



aktiv.

Eikelyvegen 14B, 5451 VALEN

**Moderne og innflytningsklart
rekkehus fra 2018 med sjøutsikt,
solrik hage og carport m/
elbillader.**



Salgsleder | Eiendomsmegler | Partner

Oliver Faraji

Mobil 466 27 669

E-post oliver.faraji@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 290 000,-
Omkostn.: Kr 83 600,-
Total ink omk.: Kr 3 373 600,-
Selger: Michael Investeringer AS

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 86/93 kvm
Tomtstr.: 328.2 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 185, bnr. 234
Oppdragsnr.: 1503250271

Moderne og innflytningsklart rekkehus fra 2018 med sjøutsikt, solrik hage og carport m/ elbillader

Aktiv Eiendomsmegling v/ Oliver Faraji har gleden av å presentere Eikelyvegen 14B!

Dette er en moderne bolig fra 2018 med gjennomgående god standard og gjennomtenkte løsninger. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Valen, i et populært og etablert boligområde med flott sjøutsikt og svært gode solforhold. Her bor man med gangavstand til skole, barnehage, nærbutikk og Valeparken aktivitets- og idrettsanlegg, som gir et trygt og familievennlig nærmiljø. Området byr på fine turmuligheter, badeplasser og et aktivt lokalsamfunn med småbåthavn i Vågen, der det er egen båtforening.

Kort om eiendommen:

- Carport med elbil-lader
- Hage med nydelig utsikt og flotte solforhold
- Seperat vaskerom
- Lyse og moderne overflater

Velkommen til visning - Husk påmelding!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	64
Nabolagsprofil	73
Budskjema	80

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 93 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 86 m² Gang, soverom 1, soverom 2, vaskerom, bad og stue/kjøkken.

BRA-e: 7 m² Utebod avdelt fra carport.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 m²

Ikke målbare arealer

Carport 17 m²- carport med åpent areal regnes ikke som målbare areal og er derfor ikke oppgitt i arealbeskrivelsen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

328.2 m²

Tomtebeskrivelse

Bolig med gruset uteområde i gangbaner.

Asfaltert nedkjørsel til carport.

Uteområdet front og på bakside med plen.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Valen, i et populært og etablert boligområde med flott sjøutsikt og svært gode solforhold. Her bor man med gangavstand til skole, barnehage, nærbutikk og Valeparken aktivitets- og idrettsanlegg,

som gir et trygt og familievennlig nærmiljø. Området byr på fine turmuligheter, badeplasser og et aktivt lokalsamfunn med småbåthavn i Vågen, der det er egen båtforening.

For et bredere servicetilbud er det kun 10 minutters kjøretur til Husnes, som kan by på Husnes Storsenter, et stort utvalg butikker, restauranter, kulturtilbud og øvrige tjenester.

Alt i alt får man en beliggenhet som kombinerer vakker utsikt og naturnære omgivelser med kort vei til både hverdagens fasiliteter og et bredt utvalg servicetilbud.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler i nærheten:

- Valen skule (1-7 kl.)
- Husnes ungdomsskule (8-10 kl.)
- Kvinnherad videregående skule
- Stord vgs avd. Vabakkjen

Barnehager i nærheten:

- Eventus Valen barnehage (0-5 år)
- Handeland naturbarnehage (1-5 år)

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Raymond Bård Olsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

- Grunn og fundamenter:

Støpt såleblokk som bærende konstruksjon for thermomur.

- Veggkonstruksjon:

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

- Takkonstruksjon:

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og trykkfast isolasjon, tekket med pappshingel.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Små sprekker i mur ute i front, er utbedret

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Carport bak huset

Innhold

Velkommen til Eikelyvegen 14B – en moderne bolig fra 2018 med gjennomgående god standard og gjennomtenkte løsninger. Boligen byr på et arealeffektivt planløp med blant annet to soverom, en lys og åpen stue med åpen stue-/kjøkkenløsning, flislagt bad og eget vaskerom.

Kjøkkenet er utstyrt med moderne innredning med glatte fronter, laminat benkeplate, samt integrerte hvitevarer som kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og mikrobølgeovn. Her ligger alt til rette for en funksjonell og trivelig hverdag.

Badet fremstår stilrent med fliser på gulv og vegger, gulvvarme, vegghengt toalett, dusjhjørne og moderne innredning. Vaskerommet har praktiske løsninger med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og god lagringsplass.

Innvendig er boligen preget av lyse og tidløse overflater, med parkett på gulv og malte gipsvegger som gir et moderne uttrykk. Boligen har balansert ventilasjon, varmepumpe, varmekabler i gang og bad, samt et energieffektivt elektrisk anlegg – alt for et behagelig og komfortabelt inneklima.

Utvendig kan man nyte både solrike uteplasser og enkel adkomst via asfaltert innkjørsel til carport med tilhørende bod. Tomten er pent opparbeidet med plen på for- og baksiden, som gir gode uteoppholdsarealer for både lek og avslapning.

Alt i alt får du en moderne og innflytningsklar bolig med god standard og kvaliteter som gjør hverdagen både praktisk og behagelig.

Standard

Innvendige overflater:

- Gulv: Parkett og fliser.

- Vegger: Malte gipsplater og fliser.
- Himling: Malte gipsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger av plast (rør i rør). Hovedstoppekran er plassert på vaskerom. Det er installert vannmåler.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Varmepumpe: Det er installert varmepumpe.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med jordfeilautomater og skjult ledningsnett. Det er varmekabler i gang og på bad.
- Branntekniske forhold: Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet er fra 2025.

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

Forhold som har fått TG2:

- Dører:
Ytterdører med avskraping utvendig på dørblad.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Noe tegn til hullbomlyd på fliser i rekke ytterst i front. Det er ikke registrert løse fliser

- Andre utvendige forhold:
EL-skap med manglende tildekning/ skjerming.
Hundespor i betongdekke v/ carport.

- Radon:
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

- Vaskerom (Overflater Gulv):
Vanninntak med gjennomføring i belegget bør sjekkes ut.

- Kjøkken:
Komfyrvakt ikke montert - ligger i overskap over ventilator.

- Vannledninger:
Utvendig vannpost er ikke tilstrekkelig festet til vegg.

- Varmesentral:
Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

- Terrengforhold:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Forhold som har fått TG3:

- Innvendige overflater:

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

For øvrig beskrivelse av standard, se vedlagt tilstandsrapport og bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp av:

- Varmepumpe i stue.
- Varmekabler i gang og på bad.
- Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 290 000

Kommunale avgifter

Kr 6 096

Kommunale avgifter år

2024

Info eiendomsskatt

Det er per dags dato ikke innført eiendomsskatt i Kvinnherad kommune.

