



Eidevegen 70, 4250 KOPERVIK



Prisantydning
2 890 000,-

KOPERVIK

Velholdt bolig med moderne og lyse overflater – Garasje – Sentralt i Kopervik

BRA-i/BRA Total: 147/168 m² / Tomt: 748.6m²
Antall soverom: 1 / Byggeår: 1960



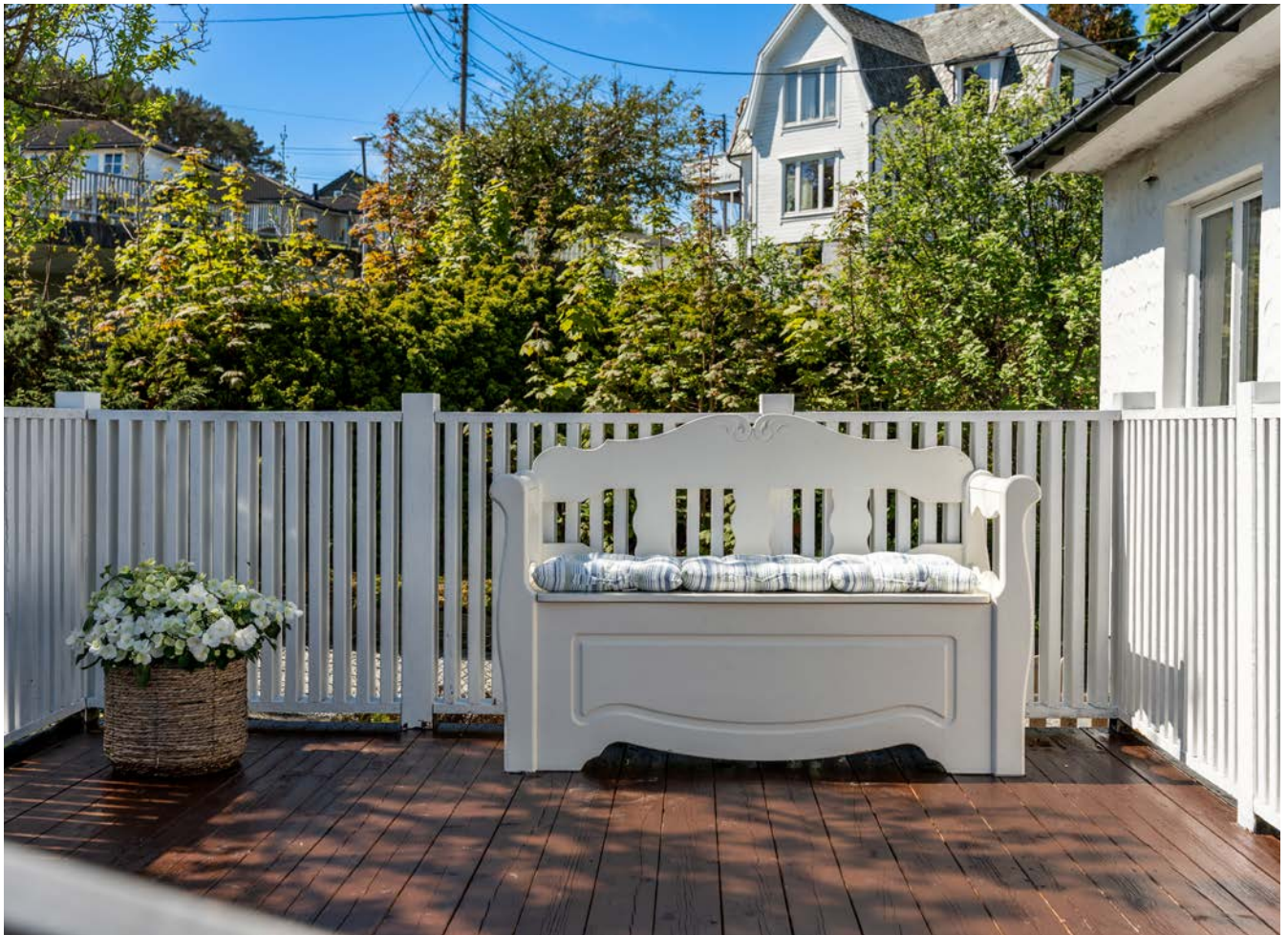
Nøkkelforo

Adresse: Eidevegen 70, 4250 KOPERVIK
Nåværende eier: Victoria Hansen Kvilhaugsvik
Matrikelnummer: Gnr. 58, bnr. 58 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01260131
**Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak:** Ben Inge Rasmussen
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1960
Bra total: 168m²
BRA-i: 147 m²
Antall soverom: 1
Etasje: 2
Energimerke: Ikke angitt E
Tomtestørrelse: 748.6m²
Eierform: Eiet

Parkering: Parkering i garasje og på eiendommens tun.





- Trivelig og solid terrasse bygget i 2005 -

Økonomi

Prisantydning

Kr 2 890 000

Omkostninger

Kr 92 740

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 2 982 740

Kommunale avgifter

Kr 18 093 per 2025

Avløp: 8 215,-

Eiendomskatt: 1 058,-

Feiing: 666,-

Renovasjon: 4 385,-

Vann: 3 769,-

Det er fire terminer pr år. Avgifter varierer etter forbruk.

Formuesverdi primær

Kr 722 500 per 2026

Info formuesverdi

Formuesverdien er en gitt prosent av den beregnede markedsverdien.

Beregnet markedsverdi er basert på Statistisk sentralbyrå (SSB) sine opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og boligtype.

Det er eier av boligen som fastsetter formuesverdien, men skattemyndighetene kan kontrollere at verdien er satt riktig.

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

Velholdt bolig med moderne og lyse overflater – Garasje – Sentralt i Kopervik

Beskrivelse

Velkommen til Eidevegen 70 i Kopervik

Trivelig enebolig over to etasjer som fremstår velholdt med gjennomgående god standard. Boligen er innredet i lyse og nøytrale fargevalg som gir et moderne og tidløst uttrykk.

Tidligere grovkjeller ble innredet i 2023 (ikke omsøkt) og fremstår i dag med flere rom og nyere standard.

Eiendommen har en svært sentral beliggenhet i Kopervik med kort gangavstand til sentrum, butikker, barnehage, skole og fritidstilbud.

- Kjøkken fra 2023
- Innredet kjeller fra 2023 (ikke omsøkt)
- Nytt yttertak fra 2013
- Garasje fra 2015
- Romslig bad fra 2012
- Terrasse og hage med gode solforhold
- Svært sentral beliggenhet

Velkommen til visning – husk påmelding!

Innhold

Hovedetasje: Vindfang, gang, soverom, bad og stue/kjøkken.

Kjeller: Gang, vaskerom, stue, uinnredet rom og soverom (ikke omsøkt)

Boligen har uinnredet loft med noe lav takhøyde (ca. 1,8m), tilkomst via trapp i gang. Loftet er ikke medtatt i areal beregningen til takstmann.

Standard

Trivelig enebolig over to etasjer som fremstår velholdt med en gjennomgående god standard. Boligen er innredet i lyse og nøytrale fargevalg, noe som gir et moderne og tidløst uttrykk.

Planløsningen er funksjonell og består av flere rom med gode størrelser, herunder en romslig stue med åpen løsning mot kjøkkenet. Stuen har god plass til flere sittegrupper og er enkel å møblere etter egne ønsker og behov. Fra stuen er det direkte utgang til terrasse, som gir en naturlig forlengelse av oppholdsarealet i sommerhalvåret.

Kjelleren har egen inngang i tillegg til innvendig trapp med forbindelse til hovedetasjen. Store deler av kjelleretasjen er innredet og benyttes i dag som oppholdsrom, mens ett rom fortsatt står uinnredet. Dette gir nye eiere mulighet til å ferdigstille og tilpasse rommet etter egne ønsker og behov.

