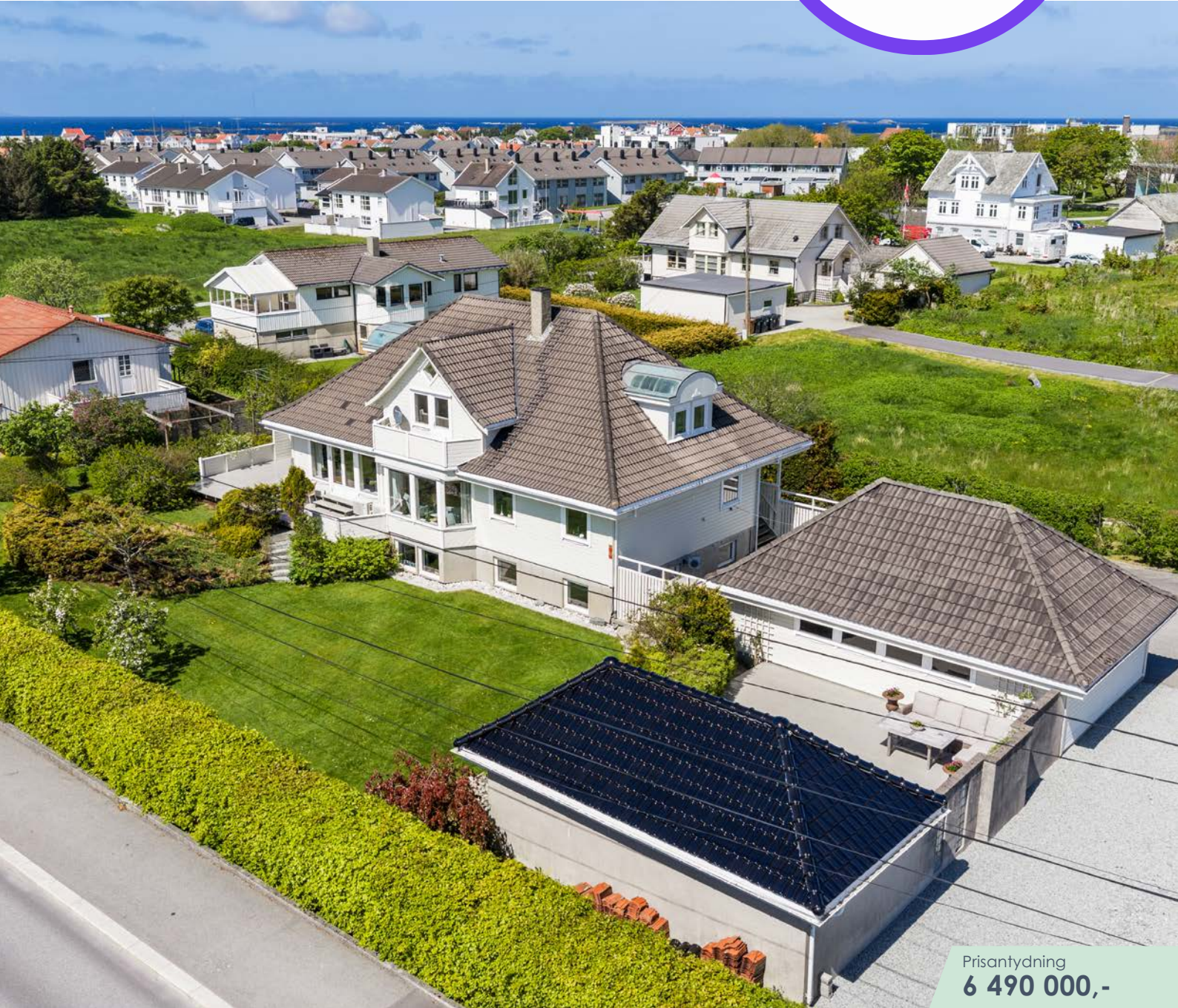




Austigard 33, 4270 ÅKREHAMN



Prisantydning
6 490 000,-

ÅKREHAMN

Familieperle sentralt i Åkrehamn med godkjent leilighet - Stor og idyllisk opparbeidet hage og uteområde - 7 soverom

BRA-i/BRA Total: 356/418 m² /
Tomt: 1532.2m²
Antall soverom: 7 / Byggeår: 1994



Oversiktsbilde over den flotte eiendommen.



Stor flott effektiv peis i stuen. Peisen fremstår på mange måter som et nydelig maleri i rommet.

Nøkkelinfo

Adresse: Austigard 33, 4270 ÅKREHAMN
Nåværende eier: Jarle Grindhaug
Matrikelnummer: Gnr. 15, bnr. 1649 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01260141
**Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak:** Daniel Gård
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1994
Bra total: 418m²
BRA-i: 356 m²
Antall soverom: 7
Etasje: 3
Energimerke: Lysgrønn C
Tomtestørrelse: 1532.2m²
Eierform: Eiet

Parkering: Parkering i asfaltert gardsrom og garasje.





Her kan du samle storfamilien eller venner på middagsbesøk uten problem.



Flott kjøkkeninnredning fra ca. 2008 med svært god benke og skaplass. Eksklusiv stein benkeplate og integrerte hvitevarer.

Økonomi

Prisantydning

Kr 6 490 000

Omkostninger

Kr 182 740

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 18.900,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning da dokumentavgift beregnes med 2,5% av endelig kjøpesum.

Totalt inkl. omk.

Kr 6 672 740

Kommunale avgifter

Kr 32 864 per 2025

Kommunale avgifter inneholder vann, avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt. Kommunale avgifter kan variere etter bruk.

Info formuesverdi

Basert på prisantydning beregnes boligens formuesverdi til kr. 1 622 500,- når boligen benyttes som primærbolig.

Formuesverdi skal ikke overstige:

Primærbolig – 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den overskytende markedsverdi

Sekundærbolig – 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Formuesverdier som overstiger disse grensene, kan kreves nedjustert av eier.





Beskrivelse av bolig

Familieperle sentralt i Åkrehamn med godkjent leilighet - Stor og idyllisk opparbeidet hage og uteområde - 7 soverom

Beskrivelse

Nå har vi for salg en flott romslig bolig med stor parkmessig opparbeidet hage og svært sentral beliggenhet i Åkrehamn.

- Dette er en svært sjelden mulighet - midt i smørøya i Åkrehamn med en skjermet og romslig tomt på hele 1 532 kvm!
- Barnevenlig beliggenhet
- Parkmessig hage - med stort drivhus, grønsakshage, plommetre/epletre - alt en familie drømmer om
- Flott utestue med skyvedører og stor solrik terrasseplattning tilknyttet - her kan man samle venner og familie til store forsamlinger.
- Kvalitetsmaterialer - bla. skipsplank gulvoverflater i stue/kjøkken/gang - stein benkeplate på kjøkken
- Profesjonelle malere pusset opp hovedetasje + tilhørende kjeller del i ca. 2020.
- Separat boenhet i underetasje (godkjent) - pusset opp i senere tid.
- Stor garasje

Denne eiendommen må ses!

Innhold

Boligen er innredet over tre plan og inneholder:

Kjeller/hoveddel: Trappegang og 3 boder.

Kjellerleilighet: Gang, bad/vaskerom, 2 soverom, kjøkken, stue

Første etasje: Vindgang, gang, toalettrom, bad, vaskerom, kjøkken inkl kjølerom og stue.

Andre etasje: Loftstue/gang, 4 soverom, bad.

Utvendig: Garasje, sommerstue

Standard

Boligen holder gjennomgående god standard og fremstår som pent holdt.

Første etasje:

- Hovedinngang med stor flott ytterdør som harmonerer med selve boligen. Flislagt entrè med muligheter for oppbevaring av yttertøy. Tilkomst til gjestetoalett fra entrè.

- Videre til gang med trapp opp til andre etasje. Fra gangen har du tilkomst til stue, bad, soverom og kjøkken. Gangen er pusset opp i ca. 2020 med malte veggoverflater.

- Svært romslig stue i vinkel løsning med mulighet for ekstra soverom i tv-sonen. Stuen er naturlig inndelt i forskjellige soner og har rikelig med plass til ønsket møblement. Flott stor peis som avgir god varme. Peisen fremstår på mange måter som et maleri i stuen. I tillegg varmpumpe (2023). Stuen er oppusset med malte vegger og tak i nyere tid av fagfolk. Tilkomst til terrasse og hagen via terrassedør fra stuen.

- Kjøkkenrom i halvåpen løsning til stuen, kan lukkes med skyvedører. Svært romslig og flott kjøkkeninnredning fra ca. 2008 med rikelig benke- og skap plass. Eksklusiv benkeplate av stein og integrerte hvitevarer. Meget praktisk kjølerom tilknyttet kjøkkenet.

- Fra kjøkkenet har du tilkomst til stort vaskerom med bi-inngang. Vaskerommet er pusset opp i senere tid med nye fliser.

- Gang, stue og kjøkken har eksklusiv skipsplank til gulvoverflate. Eier opplyser at gulvet er tykt og kan slipes ned og oljes flere ganger.

- Romslig soverom med skyvedørsgarderobe og tilkomst til uteområdet.

- Flott helfliset baderom fra ca. 2008 som inneholder dusjkabinett, toalett,

baderoms møbel med servant og opplegg for badekar.

Andre etasje:

- Romslig loftstue/gang. God plass til tv-gruppe.
- Helfliset flott bad rom med enkel servant, vegghengt toalett og dusjkabinett.
- 4 romslige soverom, hvorav et er ekstra stort med ekstra himling og utgang til veranda mot sør.