Formuesverdi primær

Kr 753 005

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 012 021

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Opplysningene om formuesverdi er basert på skatteetatens boligkalkulator og det tas forbehold om at den beregnede formuesverdien kan avvike fra eiendommens fastsatte formuesverdi, som ikke har latt seg fremskaffe.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2024. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA). For fritidseiendom settes formuesverdi til 100 % av eiendommens markedsverdi.

Andre utgifter

Det er et veilag for framtidig vedlikehold av veien og gatelys. Fordeling av strømutgifter blir fordelt mellom boligene.

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 185, bruksnummer 234 i Kvinnherad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4617/185/234:

08.03.2010 - Dokumentnr: 176745 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:192

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:193

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Avtalen kan ikke avlyses uten samtykke fra teknisk etat, Kvinnherad kommune org.
964967636.

Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2010 - Dokumentnr: 176745 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:192
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:193
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2014 - Dokumentnr: 537498 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:223
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2017 - Dokumentnr: 1400178 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Byggeland AS
Org.nr: 916 818 602
Tilknytning til felles vei, vann og avløp. Diverse om gjerdeplikt og øvrige plikter og
rettigheter
Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2025 - Dokumentnr: 698685 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Bergen Sentrum AS
Org.nr: 993 404 020
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

13.12.2017 - Dokumentnr: 1396851 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1042470 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1224 Gnr:185 Bnr:236

08.03.2010 - Dokumentnr: 176745 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:192
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:193
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Avtalen kan ikke avlyses uten samtykke fra teknisk etat, Kvinnherad kommune org.
964967636.
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.2010 - Dokumentnr: 176745 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:192
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:193
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

30.06.2014 - Dokumentnr: 537498 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:223
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2017 - Dokumentnr: 1400178 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Byggeland AS
Org.nr: 916 818 602
Tilknytning til felles vei, vann og avløp. Diverse om gjerdeplikt og øvrige plikter og
rettigheter
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2017 - Dokumentnr: 1396821 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1189480 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1224 Gnr:185 Bnr:234

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bustader, datert 19.08.2021.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.08.2021.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet vann og avløp via private stikkledninger.

Eiendommen har tilkomst fra offentlig vei via privat tilkomstvei.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Eiendommen følger reguleringsplan Eikelyvegen - Valen 185/197 m.fl. (plan-ID 20030029). Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer eiendommen til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse.. 26.05.2005

Eiendommen følger Arealdel til kommuneplan for Kvinnherad 2016 - 2026, med ikraftttredelse 22.03.2018. Et delareal på 328 kvm er avsatt til boligbebyggelse, nåværende med områdenavn B132, og et delareal på 328 kvm er underlagt bestemmelseområde #A for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Det er pågående planarbeid i området, som gjelder Kommuneplan Kvinnherad 2050 - Arealdel (ID 20190007), som har status som planforslag.

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, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

83 600 (Omkostninger totalt)

94 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 373 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 384 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 387 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 000,- oppgjørshonorar kr 7 990,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 545,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