Overflater:

Bolig har laminat på gulver.

Tapet og malte veggoverflater.

Tak med malte/folierte plater og malt trepanel

Baderom har våtromspanel på vegg og våtromsbelegg på gulv.

Kjøkken fra 2023:

Flott kjøkken med hvite fronter og 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.

Kjøkkeninnredningen fremstår som funksjonell og uten registrerte skader.

Bad fra 2012:

Baderom har våtromsbelegg på gulv, våtromsplater på vegg og malte/folierte plater i tak.

Rommet inneholder seksjon med servant, toalett på sokkel og dusjnise med glassdør.

Det er klagjort opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert via elektrisk avtrekksvifte og har tilluft under dørbled.

Vaskerom:

Vaskerommet er bygget uten moderne tettesjikt og fuktsikring.

Vegger og tak består av malt trepanel, og gulvet er malt betong uten tettesjikt.

Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Det er fall mot sluk, men gulvkonstruksjonen er ikke fuktsikret.

Det er utført fuktmåling i tilstøtende rom, uten registrerte avvik.

Bygningsinformasjon

I følge opplysninger mottatt fra Karmøy kommune foreligger det tegninger av fasade og planløsning. Tegningen er ikke datert. Dagens planløsning stemmer ikke overens ihht . originale byggetegninger ettersom det er endret rominndeling på hovedplan og kjelleretasje er innredet av nåværende eiere men er ikke søkt om bruksendring hos kommunen. Derav er rom i kjeller ikke godkjent til varig opphold.

Det foreligger ikke tegninger av garasje. I kommunens karter står garasje inn på naboeiendom eid av kommunen.

Bolig oppført i mur/steinblokker over to etasjer pluss loft.

Fasade er utvendig pusset og malt.

Saltakskonstruksjon i tre med stålplater på tak.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:

- Basert på delvis oppgradert drenering, eldre drenering på nedside, manglende topplatt, registrert sprekke i murpuss og begrenset inspeksjonsmulighet.

1.3 Terrengforhold:

- Basert på skrånende terreng som heller ned mot deler av bygningen og økt risiko for fuktbelastning.

3.1 Vinduer og ytterdører:

- Basert på punktert glass, slitt treverk og begynnende råte i eldre vinduer/dører, selv om funksjonstest var uten avvik.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):

- Basert på ukjent alder på taktekking og renner, samt økt risiko knyttet til plastrenner og overgang ved pipe.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging):

- Basert på registrerte fuktskjolder, tidligere kondensproblemer, isolasjon helt ut til takfot og spor etter stripet borebille, selv om dagens målinger ikke viser aktive avvik.

7.1.1 Bad 1 etasje Overflate vegger og himling:

- Basert på manglende fuktsikring i våtsone, selv om overflater fremstår i bra stand og ingen fukt ble registrert.

9.1.3 Kjeller delvis under terreng Fuktmåling og ventilasjon:

- Basert på forhøyede fuktverdier (18,1–18,9 %), utlektet konstruksjon mot terreng og

registrert plastfolie direkte mot mur, selv om det ikke er registrert synlige skader.

10.2 Varmtvannsbereder:

- Basert på svært høy alder og økt risiko for lekkasje, selv om det ikke er registrert synlige avvik.

10.5 Ventilasjon:

- Basert på enkel og delvis utilstrekkelig ventilasjonsløsning som ikke oppfyller dagens krav til balansert ventilasjon, selv om ingen konkrete avvik ble registrert.

Takstmannens vurdering ved TG3:

7.2.3 Vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk:

- Basert på manglende tettesjikt, fuktsikring og materialvalg som ikke tåler fuktbelastning, kombinert med høy risiko for vannskader. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Areal

BRA - i: 147 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 168 m²

TBA: 27 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasjeKjeller

BRA-i: 74 m² Kjeller: Gang, vaskerom, stue, uinnredet rom og soverom (ikke godkjent pr dd)

1. etasje

BRA-i: 73 m² Hovedetasje: Vindfang, gang, soverom, bad og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

27 m² Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje1. etasje

BRA-e: 21 m²

Antall bad

1

Moderniseringer og påkostninger

El-tilsyn 2025

El- bil lader 2024

Kjøkken 2023

Overflater hovedetasje pusset opp i 2023

Innredet kjelleretasje 2023

Garasje 2015

Tak utvendig fornyet i 2013

Bad 2012

Ny kloakk og hovedledning 2009

Terrasse 2005

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilkoblet fiber

Hvitevarer

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

Innbo og løsøre

Alle fastmonterte skap og hyller av varig art medfølger kjøpet. Følger NEFs løssøreliste gjeldende fra 1. januar 2020. Vedlagt link: <https://nef.no/slik-kjoper-du-bolig/oversikt-over-losore-og-tilbehor-til-eiendommen/>

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Adgang til utleie

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

Oppvarming

Peis og varmepumpe i stue.

Elektrisk oppvarming. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
- Tidligere eier har opplyst om at baderom ble totalrenovert, faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2012.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

- Ja. Gulvbelegg utført av Veldes Malerservice.

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

- Ja, kun av faglært
- Tidligere eier opplyser "Ny kloakk og ny hovedledning. Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 2009."

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

- Ja
- Drenering var passert mer enn halvparten av forventet levetid ved overtakelse i 2023. Kjeller var ikke innredet og vi kunne se indikasjoner til fukt. Drenert langs husvegg i øst og i vest, og under terrasse. Under terrasse er det ikke drenert helt inntil veggen pga vanskelig tilkomst, så dreneringen er gjort et par meter ut fra husveggen her for å ta overvannet som kan komme fra hagen. Siden av huset hvor det er parkeringsplass er ikke drenert. Innredet kjeller, ikke sett noe fukt etterpå.

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

- Ja

- Noe sprekkdannelse i grunnmur og skjevt gulv i skjevheter i gulv i hovedetasje. Vært slik siden før vi tok over huset.

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

- Ja

- Det var maur i trappen i inngangsparti og i vindfanget året vi kjøpte huset. Fikk en skadedyrbekjemper til å komme å se på saken. Han sprøytet stedet som var utsatt. Har ikke observert maur inne etter det. Vi har sett skruketteroll sporadisk, men ikke av et større omfang. Takstmann bemerket seg merker etter stripet borebille i mindre omfang på loft, men vurderes som gamle og inaktive.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

- Lagt opp ny kurs til kjøkkenet og noe kjeller. Har også installert varmepumpe og el bil. Strøm til kjeller er lagt opp på egeninnsats men godkjent av elektriker i etterkant. Tidligere eier har også opplyst "Nytt inntak. Hovedledning. Utstyr i sikringskap m.m. Faglært arbeid utført av Kolbeinsen elektro.

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

- Ja

- Vi hadde el tilsyn i august 2025. Godkjent dokumentasjon av Marin Elektro.

3 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja

- Fikk montert ladeboks for elbil på husveggen gjennom Haugaland kraft i oktober 2024.

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)?

- Ja

- Noe drenering, innredning av kjeller. Huset er renoverert av ufaglært som egeninnsats

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

- Tidligere eier opplyser: "Bygget ny terrasse. Faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2005" "Fornytt tak utvendig. Faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2013." "Nybygg garasje. Faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2015."

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

- Ja

- Innredet hele kjelleren som var grovkjeller ved overtakelse. Har også tatt ned vegg til tidligere soverom i hovedetasje for å lage større stue, samt tatt ned vegg til kjøkken for å ha åpen stue/kjøkken løsning. Utført som ufaglært egeninnsats.