Kjeller hoveddel:

- Stor gang/trapperom. Tilkomst innvendig og utvendig. Gode oppbevaringsrom (3 stk).

Kjellerleilighet Separat inngang (egen varmtvannsbereder og strømtavle):

Fremstår lys og fin, oppusset i senere tid. Varmekabler i denne etasjen.

- Ny varmepumpe (2026).
- Gang med fliser på gulv og oppbevaringsmuligheter.
- Romslig bad med opplegg for vaskemaskin. Flislagt gulv og baderomsplater på vegg. Inneholder toalett, servantskap og dusjkabinett.
- Flott og praktisk kjøkkeninnredning fra Ikea i eget rom med plass til spisegruppe/ frokostbord.
- 2 soverom.
- Lys og fin kjellerstue med god plass til ønsket møblement.

Utvendig:

- Boligen ble malt utvendig våren 2025. Garasjen og sommerstuen ble malt i 2023.
- Flott opparbeidet parkmessig uteområde. En drøm for de som er glad i hage.
- Grønsakshage avdeling, godt utvalg spredt beplantning, stort drivhus på støpt såle, plomme/epletre etc.
- Store kjekke terrasser både i forbindelse med boligen og med garasjen/ sommerstuen. Her kan man virkelig samle mange venner, bekjente og familie på grill og koselige sammenkomster.
- Uteområdet er svært solrikt og helt skjermet.
- Stor garasje med flotte detaljer (stein fra Irland på fasaden), nyere elektrisk garasjeport og kjekt lagringsloft.

Bygningsinformasjon

Bolig satt opp med støpt grunnmur. Reisverk og valmet takkonstruksjon i tre.

Ytterkledning i tre og betongtakstein på tak

Dobbel garasje oppsatt i tre med stålport og dør. Ytterkledning i tre og betongtakstein på tak.

Garasje er ikke ytterligere undersøkt.

Følgende momenter har fått tilstandsgrad 2 i tilstandsrapporten:

2.1- Yttervegger: Gitt på grunn av manglende lufting i nedre del av kledningen.

3.1- Vinduer og ytterdører: Gitt på grunn av alder på vinduer, selv om det ikke ble registrert funksjonsavvik.

7.1.1- Bad kjeller, overflate vegger og himling: Manglende tilluft og alder på våtrommet gir økt risiko over tid, men ingen synlige skader.

7.1.2- Bad kjeller, overflate gulv: Avvikende fall, bomlyd og omkant mellom fliser, men uten tegn til skade eller funksjonssvikt.

7.1.3- Bad kjeller, membran tettesjiktet og sluk: Manglende dokumentasjon,

utilgjengelig sluk og alder på membran gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.

7.2.1- Bad første etasje, overflate vegger og himling: Manglende mekanisk avtrekk og vindu i våtsone gir økt risiko, men ingen synlige skader.

7.2.2- Bad første etasje, overflate gulv: Avvikende fall, men tilfredsstillende membranoppkant og ingen registrerte skader.

7.2.3- Bad første etasje, membran, tettesjiktet og sluk: Flis lagt på eldre belegg, manglende dokumentasjon og delvis utilgjengelig sluk gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.

7.3.2- Vaskerom første etasje, overflate gulv: Avvikende fall og utilstrekkelig membranoppkant ved terskel gir økt risiko, men ingen registrerte skader.

7.3.3- Vaskerom første etasje, membran, tettesjiktet og sluk: Eldre belegg som tettsjikt, flis lagt oppå, manglende dokumentasjon og delvis utilgjengelig sluk gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.

7.4.1- Bad loftsetasje, overflate vegger og himling: Sprekk i fus, oppsprukket mykfug og manglende mekanisk avtrekk gir økt risiko, men ingen registrerte fuktskader.

7.4.2- Bad loftsetasje, overflate gulv: Avvikende fall og manglende membranoppkant ved terskel gir økt risiko, men ingen registrerte skader.

7.4.3- Bad loftsetasje, membran, tettesjiktet og sluk: Eldre belegg som tettesjikt, flis lagt oppå, manglende dokumentasjon og utilgjengelig sluk som gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.

10.1- WC og innvendige vann- og avløpsrør: Eldre rørinstallasjoner og vegghengt toalett uten avrenningsspalte gir økt risiko, men ingen synlige lekkasjer.

10.2- Varmtvannsbereder: Manglende tettesjikt under beredere gir økt risiko ved lekkasje, men beredere er nye og uten avvik.

10.5- Ventilasjon: Manglende bruk av mekanisk avtrekk på våtrom gir økt risiko for fuktbelastning, men ingen registrerte skader.

Areal

BRA - i: 356 m²

BRA - e: 62 m²

BRA totalt: 418 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 129 m² Gang, bad/vaskerom, 2 soverom, kjøkken, stue, trappegang og 3 boder.

1. etasje

BRA-i: 139 m² Vindgang, gang, toalettrom, bad, vaskerom. kjøkken inkl kjølerom og stue.

BRA-e: 44 18 m² Garasje Hagestue

2. etasje

BRA-i: 88 m² Stue/gang, 4 soverom og bad.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal på loft avviker noe ifht oppmålt areal pga skråtak og lav takhøyde ut mot knevegger.

Areal i kjeller etasje er tatt med i BRA-I da det er satt opp en midlertidig vegg i dør inn til separat leilighet.

Oppmålt areal kan avvike noe pga veggens utforming.

Antall bad

3

TV/Internett/Bredbånd

Altibox.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger handelen. Det gis av selger ingen garanti på disse.

Innbo og løsøre

Taklampe i tv-gruppe medfølger ikke handelen.

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest for hagestue datert 28.12.2011.

Det foreligger byggemeldte og godkjente bygningstegninger som stemmer med dagens bruk, med følgende avvik:

- Fasade mot nord. Boligen er tegnet med flere vinduer i ark mot nord enn slik den fremstår idag.
- Boligen er tegnet med 2 soverom i hovedetasje - det ene er omgjort til større stue. Ikke søknadspiktig tiltak.
- I underetasje er det etablert et ekstra soverom og flyttet på noen vegger i stue/soverom avdeling. Hoveddel som er omgjort til hoveddel (ikke søknadspiktig tiltak).

Adgang til utleie

Dette er en selveiende bolig som kan leies ut i sin helhet.

Separat boenhet i boligen er godkjent innredet (kjelleretasje)

Oppvarming

Boligen har installert varmepumpe (2.stk) og vedovn. Det gis ingen garanti på varmepumpe av selger. Ellers elektrisk oppvarming i boligen. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pusset opp bad i kjellerleilighet. Fliset gulv og montert baderomsplater. Husker ikke nøyaktig årstall dette ble gjort, ca. 2010.
- Hatt tilbakeslag tidligere - dette er utbedret med tilbakeslagsventiler og felles VA-anlegg er oppdimensjonert av Karmøy kommune - ca. 2019/2020.
- Gravd opp deler langs grunnmuren på sørsiden av boligen og lagt ny drenering med drenerende masser. Rør er koplet på baksiden av tilbakeslagsventiler ved kummen i hagen.
- Godkjent sokkelleilighet.
- Boligen ble opprinnelig bygd med innredet første og underetasje. Loftsetasjen er senere innredet og ark mot nord er bygget på noen år etter boligen ble bygd.
- Ny skole er regulert vest forbi Åkrahallen.
- Rapport i forbindelse med tilbakeslags saken.

Området

Tomt/beskaffenh

Svært pent opparbeidet parkmessig uteområde - helt skjermet og privat. Hagen inneholder bla. Plommetre, epletre, stort drivhus på støpt såle m/drueplante, jordbær kasser og diverse beplantning i hagen. Romslige og solrike terrasser, stor garasje og sommerstue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1532.2 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Beliggenhet

Mer sentralt i Åkrehamn enn dette kommer du ikke. Fantastisk kjøkk og praktisk beliggenhet. Her bor du med kort gangavstand til alle hverdagslige fasiliteter du trenger som bla. idrettsanlegg, barneskole, ungdomsskole, yrkesskole, barnehager, Åkrasanden og sentrum.

Adkomst

Se Finn.no eller Em-a.no for riktig veibeskrivelse.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål. På nordsiden er det flere ubebygde boligtomter som må forventes bebyggelse på i fremtid. Vest for Åkrahallen er det regulert inn ny skole.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Robotklipper medfølger handelen.

Selger har tegnet avtale om Norgespris på strøm. Denne avtale følger eiendom og har bindingstid ut 2026.

Overtakelse

Overtakelse avklares i forbindelse med budgivning.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om

kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker inntil 10 timer advokatbistand, skadetakster og utgifter til rettsapparatet mot en egenandel. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Les mer om forsikringen i salgsoppgaven.

Servitutter

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

1149/15/1649:

16.07.2018 - Dokumentnr: 1029229 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Waage Aina
F.nr: 181169 35267

23.11.1987 - Dokumentnr: 10632 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1149 Gnr:15 Bnr:261

Fradelt fra bnr. 441 og 576.

30.11.2009 - Dokumentnr: 915556 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar

en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Takstrappport og selgers Egenerklæring. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 0,7 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgjebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgjebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhentning og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Daniel Gård
Eiendomsmeglerfullmektig
Daniel@em-a.no
Tlf: 466 23 945

Ansvarlig megler

Fred Lippens
Eiendomsmegler
fred@em-a.no
Tlf: 905 59 049

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 29.05.2026





Herlig romfølelse og rikelig med naturlig dagslys. Stor og god varmepumpe fra nyere tid (2023)



Stuen byr på gode møbleringsalternativer.



Naturlig tv-gruppe. Her kan man også etablere et ekstra soverom ved behov.