19.09.2025

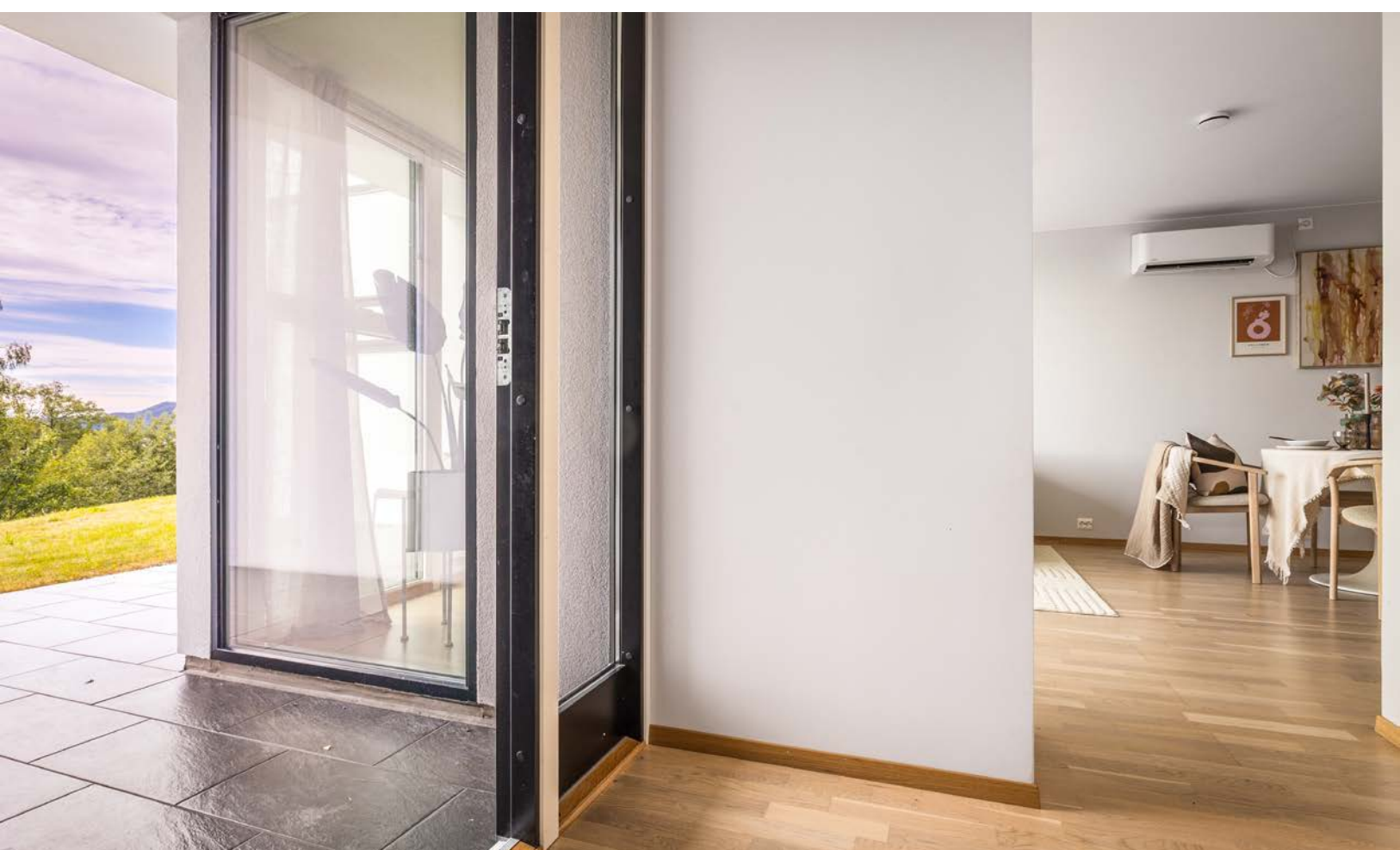




Foto: Didrik Høe









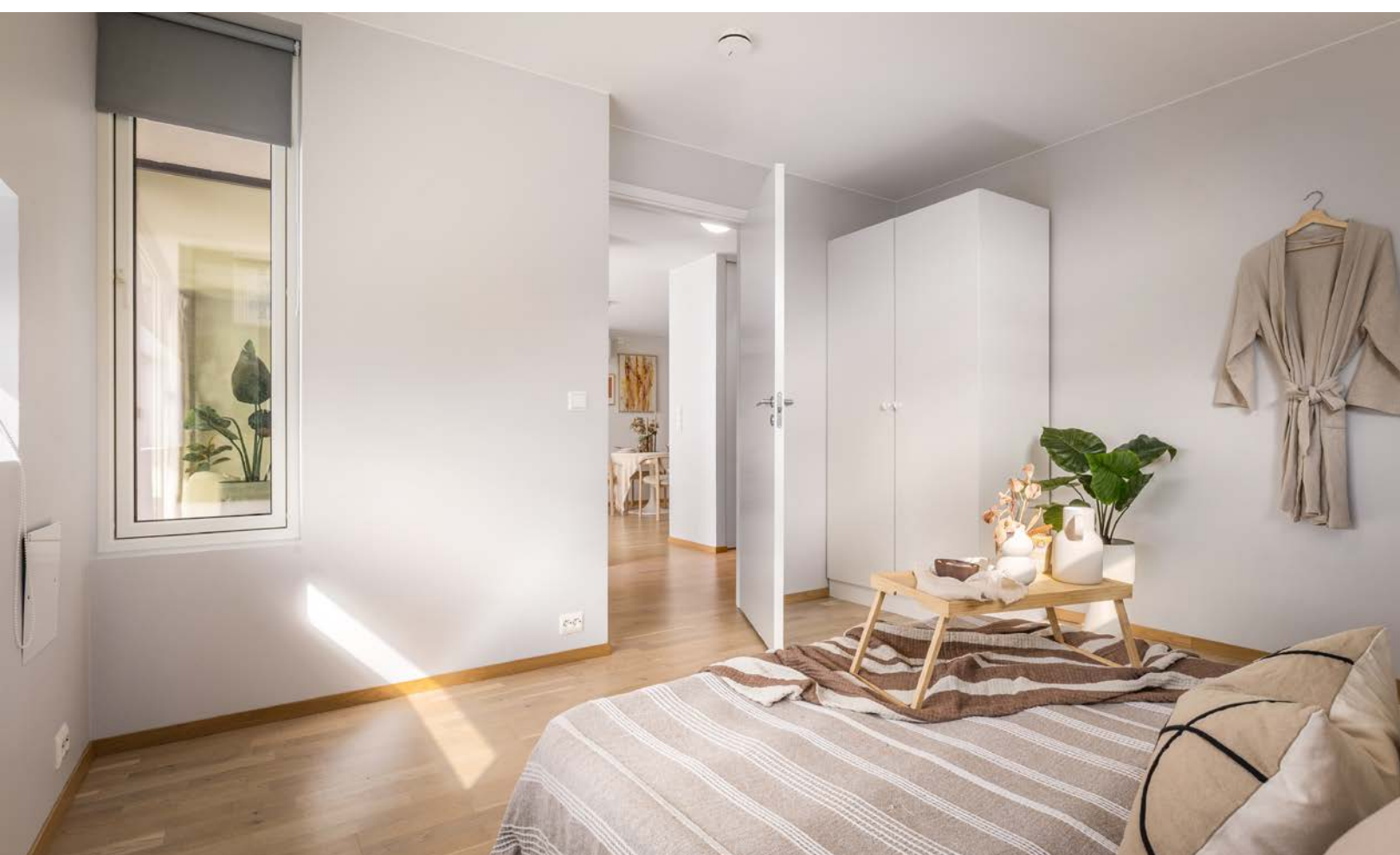




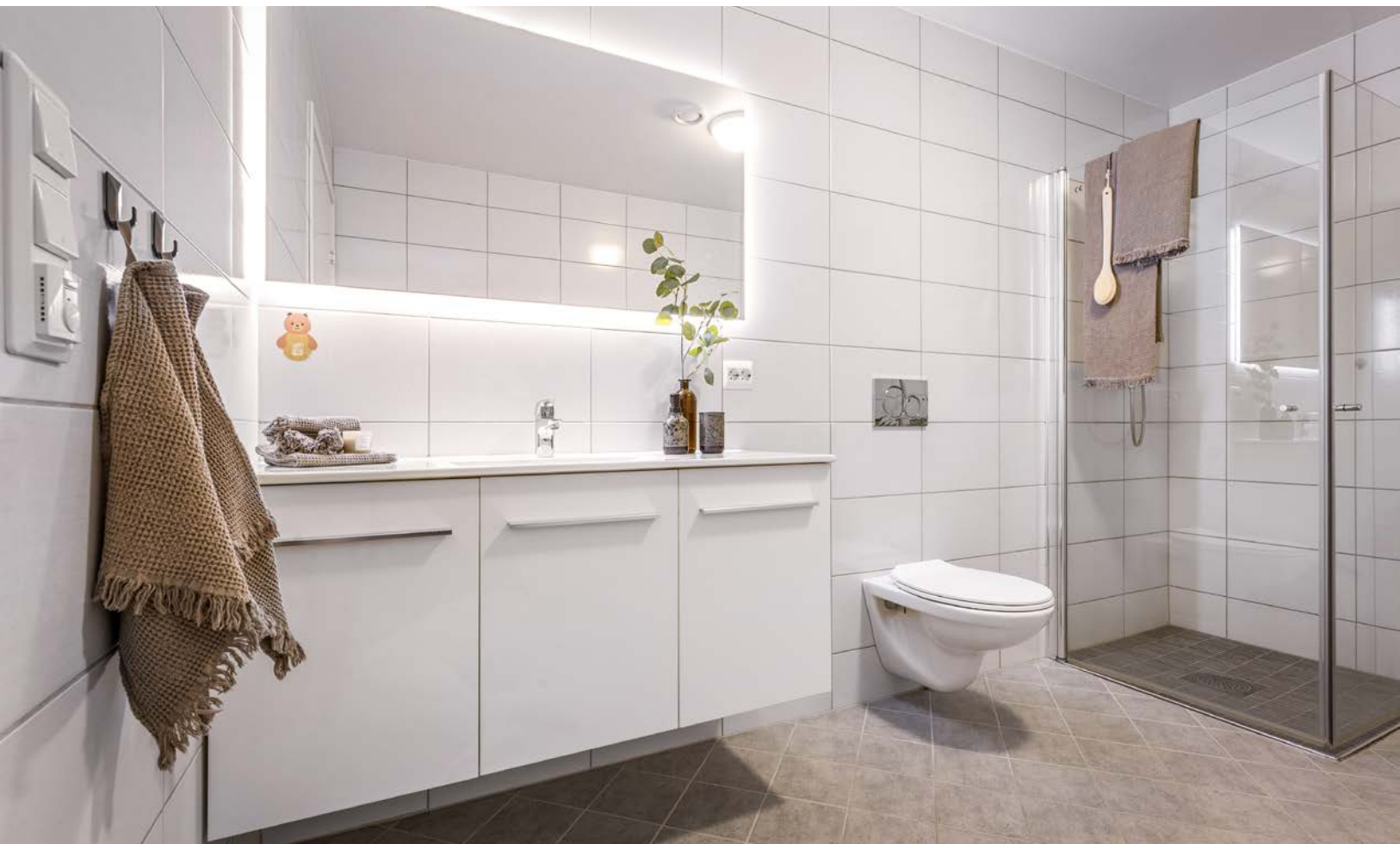




















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Eikelyvegen 14 C, 5451 VALEN

 KVINNHHERAD kommune

 gnr. 185, bnr. 235

Sum areal alle bygg: BRA: 93 m² BRA-i: 86 m²



Befaringsdato: 17.09.2025

Rapportdato: 19.09.2025

Oppdragsnr.: 16674-2331

Referansenummer: YD7320

Autorisert foretak: FONNATAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Raymond Bård Olsen

Vår ref: Christian Ravnå



FonnaTakst AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

FonnaTakst AS

FonnaTakst AS ble etablert høsten år 2009 og tar på seg takseringsoppdrag i regionen. Vårt formål er å levere solide faglige takstrapporter som uavhengig part i markedet. Kompetansen i FonnaTakst AS innenfor takseringsbransjen har over 20 års erfaring. Våre oppdragsgivere er meglerforetak, banker, advokatfirma, privatkunder, Kommuner og Fylkeskommune.

FonnaTakst AS leverer boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, byggelånskontroll og reklamasjonsrapporter.

Vi er og sertifisert for verditaksering av landbrukseiendommer.



Rapportansvarlig

Raymond Bård Olsen
Uavhengig Takstingeniør
raymond.olsen@knett.no
920 17 717



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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ble oppført år 2018, oppført med normal standard ifølge byggeåret.

Noe tegn til hullbomlyd på fliser i rekke ytterst i front på støpt betongdekke. Det er ikke registrert løse fliser

Malt hovedytterdør med lokale små skader på karm og dør blad- lokale hakk rundt vrider/ lås utvendig.
Ytterdør i front henger litt i karm.

Hovedsoverom med tegn til lokal svelling på parkett ved tilkomst dør.

Vaskerom: ikke tilstrekkelig oppkant på belegg ved tilkomstdør, forsegling ved terskel på sider av karmer er mulig ikke tilstrekkelig etablert med våtsikring/ oppkant.
Bad: Utidsmessig avslutning av parkett mot bad/ terskel.

Komfyrvakt ikke montert- ligger i overskap over ventilator

For nærmere beskrivelse av konstruksjoner og overflater vises det til innholdet i denne rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel.
Taknedløp i metallutførelse
Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.
Jackson Thermomur 350(ref anbudstegninger)
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og trykkfast isolasjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Store glassfelt i stue del.
Vindu med kvitmalte kammer .
Vindusfelt v/ tilkomstdører med 2-lags isolerglass.
Bygningen har malte hovedytterdører.

Utvendig betongplate med nedlagte fliser.
Takoverbygget utførelse med innfelte leddspotter.
Takoverbygg med malt puss på overflate.
Utvendig støpt plate ved hovedinngang- belagt med fliser
EL-skap utvendig med manglende tildekning/ skjerming av trekkerør/kabler

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte gipsplater.
Innvendige tak har malte gipsplater.
Listefrie løsninger tak og vegg .