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

- Ja

- Kjelleren ble innredet i 2023. Ikke omsøkt

Info strømforbruk

Selger har tegnet avtale om Nogespris. Avtalen er gjeldende til 01.01.27

Området

Tomt/beskaffenhet

Skrånende tomt med asfaltert tun, gruset gangsti til boligens hovedinngang samt videre adkomst oppover mot sørlig del av eiendommen. Eiendommen har hagearealer og terrasse rundt deler av boligen, som gir flere fine uteplasser. Eiendommen strekker seg over hovedveien.

Det gjøres oppmerksom på at deler av garasjen er oppført over naboeiendommen med Gnr./Bnr. 58/479.

Se eiendomskart og ledningskart for mer info vedlagt i salgsoppgaven.

Tomtetype

Eiet

Tomfestørrelse

748.6 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Beliggenhet

Eiendommen har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i Kopervik, med kort gangavstand til sentrum og de fleste daglige fasiliteter. Her bor man med nærhet til dagligvarebutikker, barnehager, servicetilbud og øvrige tilbud som gjør hverdagen enkel og praktisk.

Dette er en bolig som kombinerer sentral beliggenhet med enkel tilgang til alt man trenger i hverdagen, noe som gjør området attraktivt for både barnefamilier, unge og voksne.

Adkomst

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

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Overtakelse

Etter avtale med selger

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 bygningsfagkyndig 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:

1149/58/58:
27.02.1959 - Dokumentnr: 398 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1149 Gnr:58 Bnr:360
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

07.03.1988 - Dokumentnr: 2062 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1149 Gnr:58 Bnr:488

01.12.1997 - Dokumentnr: 10016 - Målebrev

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 Takstrapport 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 fastpris kr 35 000,-
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

Ben Inge Rasmussen
Eiendomsmegler
ben.inge@em-a.no
Tlf: 947 82 005

Ansvarlig megler

Ben Inge Rasmussen
Eiendomsmegler
ben.inge@em-a.no
Tlf: 947 82 005

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 29.05.2026













- God plass til flere sittegrupper -



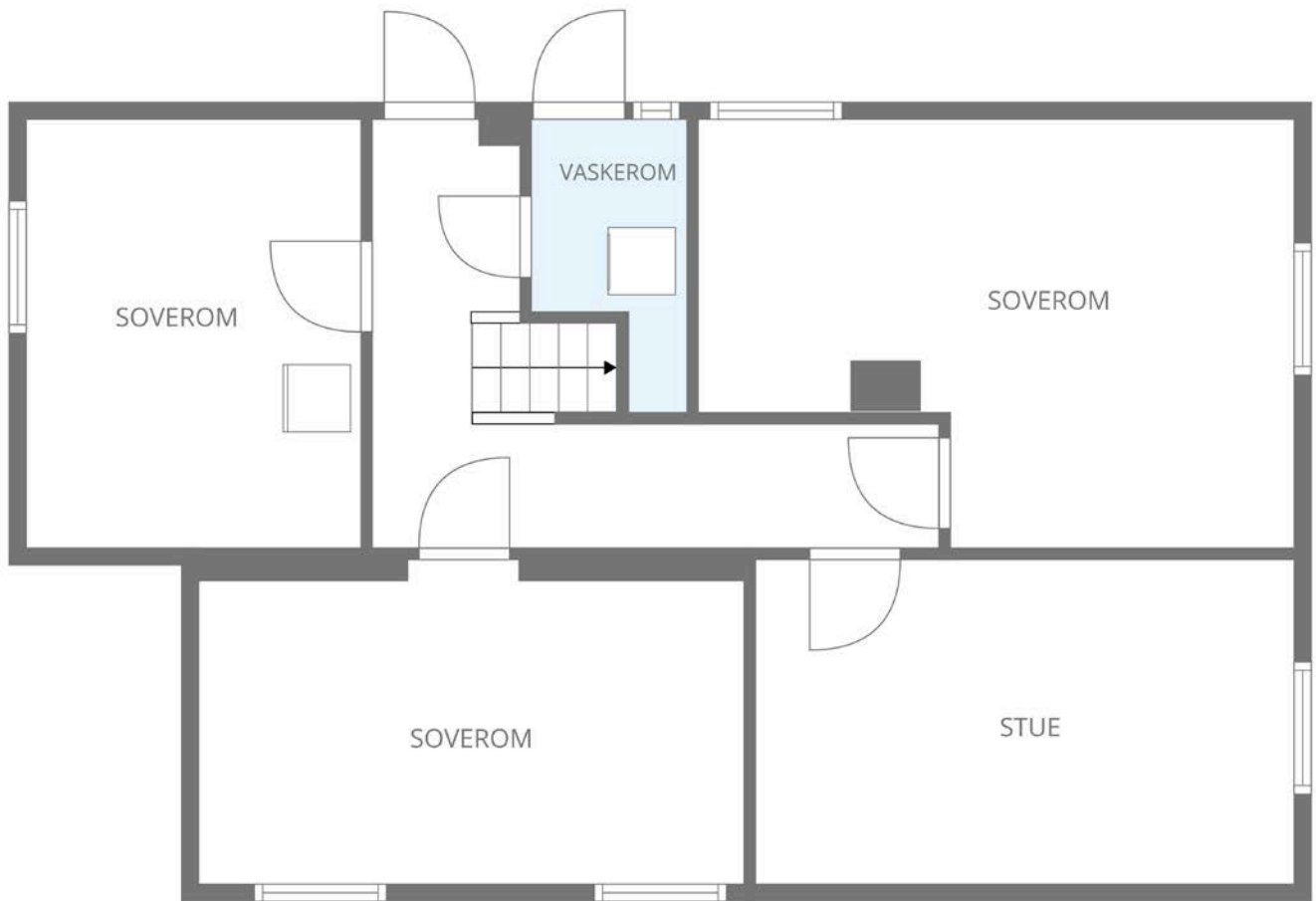






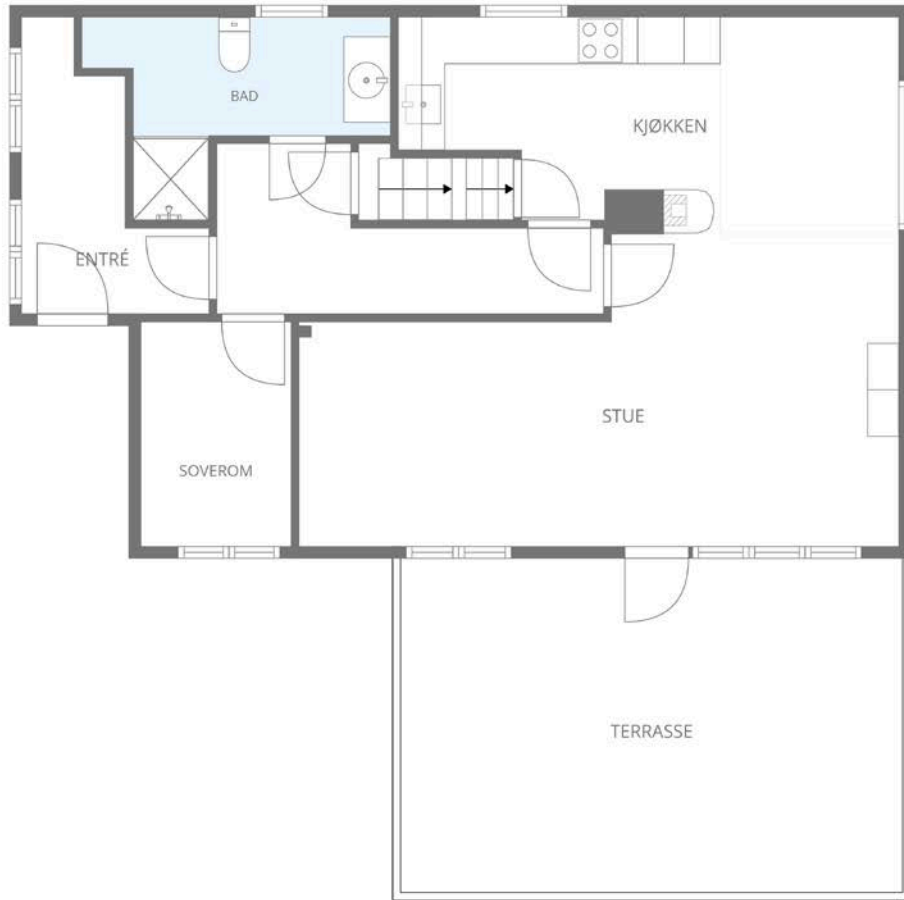






Skissen Er Kun Ment For å Gi Inntrykk Av Planløsning. Megler/Selger Tar Ikke Ansvar For Evt. Feil. Plantegningen Er Ikke Målbar, Og Kan Inneholde Feil.





