



Fridtjof Øvrebøs gate 24, 5532 HAUGESUND



Prisantydning
3 190 000,-

HAUGESUND

Fjellstemmen Terrasse - 106 kvm stor leilighet med garasjeplass, heis, utsikt og 46 kvm solrik terrasse.

BRA-i/BRA Total: 106/106 m² /
Tomt: 8276.6m²
Antall soverom: 3 / Byggeår: 1991



Digitalt møblert stue



Selv fra 1. etasje har man meget god utsikt

Nøkkelinfo

Adresse: Fridtjof Øvrebøs gate 24, 5532 HAUGESUND
Nåværende eier: Olav Kolltveit
Matrikkelnummer: Gnr. 33, bnr. 941, snr. 3 og andel av Gnr. 33, bnr. 941, snr. 1 i
Haugesund kommune.
Oppdragsnummer: 01250309
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Eierseksjon
Byggeår: 1991
Bra total: 106m²
BRA-i: 106 m²
Antall soverom: 3
Etasje: 2
Energimerke: Ikke angitt
Tomtestørrelse: 8276.6m²
Eierform: Eierseksjon

Parkering: Fast garasjeplass (102) i lukket garasjeanlegg følger leiligheten. For øvrig utvendig felles parkering. Det er tilrettelagt for å kunne installere el-bil lader på egen parkeringsplass.





God plass for sofagruppe og spisestue



Økonomi

Prisantydning

Kr 3 190 000

Omkostninger

Kr 92 740

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

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 3 282 740

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 331

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnaden betjener kabel-tv, internett, forsikring av bygningsmassen, forretningsfører, strøm i fellesarealer og evt noe vedlikehold.

Kommunale avgifter

Kr 8 412 per 2025

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

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





Beskrivelse av bolig

Fjellstemmen Terrasse - 106 kvm stor leilighet med garasjeplass, heis, utsikt og 46 kvm solrik terrasse.

Beskrivelse

Velkommen til Fridtjof Øvrebøs gate 24. I en høy og usjenert 1. etasje finner du en stor 4 roms leilighet på hele 106 kvm. Det er garasjeplass i lukket garasjeanlegg og heis opp til boligens etasje. Heisen er få skritt fra bil og inngangsdør til leiligheten. Inneholder entre/hall med garderobeplass og dørtelefon. Vaskerom med utslagsvask, fliser på gulv og vegger. Separat toalett med servant. Fliselagt bad. 3 gode soverom hvorav det ene har et eget "walk in closet". Åpen stue - kjøkken løsning. God skap og benkeplass på kjøkken. Kjølerom. Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisestue. Utgang til 46 kvm stor solrik terrasse. Også her er det en nydelig utsikt og man ser solen gå ned i havet. Leiligheten er for det meste nymalt, men har behov for oppussing. Felles selskapslokale.

Innhold

Velkommen til Fridtjof Øvrebøs gate 24. I en høy og usjenert 1. etasje finner du en stor 4 roms leilighet på hele 106 kvm. Det er garasjeplass i lukket garasjeanlegg og heis opp til boligens etasje. Heisen er få skritt fra bil og inngangsdør til leiligheten. Inneholder entre/hall med garderobeplass og dørtelefon. Vaskerom med utslagsvask, fliser på gulv og vegger. Separat toalett med servant. Fliselagt bad. 3 gode soverom hvorav det ene har et eget "walk in closet". Åpen stue - kjøkken løsning. God skap og benkeplass på kjøkken. Kjølerom. Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisestue. Nydelig utsikt vestover. Utgang til 46 kvm stor solrik terrasse. Også her er det en nydelig utsikt og man ser solen gå ned i havet. Det er også utekran som er praktisk til å vanne planter. Leiligheten er for det meste nymalt, men har behov for oppussing. Sameiet er meget veldrevet og har ordnet økonomi. Dert er fellesfasiliteter som et fellesrom som er godt utstyrt for sammenkomster, feiringer, fellesmøter og lignende.

Bygningsinformasjon

Bygningen er trolig oppført med elementer, tre og betong. Se for øvrig vedlagte taktrapport.

Takstmannen har i sin vurdering gitt TG2 på følgende:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling. TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko: Overmaling av våtromstapet kan redusere eller oppheve tapetets funksjon som vanntett sjikt. Det foreligger risiko for at vann og fukt kan trenge gjennom overflaten, særlig i skjøter, overganger og ved gjennomføringer. Dette kan føre til skjulte fuktskader i underliggende konstruksjoner. Konsekvens: Ved fuktinntrengning kan det oppstå skader på veggkonstruksjon, herunder mugg- og råteskader. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere en dokumentert og godkjent løsning for våtsone, for eksempel ved å fjerne eksisterende overflate og utføre ny membranløsning iht. gjeldende krav. Alternativt må det fremlegges dokumentasjon fra produsent som bekrefter at aktuell våtromstapet og maling er godkjent som system for bruk i våtsone.

1.1.2 Bad Overflate gulv Risiko: Forholdene innebærer risiko for vanninntrengning i gulv- og veggkonstruksjon. Manglende fuger, utilstrekkelig fall mot sluk og utilstrekkelig membran opp på terskel kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens Vann kan bli stående på gulv og trenge inn i konstruksjonen, noe som kan

føre til fuktskader, mugg- og soppdannelse samt redusert levetid på våtrommet.

Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende

utbedringer.

Anbefalt tiltak: Det anbefales nærmere undersøkelser av våtrommet i sin helhet. Mangelfulle fuger bør utbedres. Det anbefales delvis eller full rehabilitering av våtrommet utført av fagkyndig iht. gjeldende våtromsnorm.

1.2.2 Vaskerom Overflate gulv. TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Utilstrekkelig membran opp på terskel innebærer risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner og rom ved en eventuell lekkasje. Konsekvens: Avviket kan føre til fuktskader, mugg- og soppdannelse samt redusert levetid på våtrommet. Skadene kan utvikle

seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak: Det anbefales nærmere undersøkelser av våtrommet i sin helhet.

Dersom membran ikke er ført tilstrekkelig opp på terskel eller det påvises fukt i konstruksjonen, anbefales delvis eller full rehabilitering av våtrommet utført av fagkyndig iht. gjeldende våtromsnorm. Bygningsdel må jevnlig overvåkes

1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk. TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko. Manglende membran i våtrom medfører høy risiko for at vann og fukt trenger direkte inn i underliggende konstruksjon. Fliser og fuger er ikke vanntette, og uten membran er konstruksjonen ikke sikret mot fuktbelastning. Konsekvens. Forholdet kan føre til fukt- og råteskader i bakenforliggende materialer, mugg- og soppdannelse samt skade på tilstøtende bygningsdeler. Skadene kan utvikle seg skjult

og medføre omfattende og kostbare utbedringer. Anbefalt utbedring Det anbefales full utbedring av våtrommet. Fliser og underliggende konstruksjon bør fjernes og våtrommet bygges

opp på nytt med dokumentert og godkjent membranløsning i samsvar med gjeldende krav før ny overflate etableres.

2.1 Kjøkken Kjøkken. TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Det er ingen risiko forbundet med avvik, da dette kun er kosmetisk. Konsekvens. Avviket har ingen konsekvens. Anbefalt tiltak: For å lukke avviket, så må bygningsdeler skiftes ut

4.1 Vinduer og ytterdører TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel:

Konsekvens/risiko: Vedvarende fuktpåvirkning kan medføre råte i karm/ramme og følgeskader i tilstøtende bygningsdeler. Tiltak: Anbefaler nærmere kontroll/fuktmåling og kontroll av tetting/beslag/fuger. Med tanke på vinduenes alder, så må en utskifting av disse påregnes på kort sikt

5.1 Balkonger, verandaer og lignende. TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Løsningen er erfaringsmessig utsatt for fukt og frostskaider ihht klima og dette kan igjen gi videre skade på betongdekke. Konsekvens: Det kan oppstå følgeskader i tilstøtende konstruksjon. Anbefalt tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. Løse fliser utbedres lokalt.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør. TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Risiko. Installasjonene er av eldre dato og har passert normal forventet levetid. Det er imidlertid ikke observert forhold som indikerer pågående svikt. Risikoen vurderes som lav ved normal bruk og jevnlig oppfølging. Konsekvens. Ved normal bruk forventes fortsatt funksjon, men alderen tilsier at behov for vedlikehold eller utskifting kan oppstå over tid. Eventuelle lekkasjer kan medføre vannskader dersom de ikke oppdages tidlig. Anbefalt tiltak. Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendig. Det anbefales normalt vedlikehold, jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige rør samt å ta høyde for fremtidig oppgradering i forbindelse med rehabilitering. Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Ingen avvik og ingen tegn til pågående lekkasjer.

6.2 Varmtvannsbereder. TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Varmgang i stikkontakt ved langvarig effektuttak. Konsekvens: Redusert drift og

brannsikkerhet. Anbefalt tiltak: Få fast elektrisk tilkobling utført av autorisert elektroinstallatør

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk. TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Risiko: Manglende membran i våtrom medfører høy risiko for at vann og fukt trenger direkte inn i underliggende konstruksjon. Fliser og fuger er ikke vanntette, og uten membran er konstruksjonen ikke sikret mot fuktbelastning. Konsekvens: Forholdet kan føre til fukt- og råteskader i bakenforliggende materialer, mugg- og soppdannelse samt skade på tilstøtende bygningsdeler. Skadene kan utvikle seg skjult

og medføre omfattende og kostbare utbedringer. Anbefalt utbedring: Det anbefales full utbedring av våtrommet. Fliser og underliggende konstruksjon bør fjernes og våtrommet bygges opp på nytt med dokumentert og godkjent membranløsning i samsvar med gjeldende krav før ny overflate etableres. Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Areal

BRA - i: 106 m²

BRA totalt: 106 m²

TBA: 46 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 106 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

46 m²

Antall bad

1

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.10.1991.