Listefrie løsninger rundt vindu.
Omramming rundt dører med kvite slette lister

Etasjeskiller er av isolert betongdekke.
Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Skyvedørgarderobe i gangdel

kvitmalt garderoreskap på hovedsoverom

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Veggene har fliser. Taket er malt- malte gipsplater
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 32mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført
er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har
sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den
kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt
med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.
Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.
Ingen utslag v/prøvetaking.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt-malte gipsplater.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 41mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført
er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har
sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den
kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt
med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Utslagsvask i rustfri utførelse.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.
Ingen utslag v/ prøvetaking.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Beskrivelse av eiendommen

Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og vannstoppsystem.

Merk:

Skapdør over ventilator bør justeres slik at den ikke tar i karm .

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Hovedstoppekrane på vaskerom med kuleventil.

Vannmåler.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Sikringsskap med jordfeilautomater.

Anlegg med skjult ledningsnett i vegg og koblingsbokser som tradisjonelt v/ byggeåret

Skinne med ledd spotter i kjøkken del.

Lampe på soverom, vaskerom, bad og gang . Gang og med lett spotter i

front av skyvedørsgarderobe.

Varmekabler i gang og på bad.

Det er montert røykvarsler- det er noe piping fra røykvarsler i gang

Det er montert brannslukningsapparat- nytt 2025

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Dreneringen er fra 2017.

Støpt såleblokk som bærende konstruksjon for thermomur- ref anbudstegninger

Det er planert rundt byggegrunn med løsmasser

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2017.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2017.

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er forelagt anbudstegninger datert 09.08.2016

Plantegning i samsvar med dagens bruk.

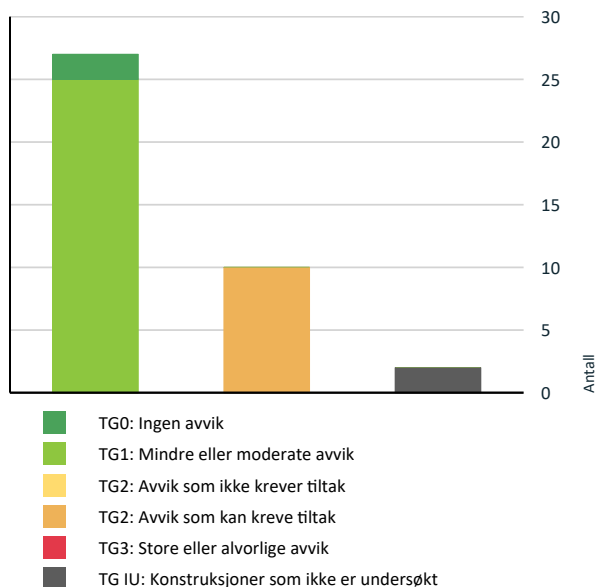
carport m/bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt bygningstegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2018

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Bygget er innredet til boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er ikke besiktiget pga manglende forsvarlig adkomst, alder eller materiale er ukjent, og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når forsvarlig adkomst er tilrettelagt.