Direkte tilgang til terrassen og uteområdet gjennom flott to-fløyet terrassedør med glassfelt.



Herlig terrasse mot sør.





Mekka for de som elsker hage - fantastisk flott opparbeidet og helt skjernet.



Robotklipper medfølger i handelen. Her ser man blant annet epletre/plommetre. Det er drenert langs grunnmuren på denne



Stort flott drivhus på støpt såle.



Allt ligger tilrette for å dyrke ønsket frukt/grønnsaker/urter. Det er drueplanter pr.nå.



Fantastisk terrasse sør/vest vendt. Her har du virkelig god plass til å samle venner, bekjente og familie. Eier opplyser at dette er

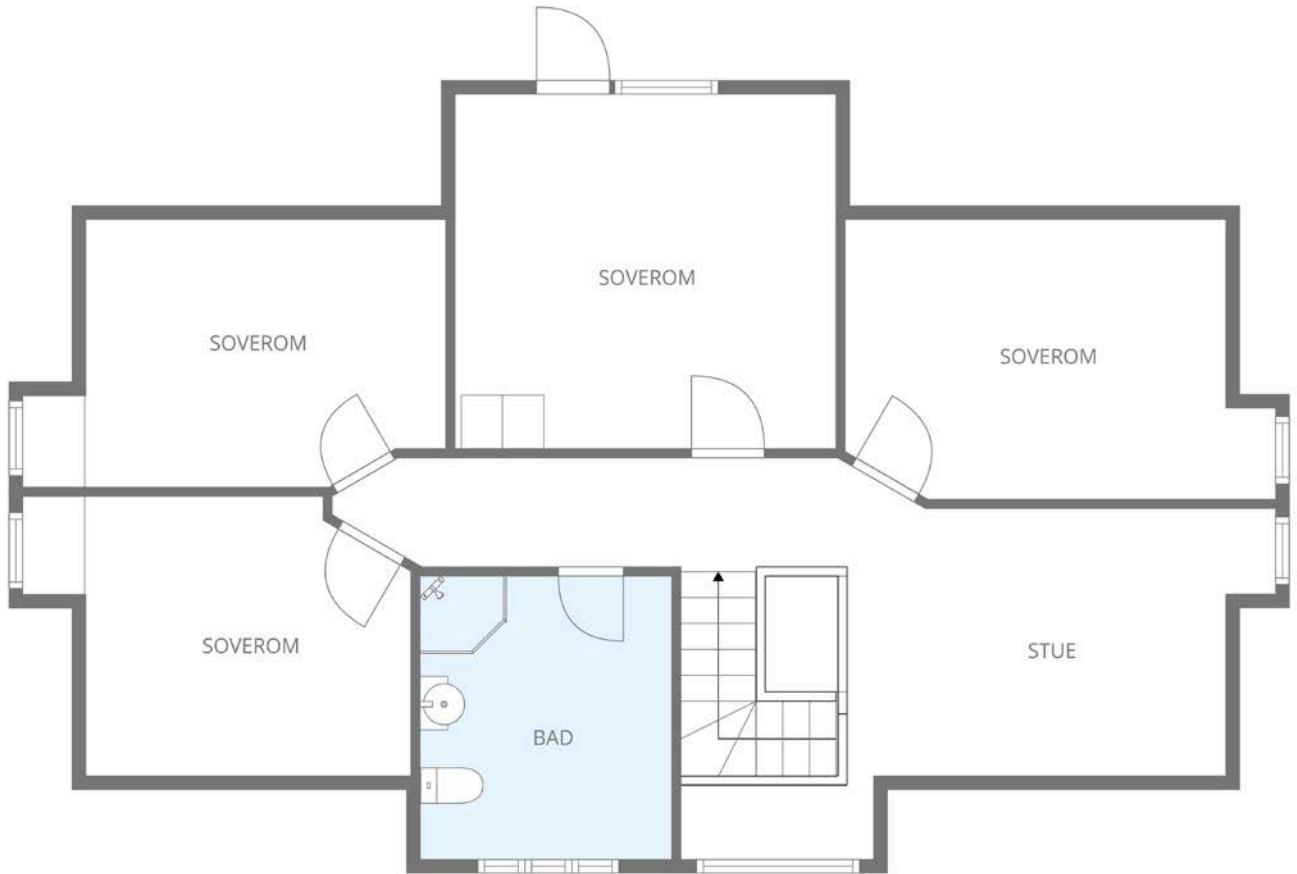


Gode parkeringsmuligheter i asfaltert gårdsrom. Stor garasje med flott steinbelagt fasade. (Stein fra Irland).



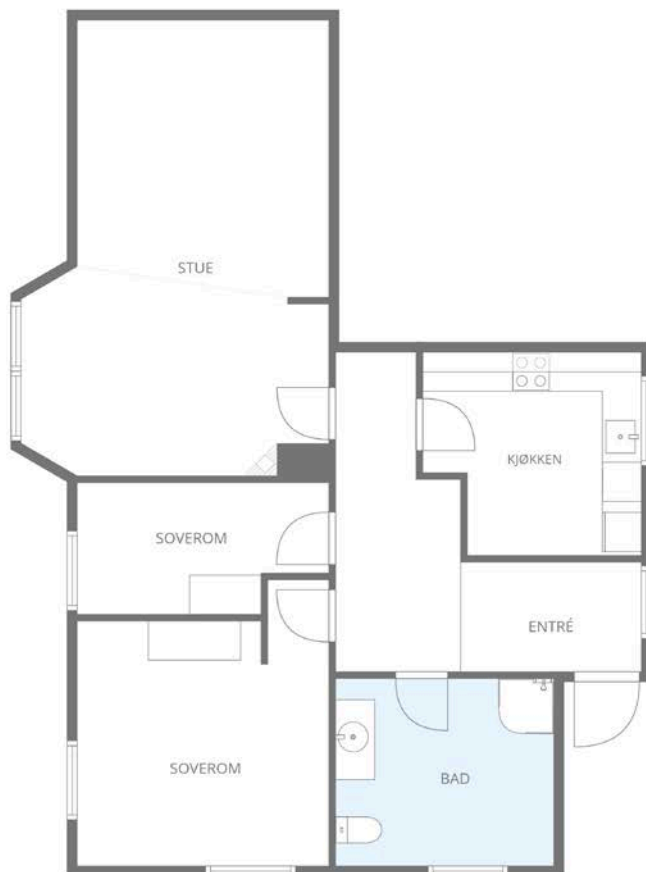
Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning, Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.





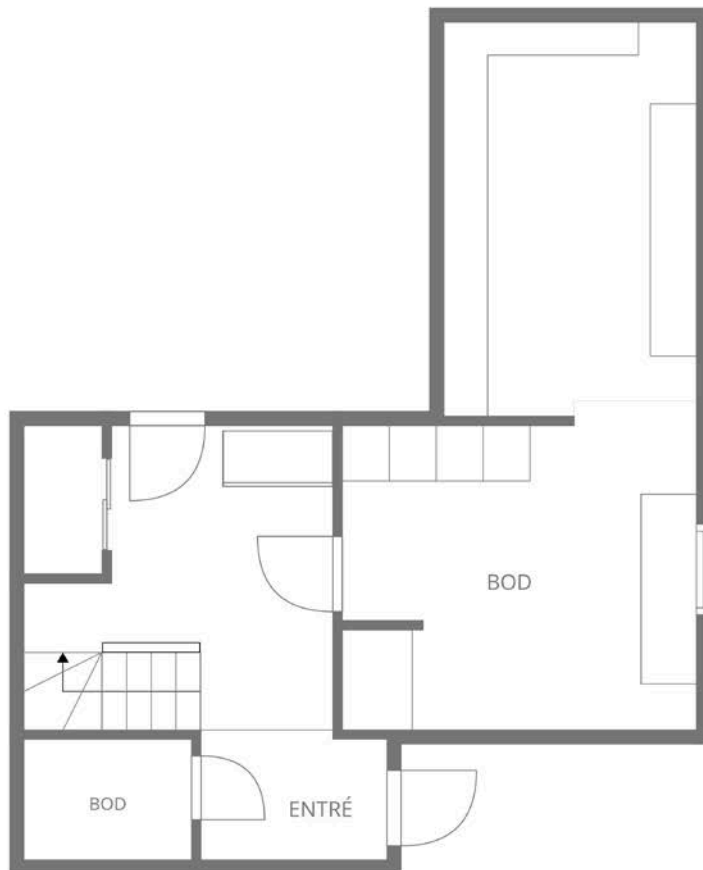
Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning, Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.





Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning, Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.





Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning. Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.



Kjeller hoveddel.





Oversiktsbilde.





