



Førreparken 54, 5563 FØRRESFJORDEN



Prisantydning
3 490 000,-

FØRRESFJORDEN

Førreparken - Tiltalende, nyere (2021) enderekkehus med bl.a. 3 soverom, 2 bad - svært barnevennlig - Flere utesoner

BRA-i/BRA Total: 114/119 m² / Tomt: 2621m²
Antall soverom: 3 / Byggeår: 2021



Koselig sofakrok

Nøkkelinfo

Adresse: Førreparken 54, 5563 FØRRESFJORDEN
Nåværende eier: Vegard Eilerås
Matrikelnummer: Gnr. 79, bnr. 1112, snr. 6 i Tysvær kommune.
Oppdragsnummer: 01260091
**Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak:** Fred Lippens
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

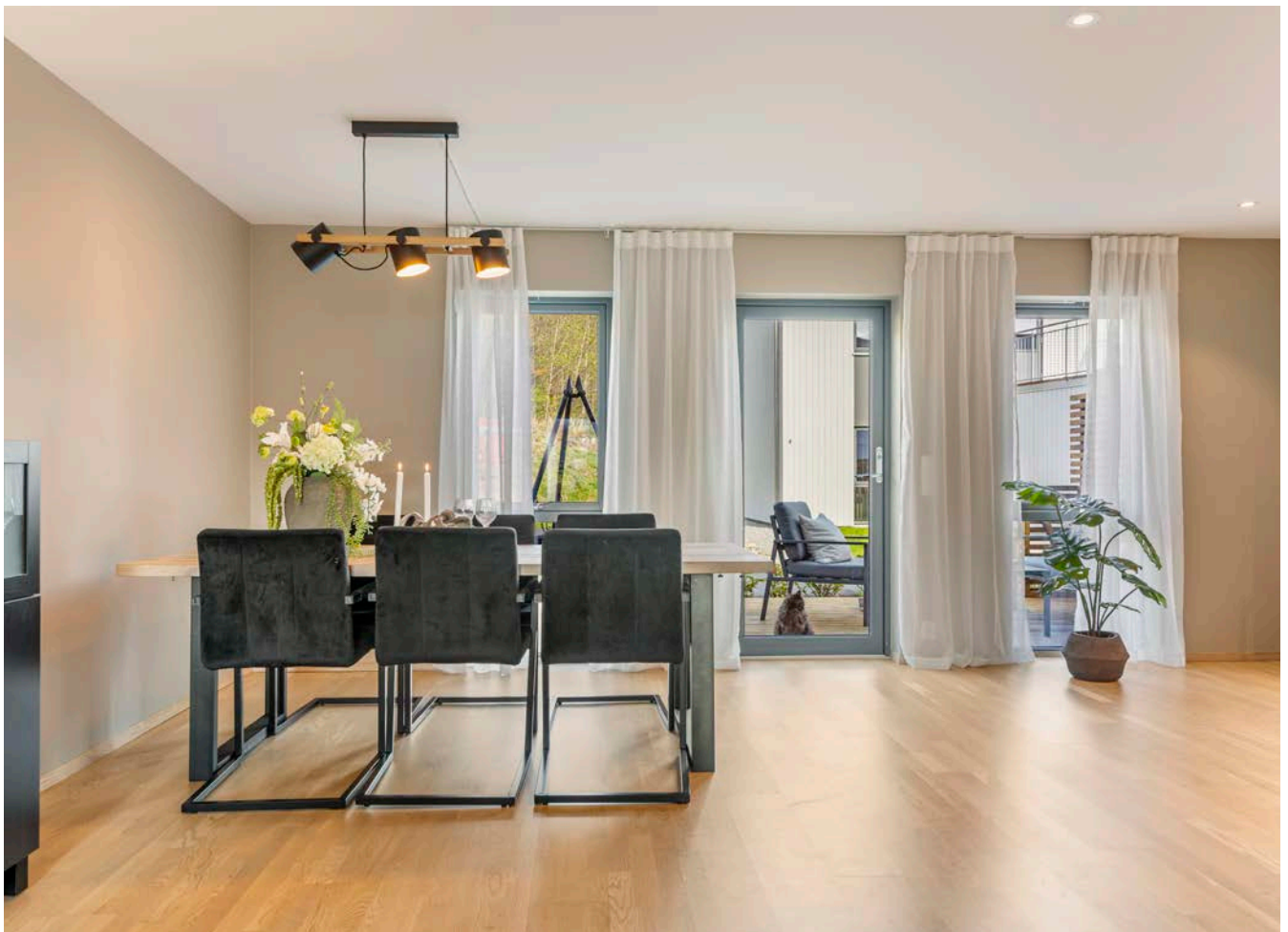
Boligtype: Rækkehus
Byggeår: 2021
Bra total: 119m²
BRA-i: 114 m²
Antall soverom: 3
Energimerke: Ikke angitt
Tomtestørrelse: 2621m²
Eierform: Eierseksjon

Parkering: Parkering etter førstemann til mølla prinsippet. Det er avsatt 1,5 plass per bolig og i følge selger er det god kapasitet. Det er også område med felles el-bil lader.





God plass til spisestue



Utgang til nordvendt terrasse

Økonomi

Prisantydning

Kr 3 490 000

Omkostninger

Kr 100 740

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 11.900,-

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 3 590 740

Felleskostnader pr. mnd

Kr 400

Felleskostnader inkluderer

Det betales per nå en månedlig fellesutgift på 400kr som dekker drift og vedlikehold av fellesområder bl.a innkjøp av utstyr, ladeanlegg, brøyting og strøm, i tillegg er det frivillig avtale med Altibox som består av pakken Flex M på 550kr, denne pakken kan justeres etter behov, og faktureres på samme faktura fra sameiet. Det betales 1800kr per halvår om en ikke ønsker å delta på felles vedlikehold av uteområder.

Kommunale avgifter

Kr 13 646 per 2026

Oppgitte beløp er estimert av kommunen for 2026. Det er fire terminer pr år.

Det er vannmåler på denne boenheten. Avgifter varierer etter forbruk.

I tillegg kommer renovasjon til HIM på kr. 3796,- pr. år.

Info formuesverdi

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til kr. 1 116 905,- 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

Førreparken - Tiltalende, nyere (2021) enderekkehus med bl.a. 3 soverom, 2 bad - svært barnevennlig - Flere utesoner

Beskrivelse

Velkommen til Førreparcken 54, et lekkert og praktisk enderekkehus fra 2021. Inneholder lyst og trivelig vindfang med garderobeplass. Bad med fliser på gulv og dusjsone, varmekabler, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Åpen stue - kjøkkenløsning. Meget god plass for sofagruppe og spisestue. Velutstyrt kjøkken med rikelig av skap benkeplass. Integreerte hvitevarer. Utgang til nordvest vendt terrasse med ettermiddag og kveldssol. Innvendig bod under trapp. 2. etasje består av gang, 3 gode soverom. Hovedsoverommet har et eget "walk in closet" og bad/wc med fliser på gulv og i dusj, varmekabler. Et annet soverom har utgang til en stor sørvendt takterrasse. Boligen holder gjennomgående god standard og tidsriktige fargevalg, listefritt i tak. Her kan du kan flytte rett inn.

Innhold

Velkommen til Førreparcken 54, et lekkert og praktisk enderekkehus fra 2021. Ved inngangsparti finner du er stor solrik terrasseplattning, samt en romslig utvendig sportsbod som har god plass til sykler, bildekk, ski og annet utstyr. Det er innlagt strøm slik at en kan også ha en fryseboks eller ekstra kjøleskap. Lyst og trivelig vindfang med garderobeplass. Praktisk med skyvedør rett videre til vaskerom - ekstra bad med fliser og varmekabler på gulv, fliser i dusjsone, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Åpen stue - kjøkkenløsning. Meget god plass for sofagruppe og spisestue. Velutstyrt kjøkken med rikelig av skap benkeplass. Integreerte hvitevarer. Utgang til nordvest vendt terrasse med ettermiddag og kveldssol. Praktisk med innvendig bod under trapp. 2. etasje består av mellomgang, 3 gode soverom. Hovedsoverommet har et eget "walk in closet" og bad/wc med fliser på gulv og i dusj, varmekabler. Et annet soverom har utgang til en stor sørvendt takterrasse over inngangsparti og utebod. Bygget på TEK17, hvilket bl.a. gir meget god isolasjon og balansert ventilasjon (lave strømutfgifter). Boligen holder gjennomgående god standard og tidsriktige fargevalg, listefritt i tak. Dette er en bolig du kan flytte rett inn i.

Bygningsinformasjon

Boligen er trolig oppført med ringmur og grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler og fasadeplater. Trebjelkelag. Flatt tak tekket med papp/sarnafil.

Takstmann har i sin rapport ikke gitt TG3 på noen bygningslementer, men kun TG2 på yttervegger. Dette på grunn av mindre sprekker i skjøter og kledning tett mot terreng gir økt risiko for fuktpåvirkning, selv om fasaden generelt fremstår i god stand.

Areal

BRA - i: 114 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 119 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 57 m²
BRA-e: 5 m² Utebod

2. etasje
BRA-i: 57 m²

Antall bad

1

TV/Internett/Bredbånd

Det er fiber fra Altibox.

Hvitevarer

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.03.2024.

Adgang til utleie

Leiligheten kan leies ut, med iht. eierseksjonsloven er korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Oppvarming

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

Sammendrag selgers egenerklæring

4. Førre Rør AS har byttet ekspansjonskar på varmtvannstank i 2026.

13. Felles ladeanlegg for el-bil.

16. Bygget uteplattning som egeninnsats sammen med byggkyndig i 2025.

24. Eiendommen er en del av et realsameie som forvalter fellesarealer i området. Det betales per nå en månedlig fellesutgift på 400kr som dekker drift og vedlikehold av fellesområder bl.a innkjøp av utstyr, ladeanlegg, brøyting og strøm, i tillegg er det frivillig avtale med Altibox som består av pakken Flex M på 550kr, denne pakken kan justeres etter behov, og faktureres på samme faktura fra realsameiet. Det betales 1800kr per halvår om en ikke ønsker å delta på felles vedlikehold av uteområder.

Eiendommen har en overvannskum under ny plattning, det er laget tilgang ved hjelp av luke i plattning. Det er tegnet Norgespris.

27. Hørt at det har blitt observert sølvkre i noen boliger, usikker på hvilke og omfang. Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Området

Tomt/beskaffenhet

Tomten er felles for sameiet. Meget pent opparbeidet med asfalterte parkeringsareal og internveier. Hyggelig beplantning, lekeplass og ballbinge med kunstgress. Denne boligen har en lekker sør-øst vendt terrasse ved inngangsparti med rikelig med sol. En nord-vest vendt terrasse med dør ut fra stuen hvor en kan nyte siste rest av kveldssolen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2621 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i rolige og barnevennlige Førreparken. Området byr på fantastiske turmuligheter innover til Stakkastadvannet, Håvåshytta, byheiene eller langs sjøen. Kort avstand til idrettsanlegg og skole på Veim.

Adkomst

Se kartløsningen på finn.no for nøyaktig beskrivelse.

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.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Eierskifferapport

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 bygningssakkyndig 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.

Det er lovbestemt panterett til sameiet for forfalt fellesutgifter. Det gjøres oppmerksom på at det kun er anledning til å erverve to seksjoner i sameiet iht. Lov om eierseksjoner § 23.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolliltak 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.

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 Eiendomsmeidler 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 budgivingen.

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 2,5 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgjebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhentning og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 12.05.2026



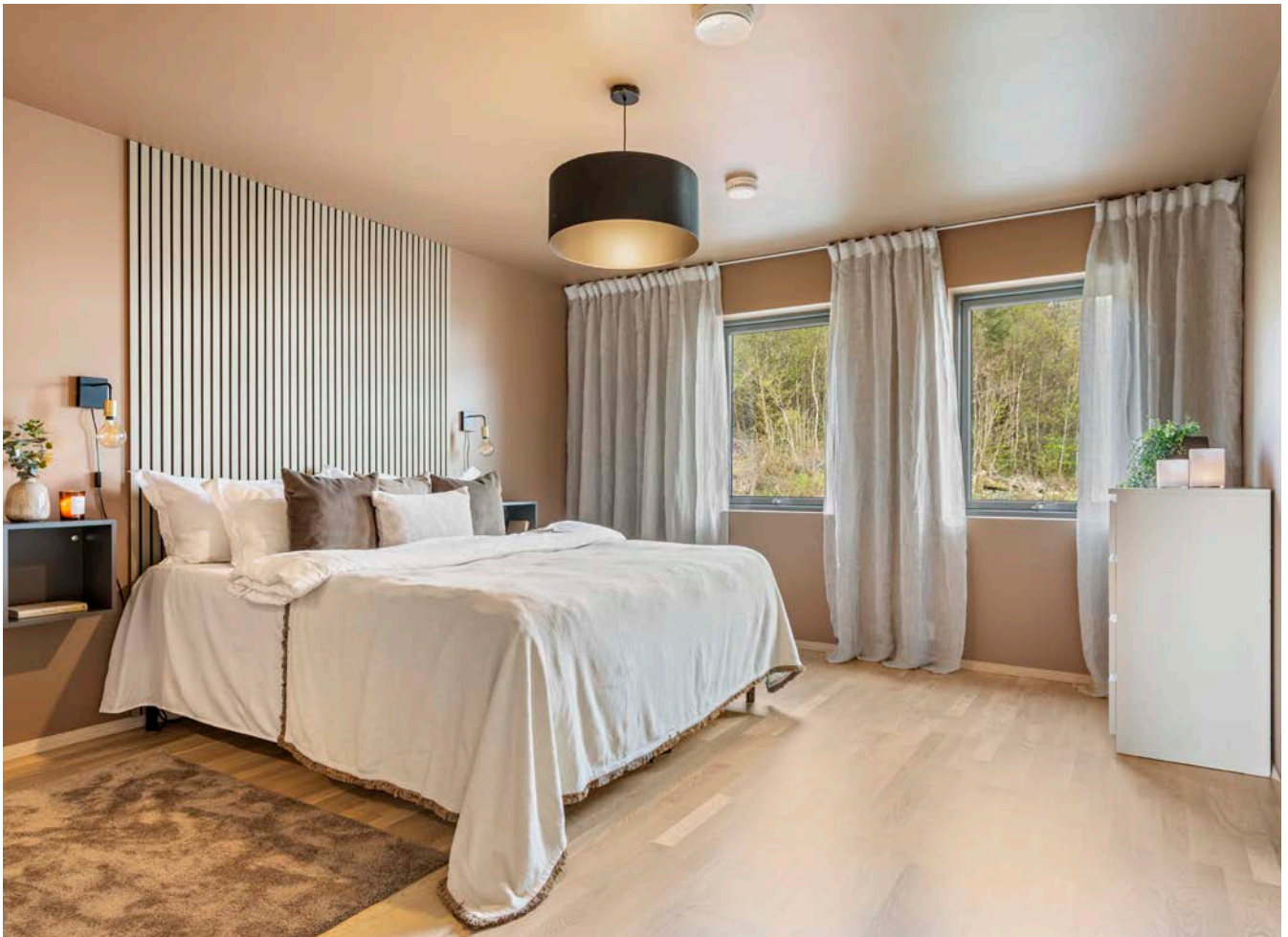
God skap og benkeplass på kjøkken



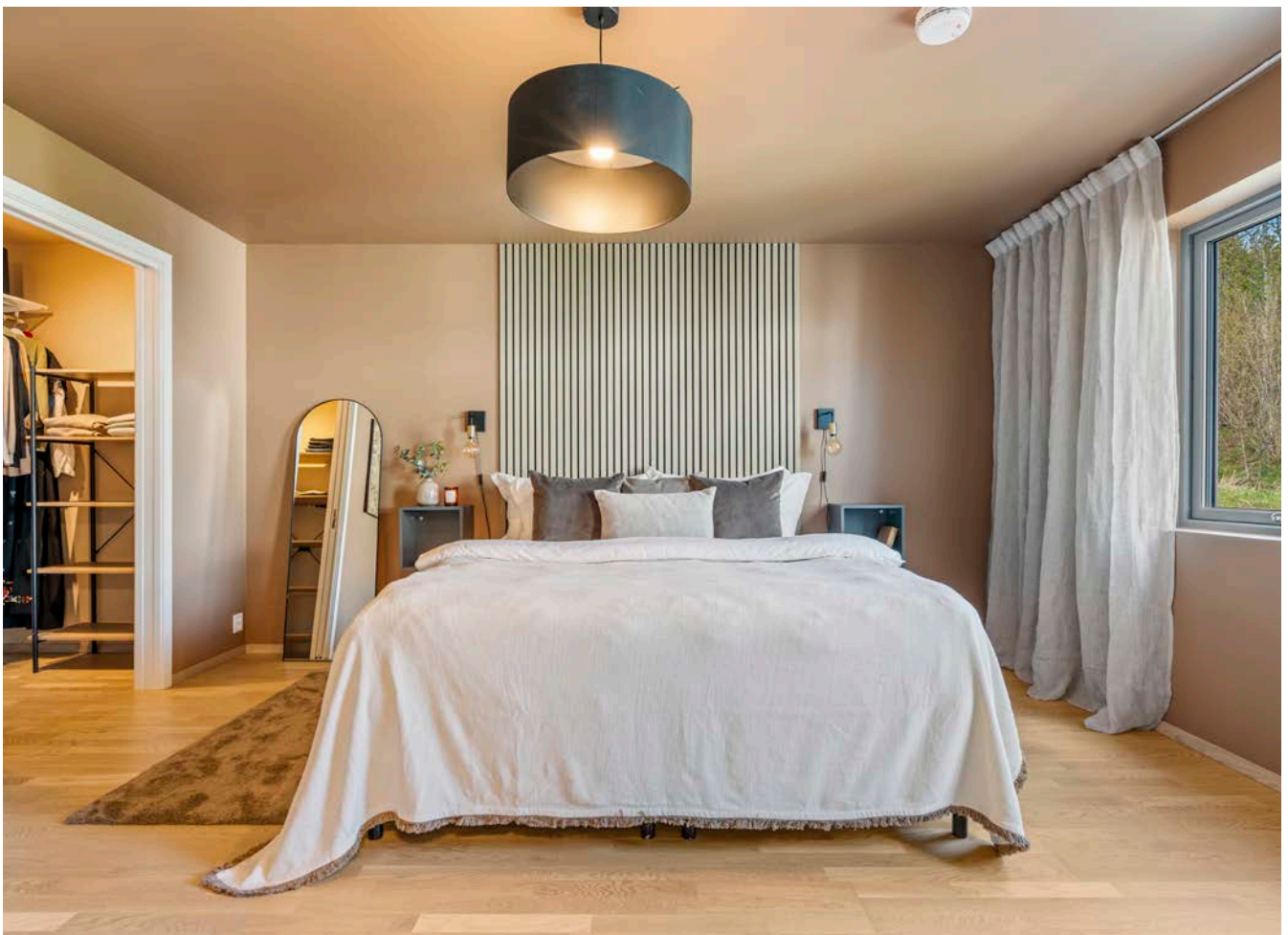
Moderne og delikat



Fullverdig bad i 1. etasje



Romslig "hotellsoverom"



Egen "walk in closet" på hovedsoverom



Soverom 2



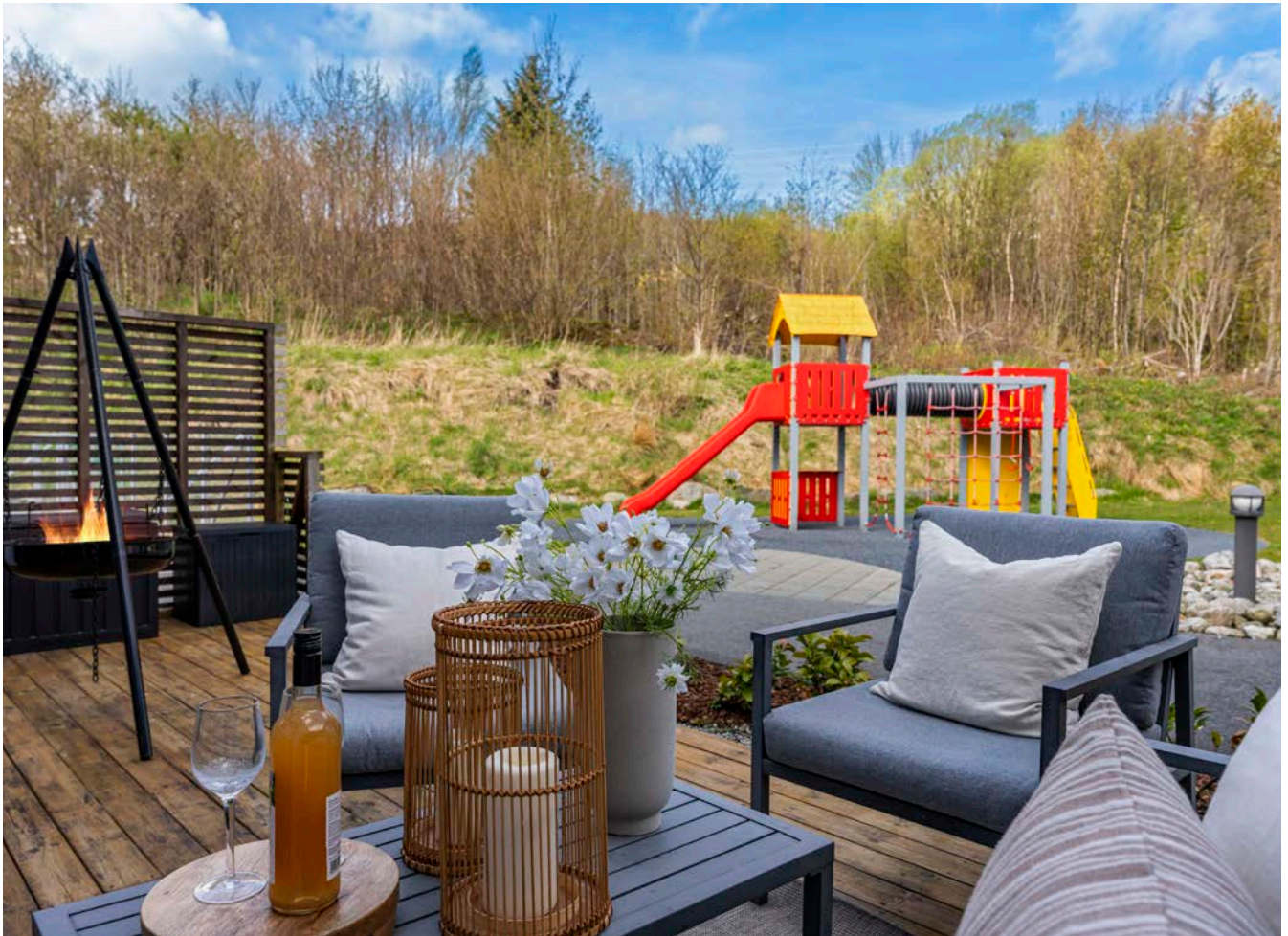
Utgang til takterrasse fra det ene soverommet. Lekkert med listefritt i tak og dør



Sørvendt takterrasse



Også soverom 3 er av god størrelse





Fin uteplass ved inngangsparti





Balløkke og lekeplass ved siden av



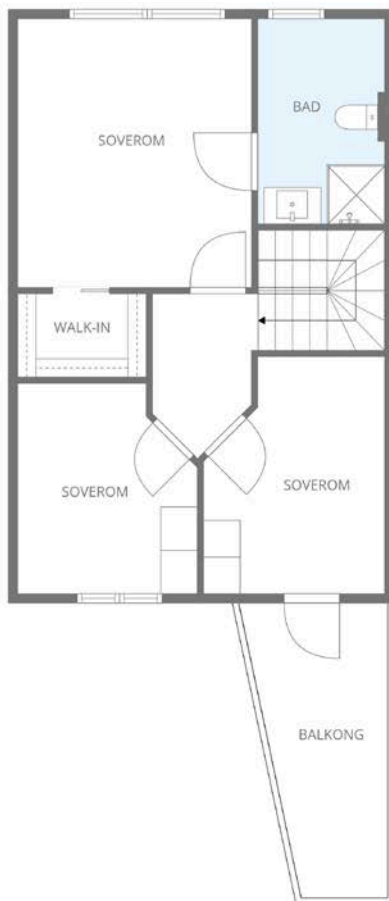


Skole, idrettspark og flott turområder i nærheten



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

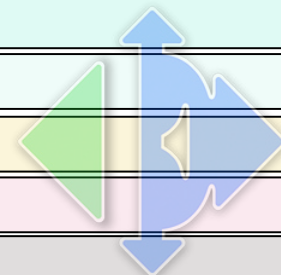
Førreparken 54, 5563 FØRRESFJORDEN



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
17	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
1	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:79, Bnr: 1112
Hjemmelshaver:	Vegard Eilerås
Seksjonsnr:	6
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2021

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	4.5.2026
----------------	----------

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:	Vegard Eilerås
----------------	----------------

Tilstede under befaringen:	Vegard Eilerås
----------------------------	----------------

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

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt plen og uteområder. Parkering på felles parkeringsområde

OM BYGGEMETODEN:

Bolig i rekke med 2 etasjer som er bygget i 2021. Boligen er oppført med ringmur og grunnmur i betong, trekonstruksjon som utvendig er kledd med trepaneler og fasadeplater. Trebjelkelag. Flatt tak tekket med papp/sarnafil.

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som i bra stand. Det registreres få avvik og disse ikke 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, men det er fremvist dokumentinnhold i Boligmappa og der er iflg dagens eier det meste fra da boligen var ny lagt inn

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

Boligen har parkett på gulv, malte vegger og tak.
Baderom har fliser på gulv. Vegger har malte flater på vegg, fliser inne i dusj. Malte 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
1 etasje	57	5		35
2 etasje	57			11
SUM BYGNING	114	5		46
SUM BRA	119			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

1 etasje:
Gang, bad, stue/kjøkken og teknisk bod.
2 etasje:
Garderobe, 3 soverom og bad.

BRA-e:

Utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:**GARASJE / UTHUS:**

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

06/05/2026

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:

Boligen fra 2021 er oppført på støpt såle, fundamentert på fast fjell og komprimerte masser. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befarings.

Vurdering:

Fundamenteringen vurderes som teknisk god og i tråd med normal byggeskikk for oppføringstidspunktet. Støpt såle på fjell og komprimerte masser gir gode forutsetninger for stabilitet og begrenset setningsfare. Det er ingen indikasjoner på deformasjoner, sprekker eller andre forhold som tilsier svekket bæreevne.

Ingen tiltak vurderes som nødvendige utover normalt vedlikehold av terreng og overvåking av eventuelle endringer.

Løpende observasjon av grunnmurens synlige flater anbefales som del av normalt vedlikehold.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Beskrivelse:

Det er relativt flatt terreng rundt boligen, og terrengfallet vurderes som tilstrekkelig for å lede overflatevann bort fra grunnmuren. Det ble ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforholdene rundt boligen.

Vurdering:

Terrengforholdene vurderes som tilfredsstillende og i tråd med normal byggeskikk. Selv om terrenget er relativt flatt, fremstår fallforholdene som tilstrekkelige til å sikre naturlig avrenning. Det er ingen indikasjoner på forhold som kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur.

Ingen tiltak vurderes som nødvendige utover normalt vedlikehold av terreng og overvåking av eventuelle endringer.

Sikre at terrengfall opprettholdes ved fremtidige arbeider rundt boligen.

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

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens 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 påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon i bindingsverk med ytterkledning i tre og partier med fasadeplater. Bygningsdelen er visuelt undersøkt fra bakkenivå, og det er utført stikktagninger i treverk. Det registreres noe sprekker i skjøter, men dette forekommer i mindre omfang. Kledning står noe tett mot terreng mot sør, men fremstår som tilstrekkelig behandlet i underkant.

Vurdering:

Fasaden fremstår generelt i normal teknisk stand, men det er enkelte forhold som gir grunnlag for TG2: Sprekkdannelse i skjøter er et tegn på normal aldring og bevegelser i treverk, men kan gi økt risiko for fuktinntrenging dersom det utvikler seg. Kledning tett mot terreng er et kjent risikoforhold, da redusert avstand til bakken kan gi økt fuktbelastning og redusert uttørring. Undersøkelsen er utført fra bakkenivå, noe som gir begrenset inspeksjonsmulighet for høyere partier. Det ble ikke registrert råte eller unormale fuktverdier i stikktagningene. Samlet vurderes forholdet som TG2.

Årsak:

Normal aldring og bevegelser i trekledning
Klimapåvirkning over tid
Lav avstand til terreng enkelte steder

Risiko:

Økt risiko for fuktinntrenging i skjøter
Redusert uttørring av kledning som står tett mot terreng
Potensiell utvikling av råte ved langvarig fuktpåvirkning
Begrenset inspeksjonsmulighet kan skjule avvik høyere på fasaden

Konsekvens:

Økt vedlikeholdsbehov
Risiko for skader i kledning og underliggende konstruksjon over tid
Mulig behov for utskifting av enkeltbord ved videre utvikling

Anbefalt tiltak:

Følge med på skjøter og utbedre ved behov
Sikre tilstrekkelig avstand til terreng der kledning står for lavt
Videreføre normalt vedlikehold av treverk og fasadeplater
Vurdere nærmere inspeksjon av høyere fasadepartier ved behov

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 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.

Beskrivelse:

Boligen har vinduer og dører i tre fra byggeår, med isolerglass i vinduene. Utvalgte vinduer og dører er funksjonstestet, og disse fremsto uten avvik.

Vurdering:

Vinduer og dører fungerer som tiltenkt og viser ingen tegn til svekket funksjon. Alder tilsier normal slitasje, men det er ikke registrert forhold som påvirker tetthet, åpne-/lukkefunksjon eller sikkerhet. Ingen tegn til punkterte glass eller skader ble observert. Forholdet vurderes samlet til TG1

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

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

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Beskrivelse:

Boligen har flat takkonstruksjon med antatt takteking i Sarnafil/papp.

Bygningsdelen er befart fra bakkenivå og via innvendige himlingsoverflater.

Konstruksjonen fremstår som stabil, og det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger eller skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser.

Vurdering:

Visuell kontroll viser en stabil takkonstruksjon uten tegn til deformasjoner, svikt eller andre forhold som indikerer svekkelser i bærende elementer.

Selv om inspeksjonen er begrenset til tilgjengelige flater, er det ingen observasjoner som tilsier forhøyet risiko. Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:**TG 1** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra

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

Boligen har flatt tak.

Beskrivelse:

Boligen er utvendig tekket med takfolie/papp.

Taktekingen er ikke inspisert utvendig, men himling i 2. etasje er besiktiget fra innsiden.

Det ble ikke registrert tegn til aktiv lekkasje på befaringdagen.

Vurdering:

Basert på alder og tilgjengelig informasjon vurderes tekingen å ha god restlevetid.

Innvendig kontroll viser ingen misfarging, svelling eller andre symptomer som indikerer lekkasje eller svekkelser i teking eller undertak.

Selv om utvendig inspeksjon ikke er utført, er det ingen observasjoner som tilsier forhøyet risiko.

Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:**5. Loft****Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har terrasser i tre på bakkenivå på to sider av boligen.
I tillegg er det en terrasse i tre over bod, tekket med Sarnafil/papp og med overlagt tredekke som bruksflate.

Vurdering:

Terrassene på bakkenivå fremstår som stabile og uten registrerte avvik.
Terrassen over bod har membrantekking og overliggende tredekke, som er en vanlig løsning. Det er ikke registrert tegn til lekkasje eller skader i underliggende konstruksjon.
Det foreligger ingen forhold som tilsier forhøyet risiko basert på dagens observasjoner.
Forholdet vurderes samlet til TG1.

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

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

Beskrivelse:

Baderommet har malte vegger med våtromsmaling/duk og fliser i dusjsonen, samt slett malt tak.
Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne, seksjon med servant og vegghengt toalett.
Ventilasjon skjer via ventil i tak til balansert ventilasjon, med tilluft under dørblad.
Rommet fremstår som i bra stand.

Vurdering:

Overflater og installasjoner fremstår uten registrerte avvik.
Det er ikke observert tegn til fuktproblemer, skader eller svekkelser i overflater eller innredning.
Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende for rommets bruk, og løsningen gir god luftutskifting.
Samlet vurderes forholdet til TG1.

Merknader:**TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

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

Beskrivelse:

Baderommet har fliser på gulv med sokkelflis langs vegg.
Det er målt fall mot sluk i henhold til dagens krav (1:100), og ved metallist i terskelløsning er topp flis ca. 30 mm over sluk.

Vurdering:

Gulvet har tilfredsstillende fall og høydeforskjell i tråd med gjeldende krav til avrenning og fuksikkerhet.
Det er ikke registrert avvik i fliser, fuger eller sokkelflis som påvirker funksjon eller sikkerhet.
Løsningen vurderes som fagmessig utført og i god teknisk stand.
Forholdet vurderes samlet til TG1.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:**TG 1** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:

Baderommet har plastsluk med synlig membran under klemring.

Tilstanden på øvrig tettesjikt kan ikke konstateres, da dette kun kan vurderes ved destruktive inngrep.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare uten å demontere fliser, noe som ikke utføres ved tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det ble ikke gjennomført hulltaking i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender mot annet våtrom og vegg mot naboseksjon.

Anlegget er av nyere dato, og eventuelt lekkasjevann vil ledes til avrenningspalte i rørfordelerskap.

Det er undersøkt med fuktindikator i aktuelt område, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Sluket har synlig membran under klemring.

Det er ikke registrert fuktavvik, og anlegget har løsninger som ivaretar sikker avrenning ved eventuell lekkasje.

Begrenset kontrollmulighet på tettesjikt er normalt for denne typen konstruksjon og gir ikke grunnlag for avvik når øvrige forhold er i orden.

Forholdet vurderes samlet til TG1.

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

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:

Baderommet har malte vegger med våtromsmaling/duk og fliser i dusjsonen, samt slett malt tak.

Rommet inneholder dusjhjørne, seksjon med servant og vegghengt toalett.

Ventilasjon skjer via ventil i tak til balansert ventilasjon, med tilluft under dørblad.

Rommet fremstår som i bra stand.

Vurdering:

Overflater og installasjoner fremstår uten registrerte avvik.

Det er ikke observert tegn til fuktproblemer, skader eller svekkelser i overflater eller innredning.

Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende for rommets bruk, og løsningen gir god luftutskifting.

Samlet vurderes forholdet til TG1.

Merknader:**TG 1** 7.2.2 Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er 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.

Beskrivelse:

Baderommet har fliser på gulv med sokkelflis langs vegg.
Det er målt fall mot sluk i henhold til dagens krav (1:100), og membran er trukket tilstrekkelig opp på terskel.

Vurdering:

Gulvet har tilfredsstillende fall og oppbygging i tråd med gjeldende krav til avrenning og fuktsikkerhet.
Membranens oppbrett ved terskel vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke registrert avvik i fliser, fuger eller sokkelflis som påvirker funksjon eller sikkerhet.
Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:**TG 1** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021
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.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:

Baderommet har plastsluk med synlig membran under klemring.
Tilstanden på øvrig tettesjikt kan ikke konstateres, da dette kun kan vurderes ved destruktive inngrep.
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare uten å demontere fliser, noe som ikke utføres ved tilstandskontroll for eierskifterapport.
Det ble ikke gjennomført hulltaking i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender mot vegg mot naboseksjon.
Anlegget er av nyere dato, og eventuelt lekkasjevann vil ledes til avrenningspalte i rørfordelerskap.
Det er undersøkt med fuktindikator i aktuelt område, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Sluket har synlig membran under klemring.
Det er ikke registrert fuktavvik, og anlegget har løsninger som ivaretar sikker avrenning ved eventuell lekkasje.
Begrenset kontrollmulighet på tettesjikt er normalt for denne typen konstruksjon og gir ikke grunnlag for avvik når øvrige forhold er i orden.
Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:**7.3 Teknisk bod****Ingen** 7.3.1 Overflate vegger og himling

Teknisk rom er samlet tilstandsvurdert i punkt 7.3.3

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen 7.3.2 Overflate gulv

Teknisk rom er samlet tilstandsvurdert i punkt 7.3.3

Merknader:**TG 1** 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Beskrivelse:

Teknisk rom under trapp har malte, slette vegger og våtromsbelegg på gulv.