Det må gjennomføres ytterligere kontroll av taktekking grunnet manglende tilkomst ved befaring og ikke visuelle synlige takflater fra bakkenivå. Taktekking er en utsatt konstruksjonsoverflate og eventuelle avvik vil kunne medføre store konsekvenser og kostnader for tilstøtende underliggende konstruksjoner.

Nedløp og beslag

Taknedløp i metallutførelse

Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.
Jackson Thermomur 350(ref anbudstegninger)

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og trykkfast isolasjon.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det er beskrivelse av oppbygging ifølge anbudstegninger, ytterligere opplysninger/ dokumentasjon er ikke forelagt.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Store glassfelt i stue del.
Vindu med kvitmalte kammer .
Vindusfelt v/ tilkomstdører med 2-lags isolerglass.

Dører

Bygningen har malte hovedytterdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Det er påvist andre avvik:

Malt hovedytterdør med lokale små skader på karm og dør blad- lokale hakk rundt vrider/ lås utvendig.
Ytterdør i front henger litt i karm.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det er behov for overflatebehandling på hovedytterdører.



Hovedytterdør

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig betongplate med nedlagte fliser.
Takoverbygget utførelse med innfelte leddspotter.
Takoverbygg med malt puss på overflate.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.

Noe tegn til hullbomlyd på fliser i rekke ytterst i front. Det er ikke registrert løse fliser

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hullbomlyd er ikke uvanlig og trenger ikke resultere i løse fliser. Overvåk overflate ved jevne mellomrom, ved tegn til at fuger løsner, så er det indikasjon på løse fliser og tiltak må iverksettes.



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig støpt plate ved hovedinngang- belagt med fliser



TG 2 Andre utvendige forhold

EL-skap utvendig med manglende tildekning/ skjerming av trekkerør/kabler

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

EL-skap med manglende tildekning/ skjerming

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

EL-skap, det bør tilrettelegges for tilstrekkelig overdekning av trekkerør/kabler.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte gipsplater.

Innvendige tak har malte gipsplater.

Listefrie løsninger tak og vegg .

Listefrie løsninger rundt vindu.

Omramming rundt dører med kvite slette lister

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

Tilstandsrapport

Hovedsoverom med gulvlister som ikke er tilstrekkelig festet ned mot gulv.
Hovedsoverom med tegn til lokal svelling på parkett ved tilkomst dør.

Gulvlister er montert med liten dekkflate mot parkett.
Parkett legges som flytende gulv og skal ha tilstrekkelig klaring mot tilstøtende veggflater normal 7-8mm.
Ved bruk av lister med liten dekkflate vil det kunne medføre glipper mellom gulv og list- det blir også fare for at parkett ikke blir montert med tilstrekkelig klaring,
noe som igjen kan medføre buler på overflate.

Overflater vegger med stedvis tegn til skjolder, enkelte vegger har behov for topp strøk.

Overflater parkett montert uten at gulvet er splittet opp i de forskjellige rom.
Det leveres også T-lister i samme treslag som parketten. Slike lister bør man benytte i åpninger mellom ulike rom der det ikke er terskler.
Årsaken er at det ofte oppstår skader dersom parketten legges sammenhengende gjennom flere rom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skadet parkett v/ hovedsoverom- tiltak med lokal utbedring må påregnes.

Gulvlister på soverom må presses tilstrekkelig ned mot gulv og innfestes tilstrekkelig der det er glipper.

Det bør vurderes etter eget behov/ ønske veggflater med nye toppstrøk.

Behov for bevegesfuger: Ref Byggforsk 541.505

Et parkettgol, også flersjiktsparkett (lamellparkett), vil svelle og krympe avhengig av hvordan inn klimaet varierer i løpet av året. For rektangulære gol med lengde inntil 20 m og bredde inntil 10 m kan man legge parkett uten bevegesfuger. Ved større rom eller rom med mer komplisert geometri, kan det være behov for å legge inn ekspansjonsfuger, se parkettprodusentens anbefaling. Ekspansjonsfuger bør også legges inn ved døråpninger eller andre innsnevring. Fugene kan skjules av dørterskler eller spesielle overgangslister i samme tresort som parketten. Terskler må ikke limes til parketten, da vil de fastholde parketten mot bevegelser

Kontroll av klaring mot tilstøtende veggflater anbefales generelt- Ved montering av denne type gulv bør det monteres gulvlister med større dekkbredde mot gulv/parkett.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av isolert betongdekke.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Skyvedørsgarderobe i gangdel
kvitmalt garderobeskap på hovedsoverom

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt-malte gipsplater.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 41mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

ikke tilstrekkelig oppkant på belegg ved tilkomstdør, forsegling ved terskel på sider av karmen er mulig ikke tilstrekkelig etablert med våtsikring/ oppkant.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere kontroll på utførelse v/ tilkomstdør-innhent opplysninger, om mulig.
Konsekvens av manglende tetthet vil kunne medføre fuktpåkjenning på tilstøtende konstruksjoner og overflater.



1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrollokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.



1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Utslagsvask i rustfri utførelse.

1.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > VASKEROM

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.
Ingen utslag v/ prøvetaking.



1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.



1.ETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt- malte gipsplater

1.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1. TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 32mm.

Vurdering av avvik:

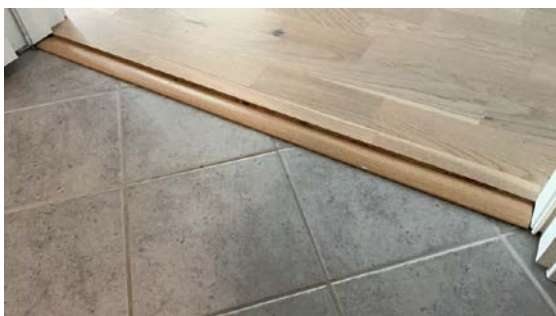
- Det er påvist andre avvik:

Utidsmessig avslutning av parkett mot bad/ terskel.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Loakl utbedring med utbedring av overgang bør utføres.