Karmøy kommune

Ledningskart

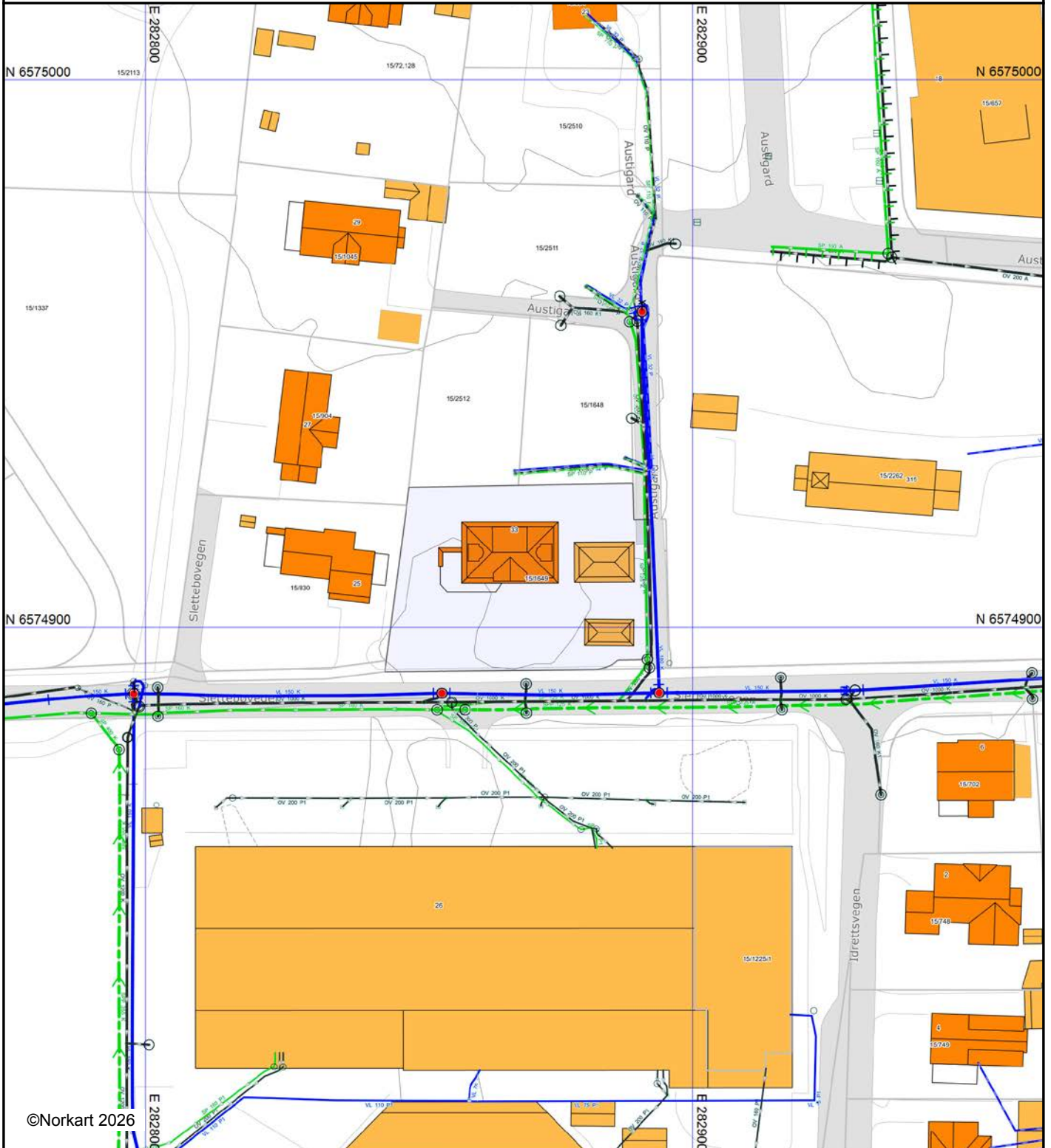
Eiendom: 15/1649
Adresse: Austigard 33
Utskriftsdato: 19.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2026

NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.



Adresse

Austigard 33, 4270 ÅKREHAMN

 Dato for energimerking
29.05.2026

 Merkenummer
Energiattest-2026-304445

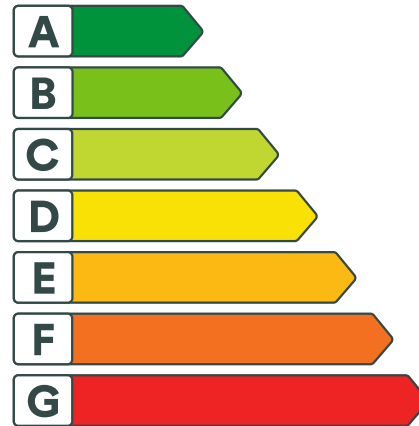
 Bygningskategori
Småhus

 Bygningsnummer
13702942

 Gårdsnummer
15

 Bruksnummer
1649

 Seksjonsnummer
—

 Bruksenhetsnummer
H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

 Byggeår
1994

 Bygningstype
Enebolig med utleiedel

 Bruksareal
356,0 m²

 Oppvarmet bruksareal
356,0 m²

 Oppvarmet etasje
3

 Bygningsmateriale
Tre

 Oppvarming
Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

 Ventilasjon
Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

 Pr. KVM pr. år
150,29 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år
136,48 kWh/m²

 Totalt levert pr. år
48 586 kWh



Austigard 33, 4270 ÅKREHAMN



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Austigard 33, 4270 ÅKREHAMN



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 6: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

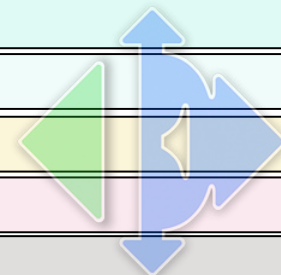
Austigard 33, 4270 ÅKREHAMN



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
12	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
16	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 1649
Hjemmelshaver:	Jarle Grindhaug
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 532 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1994

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:**Befaringsdato:** 11.5.2026**Forutsetninger:**

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.

Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.

Normal slit og elde beskrives ikke.

Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert. Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m.

er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser. Yttertak inspiseres normalt fra innsiden og utvendig fra bakken.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon vedr. tetthet i bygget eller vedr. termografering av bygget.

Dersom ikke annet er nevnt har det ikke vært foretatt radonmåling i boligen.

Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.

Ved besiktigelsen er det ikke mulig å dokumentere hvor mye isolasjon som er i gulv, yttervegger og tak.

Dersom isolasjonstykkelse er oppgitt i rapporten er dette på grunnlag av opplysninger ved besiktigelsen eller på grunnlag av normal byggeskikk fra byggeår.

Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.

Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.

Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Oppdragsgiver: Jarle Grindhaug**Tilstede under befaringen:** Jarle Grindhaug**Fuktmåler benyttet:** Protimeter**OM TOMTEN:**

Stor opparbeidet tomt med plen og beplantning.
Parkering i egen gårds plass

OM BYGGEMETODEN:

Bolig satt opp med støpt grunnmur. Reisverk og valmet takkonstruksjon i tre.
Ytterkledning i tre og betongtakstein på tak

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som i bra stand. Det registreres få avvik av slik art at krever umiddelbar utbedring. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlagt en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på bolig for takstmann på befaringstidspunkt.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Bolig har parkett, laminat, fliser og belegg på gulv. Betonggulv i boder.
Panel og tapet på vegger.
Malte/foliert plater og panel i tak.
Baderom i kjellerleilighet har fliser på gulv , våtromsplater på vegg og malte/folierte plater i tak.
Baderom 1 etasje har fliser på gulv, fliser på vegg og malte/folierte plater i tak.
Vaskerom i 1 etasje har fliser på gulv, tapet på vegg og malte/foliert plater i tak.
Baderom loft har fliser på gulv, fliser på vegg og panel i tak.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller	129			
1 etg	139			
Loft	88			
SUM BYGNING	356			
SUM BRA	356			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		44		
Hagestue		18		
SUM BYGNING		62		
SUM BRA	62			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

Kjelleretasje:

Gang, bad/vaskerom, 2 soverom, kjøkken, stue, trappegang og 3 bodar.

1 etasje:

Vindfang, gang, toalettrom, bad, soverom, vaskerom, kjøkken inkl kjølerom og stue.

Loftsetasje:

Stue/gang, 4 soverom og bad.

BRA-e:

Garasje og hagestue

MERKNADER OM AREAL:

Areal på loft avviker noe ifht oppmålt areal pga skråtak og lav takhøyde ut mot knevegger.

Areal i kjeller etasje er tatt med i BRA-I da det er satt opp en midlertidig vegg i dør inn til separat leilighet.

Oppmålt areal kan avvike noe pga veggens utforming.

GARASJE / UTHUS:

Dobbel garasje oppsatt i tre med stålport og dør. Ytterkledning i tre og betongtakstein på tak.

Garasje er ikke ytterligere undersøkt.

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

21/05/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse:

Fundamenteringen er ikke vurdert i sin helhet da den ligger under bakkenivå.

Grunnmuren består av støpt murverk, og de synlige delene fremstår i bra stand uten registrerte avvik.

Det er drenering fra byggeåret 1994, og det er synlig knotteplast på utsiden av grunnmuren.

Vurdering:

Synlige deler av grunnmuren vurderes som stabile og uten tegn til riss, setninger eller fuktpåvirkning.

Knotteplast gir en viss beskyttelse mot fukt, men sier ikke noe om tilstanden på selve dreneringssystemet.

Det er ikke registrert forhold som tilsier svekkelser i de delene som er tilgjengelige for inspeksjon.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:

Terrengtet rundt boligen er relativt flatt, og terrenget heller tilfredsstillende bort fra grunnmur.

Vurdering:

Avrenningsforholdene vurderes som gode, og terrengfallet er tilstrekkelig til å lede overflatevann bort fra bygningen.

Det ble ikke registrert forhold som indikerer risiko for vannansamling eller fuktpåvirkning mot grunnmur.

Merknader:**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen er utvendig kledd med liggende trekledning. Kledningen fremstår som i god stand og godt vedlikeholdt. Det registreres noe manglende lufting i nedre del av kledningen, da det er montert klemlist i stedet for museband.

Vurdering:

Kledningen vurderes som teknisk god med normal slitasje etter alder. Manglende museband og bruk av klemlist i nedkant reduserer luftingen bak kledningen og kan over tid gi økt fuktbelastning mot bakliggende konstruksjoner. Det ble ikke registrert tegn til råte eller fuktskader ved befarings.

Årsak:

Opprinnelig eller senere utførelse med klemlist i stedet for museband. Dette begrenser lufting og drenering i nedre del av kledningen.

Risiko:

Økt risiko for fuktopphopning bak kledningen. Potensiell utvikling av råte i nedre del av kledningsbord og utlekting over tid. Redusert uttørkingsevne ved nedbør og slagregn.

Konsekvens:

Mulig forkortet levetid for kledning og bakliggende konstruksjoner dersom forholdet vedvarer. Risiko for skjulte skader som ikke er synlige uten inngrep.

Anbefalt tiltak:

Vurdere utskifting av klemlist og etablering av museband for å sikre korrekt lufting og drenering. Følge med på eventuelle endringer i kledningens tilstand, spesielt i nedre del. Normalt vedlikehold av overflater.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass. Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting. Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Vinduer og dører i boligen er av tre og av ulik alder.
Det registreres datostemplinger i vinduer fra 1993 til 2007.
Vinduer har 2? lags glass.

Vurdering:

Vinduer fra perioden 1993–2007 har oppnådd en alder hvor normal slitasje og redusert forventet levetid må påregnes.
Det ble ikke registrert funksjonsavvik ved befaring, men alder tilsier økt risiko for slitasje på beslag, pakninger og karm/ramme.
Dører vurderes som i normal stand sett i forhold til alder.

Årsak:

Naturlig aldring av trevinduer og 2? lags glass.
Utskiftninger er gjort over tid, noe som gir variasjon i alder og teknisk tilstand.

Risiko:

Økt risiko for trekk, kondens og redusert isolasjonsevne i eldre vinduer.
Slitasje på pakninger og beslag kan gi svekket funksjon over tid.
Potensiell risiko for begynnende råte i eldre trevinduer, selv om dette ikke ble observert.

Konsekvens:

Redusert energieffektivitet sammenlignet med nyere vinduer.
Økt vedlikeholdsbehov og kortere restlevetid for vinduer fra 1990?tallet.

Anbefalt tiltak:

Jevnlig vedlikehold av treverk, beslag og pakninger.
Følg med på eventuelle endringer i funksjon, spesielt på vinduer fra 1994– 2000.
Utskifting kan vurderes på sikt for å forbedre isolasjon og redusere vedlikeholdsbehov.

Merknader:**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Beskrivelse:

Boligen har takkonstruksjon i tre.
Konstruksjonen er befart fra bakkenivå og fra innvendige himlinger.
Det registreres ingen større nedbøy eller synlig konstruksjonssvikt i bærende elementer.

Vurdering:

Takkonstruksjonen fremstår som stabil og uten tegn til svekkelser.
Det er ikke observert forhold som påvirker bæreevne eller funksjon.
Konstruksjonen vurderes derfor til TG1.

Merknader:**TG 1** 4.2 Undertak, leker og yttertekkning (taktekkningen)

EIERSKIFTERAPPORT™

Undertaket antas å være i fra 1994

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Beskrivelse:

Taket er tekket med betongtakstein fra 1994.

Takrenner og nedløp er utført i plast.

Pipen er pusset over tak og har innskåret blybeslag ned mot takstein.

Tekking og beslag er visuelt vurdert fra bakkenivå.

Vurdering:

Taktekking, beslag og renner fremstår som i normal stand sett i forhold til alder og bruk.

Det ble ikke registrert tegn til skader, deformasjoner eller lekkasjer ved visuell befaring fra bakkenivå.

Betongtakstein har lang levetid, og utførelsen med innskåret blybeslag rundt pipe vurderes som en god og varig løsning.

Merknader:**5. Loft****TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bolig har ingen tilgjengelig kaldtloftskonstruksjon og bygningsdel må sees i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Beskrivelse:

Boligen har balkong med tilkomst fra loft, tekket med Sarnafil og med rekkverk i tre.

Det er terrasse med tilkomst fra stue i 1. etasje og fra hage. Terrassen er bygget opp av solid materiell i tre.

Vurdering:

Balkongen fremstår med funksjonell tekking av Sarnafil og normalt vedlikeholdt rekkverk i tre. Løsningen vurderes som i tråd med forventet standard for alder og utførelse.

Terrassen i 1. etasje og mot hage er oppført av solide trematerialer og fremstår som stabil og normalt vedlikeholdt. Det er ikke registrert skader, råte eller forhold som påvirker bruken.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad kjeller****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:

Baderom fra 2007 har våtromspanel på vegg og malte/folierte plater i tak.

Rommet inneholder seksjon med servant, opplegg for vaskemaskin, toalett på sokkel og dusjkabinett.

Rommet er ventilert via elektrisk vifte i vegg, uten tilluft.

Vurdering:

Våtromspanel vurderes som et funksjonelt, men enklere tettesjikt enn membranløsninger. Overflater fremstår uten synlige skader. Dusjkabinett reduserer belastningen på vegger og gulv.

Manglende tilluft gir redusert luftutskifting og kan påvirke fukttransport og tørketid i rommet.

Ventilasjonsløsningen vurderes derfor som mindre optimal, selv om avtrekksviften gir mekanisk uttrekk.

Alder på rommet (ca. 19 år) innebærer at deler av løsningen nærmer seg forventet levetid.

Årsak:

Normal aldring av våtrom fra 2000-tallet.

Ventilasjonsløsning uten tilluft er vanlig i boliger fra perioden.

Risiko:

Økt risiko for kondens, lukt og fuktbelastning grunnet manglende tilluft.

Aldring av våtromspanel og tettesjikt kan gi redusert restlevetid over tid.

Potensiell risiko for skjult fukt dersom ventilasjonen ikke fungerer tilfredsstillende.

Konsekvens:

Redusert luftkvalitet og lengre tørketid etter dusjing.

Mulig forkortet levetid på overflater og materialer.

Ingen synlige skader registrert per i dag.

Anbefalt tiltak:

Etablere tilluft, eksempelvis ved dørspalte eller ventil i dørbled.

Kontrollere at avtrekksviften fungerer tilfredsstillende.

Følge med på overflater og eventuelle endringer over tid.

Ingen strakstiltak nødvendig.

Merknader:**TG 2** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom har fliser på gulv med sokkelflis langs vegg. Gulvet er tilnærmet flatt, men noe fall mot sluk registreres. Fallforholdene er ikke i henhold til dagens krav. Det er registrert noe bom i flis, men disse fremstår ikke som løse. Det er også noe omkant/ujevnhet mellom enkelte fliser.

Vurdering:

Gulvet har avvikende fallforhold sammenlignet med dagens krav, men det er likevel noe fall mot sluk. Bomlyd i fliser uten løshet vurderes som et typisk alderstegn og ikke som et aktivt skadeomfang. Omkant mellom fliser kan skyldes underlag, limmengde eller naturlige bevegelser over tid, og vurderes som et mindre avvik uten funksjonssvikt. Det er ikke registrert tegn til fuktpåvirkning eller skader som følge av avvikene.

Årsak:

Opprinnelig utførelse med begrenset fall.
Naturlig aldring og bevegelser i undergulv.
Bomlyd kan skyldes limslipp eller hulrom fra byggeår.

Risiko:

Økt risiko for vannansamling på gulv ved dusjing grunnet begrenset fall.
Bomfliser kan utvikle seg over tid, men vurderes som lav risiko når flisene ikke er løse.
Omkant kan gi estetiske avvik og økt slitasje på fuger.

Konsekvens:

Redusert bruksmessig komfort ved renhold og tørketid.
Estetiske avvik, men ingen påviste tekniske konsekvenser per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på utvikling av bomlyd og eventuelle bevegelser i fliser.
Ingen strakstiltak nødvendig.
Rehabilitering av gulv kan vurderes på sikt dersom avvikene øker eller ved fremtidig modernisering av badet.

Merknader:**TG 2** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Det er synlig membran ved terskel. Sluket er noe utilgjengelig på grunn av dusjkabinett.
Det opplyses at det ble lagt membran under flis da badet ble pusset opp i 2007.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider.
Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Synlig membran ved terskel er positivt og indikerer at deler av tettesjiktet er korrekt etablert. Sluket er delvis utilgjengelig, noe som begrenser inspeksjonsmulighetene og gir økt usikkerhet rundt utførelsen i dette området. Manglende dokumentasjon på membranarbeider fra 2007 innebærer at utførelseskvaliteten ikke kan verifiseres. Hulltaking i tilstøtende rom uten fuktavvik er et godt tegn og indikerer at det ikke foreligger aktive lekkasjer. Alder på våtrommet (ca. 19 år) tilsier at tettesjiktet nærmer seg forventet levetid.

Årsak:

Manglende dokumentasjon fra oppussing i 2007.
Naturlig aldring av membran og slukløsning.
Begrenset inspeksjonsmulighet grunnet plassering av dusjkabinett.

Risiko:

Økt risiko for svekkelser i membran over tid grunnet alder.
Usikkerhet rundt slukmansjett og utførelse i slukområdet på grunn av utilgjengelighet.
Potensiell risiko for skjulte lekkasjer dersom membranen har svekkelser som ikke avdekkes ved punktmåling.

Konsekvens:

Redusert restlevetid for tettesjiktet.
Mulige fremtidige kostnader ved rehabilitering.
Ingen påviste fuktskader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på eventuelle endringer i overflater og fuger.
Vurdere utskifting/rehabilitering av våtrommet på sikt grunnet alder og manglende dokumentasjon.
Ingen strakstiltak nødvendig nå.

Merknader:**7.2 Bad 1 etasje****TG 2** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom har fliser på vegg og malte/folierte plater i tak.
Rommet inneholder seksjon med servant, dusjkabinett og toalett på sokkel.
Rommet er ventilert via vindu.
Det er avsugsventil til mekanisk avtrekksenhet i tak, men denne er ikke i bruk.
Tilluft under dørbblad.
Vindu av tre er plassert i våtsone.