Våtromsbelegget er brettet opp på vegg og klemt i plastsluk.

Våtromsbelegget fungerer som tettesjikt i rommet og fremstår som helt og tett.

Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelle områder vender mot naboseksjon og annet våtrom.

Det er utført fuktmåling med fuktindikator i tilgjengelige områder, og det ble ikke registrert avvik.

Vurdering:

Våtromsbelegget fremstår i god teknisk stand, uten synlige skader, sår eller tegn til svekket funksjon.

Oppbrett og slukløsning vurderes som fagmessig utført.

Begrenset kontrollmulighet i skjulte konstruksjoner er normalt for denne typen rom og gir ikke grunnlag for avvik når øvrige forhold er i orden.

Forholdet vurderes samlet til TG1.

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

Vanninstallasjonen er fra 2021

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 benkeplate i laminat og integrerte hvitevarer. Det er servant med blandebatteri og mekanisk avtrekk i ventilator. Kjøkkeninnredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Det er utført fuktkontroll med fuktindikator i områder hvor det normalt kan forekomme fuktvandring ved underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv ved sokkellist. Det ble ikke registrert unormale fuktverdier. Det er montert aquastop under servantskap og ved oppvaskmaskin.

Vurdering:

Innredning og overflater fremstår uten avvik. Fuktkontroll viser normale forhold, og installert aquastop gir økt sikkerhet mot lekkasje. Ingen forhold som tilsier forhøyet risiko basert på dagens observasjoner. Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 -

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget systerne.
Det er spalte på innebygget systerne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen har vann- og avløpsrør i plast.

Fordelerskap for rør?i?rør er lokalisert i bod.

Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand.

Det meste av anlegget er skjult, og det er derfor begrensede muligheter for inspeksjon.

Utvalgte vann- og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet, og det ble ikke registrert avvik eller tegn til pågående lekkasjer.

Vurdering:

Synlige rørstrekk fremstår uten skader, lekkasjer eller tegn til svekket funksjon.

Fordelerskapet er tilgjengelig og gir tilfredsstillende kontrollmulighet.

Begrenset inspeksjon av skjulte rørføringer er normalt for denne typen anlegg og gir ikke grunnlag for avvik når øvrige forhold er i orden.

Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:**TG 1** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fukt skjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse:

Varmtvannsbereder fra byggeår med ekspansjonstank er lokalisert i bod.

Vurdering:

Berederen står plassert på egnet sted og fremstår uten synlige avvik.

Det er ikke registrert lekkasjer, misfarging eller andre tegn som indikerer svekket funksjon.

Synlige tilkoblinger og rørføringer vurderes som i normal god stand.

Forholdet vurderes samlet til TG1.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021

Det var rengjort i 2025

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

EIERSKIFTERAPPORT™

Beskrivelse:

Boligen er ventilert via balansert ventilasjonsanlegg.

Det opplyses at filter skiftes jevnlig, og at anlegget ble undersøkt og renset i 2025.

Aggregatet er lokalisert i utvendig bod.

Vurdering:

Anlegget fremstår som godt vedlikeholdt, med dokumentert service og regelmessig filterbytte.

Balansert ventilasjon gir god luftutskifting og stabilt inneklime, og det er ikke registrert forhold som tilsier redusert funksjon eller avvik.

Forholdet vurderes samlet til TG1.

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.

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

El. Anlegget er skjult og sikringskaper inneholder automatsikringer. Sikringskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er fremvist samsvarserklæring for anlegget.

Det er opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget var i 2024. Det foreligger dokumentasjon på gjennomført tilsyn og lukking av avvik.

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 i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

2.1	Yttervegger
	TG2 – Mindre sprekker i skjøter og kledning tett mot terreng gir økt risiko for fuktpåvirkning, selv om fasaden generelt fremstår i god stand.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260091	
Selger 1 navn	
Vegard Eilerås	
Gateadresse	
Førreparken 54	
Poststed	Postnr
FØRRESFJORDEN	5563
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	10
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	Fremtind
Polise/avtalenr.	25026027

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Eiendommen er en del av et realsameie som forvalter fellesarealer i området. Det betales per nå en månedlig fellesutgift på 400kr som dekker drift og vedlikehold av fellesområder bl.a innkjøp av utstyr, ladeanlegg, brøyting og strøm, i tillegg er det frivillig avtale med Altibox som består av pakken Flex M på 550kr, denne pakken kan justeres etter behov, og faktureres på samme faktura fra realsameiet. Det betales 1800kr per halvår om en ikke ønsker å delta på felles vedlikehold av uteområder. Eiendommen har en overvannskum under ny plattning, det er laget tilgang ved hjelp av luke i plattning. Det er tegnet Norgespris.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Hørt at det har blitt observert sølvkre i noen boliger, usikker på hvilke og omfang.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

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
Vegard Eilerås	fefd7f0bc9ad36e2e5c197 8c0ec9b7d86d4d5858	29.04.2026 13:27:20 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.

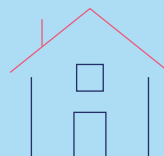
Hva koster forsikringen?

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

FØRREPARKEN 54, 5563 FØRRESFJORDEN

Gnr. 79, Bnr. 1112, Snr. 6 i Tysvær kommune.
Oppdragsnr: 01260091 Fred Lippens, +47 905 59 049

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