1. ETASJE > BAD

1. TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.



1. ETASJE > BAD

1. TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1. ETASJE > BAD

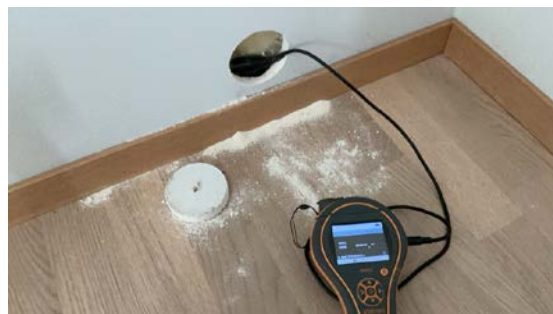
1. TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

1. TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Ingen utslag v/prøvetaking.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1. TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro, stekeovn og vannstoppssystem.

Merk:

Skapdør over ventilator bør justeres slik at den ikke tar i karm.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Komfyrvakt ikke montert- ligger i overskap over ventilator

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.
Hovedstoppekrane på vaskerom med kuleventil.
Vannmåler.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



! TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.



! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt



! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med jordfeilautomater.

Anlegg med skjult ledningsnett i vegg og koblingsbokser som tradisjonelt v/ byggeåret

Skinne med ledd spotter i kjøkken del.

Lampe på soverom, vaskerom, bad og gang. Gang og med lett spotter i front av skyvedørgarderobe.

Varmekabler i gang og på bad.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæring datert 20.08.2018. Kvinnerad Elektro AS
Komplett elektroinstallasjon ihht NEK 400 av 5 stk boliger i rekke.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk

Tilstandsrapport

samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereeder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



TG 1 Branntekniske forhold

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

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

Det er montert røykvarsler - det er noe piping fra røykvarsler i gang
Det er montert brannslukningsapparat- nytt 2025

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

Nei

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2017.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt såleblokk som bærende konstruksjon for thermomur- ref anbudstegninger

TG 2 Terrengforhold

Det er planert rundt byggegrunn med løsmasser

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



Tilstandsrapport



TO I Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2017.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2017.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

carport m/bod

**Anvendelse**

Parkering, lagring, hobby

Byggeår

2018

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Carport med støpt plate

Sperr og undertak med OSB- plater- overliggende tekking med takpapp

Takkonstruksjon med opplegg mot tresøyler mot støpt dekke.

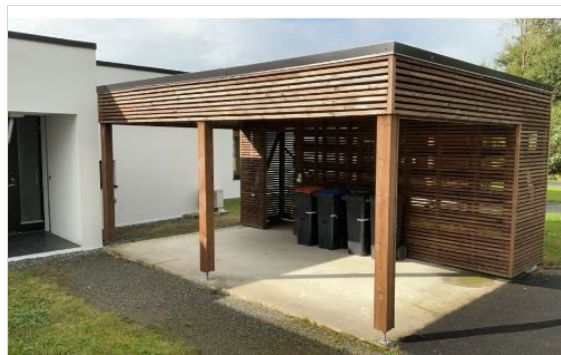
Inndelt rom- bindingsverk og spalteledning

Lysarmatur og stikk.

Merk:

Carport med støpt plate-setninger på overflate.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

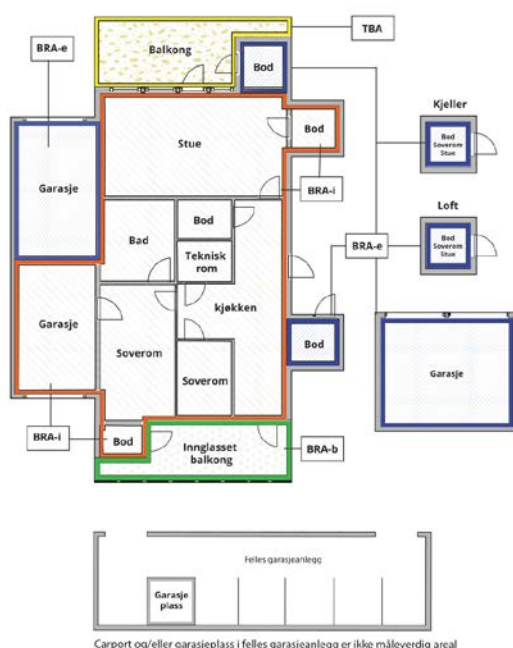
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodar
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	86			86	16
SUM	86				16
SUM BRA	86				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue/kjøkken, gang, soverom, soverom 2, vaskerom, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Det er forelagt anbudstegninger datert 09.08.2016
Plantegning i samsvar med dagens bruk.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

carport m/bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

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

Kommentar

Carport 17m2- carport med åpent areal regnes ikke som målbare areal og er derfor ikke oppgitt i arealbeskrivelsen.
Avdelt rom/ bod med areal 7m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt bygningstegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	86	0
carport m/bod	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.9.2025	Raymond Bård Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4617 KVINNHERAD	185	235		0	275.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Eikelyvegen 14 C

Hjemmelshaver

Michael Investeringer AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til på Valen- sjøutsikt og gode solforhold.
Kort gangavstand til skole, barnehage, butikk og Valeparken aktivitetsanlegg.
Fine turmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Privat felles tilkomstvei-asfaltert kjørebane

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Planidentifikasjon: 20030029
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Eikelyvegen - Valen 185/197 m.fl.
Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato: 26.05.2005
Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Arealformålsområde

Arealformål: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Om tomten

Bolig med gruset uteområde i gangbaner
Asfaltert nedkjørsel til carport
Uteområdet front og på bakside med plen.

Tinglyste/andre forhold

Dagbokført: 15/07-2025 21:00Hjemmel til eiendomsrett
Doknr: 2025/824331-1/200
Omsetningstype: Fritt salg
Michael Investeringer AS
Org.nr: 930 078 905

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.
Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Dagbokført: 08/03-2010Best. om vann/kloakkledn
Doknr: 2010/176745-3/200
Rettighetshaver:Knr:4617 Gnr:185 Bnr:192
Rettighetshaver:Knr:4617 Gnr:185 Bnr:193
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Avtalen kan ikke avlyses uten samtykke fra teknisk etat, Kvinnerad kommune org. 964967636.
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagbokført: 08/03-2010Bestemmelse om veg
Doknr: 2010/176745-5/200
Rettighetshaver:Knr:4617 Gnr:185 Bnr:192
Rettighetshaver:Knr:4617 Gnr:185 Bnr:193
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagbokført: 30/06-2014Bestemmelse om veg
Doknr: 2014/537498-1/200
Rettighetshaver:Knr:4617 Gnr:185 Bnr:223
Overført fra: Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagbokført: 13/12-2017 21:00Erklæring/avtale
Doknr: 2017/1400178-1/200
Rettighetshaver:Byggeland AS
Org.nr: 916 818 602
Tilknytning til felles vei, vann og avløp. Diverse om gjerdeplikt og øvrige plikter og rettigheter
Gjelder denne registerenheten med flere