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.



EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

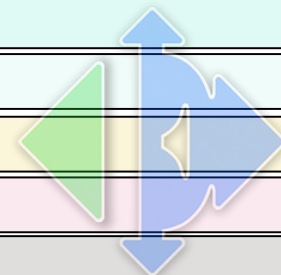
Eidevegen 70, 4250 KOPERVIK



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
9	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
9	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
1	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:58, Bnr: 58
Hjemmelshaver:	Victoria Hansen Kvilhaugsvik
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1960

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.5.2026
----------------	-----------

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.

Forutsetninger:

Oppdragsgiver:	Victoria Hansen Kvilhaugsvik
----------------	------------------------------

Tilstede under befaringen:

Fuktmåler benyttet:	Protimeter
---------------------	------------

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med plen og beplantning. Parkering i egen gårds plass

OM BYGGEMETODEN:

Bolig oppført i mur/steinblokker over to etasjer pluss loft. Fasade er utvendig pusset og malt.
Saltakskonstruksjon i tre med stålplater på tak.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som solid bygget og i bra stand ihht alder. Det registreres avvik, men få av slik alvorlighetsgrad at trenger 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 laminat på gulver.

Tapet og malte veggoverflater.

Tak med malte/folierte plater og malt trepanel

Baderom har våtromspanel på vegg og våtromsbelegg på gulv.

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 tilfredsstiller 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	74			
1 etg	73			27
SUM BYGNING	147			27
SUM BRA	147			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		21		
SUM BYGNING		21		
SUM BRA	21			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

1 etasje:

Vindfang, gang, soverom, bad og stue/kjøkken.

Kjeller:

Gang, vaskerom, stue, uinnredet rom og soverom(ikke godkjent pr dd)

BRA-e:

Garasje

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

Enkel garasje med gulv og grunnmur i betong.

Vegger og tak i trekonstruksjoner.

Liggende trekledning og metallplater på tak.

Leddport i metall.

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

27/05/2026

Harald Ingebrigtsen

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 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 påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Beskrivelse

Boligen er oppført med støpt mur/steinblokker, og fundamentet er nedgravd, slik at store deler av konstruksjonen ikke er tilgjengelig for fullstendig visuell kontroll.

Dreneringen er ifølge dagens eier ny på oppside og sider av huset, med unntak av området under terrasse, hvor det er etablert ny drenering ca. 1–2 meter ut fra husvegg.

Dreneringen på nedside er fra byggeåret.

Det er synlig knotteplast på deler av grunnmuren, men uten topplist.

Det registreres noe sprekk i murpuss ved trapp.

Vurdering

Grunnmuren fremstår i hovedsak som stabil, men registrert sprekk i murpuss ved trapp indikerer mindre bevegelser eller punktvis belastning.

Dreneringen er delvis oppgradert, noe som er positivt, men kombinasjonen av eldre drenering på nedside, manglende utskifting under terrasse, og knotteplast uten topplist gir et forhøyet risikobilde for fuktpåvirkning.

Knotteplast uten topplist kan slippe vann inn bak membranen og redusere effekten.

Siden store deler av konstruksjonen ligger under terreng, kan dreneringens totale funksjon ikke verifiseres uten inngrep.

Årsak

- Delvis oppgradert drenering med varierende utførelse
- Drenering fra byggeår på nedside
- Manglende topplist på knotteplast
- Naturlige bevegelser i grunn og konstruksjon over tid
- Nedgravd konstruksjon uten inspeksjonsmulighet

Risiko

- Risiko for fuktinntrengning bak knotteplast uten topplist
- Potensiell fuktbelastning i området under terrasse der drenering ikke er skiftet
- Redusert dreneringseffekt på nedside grunnet høy alder
- Videre utvikling av sprekk i murpuss
- Skjulte skader kan ikke utelukkes i ikke-inspeksjonsbare deler

Konsekvens

- Mulig oppfukning av grunnmur og tilstøtende konstruksjoner
- Redusert levetid på innvendige materialer ved fuktpåvirkning
- Økt behov for fremtidige utbedringer dersom forholdene utvikler seg

Anbefalt tiltak

- Montere topplist på knotteplast for å sikre korrekt funksjon
- Løpende observasjon av sprekk i murpuss og utbedring ved behov
- Vurdere dreneringsforbedring under terrasse og på nedside ved fremtidig rehabilitering
- Kontroll av terrengfall og bortledning av overflatevann

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

TG 2

1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse

Boligen ligger på en skrånende tomt, der terreng på sørsiden heller ned mot deler av bygningen. Terrengforholdene gir naturlig avrenning bort fra enkelte fasader, men innebærer samtidig at deler av bygningskroppen ligger mer eksponert for nedbør og overflatevann.

Vurdering

Skrånende terreng mot bygningen på sørsiden gir økt fuktbelastning på denne delen av grunnmuren. Det ble ikke registrert tegn til vannansamling eller erosjon ved befaring, men terrengformen tilsier at overvann kan ledes mot konstruksjonen ved kraftig nedbør.

Terrengforholdene vurderes som vanlige for slike tomter, men krever at drenering og fallforhold fungerer som tiltenkt.

Årsak

- Naturlig terrengform med helning mot bygningen
- Nedgravd fundament som gjør deler av konstruksjonen mer utsatt
- Overflatevann følger naturlig fallretning i terrenget

Risiko

- Økt risiko for fuktpåvirkning mot grunnmur på sørsiden
- Potensiell belastning på dreneringssystemet ved kraftig nedbør
- Risiko for vannsig mot konstruksjonen dersom terreng eller drenering endres over tid

Konsekvens

- Mulig økt fuktbelastning på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner
- Potensiell påvirkning på innvendig klima dersom drenering ikke fungerer optimalt
- Økte vedlikeholdsbehov dersom overvann ikke ledes effektivt bort

Anbefalt tiltak

- Løpende kontroll av terrengfall og dreneringsforhold på sørsiden
- Sikre at terreng har tilstrekkelig fall bort fra bygningen
- Overvåke grunnmur for tegn til fukt eller misfarging
- Unngå terrengendringer som kan lede mer vann mot bygningen

Merknader:**2. Yttervegger**

TG 1

2.1 Yttervegger

Beskrivelse

Boligen er oppført i mur over to etasjer pluss. Fasadene er befart fra bakkenivå. Fasadene fremstår som godt vedlikeholdt og i bra stand. Det registreres mindre avskallinger i maling enkelte steder.

Vurdering

Murfasader vurderes som solide og generelt godt vedlikeholdt. Befaring fra bakkenivå gir begrenset innsyn til høyere partier, men tilgjengelige flater fremstår uten tegn til vesentlige skader. Mindre avskallinger i maling er et typisk vedlikeholdsavvik og vurderes som overfladisk. Ingen tegn til større sprekkdannelser utover tidligere beskrevne sprekke ved trapp, fuktutslag eller løs puss ble registrert på tilgjengelige områder.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Det er 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.

Beskrivelse

Boligen har vinduer og dører i tre fra perioden 2011–2012, samt noen eldre vinduer i 1. etasje.

Det er registrert ett vindu med punktert glass i 1. etasje.

Eldre vinduer og dører har utvendig slitt treverk med begynnende råte enkelte steder.

Utvalgte vinduer og dører ble funksjonstestet og fremsto uten avvik.

Vurdering

Vinduer og dører fra 2011–2012 har normal alder og fremstår i hovedsak som funksjonelle.

De eldre enhetene i 1. etasje viser tydelig alder og slitasje, med punktert glass, slitt overflate og begynnende råte, noe som reduserer både teknisk tilstand og forventet levetid.

Funksjonstest viser at åpne-/lukkemekanisme fungerer, men tilstanden på treverket tilsier behov for tiltak.

Punktert glass gir redusert isolasjonsevne og er et klart avvik.

Årsak

- Naturlig aldring av vinduer og dører i tre
- Manglende eller slitt overflatebehandling over tid
- Fuktbelastning på utsatte fasader
- Svikt i forsegling mellom glasslag (punktert glass)

Risiko

- Videre utvikling av råte i eldre treverk
- Redusert isolasjonsevne og økt energitap
- Potensiell funksjonssvikt ved økende slitasje
- Økt risiko for fuktinntrengning i karm/ramme ved manglende vedlikehold

Konsekvens

- Behov for reparasjon eller utskifting av eldre vinduer/dører
- Estetiske skader og redusert teknisk standard
- Økte driftskostnader knyttet til varmetap
- Punktert glass må skiftes for å gjenopprette funksjon

Anbefalt tiltak

- Skifte punktert glass i vindu i 1. etasje
- Utbedre eller skifte eldre vinduer/dører med slitt treverk og begynnende råte
- Overflatebehandle treverk for å hindre videre nedbrytning
- Løpende kontroll av pakninger, beslag og overflater

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

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse

Boligen har saltakkonstruksjon med sperretak i tre.
Konstruksjonen er befart visuelt fra tilgjengelige områder.
Det er ikke registrert konstruksjonsvikt eller vesentlig nedbøyning.

Vurdering

Sperretak i tre er en vanlig og robust takkonstruksjon.
Visuell kontroll viser at konstruksjonen fremstår stabil, uten tegn til skjevheter, deformasjoner eller svekkelser.
Ingen indikasjoner på overbelastning, setninger eller fuktpåvirkning som påvirker bæreevnen ble registrert.
Tilgjengeligheten til konstruksjonen vurderes som normal for denne typen bygg.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Boligen er utvendig tekking med metallplater.
Pipen er heltekket over tak.
Takrennene er utført i plast.
Utvendig tak, tekking ved pipe og takrenner fremstår som nyere, men alder er ukjent.

Vurdering

Metallplater gir normalt god levetid og motstand mot værpåkjenninger.
Tekking rundt pipe og takrenner fremstår som nyere og i god stand, men manglende dokumentasjon på alder gjør at faktisk restlevetid ikke kan fastslås.
Plastrenner fungerer som tiltenkt, men har generelt kortere levetid enn metallrenner og er mer utsatt for UV-påvirkning og deformasjon over tid.
Ingen synlige avvik ble registrert ved befaring.

Årsak

- Taktekking og beslag er trolig skiftet eller oppgradert etter opprinnelig byggeår
- Plastrenner valgt som rimeligere løsning
- Manglende dokumentasjon på utført arbeid og alder

Risiko

- Ukjent alder gir usikkerhet rundt restlevetid på tekking og renner
- Plastrenner kan deformeres eller sprekke ved temperatursvingninger
- Eventuelle svakheter i tekking ved pipe kan være skjult uten nærmere inspeksjon
- Skjulte avvik kan ikke utelukkes i overgang mellom pipe og tak

Konsekvens

- Potensiell lekkasje ved pipe eller renner dersom materialer svekkes
- Økte vedlikeholdsbehov over tid
- Risiko for vannavrenning nær fasade ved svikt i renner

Anbefalt tiltak

- Løpende kontroll av tekking rundt pipe og beslag
- Kontroll av plastrenner for sprekker, deformasjon eller lekkasje
- Innhente dokumentasjon dersom tilgjengelig (årstall for utskifting)
- Generelt vedlikehold i tråd med materialvalg og eksponering

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**5. Loft****TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploff.

Det er påvist lekkasjer, fukt skjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Beskrivelse

Boligen har uinnredet loft med tilkomst via trapp i gang.

Det er vinduer i gavlvegg, samt en ventil.

Loftet er isolert helt ut til takfot, og det er lagt gulv over isolasjonen.

Det registreres noen fukt skjolder i undertak, men det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaring.

Det er spor etter stripet borebille i treverk, men i mindre omfang.

Dagens eier opplyser at det tidligere har vært kondensproblemer i loftsrommet, men at dette er utbedret ved montering av ventil i gavlvegg og lufting via vindu.

Vurdering

Loftet fremstår som tilgjengelig og oversiktlig, men isolasjon helt ut til takfot kan redusere lufting i raft og øke risiko for kondens i kalde perioder.

Fukt skjolder i undertak indikerer at det tidligere har vært kondens eller mindre fuktinnslag, men dagens målinger viser ingen aktive avvik.

Spør etter stripet borebille vurderes som gamle og inaktive, men bør følges opp.

Tiltak som ventil i gavlvegg og lufting via vindu har trolig forbedret forholdene, men konstruksjonen er fortsatt sårbar for fukt dersom lufting ikke fungerer optimalt.

Årsak

- Tidligere utilstrekkelig ventilasjon i loftsrommet
- Isolasjon helt ut til takfot kan ha redusert naturlig lufting
- Kondensdannelse i kalde perioder
- Naturlig aldring av treverk med spor etter tidligere insektaktivitet

Risiko

- Risiko for ny kondensdannelse ved ugunstige temperaturforhold
- Fukt skjolder kan utvikle seg dersom lufting ikke er tilstrekkelig
- Stripet borebille kan reaktiveres ved høy fuktighet
- Skjulte avvik i undertak kan ikke utelukkes

Konsekvens

- Potensiell fuktpåvirkning av undertak og treverk
- Risiko for muggvekst ved gjentatt kondens
- Gradvis svekkelse av treverk dersom fuktproblemer oppstår igjen
- Økte vedlikeholdsbehov over tid

Anbefalt tiltak

- Kontrollere at lufting ved takfot fungerer, eventuelt etablere bedre lufting
- Løpende observasjon av fukt skjolder og undertak
- Kontrollere treverk for tegn til aktiv insektaktivitet ved senere befaringer
- Sikre at ventil i gavlvegg holdes åpen og at loftet har stabil luftgjennomstrømning
- Unngå lagring som blokkerer lufting i gavl eller langs raft

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse

Boligen har terrasse på oppsiden med tilkomst fra stue.
Terrassen er oppført i solid materiell av tre og fremstår som i bra stand ved befarings.

Vurdering

Terrassen vurderes som en stabil og funksjonell konstruksjon.
Treverket fremstår uten tegn til råte, deformasjoner eller svekkelser.
Ingen avvik ble registrert i bærende elementer, rekkverk eller overflate.
Normal slitasje må forventes for konstruksjoner eksponert for vær og vind, men tilstanden vurderes som god.