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. Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Oppvarming

Varmepumpe i stuen. For øvrig elektrisk oppvarming. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen selges på vegne av et dødsbo og selger har således ikke bebodd eiendommen.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Fjellstemmen Terrasse I

Eierbrøk

106/3489

Forretningsfører

Vestbo avdeling Haugesund

Området

Tomt/beskaffenhhet

Tomten er meget pent opparbeidet med parkmessige bed med planter, busker og trær. Asfalterte internveier og parkeringsareal. Hellelagt mellom byggene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

8276.6 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet like sør for høyblokkene på attraktive Fjellstemmen. Ved foten av Storasundsfjellet har du et ypperlig utgangspunkt for flotte turer til bl.a. Vardafjellet, Djupadalen og Haraldsvang. Kort rusletur til Kiwi i Spannavegen. 201 bussen (Raglamyr via sentrum til Bleikemyr) går i Fjellvegen og har 4 avganger i timen. Området byr også på gangavstand til sentrum, flere skoler, barnehager m.m.

Adkomst

Se kartløsningen på finn.no for nøyaktig beskrivelse. Denne leiligheten ligger i bygget mot nord vest. Inngang i mellom byggene. Ta trappene eller heisen ned til 1. etasje.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Leiligheten blir ikke ytterligere utvasket før overtakelse.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Eierskifterapport

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 eiendomsmeidler 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 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.