Dagbokført: 03/06-2025 15:18Pantedokument
Doknr: 2025/624732-1/200
Panthaver:Nordsjø AS
Org.nr: 818 473 672
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

Kommuneplan

Plantype: Kommuneplanens arealdel
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelsesdato: 22.3.2018
Plannavn: Arealplan til kommuneplan for Kvinnerad 2016-2026

Arealformål
Arealbruk: Boligbebyggelse

Bestemmelsesomr.
Navn#A
Hjemmel: spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Grunndata

Dagbokført: 13/12-2017 09:40Registrering av grunn
Doknr: 2017/1396835-1/200
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4617 Gnr:185 Bnr:197
Elektronisk innsendt

Matrikelopplysninger

TypeBEST.GRUNNEIENDOM
Bruksnavn
Etableringsdato13/12-2017
TinglystJa
Arealmerknad
MatrikelførtJa
Har festegrunnNei
Skyld
LandbrukNei
Næringsgruppe
Antall teiger1
SeksjonertNei
Areal275.2 m²
ArealkildeBEREGNET AREAL

Bygningsopplysninger

NæringsgruppeBOLIG
BygningsstatusFERDIGATTEST
Energikilde
Oppvarming
Avløp
Vannforsyning
Bygningsnummer300612990
Bebyggd areal122,0
BRA bolig86,0
BRA annet
BRA totalt86,0
Har heisNei
Rammetillatelse
Igangset.til28/02-2017
Ferdigattest19/08-2021
Midl.brukstill.
Tatt i bruk (GAB)27/11-2018
Antall boliger1
Antall etasjer1

NæringsgruppeANNET SOM IKKE ER NÆRING
BygningsstatusFERDIGATTEST
Energikilde
Oppvarming
Avløp
Vannforsyning
Bygningsnummer300613011
Bebyggd areal26,0
BRA bolig
BRA annet6,5
BRA totalt6,5
Har heisNei
Rammetillatelse
Igangset.til28/02-2017
Ferdigattest19/08-2021
Midl.brukstill.21/06-2018
Tatt i bruk (GAB)
Antall boliger
Antall etasjer1

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 500 000	2025

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	16.09.2025		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	16.09.2025	Mangler 3 sider i egenerklæringskjema	Gjennomgått	7	Ja
Ordregrunnlag	16.09.2025		Fremvist	1	Nei
Infoland.no	18.09.2025		Ingen		Nei
Salgsprospekt	09.12.2024		Fremvist	29	Nei
Tegninger	09.08.2016		Fremvist	12	Ja
Norkart AS	18.09.2025		Innhentet	4	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YD7320>

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 Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250271	

Selger 1 navn
Christiam Ravnå

Gateadresse	
Eikelyvegen 14B	

Poststed	Postnr
VALEN	5451

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1503250271

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Små sprekker i mur ute i front, er utbedret

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Carport bak huset

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

Initialer selger: CR

2

Document reference: 1503250271

- 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

Document reference: 1503250271

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1503250271



Kvinnherad kommune

Adresse: Rådhuset, 5470 ROSENDAL

Telefon: 53 48 31 00

Utskriftsdato: 03.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kvinnherad kommune

Kommunenr.	4617	Gårdsnr.	185	Bruksnr.	234	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Eikelyvegen 14B, 5451 VALEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20140002
Navn	Arealdel til kommuneplan for Kvinnherad 2016 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.03.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4617/dokumenter/2711/F%3c3%b8resegner_KPA_rev_FM_07032018.pdf - https://www.arealplaner.no/4617/dokumenter/2974/NAUST_KVOTEOVERSIKT_25042019.pdf - https://www.arealplaner.no/4617/dokumenter/3639/LNFS_KVOTEOVERSIKT_02122021.pdf
Delarealer	Delareal 328 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B132
	Delareal 328 m ² BestemmelseOmrådenavn #A KPBestemmelseHjemmel spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Kommuneplaner under arbeid

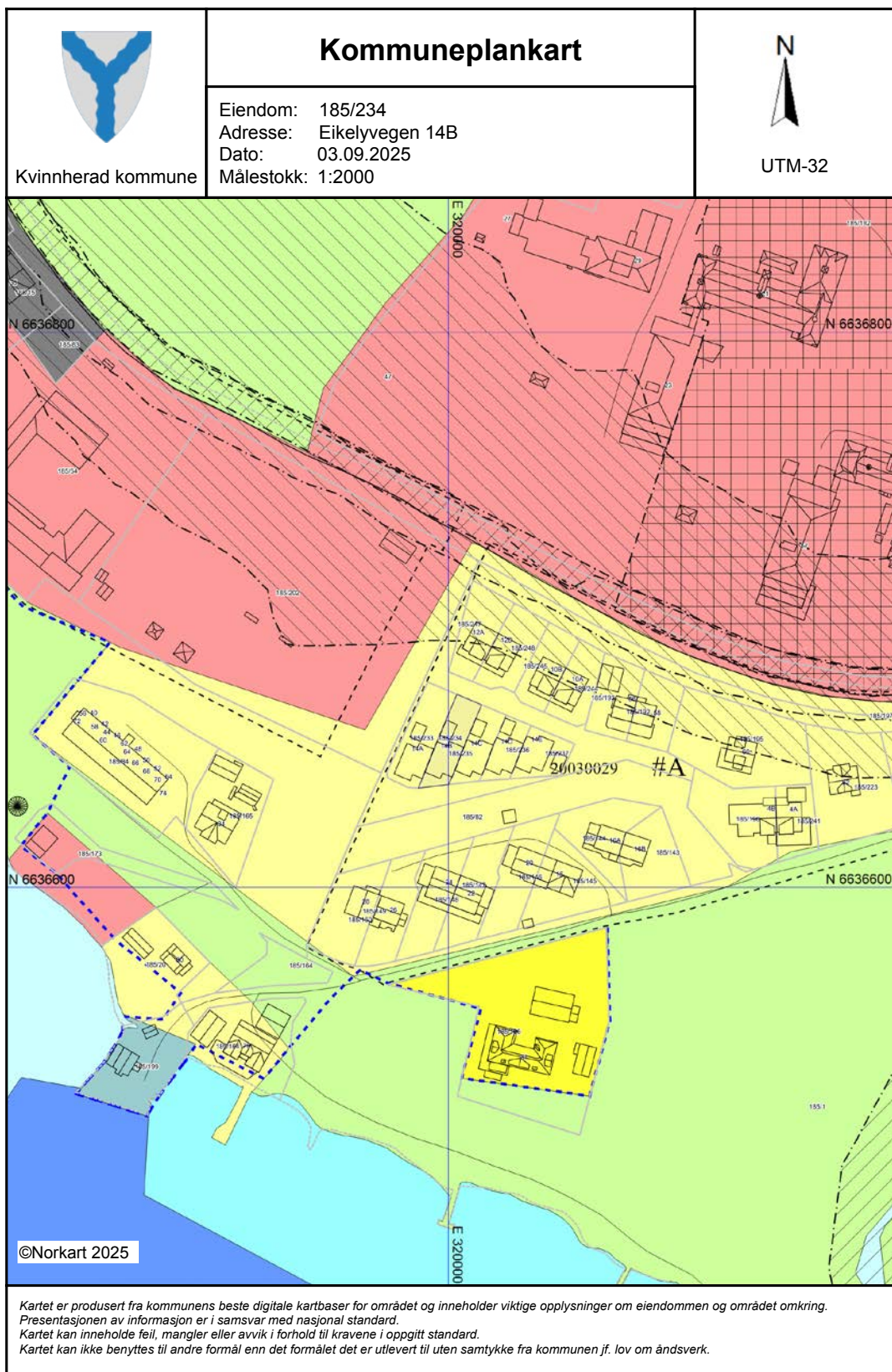
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20190007
Navn	Kommuneplan Kvinnherad 2050 - Arealdel
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20030029
Navn	Eikelyvegen - Valen 185/197 m.fl.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4617/dokumenter/1928/20030029_ME_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 328 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BKS3



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
-  Kjøreveg
-  Gangveg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Energianlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde

Nabolagsprofil

Eikelyvegen 14B

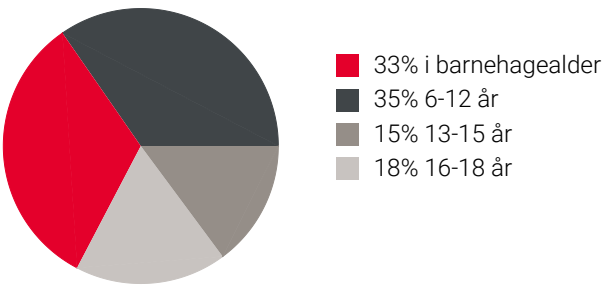
Offentlig transport

🚶 Valen skule	3 min
Linje 760, 762, 791	0.2 km
✈ Stord Lufthamn Sørstokken	2 t 32 min

Skoler

Valen skule (1-7 kl.)	3 min
135 elever, 10 klasser	0.3 km
Husnes ungdomsskule (8-10 kl.)	11 min
248 elever, 20 klasser	7.4 km
Kvinnherad vidaregåande skule	9 min
450 elever	6.7 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	2 t 24 min
300 elever	37.2 km

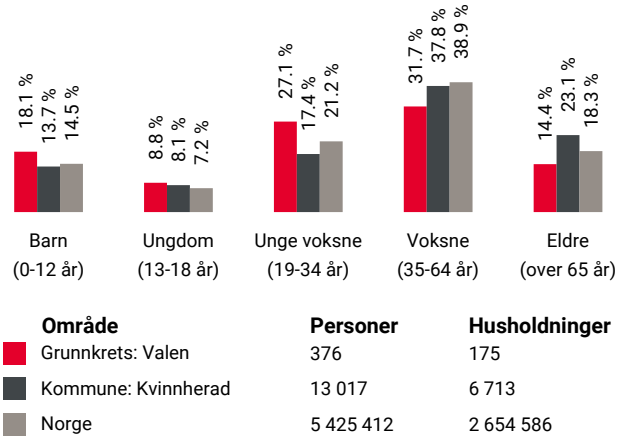
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

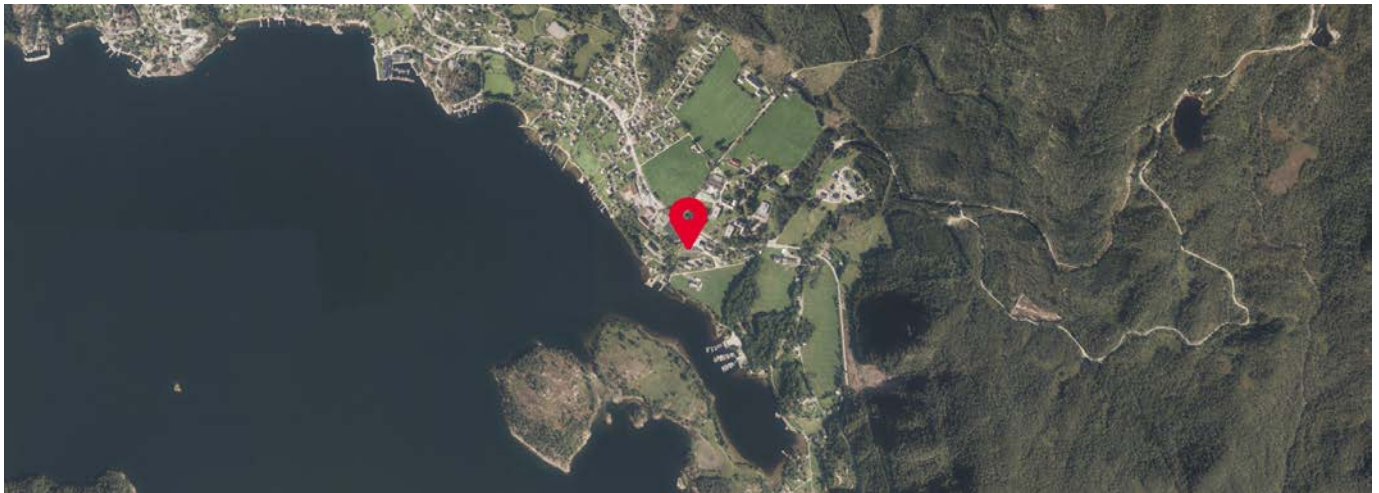
Eventus Valen barnehage (0-5 år)	5 min
58 barn	0.4 km
Handeland naturbarnehage (1-5 år)	3 min
50 barn	2.5 km

Dagligvare

Spar Valen	7 min
PostNord	0.6 km
Bunnpris Husnes	8 min
Søndagsåpent	6.2 km

Sport

Valen skule	2 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.2 km
Eikelandsberget grus balløkke	20 min
Ballspill	1.7 km
Trim X Husnes	11 min



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



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor 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. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Eikelyvegen 14B
5451 VALEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Oliver Faraji

Telefon: 466 27 669
E-post: oliver.faraji@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre