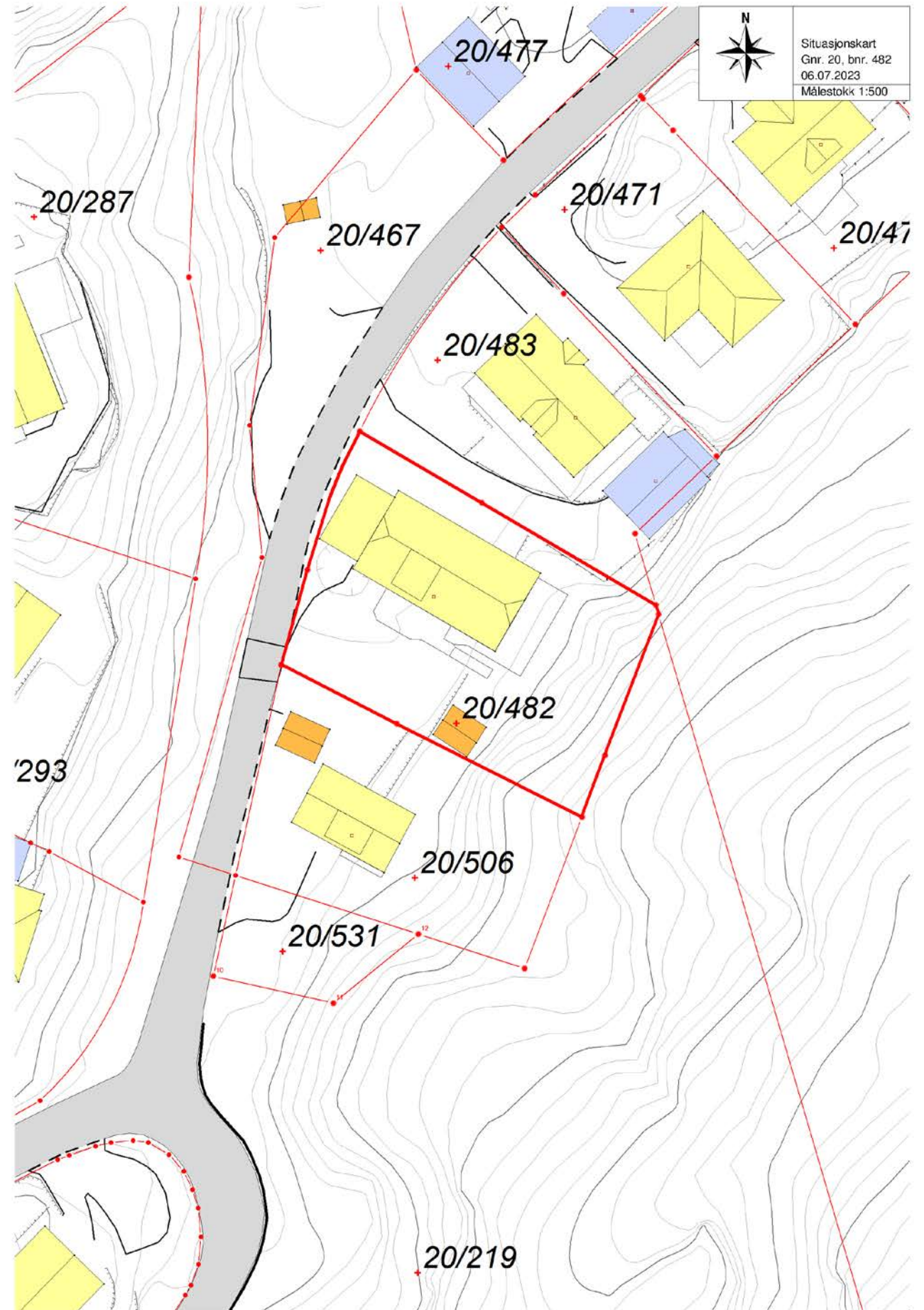
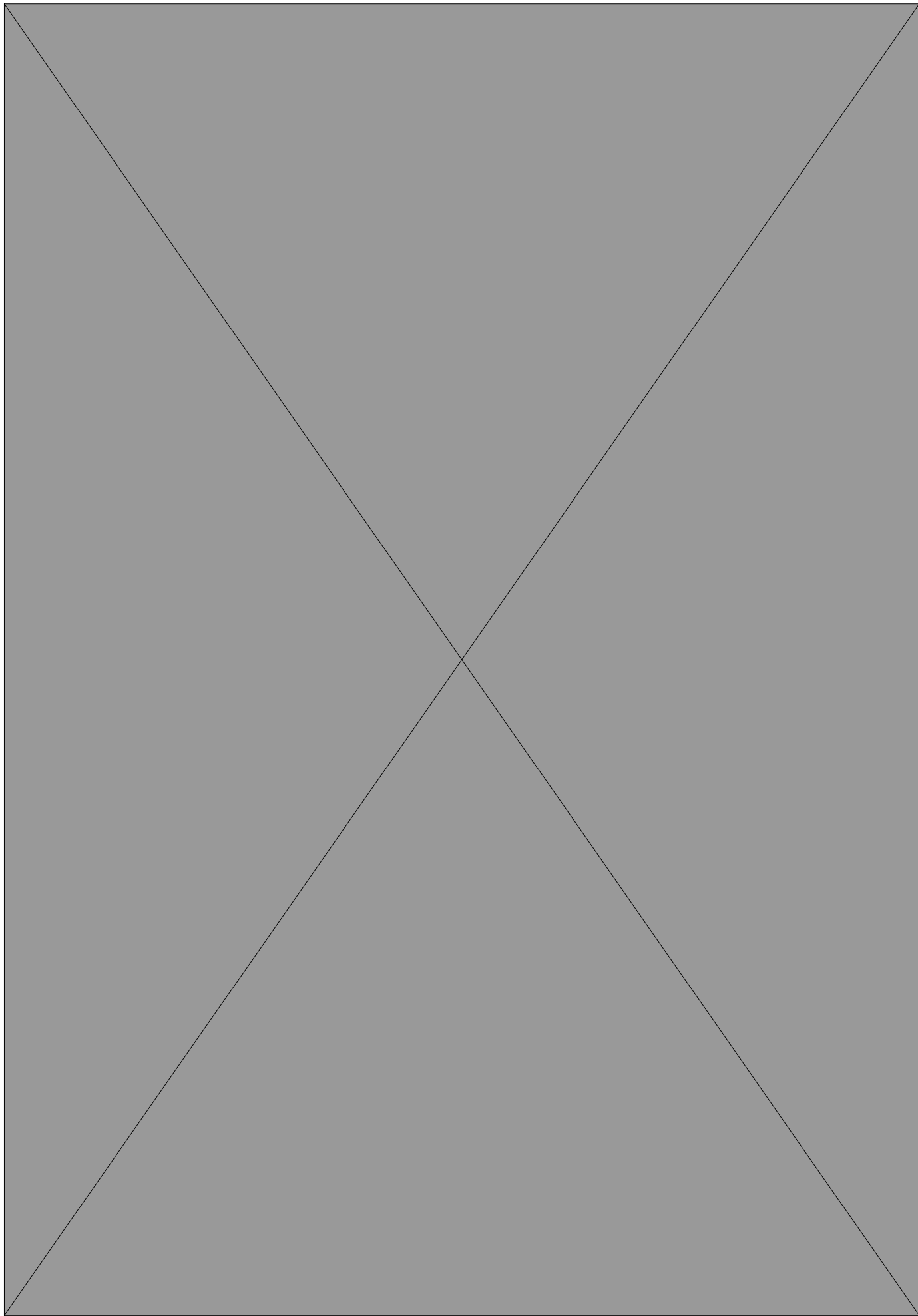
secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirin Skaftun	0c02e4f87622b20ca18992ec28fd6c1318977edc	23.10.2023 13:25:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eddie Søvik	95c4093cbfa30ed5c38e9488b6462acb19d2e4cd	23.10.2023 08:41:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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>







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 eigedom (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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen 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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere 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 for-behold. 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Haugane 7
5724 STANGHELLE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane
Saksbehandler: Jørn Tage Hereide

Oppdragsnummer: 1501230103

Telefon: 992 51 465
E-post: jorn.hereide@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 04.03.2024

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