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 1,5 % av kjøpesum

Markedsføringspakke kr 21 900,-

Oppgjørsgebyr 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 23.01.2026



Digitalt møblert stue



Utgang til sør vestvendt terrasse



God skap og benkeplass på kjøkken



Kjøkken skjermet for resten av stuen



Kjølerom på kjøkken



Bad/wc med dusjhjørne



Gjestetoalett med skap plass og servant



Praktisk med eget vaskerom



Hovedsoverom med digital styling



Mellomgang



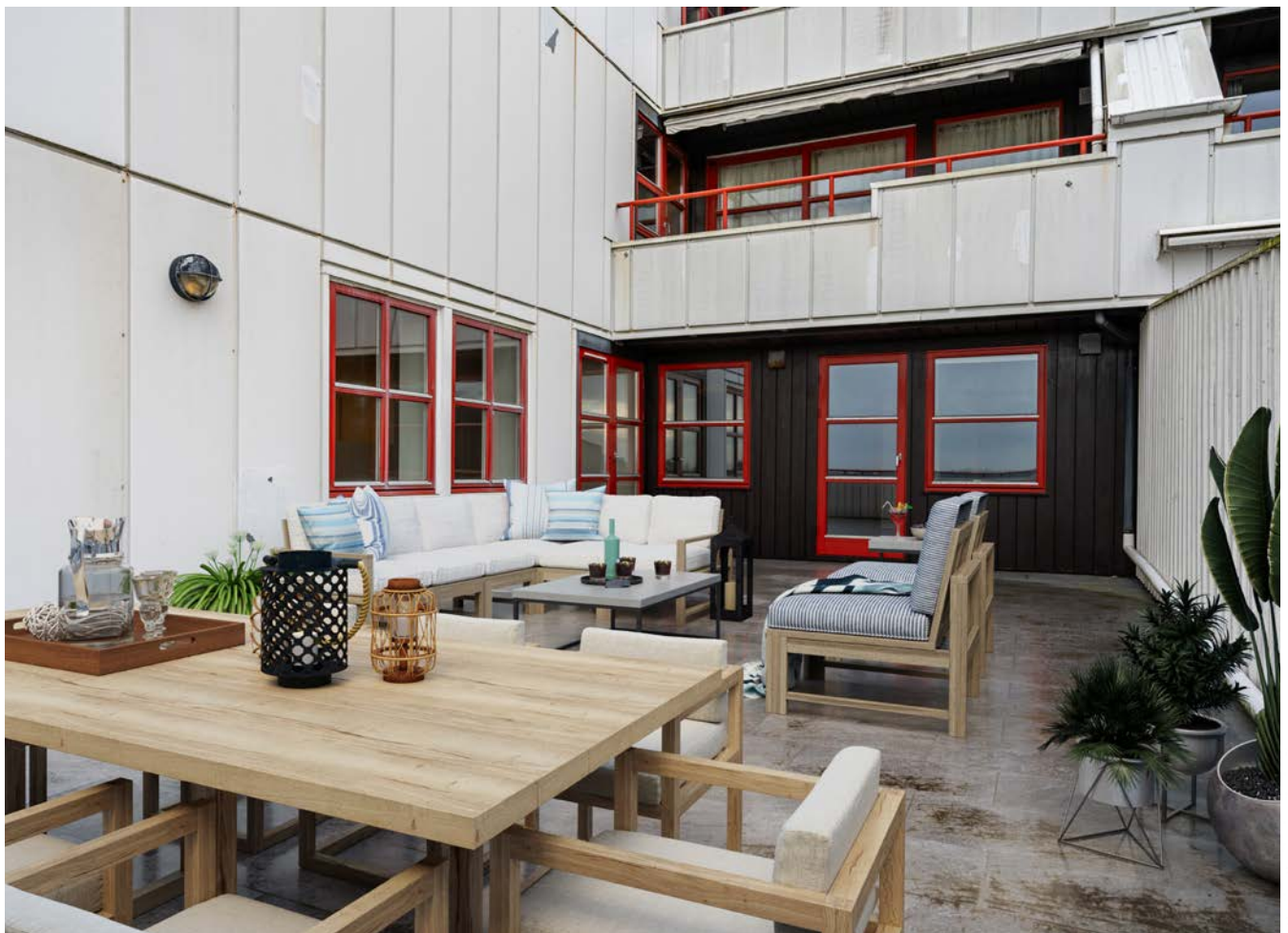
Soverom 2

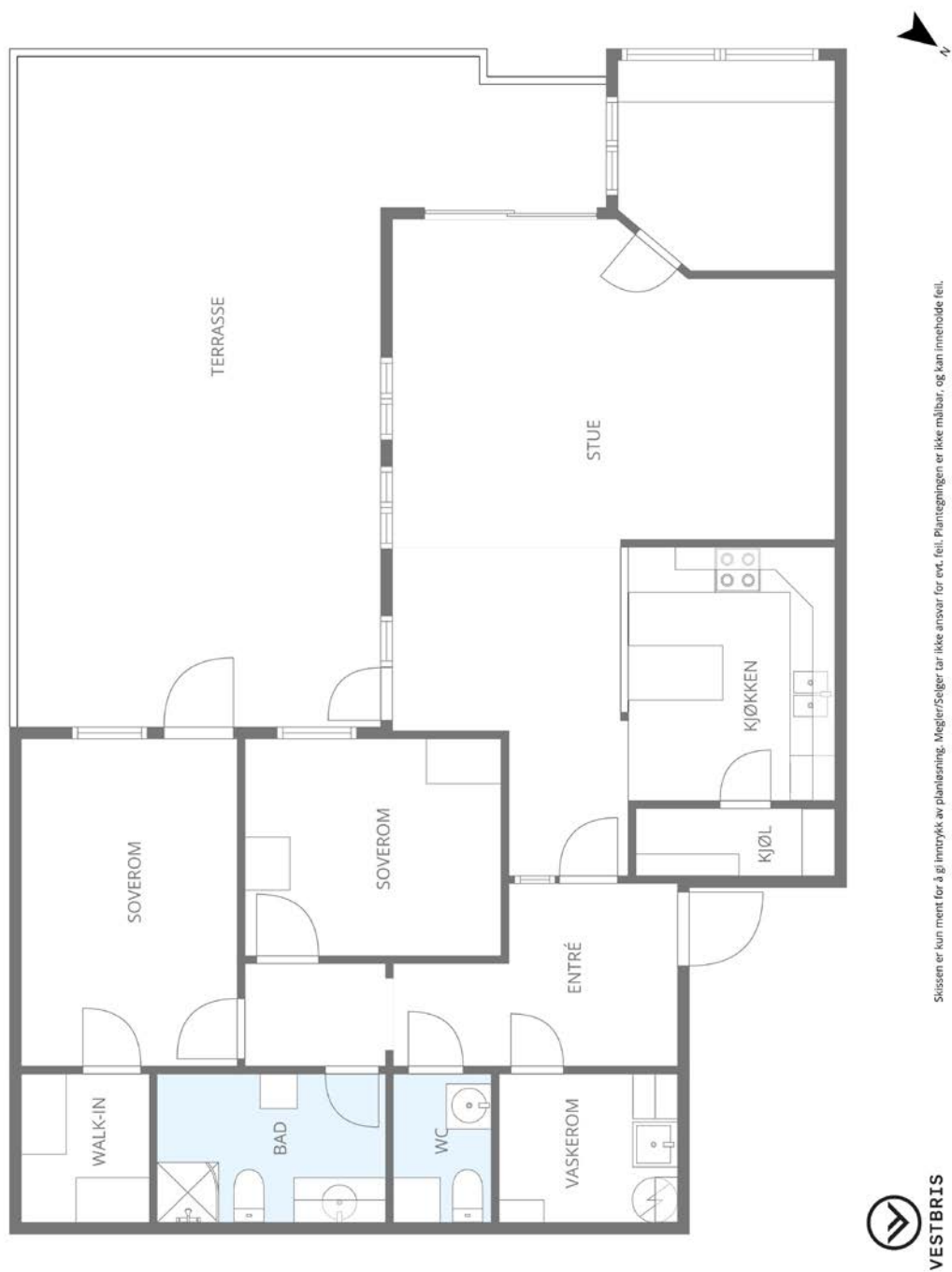


Soverom 3

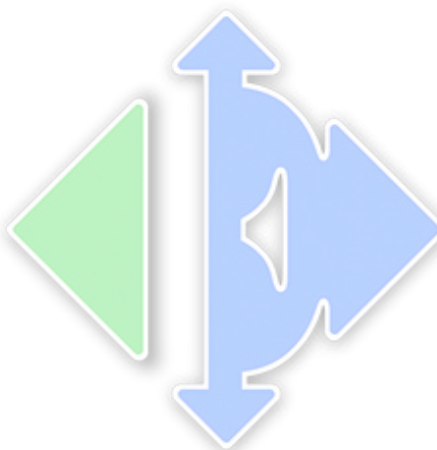


Stor fliselagt terrasse





TILSTANDSRAPPORT
 Fridtjofs Øvrebøs gate 24
 5532 HAUGESUND



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 20/01/2026

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

takstmannhi@gmail.com



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.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

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 Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående 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 godkjenningsmyndigheter.

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.

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:33, Bnr: 941

Hjemmelshaver: Avdøde Kristin-elfi Sigvaldsdatter Flåto

Seksjonsnummer: 3

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår: 1991

Tomt: m²

Kommune: HAUGESUND

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Jan Flaato

Befaringsdato: 19.1.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter

Vann: OFFENTLIG

Avløp: OFFENTLIG

Adkomst: OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med noe beplantning. Parkering i felles garasjeanlegg.

OM BYGGEMETODEN:

Terrasseblokker satt opp i betong og tre.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår innvendig som i bra stand ihht alder.

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Oppvarming:

- varmekabler
- elektrisk
- varmepumpe

DOKUMENTKONTROLL:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på bolig for takstmann på befaringstidspunkt

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

Leilighet har parkett på gulv, tapet og malt strie på vegg.

Malte takoverflater.

Baderom, vaskerom og wc har fliser på gulv.

Bad har overmalt våtromstapet på vegger, vaskerom og wc har malt strietapet.

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:**FELLESKOSTNADER:**

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
2 etg	106			46
SUM BYGNING	106			46
SUM BRA	106			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Gang, vaskerom, wc, bad, 2 soverom, garderober, stue/kjøkken, kjølerom og hagestue.

BRA-e:**MERKNADER OM AREAL:****MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

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)

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

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

20/01/2026

Harald Ingebrigtsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har malt våtromstapet på vegg og slett malt tak.

Rommet inneholder dusjnisje med ei svingbar glassdør, seksjon med servant og toalett på sokkel.

Ventilert via avsugsventil i tak og tilluft under dørblad.

Avvik:

I våtsone (dusjsone) er vegger utført med våtromstapet som er overmalt. Overmaling av våtromstapet i våtsone er ikke dokumentert som en godkjent løsning iht. gjeldende våtromsregler og produsentens systemanvisninger. Løsningen fremstår dermed som et avvik fra anbefalt og dokumentert utførelse for våtrom i våtsone.

Risiko:

Overmaling av våtromstapet kan redusere eller oppheve tapetets funksjon som vanntett sjikt. Det foreligger risiko for at vann og fukt kan trenge gjennom overflaten, særlig i skjøter, overganger og ved gjennomføringer. Dette kan føre til skjulte fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Konsekvens:

Ved fuktinntrengning kan det oppstå skader på veggkonstruksjon, herunder mugg- og råteskader. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere en dokumentert og godkjent løsning for våtsone, for eksempel ved å fjerne eksisterende overflate og utføre ny membranløsning iht. gjeldende krav. Alternativt må det fremlegges dokumentasjon fra produsent som bekrefter at aktuell våtromstapet og maling er godkjent som system for bruk i våtsone.

Merknader:**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har fliser på gulv.

Fall målt med laser og enkel bomtest for å avdekke løse fliser foretatt.

Avvik:

Noe fall på gulv i dusjsone, men resterende av gulv tilnærmet flatt.