Merknader:**7. Våtrom****7.1 Bad 1 etasje****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ventiler som kan åpnes.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse

Baderom fra 2015 har våtromsplater på vegg og malte/folierte plater i tak.
Rommet inneholder seksjon med servant, toalett på sokkel og dusjnische med glassdør.
Det er klargjort opplegg for vaskemaskin.
Rommet er ventilert via elektrisk avtrekksvifte og har tilluft under dørblad.
Overflater fremstår som i bra stand, men det er ingen fuktsikring under våtromspanel i våtsone.

Vurdering

Baderommet fremstår som pent og funksjonelt, og overflater viser ingen synlige tegn til fuktskader.
Våtromsplater er et godkjent materiale, men manglende fuktsikring i underkant i våtsone er et avvik som øker risikoen for fuktinntrengning i konstruksjonen over tid.
Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende med både avtrekk og tilluft.
Dusjnischen er godt avgrenset med glassdør, noe som reduserer vannsprut, men avviket i våtsone består.

Årsak

- Manglende eller feil utført fuktsikring i nedre del av våtromspanel
- Normal slitasje og bruk over tid
- Byggemetode der underkant av panel ikke er tilstrekkelig beskyttet mot vannsprut

Risiko

- Økt risiko for fuktinntrengning bak våtromspanel i dusjsone
- Potensiell oppfukning av bakenforliggende konstruksjoner
- Risiko for skjulte skader som ikke er synlige ved visuell inspeksjon
- Langsiktig risiko for mugg- og råteutvikling dersom fukt trenger inn

Konsekvens

- Mulig skade på veggkonstruksjon i våtsone
- Økte kostnader ved fremtidig utbedring dersom fukt trenger inn
- Redusert levetid på våtrommet

Anbefalt tiltak

- Vurdere utbedring av fuktsikring i nedre del av våtromspanel i våtsone
- Løpende observasjon av overflater for tegn til fukt eller misfarging
- Sikre at ventilasjon fungerer optimalt
- Unngå direkte og langvarig vannbelastning mot panel i dusjsone

Merknader:**TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inispisert.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
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

Baderommet har våtromsbelegg på gulv.

Belegget er klemt i sluk og brettet opp langs vegg i tråd med gjeldende prinsipper for denne løsningen. Fall er målt med laser, og det er tilstrekkelig fall mot sluk.

Vurdering

Våtromsbelegg som tettesjikt er en robust løsning når det er korrekt montert.

Oppbrett langs vegg og klemming i sluk indikerer fagmessig utførelse.

Fallforholdene er tilfredsstillende og sikrer god avrenning mot sluk.

Ingen avvik ble registrert i overflater, slukløsning eller beleggets tilstand

Merknader:

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra

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 boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse

Baderommet har plastsluk og våtromsbelegg som tettesjikt.

Våtromsbelegget er nytt i 2015 og fungerer som tettesjikt i hele rommet.

Belegget er klemt i sluk og vurderes som fagmessig utført.

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

Vurdering

Våtromsbelegg fra 2015 vurderes som relativt nytt og innenfor normal levetid.

Korrekt klemming i plastsluk gir en trygg og godkjent slukløsning.

Fuktmåling i tilstøtende rom uten avvik styrker vurderingen av at tettesjiktet fungerer som tiltenkt.

Ingen synlige skader, misfarging eller tegn til oppfukting ble registrert.

Merknader:

7.2 Vaskerom kjeller**Ingen** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen er samlet vurdert i punkt 7.2.3

Merknader:

Ingen 7.2.2 Overflate gulv

Bygningsdelen er samlet vurdert i punkt 7.2.3

Merknader:

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse

Vaskerommet er bygget uten moderne tettesjikt og fuktsikring. Vegger og tak består av malt trepanel, og gulvet er malt betong uten tettesjikt. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder. Det er fall mot sluk, men gulvkonstruksjonen er ikke fuktsikret. Det er utført fuktmåling i tilstøtende rom, uten registrerte avvik.

Vurdering

Rommet tilfredsstillende ikke dagens krav til våtrom og mangler både tettesjikt, fuktsikring og materialer egnet for fuktbelastning. Malt betonggulv uten membran gir ingen sikkerhet mot vanninntrengning ved lekkasje, og trepanel på vegger og tak er sårbart for fukt. Plassering av vaskemaskin og varmtvannsbereder i et rom uten fuktsikring innebærer høy risiko for vannskader. Selv om det ikke ble registrert fukt i tilstøtende rom, vurderes konstruksjonen som klart mangelfull.

Årsak

- Rommet er bygget etter eldre standard uten krav til tettesjikt
- Overflater i tre og malt betong tåler ikke fuktbelastning
- Ingen membran eller fuktsikring i gulv eller vegger
- Normal slitasje og bruk over tid

Risiko

- Høy risiko for vannskader ved lekkasje fra vaskemaskin eller bereder
- Oppfukting av treverk og konstruksjoner
- Skjulte skader kan oppstå uten at det oppdages tidlig
- Risiko for mugg- og råteutvikling ved gjentatt fuktbelastning

Konsekvens

- Potensielt omfattende skader på gulv og veggkonstruksjoner
- Kostbare utbedringer dersom vann trenger inn i konstruksjonen
- Redusert levetid på materialer og overflater
- Rommet tilfredsstillende ikke dagens krav til våtrom

Anbefalt tiltak

- Etablere moderne våtrom med tettesjikt ved oppgradering
- Installere lekkasjesikring (vannstoppventil, lekkasjesensorer) umiddelbart
- Vurdere omplassering av varmtvannsbereder til rom med bedre fuktsikring
- Løpende observasjon av overflater og sluk

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

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
- 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:**9. Rom under terreng****9.1 Kjeller delvis under terreng****TG 1** 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår. Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker. Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer. Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

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

Kjelleretasjen fremstår som tørr og i god teknisk stand basert på visuell kontroll. Utlektede og platekleddede vegger innebærer at konstruksjonen ikke er direkte inspeksjonsbar, men det er ingen synlige tegn til fukt, misfarging, lukt eller deformasjoner. Ingen indikasjoner på fuktinnslag fra terreng eller grunnmur ble registrert. Tilstanden vurderes som normal og uten avvik.

Merknader:**TG 1** 9.1.2 Gulvets overflate**Beskrivelse**

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

Vurdering

Laminatgulv i kjelleretasjer kan være sårbare for fukt, men det ble ikke registrert tegn til oppfukning, misfarging eller deformasjon som indikerer fuktproblemer. Skjevheter i gulv vurderes som et vanlig forekommende forhold i kjelleretasjer delvis under terreng, og påvirker ikke funksjonen. Overflatene fremstår stabile og uten avvik som tilsier skade eller redusert brukskvalitet.

Merknader:**TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Kjelleretasjen er delvis under terreng og ventilert via ventiler i yttervegg samt vinduer.

Det er gjennomført hulltaking i yttervegg mot terreng, hvor det bores et 73 mm inspeksjonshull inn i konstruksjonen for å undersøke 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 18,1 % til 18,9 %.

I et uinnredet rom ble det registrert plastfolie liggende direkte mot mur bak isolasjon og stenderverk.

Vurdering

Fuktverdier mellom 18–19 % ligger i øvre normalområde og indikerer forhøyet fuktinnhold, men ikke nivåer som tilsier aktiv skade.

Kjellervegger delvis under terreng er generelt utsatt for fuktpåvirkning, og måleresultatene bekrefter at konstruksjonen har en fuktbelastning som bør følges opp.

Registrert plastfolie direkte mot mur er et kjent risikoforhold, da dette kan hindre uttørking og føre til oppfukning av treverk og isolasjon over tid.

Ingen synlige skader ble registrert, men konstruksjonen vurderes som risikofylt.

Årsak

- Naturlig fuktpåvirkning fra terreng mot kjellervegg
- Utlektet konstruksjon med platekledning som begrenser uttørking
- Plastfolie mot mur skaper risiko for kondens og oppfukning
- Normal fukttransport i kjellervegger under terreng

Risiko

- Videre oppfukning av treverk og isolasjon
- Risiko for skjulte skader bak platekledde flater
- Potensiell utvikling av mugg og råte ved vedvarende fukt
- Økt risiko ved sesongvariasjoner og høy grunnfukt

Konsekvens

- Mulig skade på treverk og isolasjon over tid
- Redusert levetid på innvendige konstruksjoner
- Potensielt behov for omfattende utbedringer dersom fuktproblem utvikler seg
- Risiko for dårligere inneklima ved muggvekst

Anbefalt tiltak

- Fjerne plastfolie mot mur ved fremtidig oppgradering
- Vurdere mer åpen konstruksjon eller fuktsikre løsninger i kjellervegger
- Løpende observasjon av overflater for tegn til fukt eller misfarging
- Kontroll av drenering og terrengforhold ved behov
- Gjenta fuktmåling ved senere befarings for å følge utviklingen

Merknader:**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse

Boligen har vann- og avløpsrør i plast.

Røropplegget er av nyere dato, og det er noe synlig røropplegg i kjeller, i rom bak vaskerom.

Det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasjer ved befaring.

Vurdering

Plastrør vurderes som en moderne og driftssikker løsning med god levetid.

Synlige rørstrekk i kjeller gir gode inspeksjonsmuligheter og fremstår uten avvik.

Ingen tegn til lekkasje, fukt, misfarging eller korrosjon ble registrert.

Røropplegget vurderes som teknisk tilfredsstillende og i normal god stand.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1993

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Beskrivelse

Boligen har en varmtvannsbereder på ca. 200 liter, produsert i 1993, plassert på vaskerom.

Vurdering

Berederen er svært gammel og langt over forventet teknisk levetid (normalt 15–20 år).

Det ble ikke registrert synlige lekkasjer, men alder innebærer betydelig økt risiko for korrosjon og svikt.

Plasseringen på vaskerom uten moderne tettesjikt forsterker risikoen for følgeskader dersom lekkasje oppstår.

Berederen fungerer per i dag, men vurderes som en komponent med klart forhøyet risiko.

Årsak

- Naturlig aldring og materialtretthet
- Manglende lekkasjesikring i rommet
- Teknisk levetid for varmtvannsberedere er overskredet

Risiko

- Økt risiko for lekkasje og plutselig svikt
- Potensielle vannskader i rom uten tettesjikt
- Risiko for skade på gulv og konstruksjoner ved utslipp
- Driftsstans ved havari

Konsekvens

- Mulige følgeskader på vaskerom og tilstøtende konstruksjoner
- Kostnader knyttet til utskifting og eventuelle reparasjoner
- Redusert driftssikkerhet

Anbefalt tiltak

- Utskifting av bereder anbefales grunnet alder og risiko
- Installere lekkasjesikring (vannstoppventil og/eller sensorer)
- Kontrollere rør og koblinger ved utskifting
- Vurdere plassering i rom med bedre fuktsikring

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse

Boligen er ventilert via klaffventiler i yttervegger.

Det er installert elektrisk avtrekksvifte på bad som sørger for mekanisk avtrekk i våtrom.

Vurdering

Ventilasjonsløsningen består av naturlig ventilasjon kombinert med mekanisk avtrekk kun på bad.

Dette gir begrenset og lite styrt luftutskifting i oppholdsrom, og løsningen tilfredsstillende ikke dagens krav til balansert eller behovsstyrt ventilasjon.

Klaffventiler gir grunnventilasjon, men er avhengig av værforhold og bruk, og kan gi varierende luftmengder.

Det ble ikke registrert avvik ved befaring, men løsningen vurderes som enkel og med redusert funksjon sammenlignet med moderne systemer.

Årsak

- Naturlig ventilasjonsprinsipp uten mekanisk tilluft
- Eldre byggeskikk uten krav til balansert ventilasjon
- Avtrekk kun i våtrom gir ubalansert luftstrøm i boligen

Risiko

- Varierende og til tider utilstrekkelig luftutskifting
- Risiko for dårligere inneklime ved lav ventilasjon
- Potensiell kondensproblematikk i kalde perioder dersom ventiler holdes lukket
- Avtrekksvifte på bad krever jevnlig vedlikehold for å opprettholde kapasitet

Konsekvens

- Redusert luftkvalitet i oppholdsrom
- Økt risiko for fuktbelastning i enkelte rom
- Potensiell lukt- og kondensproblematikk ved feil bruk av ventiler

Anbefalt tiltak

- Sørge for at klaffventiler holdes åpne og rene
- Rengjøre og kontrollere avtrekksviften på bad jevnlig
- Vurdere oppgradering til mer effektiv ventilasjonsløsning ved modernisering av boligen

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

EI. 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:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
 Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
 Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 – basert på delvis oppgradert drenering, eldre drenering på nedside, manglende toppliste, registrert sprekk i murpuss og begrenset inspeksjonsmulighet.
1.3	Terrengforhold
	TG2 – basert på skrånende terreng som heller ned mot deler av bygningen og økt risiko for fuktbelastning.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 – basert på punktert glass, slitt treverk og begynnende råte i eldre vinduer/dører, selv om funksjonstest var uten avvik.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 – basert på ukjent alder på taktekking og renner, samt økt risiko knyttet til plastrenner og overgang ved pipe.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 – basert på registrerte fuktskjolder, tidligere kondensproblemer, isolasjon helt ut til takfot og spor etter stripet borebille, selv om dagens målinger ikke viser aktive avvik.
7.1.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 – basert på manglende fuktsikring i våtsone, selv om overflater fremstår i bra stand og ingen fukt ble registrert.
9.1.3	Kjeller delvis under terreng Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 – basert på forhøyede fuktverdier (18,1–18,9 %), utlektet konstruksjon mot terreng og registrert plastfolie direkte mot mur, selv om det ikke er registrert synlige skader.
10.2	Varmtvannsbereder
	TG2 – basert på svært høy alder og økt risiko for lekkasje, selv om det ikke er registrert synlige avvik.
10.5	Ventilasjon
	TG2 – basert på enkel og delvis utilstrekkelig ventilasjonsløsning som ikke oppfyller dagens krav til balansert ventilasjon, selv om ingen konkrete avvik ble registrert.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.2.3	Vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 – basert på manglende tettesjikt, fuktsikring og materialvalg som ikke tåler fuktbelastning, kombinert med høy risiko for vannskader.
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260131	
Selger 1 navn	
Victoria Hansen Kvilhaugsvik	
Gateadresse	
Eidevegen 70	
Poststed	Postnr
KOPERVIK	4250
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Frende
Polise/avtalenr.	1208994

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Tidligere eier har opplyst om at badrom ble totalrenovert, faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2012
Arbeid utført av	Vet ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse	Ja. Gulvbelegg utført av Veldes Malerservice
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tidligere eier opplyser "Ny kloakk og ny hovedledning. Faglært arbeid utført av Ukjent. Arbeidet ble ferdigstilt i 2009."
Arbeid utført av	Ukjent

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

Nei Ja

Beskrivelse	Drenering var passert mer enn halvparten av forventet levetid ved overtakelse i 2023. Kjeller var ikke innredet og vi kunne se indikasjoner til fukt. Drenert langs husvegg i øst og i vest, og under terrasse. Under terrasse er det ikke drenert helt inntil veggen pga vanskelig tilkomst, så dreneringen er gjort et par meter ut fra husveggen her for å ta overvannet som kan komme fra hagen. Siden av huset hvor det er parkeringsplass er ikke drenert. Innredet kjeller, ikke sett noe fukt etterpå. Målinger gjort av takstmann viser forøvrig tegn til noe fukt ved hulltaking i vegg. Se tilstandsrapport.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Noe sprekkdannelse i grunnmur og skjevt gulv i skjevheter i gulv i hovedetasje. Vært slik siden før vi tok over huset.
-------------	--

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

Nei Ja

Beskrivelse	Det var maur i trappen i inngangsparti og i vindfanget året vi kjøpte huset. Fikk en skadedyrbekjemper til å komme å se på saken. Han sprøyte stedet som var utsatt. Har ikke observert maur inne etter det. Vi har sett skrukettroll sporadisk, men ikke av et større omfang. Takstmann bemerket seg merker etter stripet borebille i mindre omfang på loft, men vurderes som gamle og inaktive.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Lagt opp ny kurs til kjøkkenet og noe kjeller. Har også installert varmepumpe og el bil. Strøm til kjeller er lagt opp på egeninnsats men godkjent av elektriker i etterkant. Tidligere eier har også opplyst "Nytt inntak. Hovedledning. Utstyr i sikringskap m.m. Faglært arbeid utført av Kolbeinsen elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2012."
Arbeid utført av	Marin Elektro

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Vi hadde el tilsyn i august 2025. Godkjent dokumentasjon av Marin Elektro.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Fikk montert ladeboks for elbil på husveggen gjennom Haugaland kraft i oktober 2024.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noe drenering, innredning av kjeller. Huset er renoveret av ufaglært som egeninnsats

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tidligere eier opplyser: "Bygget ny terrasse. Faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2005"
"Fornytt tak utvendig. Faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2013." "Nybygg garasje. Faglært arbeid utført av egeninnsats. Arbeidet ble ferdigstilt i 2015."

Arbeid utført av

Ukjent

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Innredet hele kjelleren som var grovkjeller ved overtakelse. Har også tatt ned vegg til tidligere soverom i hovedetasje for å lage større stue, samt tatt ned vegg til kjøkken for å ha åpen stue/kjøkken løsning. Utført som ufaglært egeninnsats.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Kjelleren ble innredet i 2023. Ikke omsøkt

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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).

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

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

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

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

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

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



Karmøy kommune

Ledningskart

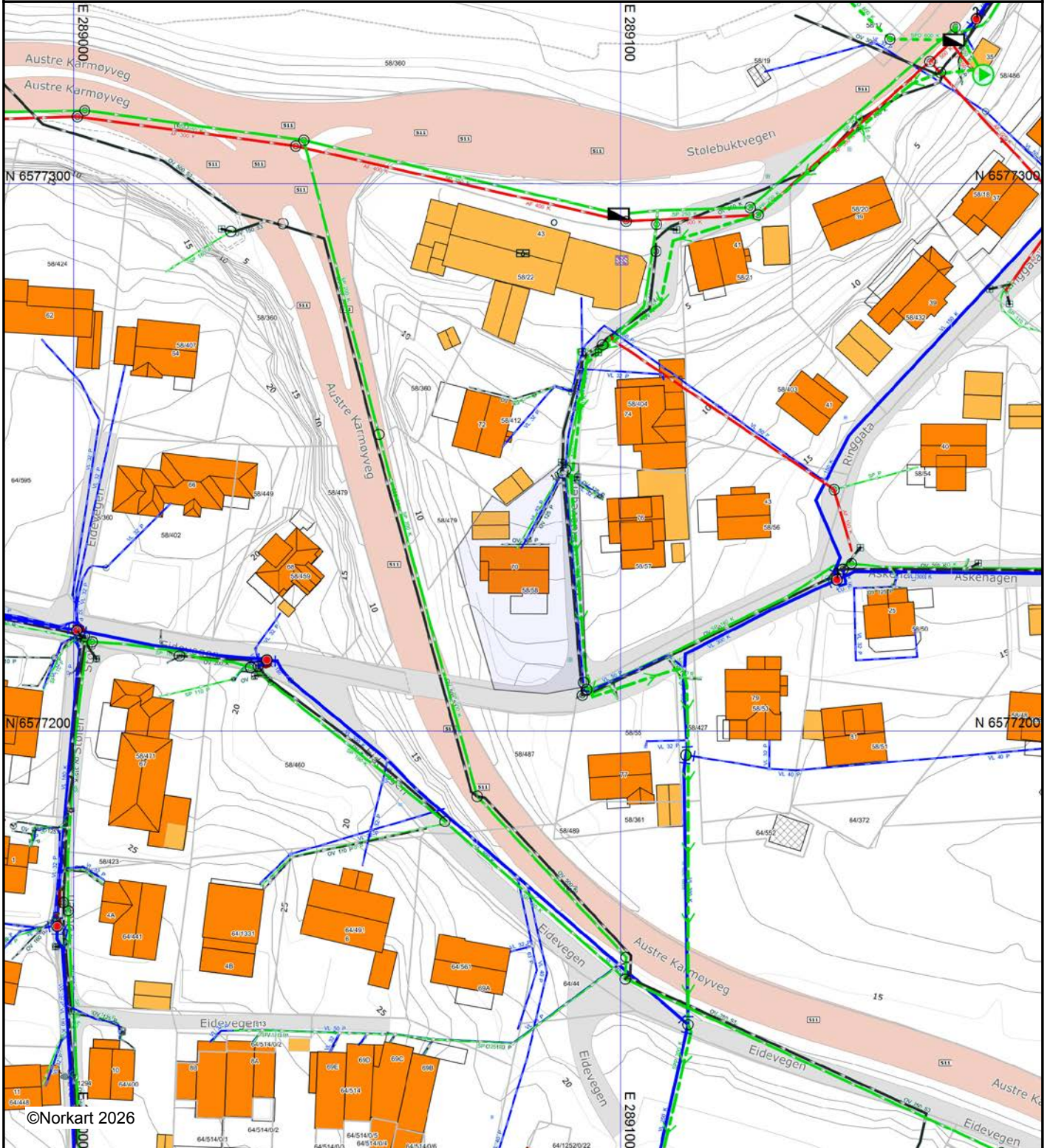
Eiendom: 58/58
Adresse: Eidevegen 70
Utskriftsdato: 12.05.2026
Målestokk: 1:1000



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

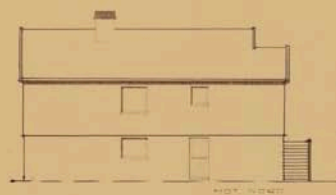
NB: Det tas forbehold om at det kan forkomme feil, mangler eller avvik i kartet.
Vann og avløpsledninger har usikker plassering. Noen eiendomsgrenser er usikre.



FRONT EAST



SIDE EAST



SIDE WEST

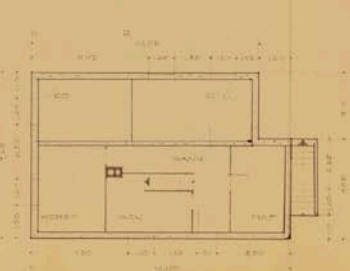


REAR WEST

SNEDBILDE I KØBERVÆK FOR H. ARNE LIEBNAU - MÅL 1:100



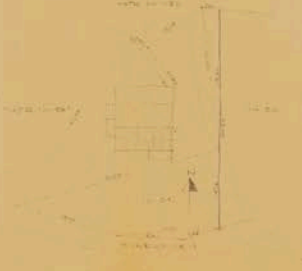
1. ETAGE



2. ETAGE



DAK



PLAN OVER GÅRDEN

Handwritten signature and date: A.L. 1918

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.

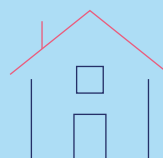
Hva koster forsikringen?

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

EIDEVEGEN 70, 4250 KOPERVIK

Gnr. 58, Bnr. 58 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01260131 Ben Inge Rasmussen, +47 947 82 005

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