Vurdering:

Flislagte vegger fremstår som et robust og funksjonelt overflatemateriale. Himlingen med malte/folierte plater vurderes som normalt for perioden. Dusjkabinett reduserer belastningen på vegger og gulv.
Ventilasjonen er ikke optimal da mekanisk avtrekk ikke er i bruk, og rommet er i praksis avhengig av vinduslufting. Dette gir redusert og varierende luftutskifting, særlig i perioder med kaldt vær.
Vindu av tre i våtsone vurderes som en risikokonstruksjon, da treverk er utsatt for fuktbelastning og krever jevnlig vedlikehold.
Tilluft under dørbblad er positivt og bidrar til noe luftbevegelse.

Årsak:

Opprinnelig ventilasjonsløsning som ikke lenger er i aktiv bruk.
Plassering av vindu i våtsone er vanlig i eldre bad.
Naturlig aldring av materialer.

Risiko:

Økt risiko for kondens, fukt og redusert tørketid når mekanisk avtrekk ikke benyttes.
Vindu i våtsone kan få fuktskader, råte eller behov for hyppigere vedlikehold.
Varierende luftutskifting kan påvirke inneklimate og levetid på overflater.

Anbefalt tiltak:

Sette mekanisk avtrekk på våtrom i drift igjen for å sikre stabil ventilasjon.
Kontrollere funksjon på eksisterende avtrekksvifter i kjeller og 1. etasje.
Sørge for at klaffventiler holdes åpne for tilstrekkelig lufttilførsel.

Merknader:**TG 2** 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom har fliser på gulv. Gulvet har tilnærmet flatt fall, men noe fall mot sluk registreres. Fallforholdene er ikke i henhold til dagens krav.

Membran er trukket tilstrekkelig opp på terskel (ca. 15 mm).

Vurdering

Gulvet har avvikende fallforhold sammenlignet med dagens krav, men det er likevel noe fall mot sluk. Dette gir redusert avrenning og økt risiko for vannansamling ved dusjing.

At membranen er trukket opp på terskel er positivt og indikerer fagmessig utførelse i dette området.

Det er ikke registrert tegn til fuktpåvirkning eller skader som følge av fallavviket.

Årsak:

Opprinnelig utførelse med begrenset fall.

Normal slitasje og bevegelser i konstruksjon over tid.

Risiko:

Økt risiko for vannansamling på gulv ved bruk av dusj.

Potensiell belastning på fuger og overflater over tid.

Selv om membran ved terskel er tilfredsstillende, kan fallavvik gi økt fuktbelastning i enkelte soner.

Konsekvens:

Redusert bruksmessig komfort og lengre tørketid.

Ingen påviste tekniske skader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på eventuelle endringer i fuger og overflater.

Rehabilitering av gulv kan vurderes på sikt dersom avvikene øker eller ved fremtidig modernisering av badet.

Ingen strakstiltak nødvendig.

Merknader:**TG 2** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Det er synlig tettesjikt/våtromsbelegg i sluk. Sluket er noe utilgjengelig på grunn av dusjkabinett, men det finnes et tilgjengelig sluk der tidligere badekar var plassert.

Det opplyses at flis er montert oppå eksisterende våtromsbelegg fra byggeår 1993.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider.

Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Synlig belegg i sluk er positivt og indikerer at opprinnelig tettesjikt fortsatt er til stede. At flis er lagt oppå eksisterende belegg er en løsning som kan fungere, men som gir økt usikkerhet rundt overgang mellom nytt og gammelt tettesjikt.

Manglende dokumentasjon gjør at utførelseskvaliteten ikke kan verifiseres.

Slukets delvise utilgjengelighet begrenser inspeksjonsmulighetene og gir økt usikkerhet rundt mansjett og tilslutning.

Hulltaking uten fuktavvik er et godt tegn og indikerer at det ikke foreligger aktive lekkasjer.

Årsak:

Opprinnelig våtromsbelegg fra 1993 som fortsatt fungerer som tettesjikt.

Ettermontering av flis uten dokumentert membranarbeid.

Begrenset tilgang til sluk på grunn av plassering av dusjkabinett.

Risiko:

Økt risiko for svekkelser i opprinnelig belegg grunnet alder.

Usikkerhet rundt tetthet i overgang mellom flis og eksisterende belegg.

Utilgjengelig sluk gir risiko for at eventuelle lekkasjer ikke oppdages tidlig.

Manglende dokumentasjon øker usikkerheten om utførelsen.

Konsekvens:

Redusert restlevetid for tettesjiktet.

Potensielle fremtidige kostnader ved rehabilitering.

Ingen påviste fuktskader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på fuger, overflater og eventuelle endringer over tid.

Vurdere rehabilitering av våtrommet på sikt grunnet alder og usikkerhet rundt utførelse.

Ingen strakstiltak nødvendig nå.

Merknader:**7.3 Vaskerom 1 etasje****TG 1** 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Vaskerom har tapet på vegg og malte/folierte plater i tak.
Rommet inneholder seksjon med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.
Rommet er ventilert via vindu og tilluft under dørbblad.
Det er kun gulvet i rommet som defineres som våtsone.

Vurdering:

Overflatene fremstår som en enkel, men funksjonell løsning for et vaskerom. Tapet på vegg gir begrenset fuktmotstand og er ikke et godkjent tettesjikt i våtsone, men siden kun gulvet er definert som våtsone vurderes løsningen som akseptabel for rommets bruk.
Ventilasjonen via vindu gir naturlig luftutskifting, men er avhengig av manuell åpning og værforhold. Tilluft under dørbblad er positivt og bidrar til sirkulasjon.
Plassering av varmtvannsbereder i rommet gir normal fuktbelastning, men krever at ventilasjonen fungerer tilfredsstillende.

Årsak:

Opprinnelig enkel utførelse uten membran på vegger.
Naturlig ventilasjonsløsning typisk for perioden.
Normal bruksslitasje.

Risiko:

Tapet i veggsoner kan være utsatt for fukt ved søl eller lekkasje.
Naturlig ventilasjon gir varierende luftutskifting og kan gi økt fuktbelastning ved høy bruk.
Varmtvannsbereder i rommet øker behovet for god ventilasjon.

Konsekvens:

Potensielt økt slitasje på veggoverflater ved hyppig fuktbelastning.
Ingen registrerte skader eller fuktavvik per i dag.

Anbefalt tiltak:

Sikre jevnlig lufting ved bruk av vaskemaskin og utslagsvask.
Følge med på veggoverflater for tegn til fuktpåvirkning.
Ingen strakstiltak nødvendig.

Merknader:**TG 2** 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Vaskerom har fliser på vegg med sokkelflis opp langs vegg.
Fall på gulv mot sluk er tilnærmet flatt og ikke i henhold til dagens krav.
Membran er ikke trukket tilstrekkelig opp på terskel.

Vurdering:

Gulvet har avvikende fallforhold som gir redusert avrenning og økt risiko for vannansamling ved bruk av rommet.
Manglende membranoppkant ved terskel er et avvik fra dagens krav og innebærer økt risiko for fuktvandring dersom det oppstår lekkasje eller vannsøl.
Fliser og sokkelflis fremstår som en robust overflate, men tettesjiktets utførelse ved terskel vurderes som utilstrekkelig.

Årsak:

Opprinnelig utførelse med begrenset fall.
Mangelfull membranoppkant ved terskel fra byggeår eller senere oppussing.

Risiko:

Økt risiko for vannansamling på gulv grunnet manglende fall.
Økt risiko for fuktpåvirkning i terskelområdet ved lekkasje eller vannsøl.
Potensiell belastning på fuger og overflater over tid.

Konsekvens:

Redusert bruksmessig komfort og lengre tørketid.
Potensielle fuktskader ved terskel dersom lekkasje oppstår.
Ingen synlige skader registrert per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på fuger og overflater for tegn til fuktpåvirkning.
Vurdere utbedring av membranoppkant ved terskel.
Rehabilitering av gulv kan vurderes på sikt dersom avvikene øker eller ved fremtidig modernisering av rommet.

Merknader:**TG 2** 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Plastsluk med synlig våtromsbelegg klemt under slukring.
Våtromsbelegg fra 1993 er lagt under flis og fungerer som tettesjikt i rommet.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider.
Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender mot yttervegg. Det er undersøkt med fuktindikator i aktuelle områder, uten registrerte avvik.

Vurdering:

Synlig belegg i sluk er positivt og viser at opprinnelig tettesjikt fortsatt er til stede.
At flis er lagt oppå et eldre belegg kan fungere, men gir økt usikkerhet rundt tilslutning og overgang mellom nytt og gammelt materiale.
Manglende dokumentasjon gjør at utførelseskvaliteten ikke kan verifiseres.
Slukets tilgjengelighet er delvis begrenset, noe som øker usikkerheten rundt mansjett og tilslutning.
Fuktmåling med indikator i tilgjengelige områder uten avvik er positivt og indikerer at det ikke foreligger aktive lekkasjer.

Årsak:

Opprinnelig våtromsbelegg fra 1993 som fortsatt fungerer som tettesjikt.
Ettermontering av flis uten dokumentert membranarbeid.
Begrenset inspeksjonsmulighet grunnet plassering og konstruksjon.

Risiko:

Økt risiko for svekkelser i eldre belegg grunnet alder.
Usikkerhet rundt tetthet i overgang mellom flis og eksisterende belegg.
Delvis utilgjengelig sluk kan gjøre at eventuelle lekkasjer oppdages sent.
Manglende dokumentasjon øker usikkerheten om utførelsen.