Membran ikke trekt tilstrekkelig opp på terskel.

Det registreres noe sprekk i fug mellom fliser ved sluk.

Risiko:

Forholdene innebærer risiko for vanninntrengning i gulv- og veggkonstruksjon. Manglende fuger, utilstrekkelig fall mot sluk og utilstrekkelig membran opp på terskel kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens

Vann kan bli stående på gulv og trenge inn i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader, mugg- og soppdannelse samt redusert levetid på våtrommet. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser av våtrommet i sin helhet. Mangelfulle fuger bør utbedres. Dersom membran ikke er ført tilstrekkelig opp på terskel eller det påvises fukt i konstruksjonen, anbefales delvis eller full rehabilitering av våtrommet utført av fagkyndig iht. gjeldende våtromsnorm.

Merknader:**TG 3** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

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

Plastsluk, ikke synlig mansjett eller membran.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Det er ikke tatt hull i tilstøtende konstruksjon bak vanninstallasjoner, da aktuelt område vender mot felleskorridor.

Avvik:

Det gjøres oppmerksom på at evt. membran har nådd sin forventede levetid.

Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er etablert membran/tettesjikt under flisene. Ved visuell kontroll er det ikke mulig å bekrefte at konstruksjonen er tilstrekkelig fuktsikret.

Risiko

Manglende membran i våtrom medfører høy risiko for at vann og fukt trenger direkte inn i underliggende konstruksjon. Fliser og fuger er ikke vanntette, og uten membran er konstruksjonen ikke sikret mot fuktbelastning.

Konsekvens

Forholdet kan føre til fukt- og råteskader i bakenforliggende materialer, mugg- og soppdannelse samt skade på tilstøtende bygningsdeler. Skadene kan utvikle seg skjult og medføre omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt utbedring

Det anbefales full utbedring av våtrommet. Fliser og underliggende konstruksjon bør fjernes og våtrommet bygges opp på nytt med dokumentert og godkjent membranløsning i samsvar med gjeldende krav før ny overflate etableres.

Merknader:

1.2 Vaskerom

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vaaskerom har malt strie på vegg og slett malt tak.

Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, utslagsvask og varmtvannsbereder.

Rommet er ventilert via avsugsventil i tak og tilluft under dørblad.

Rommets vegg og takoverflater fremstår som i bra stand.

Det er kun gulvet i rommet som er definert som våtsone.

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

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. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vaskerom har fliser på gulv.

Fall målt med laser og enkel bomtest for å avdekke løse fliser foretatt.

Avvik:

Membran ikke trekt tilstrekkelig opp på terskel.

Risiko:

Utilstrekkelig membran opp på terskel innebærer risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner og rom ved en eventuell lekkasje.

Konsekvens:

Avviket kan føre til fuktskader, mugg- og soppdannelse samt redusert levetid på våtrommet. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser av våtrommet i sin helhet. Dersom membran ikke er ført tilstrekkelig opp på terskel eller det påvises fukt i konstruksjonen, anbefales delvis eller full rehabilitering av våtrommet utført av fagkyndig iht. gjeldende våtromsnorm.

Bygningsdel må jevnlig overvåkes

Merknader:

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Plastsluk, ikke synlig mansjett eller membran.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Det er ikke tatt hull i tilstøtende konstruksjon bak vanninstallasjoner, da aktuelt område vender mot felleskorridor.

Avvik:

Det gjøres oppmerksom på at evt. membran har nådd sin forventede levetid.

Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er etablert membran/tettesjikt under flisene. Ved visuell kontroll er det ikke mulig å bekrefte at konstruksjonen er tilstrekkelig fuktsikret.

Risiko

Manglende membran i våtrom medfører høy risiko for at vann og fukt trenger direkte inn i underliggende konstruksjon. Fliser og fuger er ikke vanntette, og uten membran er konstruksjonen ikke sikret mot fuktbelastning.

Konsekvens

Forholdet kan føre til fukt- og råteskader i bakenforliggende materialer, mugg- og soppdannelse samt skade på tilstøtende bygningsdeler. Skadene kan utvikle seg skjult og medføre omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt utbedring

Det anbefales full utbedring av våtrommet. Fliser og underliggende konstruksjon bør fjernes og våtrommet bygges opp på nytt med dokumentert og godkjent membranløsning i samsvar med gjeldende krav før ny overflate etableres.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

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.

Prefabrikkert kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat.

Frittstående hvitevarer.

Servant med blandebatteri.

Mekanisk avtrekk i ventilator. Denne er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Avvik:

Det registreres noe fuktskjolder på gulv under innredning. Tørt på befaringstidspunkt.

Kjøkkendører under servant fuktskadet i nedre kant.

Risiko:

Det er ingen risiko forbundet med avvik, da dette kun er kosmetisk.

Konsekvens.

Avviket gir ingen konsekvens.

Anbefalt tiltak:

For å lukke avviket, så må bygningsdeler skiftes ut

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Noe brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblelement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblelement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 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.

Vinduer og dører tre fra 1991.

Utvalgte vinduer og dører er funksjonstestet.

Dører og vinduer fremsto med normal brukslitasje ihht alder.

Noe oppsmøring må påregnes.

Avvik:

Enkelte vinduer har noe begynnende fukstkader/skjolder i karmlist på innsiden.

Konsekvens/risiko:

Vedvarende fuktpåvirkning kan medføre råte i karm/ramme og følgeskader i tilstøtende bygningsdeler.

Tiltak: .

Anbefaler nærmere kontroll/fuktmåling og kontroll av tetting/beslag/fuger. Med tanke på vinduenes alder, så må en utskiftning av disse påregnes på kort sikt

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Leiligheten har stor terrasse med tilkomst fra stue. Terrassen har fliser på gulv.

Tekking er uten dokumentasjon og skjult og derfor ikke vurdert.

Avvik:

Det påvises noe bom i flis, men disse fremsto ikke som løse.

Risiko:

Løsningen er erfaringsmessig utsatt for fukt og frostskaider ihht klima og dette kan igjen gi videre skade på betongdekke.

Konsekvens:

Det kan oppstå følgeskader i tilstøtende konstruksjon.

Anbefalt tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Løse fliser utbedres lokalt.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1991

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Bolig har vannrør i kobber og avløpsrør i plast.

Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand. Det meste av anlegg er for øvrig skjult og uten dokumentasjon og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter.

Risiko

Installasjonene er av eldre dato og har passert halvparten av normal forventet levetid. Det er imidlertid ikke observert forhold som indikerer pågående svikt. Risikoen vurderes som lav ved normal bruk og jevnlig oppfølging.

Konsekvens

Ved normal bruk forventes fortsatt funksjon, men alderen tilsier at behov for vedlikehold eller utskifting kan oppstå over tid. Eventuelle lekkasjer kan medføre vannskader dersom de ikke oppdages tidlig.

Anbefalt tiltak

Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendig. Det anbefales normalt vedlikehold, jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige rør samt å ta høyde for fremtidig oppgradering i forbindelse med rehabilitering.

Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Ingen avvik og ingen tegn til pågående lekkasjer.

Merknader: Røranlegget fungerer normalt, men er av eldre dato og bør følges opp over tid.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2023

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder lokalisert på vaskerom.

Beskrivelse avvik:

Varmtvannsbereder har ingen fast el-tilkobling. Det er i dag innført krav om at varmtvannsberedere av denne størrelsen ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet.

Risiko:

Varmgang i stikkontakt ved langvarig effektuttak.

Konekvens:

Redusert drift og brannsikkerhet.

Anbefalt tiltak:

Få fast elektrisk tilkobling utført av autorisert elektroinstallatør

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det er naturlig ventilasjon i boligen ved spalte i flere vinduer i boligen.

Mekanisk avtrekk i ventilator og på våtrom.

Datidens krav til ventilasjon må ikke sammenlignes med dagens krav i nyere boliger.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1991

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten 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:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko:

Overmaling av våtromstapet kan redusere eller oppheve tapetets funksjon som vanntett sjikt. Det foreligger risiko for at vann og fukt kan trenge gjennom overflaten, særlig i skjøter, overganger og ved gjennomføringer. Dette kan føre til skjulte fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Konsekvens:

Ved fuktinntrengning kan det oppstå skader på veggkonstruksjon, herunder mugg- og råteskader. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere en dokumentert og godkjent løsning for våtsone, for eksempel ved å fjerne eksisterende overflate og utføre ny membranløsning iht. gjeldende krav. Alternativt må det fremlegges dokumentasjon fra produsent som bekrefter at aktuell våtromstapet og maling er godkjent som system for bruk i våtsone.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Risiko:

Forholdene innebærer risiko for vanninntrengning i gulv- og veggkonstruksjon. Manglende fuger, utilstrekkelig fall mot sluk og utilstrekkelig membran opp på terskel kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner.

Konsekvens

Vann kan bli stående på gulv og trenge inn i konstruksjonen, noe som kan føre til fuktskader, mugg- og soppdannelse samt redusert levetid på våtrommet. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser av våtrommet i sin helhet. Mangelfulle fuger bør utbedres. Det anbefales delvis eller full rehabilitering av våtrommet utført av fagkyndig iht. gjeldende våtromsnorm.

1.2.2 Vaskerom Overflate gulv

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko:

Utilstrekkelig membran opp på terskel innebærer risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner og rom ved en eventuell lekkasje.

Konsekvens:

Avviket kan føre til fuktskader, mugg- og soppdannelse samt redusert levetid på våtrommet. Skadene kan utvikle seg over tid uten synlige tegn og medføre behov for omfattende utbedringer.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser av våtrommet i sin helhet. Dersom membran ikke er ført tilstrekkelig opp på terskel eller det påvises fukt i konstruksjonen, anbefales delvis eller full rehabilitering av våtrommet utført av fagkyndig iht. gjeldende våtromsnorm.

Bygningsdel må jevnlig overvåkes

1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko

Manglende membran i våtrom medfører høy risiko for at vann og fukt trenger direkte inn i underliggende konstruksjon. Fliser og fuger er ikke vanntette, og uten membran er konstruksjonen ikke sikret mot fuktbelastning.

Konsekvens

Forholdet kan føre til fukt- og råteskader i bakenforliggende materialer, mugg- og soppdannelse samt skade på tilstøtende bygningsdeler. Skadene kan utvikle seg skjult og medføre omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt utbedring

Det anbefales full utbedring av våtrommet. Fliser og underliggende konstruksjon bør fjernes og våtrommet bygges opp på nytt med dokumentert og godkjent membranløsning i samsvar med gjeldende krav før ny overflate etableres.

2.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko:

Det er ingen risiko forbundet med avvik, da dette kun er kosmetisk.

Konsekvens:

Avviket har ingen konsekvens.

Anbefalt tiltak:

For å lukke avviket, så må bygningsdeler skiftes ut

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel:

Konsekvens/risiko:

Vedvarende fuktpåvirkning kan medføre råte i karm/ramme og følgeskader i tilstøtende bygningsdeler.

Tiltak:

Anbefaler nærmere kontroll/fuktmåling og kontroll av tetting/beslag/fuger. Med tanke på vinduenes alder, så må en utskiftning av disse påregnes på kort sikt

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko:

Løsningen er erfaringsmessig utsatt for fukt og frostskaader ihht klima og dette kan igjen gi videre skade på betongdekke.

Konsekvens:

Det kan oppstå følgeskader i tilstøtende konstruksjon.

Anbefalt tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Løse fliser utbedres lokalt.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

Risiko

Installasjonene er av eldre dato og har passert normal forventet levetid. Det er imidlertid ikke observert forhold som indikerer pågående svikt. Risikoen vurderes som lav ved normal bruk og jevnlig oppfølging.

Konsekvens

Ved normal bruk forventes fortsatt funksjon, men alderen tilsier at behov for vedlikehold eller utskifting kan oppstå over tid. Eventuelle lekkasjer kan medføre vannskader dersom de ikke oppdages tidlig.

Anbefalt tiltak

Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendig. Det anbefales normalt vedlikehold, jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige rør samt å ta høyde for fremtidig oppgradering i forbindelse med rehabilitering.

Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Ingen avvik og ingen tegn til pågående lekkasjer.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko:

Varmgang i stikkontakt ved langvarig effektuttak.

Konsekvens:

Redusert drift og brannsikkerhet.

Anbefalt tiltak:

Få fast elektrisk tilkobling utført av autorisert elektroinstallatør

Takstmannens vurdering ved TG3:**1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk**

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

Risiko:

Manglende membran i våtrom medfører høy risiko for at vann og fukt trenger direkte inn i underliggende konstruksjon. Fliser og fuger er ikke vanntette, og uten membran er konstruksjonen ikke sikret mot fuktbelastning.

Konsekvens:

Forholdet kan føre til fukt- og råteskader i bakenforliggende materialer, mugg- og soppdannelse samt skade på tilstøtende bygningsdeler. Skadene kan utvikle seg skjult og medføre omfattende og kostbare utbedringer.

Anbefalt utbedring:

Det anbefales full utbedring av våtrommet. Fliser og underliggende konstruksjon bør fjernes og våtrommet bygges opp på nytt med dokumentert og godkjent membranløsning i samsvar med gjeldende krav før ny overflate etableres.

Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250309	
Selger 1 navn	
Olav Kolltveit	
Gateadresse	
Fridtjof Øvrebøs gate 24	
Poststed	Postnr
HAUGESUND	5532
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Kristin Elfi Flåto
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 01250309

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olav Kolltveit	be00bed956f6a7827bc9 224e66f561122e8f0e4c	19.01.2026 13:12:43 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250309

- 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.

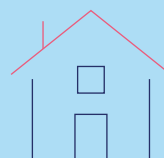
Hva koster forsikringen?

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 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

FRIDTJOF ØVREBØS GATE 24, 5532

Gnr. 33, Bnr. 941, Snr. 3 i Haugesund kommune.
Oppdragsnr: 01250309 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