Konsekvens:

Redusert restlevetid for tettesjiktet.
Potensielle fremtidige kostnader ved rehabilitering.
Ingen påviste fuktskader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på fuger, overflater og eventuelle endringer over tid.
Vurdere rehabilitering av våtrommet på sikt grunnet alder og usikkerhet rundt utførelse.
Ingen strakstiltak nødvendig nå.

Merknader:**7.4 Bad loftsetasje****TG 2** 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom har fliser på vegg og panel i tak.
Rommet inneholder søylevask, vegghengt toalett og dusjkabinett.
Rommet er ventilert via vindu, med tilluft under dørbblad.
Det er ventil i tak til mekanisk avtrekksenhet, men denne er ikke i bruk.
Det registreres sprekk i fug under vegghengt toalett, og flis kan se ut til å være presset inn i dette området.
Det registreres også noe oppsprekk i mykfug langs vegg i overgang til gulv.

Vurdering:

Flislagte vegger og panel i tak fremstår som en vanlig og funksjonell løsning for perioden. Dusjkabinett reduserer belastningen på vegger og gulv.
Ventilasjonen er ikke optimal da mekanisk avtrekk ikke benyttes, og rommet er i praksis avhengig av vinduslufting. Dette gir varierende luftutskifting og økt risiko for fuktbelastning.
Sprekk i fug under vegghengt toalett og tegn til inntrykket flis kan indikere bevegelser i konstruksjonen eller punktbelastning. Oppsprekk i mykfug langs vegg er et typisk alderstegn og kan gi redusert tetthet i overgangen.
Det er ikke registrert tegn til fukt eller skade som følge av avvikene.

Årsak:

Naturlig aldring og bevegelser i underlag.
Manglende bruk av mekanisk avtrekk.
Punktbelastning eller bevegelser rundt innfesting av vegghengt toalett.
Normal slitasje i mykfuger.

Risiko:

Økt risiko for fuktbelastning og kondens når mekanisk avtrekk ikke benyttes.
Sprekk i fug og inntrykket flis kan utvikle seg og gi risiko for vanninntrengning i overgangssoner.
Oppsprukket mykfug kan gi redusert tetthet i gulv/vegg?overgang.

Konsekvens:

Potensielt økt slitasje på overflater og fuger.
Risiko for fuktinntrengning dersom avvikene utvikler seg.
Ingen synlige fuktskader registrert per i dag.

Anbefalt tiltak:

Vurdere å sette mekanisk avtrekk i drift igjen for å sikre stabil ventilasjon.
Utbedre sprekk i fug under toalett og kontrollere flis for bevegelser.
Skifte ut oppsprukket mykfug langs vegg/gulv?overgang.
Følge med på eventuelle endringer i overflater og fuger.

Merknader:**TG 2** 7.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Baderom har fliser på gulv. Overflatene fremstår som hele.
Det registreres fall mot sluk på ca. 1:200, som ikke er i henhold til dagens krav om 1:100.
Membran er ikke trukket opp på terskel.

Vurdering:

Gulvet har avvikende fallforhold som gir redusert avrenning og økt risiko for vannansamling ved bruk av dusj.
Manglende membranoppkant ved terskel er et avvik fra dagens krav og innebærer økt risiko for fuktvandring dersom det oppstår lekkasje eller vannsøl.
Flisoverflaten fremstår hel og uten synlige skader, men tettesjiktets utførelse vurderes som utilstrekkelig i terskelområdet.

Årsak:

Opprinnelig utførelse med begrenset fall.
Mangelfull membranoppkant ved terskel fra byggeår eller senere oppussing.

Risiko:

Økt risiko for vannansamling på gulv grunnet manglende fall.
Økt risiko for fuktpåvirkning i terskelområdet ved lekkasje eller vannsøl.
Potensiell belastning på fuger og overflater over tid.

Konsekvens:

Redusert bruksmessig komfort og lengre tørketid.
Potensielle fuktskader ved terskel dersom lekkasje oppstår.
Ingen synlige skader registrert per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på fuger og overflater for tegn til fuktpåvirkning.
Vurdere utbedring av membranoppkant ved terskel.
Rehabilitering av gulv kan vurderes på sikt dersom avvikene øker eller ved fremtidig modernisering av badet.

Merknader:**TG 2** 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Sluk er noe utilgjengelig under dusjkabinett.

Det opplyses at det er lagt våtromsbelegg under flis, og at badet rommet ble bygget i år 2000.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførte arbeider.

Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender mot yttervegg.

Det er undersøkt med fuktindikator i aktuelle områder, uten registrerte avvik.

Vurdering:

At våtromsbelegg fra byggeår fungerer som tettesjikt er en vanlig løsning fra perioden, og synlig belegg i sluk (der dette kan kontrolleres) er normalt positivt.

Flis lagt oppå eksisterende belegg kan fungere, men gir økt usikkerhet rundt tilslutning og overgang mellom nytt og gammelt materiale.

Slukets utilgjengelighet begrenser inspeksjonsmulighetene og øker usikkerheten rundt mansjett og tetthet i slukområdet.

Manglende dokumentasjon gjør at utførelseskvaliteten ikke kan verifiseres.

Fuktindikator uten utslag er positivt og indikerer at det ikke foreligger aktive lekkasjer.

Årsak:

Opprinnelig våtromsbelegg fra byggeår 2000 som fortsatt fungerer som tettesjikt.

Ettermontering av flis uten dokumentert membranarbeid.

Begrenset tilgang til sluk på grunn av dusjkabinett.

Risiko:

Økt risiko for svekkelser i eldre belegg over tid.

Usikkerhet rundt tetthet i overgang mellom flis og belegg.

Delvis utilgjengelig sluk kan gjøre at eventuelle lekkasjer oppdages sent.

Manglende dokumentasjon øker usikkerheten om utførelsen.

Konsekvens:

Redusert restlevetid for tettesjiktet.

Potensielle fremtidige kostnader ved rehabilitering.

Ingen påviste fuktskader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på fuger og overflater for tegn til fuktpåvirkning.

Vurdere rehabilitering av våtrommet på sikt grunnet alder og usikkerhet rundt utførelse.

Ingen strakstiltak nødvendig nå.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken kjeller****TG 1** 8.1 Kjøkken kjeller

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Kjøkkenet har prefabrikkert innredning med laminat benkeplate. Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk via ventilator. Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll med fuktindikator ga ingen utslag på unormale fuktverdier i risikoområder.

Vurdering:

Kjøkkeninnredningen fremstår som funksjonell og uten registrerte skader. Det er ikke påvist fukt, og ventilator gir tilfredsstillende avtrekk etter dagens forventninger. Ingen forhold som påvirker funksjon eller levetid ble registrert. Bygningsdelen vurderes som TG1.

Merknader:**8.2 Kjøkken 1 etasje****TG 1** 8.2 Kjøkken 1 etasje

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Beskrivelse:

Kjøkkenet har prefabrikkert innredning med stein benkeplate. Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk via ventilator. Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Fuktkontroll med fuktindikator ga ingen utslag på unormale fuktverdier i risikoområder.

Vurdering:

Kjøkkeninnredningen fremstår som funksjonell og uten registrerte skader. Det er ikke påvist fukt, og ventilator gir tilfredsstillende avtrekk etter dagens forventninger. Ingen forhold som påvirker funksjon eller levetid ble registrert. Bygningsdelen vurderes som TG1.

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 Kjelleretasje delvis under terreng****TG 1** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker. Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjold, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr. Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Kjelleretasjen ligger delvis under terreng og har utlektede og platebeslåtte/panelte vegger. Overflatene fremstår som hele og i bra stand. Det registreres ingen skader som følge av fukt fra grunn eller terreng.

Vurdering:

Vegger og overflater vurderes som i normal og god stand uten tegn til fuktpåvirkning, misfarging eller deformasjoner.

Det ble ikke registrert forhold som indikerer fuktvandring fra terreng eller grunnmur.

Løsningen med utlektede og platekleddede vegger under terreng betraktes alltid som en risiko konstruksjon, men basert på målinger i vegg og synlige overflater så fremstår forhold som bra.

Merknader:

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Beskrivelse:

Gulvene i kjelleretasjen er i all hovedsak belagt med fliser og belegg, og det er laminat i gang. Overflatene fremstår som i bra stand med normal bruksslitasje. Det registreres mindre skjevheter i gulv, men ingen synlige skader som følge av fukt fra terreng.

Vurdering:

Gulvoverflatene vurderes som funksjonelle og i tråd med forventet standard for alder og bruk. Mindre skjevheter i gulv er et vanlig forekommende forhold i kjelleretasjer og vurderes ikke å påvirke bruken. Det er ikke observert tegn til fuktpåvirkning fra terreng, og overflatene fremstår tørre og stabile.

Merknader:

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:

Boligens kjelleretasje er ventilert via ventiler i yttervegg.

Det ble gjennomført hulltaking i yttervegg mot terreng, hvor det bores et 73 mm inspeksjonshull inn i konstruksjonen for å undersøke for fukt og eventuelle skader.

Det ble tatt hull i ulike områder, og vektprosent i trevirke ble målt på innsiden av inspeksjonshullene. Måleresultatene viste verdier fra 8,3 % til 14,5 %.

Vurdering:

Måleresultatene ligger godt innenfor området som regnes som tørt trevirke.

Det ble ikke registrert tegn til fuktvandring, forhøyede verdier eller skader i konstruksjonen.

Hulltakingen gir god indikasjon på at drenering og utvendig fuktsikring fungerer som forutsatt.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

EIERSKIFTERAPPORT™

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1994
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Beskrivelse:

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast fra byggeåret 1994.
Det er ingen synlige lekkasjer.
På baderom i loftsetasje er det montert vegghengt toalett uten avrenningsspalte for eventuelt lekkasjevann, og det er ikke fremlagt dokumentasjon på løsningen.

Vurdering:

Kobberrør og avløpsrør i plast fra 1994 er nær forventet teknisk levetid, men fremstår uten synlige avvik. Det er ikke registrert lekkasjer eller tegn til fukt.
Vegghengt toalett uten avrenningsspalte vurderes som en risikokonstruksjon, da eventuelle lekkasjer fra systerne eller innfesting kan bli skjult og vanskelig å oppdage tidlig. Manglende dokumentasjon øker usikkerheten rundt utførelsen.

Årsak:

Normal aldring av rørinstallasjoner fra byggeår.
Opprinnelig eller senere installert vegghengt toalett uten lekkasjevarsling eller avrenningsspalte.
Manglende dokumentasjon på utførelse.

Risiko:

Økt risiko for skjulte lekkasjer bak vegghengt toalett.
Rør fra 1994 nærmer seg forventet levetid, noe som gir økt sannsynlighet for fremtidige lekkasjer.
Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å verifisere fagmessig utførelse.

Konsekvens:

Skjulte lekkasjer kan gi fuktskader i konstruksjon før de oppdages.
Potensielle kostnader ved utskifting av eldre rørstrekk.
Ingen registrerte skader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Følge med på rørstrekk og koblinger ved jevnlig kontroll.
Vurdere etablering av lekkasjevarsling eller inspeksjonsmulighet ved vegghengt toalett.
Ingen strakstiltak nødvendig nå.

Merknader:**TG 2** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019
Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Det er installert to varmtvannsberedere, begge lokalisert i bod i kjelleretasje. Berederne er fra 2019. Boden har sluk, men det er ikke etablert godkjent tettesjikt under berederne.

Vurdering:

Berederne er relativt nye og innenfor normal teknisk levetid. Det er ikke registrert lekkasjer eller avvik ved visuell kontroll.

Plassering i rom med sluk er positivt, men manglende tettesjikt under berederne innebærer at eventuelt lekkasjevann kan trenge inn i konstruksjoner før det når sluket. Dette vurderes som et avvik fra dagens anbefalte løsninger.

Rommet fremstår ellers funksjonelt for formålet.

Årsak:

Opprinnelig utførelse uten membran/tettesjikt i bod. Normal installasjon av beredere i rom uten våtromsstandard.

Risiko:

Økt risiko for fuktskader i konstruksjoner ved lekkasje, da vann ikke nødvendigvis ledes direkte til sluk. Risiko for sen oppdagelse av lekkasje dersom vann trekker under gulvbelegg eller inn i konstruksjon før det blir synlig.

Konsekvens:

Potensielle fuktskader og behov for utbedring ved lekkasje. Ingen registrerte skader per i dag.

Anbefalt tiltak:

Vurdere etablering av lekkasjesikring, oppsamlingskar eller annen løsning som leder vann direkte til sluk. Jevnlige kontroll av beredere og tilkoblinger. Ingen strakstiltak nødvendig nå.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen er ventilert via klaffventiler i yttervegger og via vinduer.
Det er mekanisk avtrekk fra ventilatorer i kjeller og 1. etasje.
Det er installert mekanisk avtrekksvifte med avsugsventiler på våtrom, men denne er ikke i bruk.

Vurdering

Boligen har en kombinasjon av naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk. Klaffventiler og vinduslufting gir grunnventilasjon, men løsningen er avhengig av manuell åpning og værforhold.
Mekanisk avtrekk i kjeller og 1. etasje er positivt og bidrar til luftutskifting i deler av boligen.
At den mekaniske avtrekksenheten for våtrom ikke er i bruk vurderes som et avvik, da våtrom normalt krever stabilt og kontinuerlig avtrekk for å sikre god fukttransport og redusere risiko for kondens og fuktskader.
Ventilasjonsløsningen fungerer, men er ikke optimal etter dagens standard.

Årsak:

Opprinnelig ventilasjonsløsning basert på naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk på våtrom er installert, men ikke i drift.
Normal aldring og bruksendringer over tid.

Risiko:

Variierende og til tider utilstrekkelig luftutskifting ved kun naturlig ventilasjon.
Økt risiko for fuktbelastning i våtrom når mekanisk avtrekk ikke benyttes.
Potensial for kondens, lukt og redusert inneklime i perioder med lav luftbevegelse.

Konsekvens:

Redusert ventilasjonseffektivitet og økt fuktbelastning i våtrom.
Ingen registrerte skader per i dag, men risikoen er forhøyet når avtrekk ikke er i drift.

Anbefalt tiltak:

Sette mekanisk avtrekk på våtrom i drift igjen for å sikre stabil ventilasjon.
Kontrollere funksjon på eksisterende avtrekksvifter i kjeller og 1. etasje.
Sørge for at klaffventiler holdes åpne for tilstrekkelig lufttilførsel.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegget er skjult.

Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget.

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklærings skjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG2 – gitt på grunn av manglende lufting i nedre del av kledningen
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 – gitt på grunn av alder på vinduer, selv om det ikke ble registrert funksjonsavvik.
7.1.1	Bad kjeller Overflate vegger og himling
	TG2 – Manglende tilluft og alder på våtrommet gir økt risiko over tid, men ingen synlige skader.
7.1.2	Bad kjeller Overflate gulv
	TG2 – Avvikende fall, bomlyd og omkant mellom fliser, men uten tegn til skade eller funksjonssvikt.
7.1.3	Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 – Manglende dokumentasjon, utilgjengelig sluk og alder på membran gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.
7.2.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 – Manglende mekanisk avtrekk og vindu i våtsone gir økt risiko, men ingen synlige skader.
7.2.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	TG2 – Avvikende fall, men tilfredsstillende membranoppkant og ingen registrerte skader.
7.2.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 – Flis lagt på eldre belegg, manglende dokumentasjon og delvis utilgjengelig sluk gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.
7.3.2	Vaskerom 1 etasje Overflate gulv
	TG2 – Avvikende fall og utilstrekkelig membranoppkant ved terskel gir økt risiko, men ingen registrerte skader.
7.3.3	Vaskerom 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 – Eldre belegg som tettesjikt, flis lagt oppå, manglende dokumentasjon og delvis utilgjengelig sluk gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.
7.4.1	Bad loftsetasje Overflate vegger og himling
	TG2 – Sprekk i fug, oppsprukket mykfug og manglende mekanisk avtrekk gir økt risiko, men ingen registrerte fuktskader.

EIERSKIFTERAPPORT™

7.4.2	Bad loftsetasje Overflate gulv
	TG2 – Avvikende fall og manglende membranoppkant ved terskel gir økt risiko, men ingen registrerte skader.
7.4.3	Bad loftsetasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 – Eldre belegg som tettesjikt, flis lagt oppå, manglende dokumentasjon og utilgjengelig sluk gir økt risiko, men ingen fuktavvik registrert.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 – Eldre rørinstallasjoner og vegghengt toalett uten avrenningsspalte gir økt risiko, men ingen synlige lekkasjer.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 – Manglende tettesjikt under beredere gir økt risiko ved lekkasje, men beredere er nye og uten avvik.
10.5	Ventilasjon
	TG2 – Manglende bruk av mekanisk avtrekk på våtrom gir økt risiko for fuktbelastning, men ingen registrerte skader.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260141	
Selger 1 navn	
Jarle Grindhaug	
Gateadresse	
Austigard 33	
Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1994
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	32
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Pusset opp bad i kjellerleilighet. Fliset gulv og montert baderomsplater. Husker ikke nøyaktig årstall dette ble gjort, ca. 2010.
Arbeid utført av	Husker ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Hatt tilbakeslag tidligere - dette er utbedret med tilbakeslagsventiler og felles VA-anlegg er oppdimensjonert av Karmøy kommune - ca. 2019/2020.
-------------	---

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I forbindelse med VA-sanerings jobben i 2019/2020 ble det justert høyden på kummen i hagen vår og justert fall på rør.
Arbeid utført av	Karmøy kommune v/Vassbakk og Stol

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

Nei Ja

Beskrivelse	Gravd opp deler langs grunnmuren på sørsiden av boligen og lagt ny drenering med drenerende masser. Rør er koplet på baksiden av tilbakeslagsventiler ved kummen i hagen.
-------------	---

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

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

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

Beskrivelse

Godkjent sokkelleilighet.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Godkjent i Karmøy kommune

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

Nei Ja

Beskrivelse

Boligen ble opprinnelig bygd med innredet første etasje og underetasje. Loftsetasjen er senere innredet og ark mot nord er bygget på noen år etter boligen ble bygd.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Godkjent hos Karmøy kommune

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ny skole er regulert vest forbi Åkrahallen.

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Rapport i forbindelse med tilbakeslags saken.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jarle Grindhaug	324fc77333a3e922a789d 048e077fad05a443c9d	19.05.2026 12:36:43 UTC	Signer authenticated by One time code

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

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

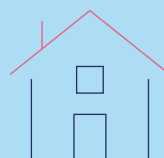
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom

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.



BUDSKJEMA

AUSTIGARD 33, 4270 ÅKREHAMN

Gnr. 15, Bnr. 1649 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01260141 Daniel Gård, +47 466 23 945

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller å forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det kommer til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper ref. regler for budgivning.

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

Nåværende bud er bindende for undertegnede til og med den overtagelsesdato
(Budet er bindende til kl 16.00 denne dag, hvis annet klokkeslett ikke er angitt).

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter