



Lio 19, 5551 AUKLANDSHAMN



Prisantydning
1 500 000,-

AUKLANDSHAMN

Enebolig med noe utsikt til
Bømlafjorden

BRA-i/BRA Total: 62/70 m² / Tomt: 775.7m²
Antall soverom: 3 / Byggeår: 1962



Eiendommen presenteres av eiendomsmegler Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Eiendommen presenteres av eiendomsmegler Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A

Nøkkelinfo

Adresse: Lio 19, 5551 AUKLANDSHAMN
Nåværende eier: Arnulf Eide
Matrikkelnummer: Gnr. 38, bnr. 7 i Sveio kommune.
Oppdragsnummer: 01250147
Oppdragsansvarlig/ Ørjan Alfsvaag
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1962
Bra total: 70m²
BRA-i: 62 m²
Antall soverom: 3
Energimerke: Ikke angitt
Tomtestørrelse: 775.7m²
Eierform: Eiet

Parkering: Parkering på egen tomt.





Eiendommen presenteres av eiendomsmegler Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Eiendommen presenteres av eiendomsmegler Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A

Økonomi

Prisantydning

Kr 1 500 000

Omkostninger

Kr 56 340

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 17.500,-

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 1 556 340

Kommunale avgifter

Kr 11 921 per 2025

Kommunale avgifter inkluderer:

Feiing kr. 545,60

Renovasjon: 3 313,-

Vann: 5 883,26

Septiktank blir tømt 2. kvart år og koster pt kr. 2 179,25 pr år

Formuesverdi primær

Kr 348 007 per 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 392 026 per 2023





Beskrivelse av bolig

Enebolig med noe utsikt til
Bømlafjorden

Beskrivelse

Enebolig tidligere registrert som hytte, oppført ca. 1962. Senere påbygget og modernisert, senest ca. 1997. Omdisponert til bolig ca. 2005. Boligen ligger med noe utsyn til Bømlafjorden, vestvendt og solrikt.

Innhold

Landlig og usjenert enebolig med flott, vestvendt beliggenhet og noe utsyn mot Bømlafjorden. Boligen ble opprinnelig oppført som hytte ca. 1962, senere påbygget og modernisert – sist i 1997 – og omdisponert til bolig i 2005. Inneholder blant annet 3 soverom og gode oppholdsrom. Solrik tomt med gode uteområder. Det er montert EI-billader ved inngangspartiet. En bolig med sjel og gode muligheter – perfekt for deg som ønsker fredelige omgivelser.

Velkommen til påmeldingsvisning!

Standard

Trivelig enebolig som iflg selger ble den opprinnelig bygget som hytte. Flott utsiktsbeliggenhet og stort potensiale. Boligen holder enkel standard og oppussing .Baderom har overmalte våtromsplater på vegg og våtromsbelegg på gulv. Hovedsakelig tregulv i øvrige rom. Det er hovedsakelig panel på veggerog malte tak.

Boligen har varme i gulv i baderom. Peisovn i stue.

Bygningsinformasjon

Se vedlagte tilstandsrapport utarbeidet av Takstmann Harald Ingebrigtsen AS datert 22.07.2025 der byggemåte er nærmere beskrevet, og også gitte tilstandsgrader fremkommer.

Tilstandsgradene tilsier hvilken tilstand et objekt har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader og hva de angir, se s.3 i tilstandsrapporten.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG3 vurdert utifra at terrasse mangler rekkverk

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

7.1 Piper og ildsteder

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

1.2 Krypekjeller

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.

1.3 Drenering

TG2 vurdert på grunn av alder/manglende drenering.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

5.1 Innvendig Loft

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel

8.1 Etasjeskillere

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

10.1.1Bad Overflate vegger og himling

TG2 vurdert utifra beskrevet avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

10.1.2Bad Overflate gulv

TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet

10.1.3Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

13.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Megler har ikke foretatt kontrollmåling av boligen.

Se vedlagt rapport for mer informasjon

Areal

BRA - i: 62 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 70 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Stue/kjøkken, 3 soverom, gang og bad.

BRA-e: 8 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m²

Antall bad

1

TV/Internett/Bredbånd

Det har tidligere vært fiber fra AltiBoks i boligen

Hvitevarer

Ang hvitevarer så følger oppvaskmaskinen og vaskemaskinen med. Ovnen planlegges at blir stående under visning, men medfølger ikke huset.

Det gis av selger ingen garanti på disse.

Innbo og løsøre

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

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på boligen. Bygget er oppført før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

I opplysninger mottatt fra kommunen er tilbygg registrert og tatt i bruk 02.05.2005. Det er også mottatt tegninger fra kommunen datert 15.09.1995. Avvik på tegningene er at det ene soverommet er delt opp i 2 soverom. På tiltak/fasadeendringer fra 2022 er det montert ett nytt vindu i opprinnelig soverom.

Det foreligger ferdigattest på fasadeendring datert 30.03.2022.

Adgang til utleie

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

Oppvarming

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

Det er montert enkel peisovn i stuen. Sprekk i glass ved ovn, feier har ikke fått feiet pipen da inspeksjonsluka er bygd igjen av terrasse. Løse mursteiner på toppen av pipe. Peisovn er av selger ikke brukt i hans eietid.

Sammendrag selgers egenerklæring

Egenerklæring er fylt ut av selger i forkant av bygningssakkyndiges befaring. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgave eller tilstandsrapport.

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

Svar Nei

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse TILAGING AV VANN OG AVLØP TIL OPPVASKMASKIN + KULEVENTIL. MONTERT

EKSTRA AVSTENGINGSKRANER

PÅ VANNILFØRSEL TIL KJØKKEKRAN.

Arbeid utført av Bjelland VVS AS

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

Ja

Beskrivelse vannintrenging ved kjøkkenvinduer, ble utbedret av snekker og senere ble vinduene byttet ut med nye.

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

Ja

Beskrivelse Sprekk i glass ved ovn, feier har ikke fått feiet pipen da inspeksjonsluka er bygd igjen av terrasse. Løse mursteiner på toppen av pipe.

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

Ja

Beskrivelse Sprekker i brannmur

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

Ja

Beskrivelse Har tidligere vært mus

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse

2021: -Montering av Tesla lader ved inngangsparti. -Tilkobling av ny 32a kurssikring og kurs til elbil lader. -

Montering av overspenningsvern. -Flytte ringetrafo bak i tavle. 2022: Kjøkken: Her er det flyttet en bryter og satt

opp en ny stikk i taket for kjøleskap, gått fra eksisterende takpunkt videre til ny stikk i tak og viere til bryter. Gang:

Her bar det ujordet stikk nær/ved kjøkken, trukket om og byttet stikk til jordet. Stue:

Lagt ny påveggkabel og byttet 3

ujordet stikk til jordet. Utført sluttkontroll og verifikasjon.

Arbeid utført av 2022 Bjelland Elektro, 2021 JATEC

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse Tesla ladestasjon installert av faglært elektriker

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse Tettet lekkasje på vinduer på kjøkken. Bygget ny terrasse, satt inn dobbel balkongdør, nytt vindu mot sjø, nye vinder

på kjøkken i høyere høyde, fjernet vegg mellom kjøkken gang og stue. Ny inngangsdør. Luke til loft satt inn.

Arbeid utført av Ekrheim tre og konstruksjon AS

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?

Ja

Beskrivelse Har mottatt nabovarsel om vei ved sjøen.

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

Ja

Beskrivelse Har ikke hatt påkrevd inspeksjon av feier etter 2022.

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)?

Ja

Beskrivelse Septiktank er nedgravd på naboens eiendom etter avtale. Avtale om steingjerde

Selger har tegnet boligselgerforsikring og har i den forbindelse utarbeidet egenerklæring. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med denne før budgiving/kjøp. Erklæringen er vedlagt i salgsoppgaven.

Området

Tomt/beskaffenhets

Hovedsakelig naturtomt.

Oppgitt areal er innhentet fra kommunen. Matrikkel viser dog at grenser er "mindre nøyaktig angitt". Ved en evt oppmåling må derfor ny eier påregne mindre avvik på grensebeskrivelse og tomteareal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

775.7 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann via private stikkledninger. Privat avløp/septik.

Adkomst via privat vei. Det kommer ikke frem at denne veirett er tinglyst. Selger opplyser at det aldri har vært spørsmål ei heller problemer med denne veirett.

Beliggenhet

Eiendommen ligger sør i Auklandshamn nær Tjernagel. ca. 12 min kjøring til Sveio sentrum med butikker, kommunehus med servicetilbud.

Adkomst

Boligen merkes med «til salgs»-plakat fra Eiendomsmegler A.

Åpner du annonsen på finn.no eller em-a.no, finner du en kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Regulering

Id 2011007

Navn Kommuneplan for Sveio 2011-2023

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 03.10.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/4612/dokumenter/348/>

kplan-fsegn-endeleg.pdf

Delareal Delareal 776 m

Arealbruk Spredt boligbebyggelse,Nåværende



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper er ansvarlig for å sette seg inn i salgsprospektet, reguleringsplaner, kommuneplan, beskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang på. Dersom noe er uklart, ta kontakt med megler slik at saker kan bli avklart før en bindende avtale finner sted. Det gjøres oppmerksom på at vedlagte plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar, samt at avvik og feil kan forekomme.

Overtakelse

Etter avtale.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Servitutter

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

4612/38/7:

10.11.1961 - Dokumentnr: 3899 - Bestemmelse om gjerde

Meglers forklaring: Eiendommen har gjerdeplikt rundt eiendommen. Ellers ikke flere rettigheter tinglyst.

Budgiving

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, befaringsnotat av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Provisjon kr 42 500,-
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

Ørjan Alfsvaag
Eiendomsmegler
orjan@em-a.no
Tlf: 901 00 992

Ansvarlig megler

Ørjan Alfsvaag
Eiendomsmegler
orjan@em-a.no
Tlf: 901 00 992

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 31.07.2025





Ingangsparti



Gang





Badet



Badet



Soverom II



Soverom III



Eiendommen presenteres av eiendomsmegler Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Kjøkken





Stue med store vindusflater og dør ut til terrasse





Terrassen på sør-/vestsiden av boligen



Utvendig bod



Ved inngangspartiet er det montert el-billader



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.



TILSTANDSRAPPORT

Lio 19

5551 AUKLANDSHAVN



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 22/07/2025

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

parkettmannen@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 bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

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 gjenværende 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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:38, Bnr: 7
Hjemmelshaver:	Arnulf Eide
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	PRIVAT
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG/PRIVAT
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1962
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	22.7.2025
Forutsetninger (hindringer):	Oppholdsvær og vindstille på befaringstidspunkt.
Oppdragsgiver:	Arnulf Eide
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Noe opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Bolig grunnmur av betong og blokker.
Bindingsverk og ytterkledning i tre.
Saltakskonstruksjon med betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig fremstår i bra stand. Det registreres avvik, men få av en slik art at krever umiddelbar utbedring.

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

Bolig har panel på vegger, malte himlingsplater i tak og malte heltregulv. Malt belegg i gang.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Bolig ble vesentlig påbygget i 1997.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye målereglene, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 etg	62	8		24	62	
SUM BYGNING	62	8		24	62	
SUM BRA	70					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue/kjøkken, 3 soverom, gang og bad.

BRA-e:

Utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Baderom har overmalte våtromsplater på vegg og våtromsbelegg på gulv.

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

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

22/07/2025

Harald Ingebrigtsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

Grunnmur i betong og blokker fundamentert på fjell.

Merknader: Visuell kontroll over bakkenivå ga ingen tegn til større sprekker eller svikt i grunnmuren.

Fremstår i normalt god stand ihht alder.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er krypkjeller under hele boligen.

Tilkomst via luke i grunnmur.

Merknader: Stedlige masser i varierende nivå under bjelkelaget. Umulig å kontrollere hele krypkjelleren grunnet for lav høyde og lagring av materiell.

Ingen dampsperre mot grunn.

Det registreres ventiler både i ny og gammel del av krypkjeller.

Det måles noe høyt fuktinnhold i bjelkelag og stubbeloft.

Tilstand for hele bjelkelaget kan ikke verifiseres grunnet for trang adkomst og må påregnes undersøkes i sin helhet.

Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 2 1.3 Drenering

Det antas at boligen mangler drenering/sviktende eldre drenering.

Merknader: Nedgravd drenssystem er ikke synlig, men høye fuktverdier i krypekjeller kan også tyde på sviktende drenering i tillegg til fuktoppsug fra grunnen.

Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

Ingen 1.4 Støttemurer**Merknader:****2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke 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.

Bolig har ytterkledning i tre der noe av kledning er fra 1997 og resterende fra byggeår.

Merknader: Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det endel sprekk, men ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Det ble observert musebånd i nedre del av kledningen der dette ble kontrollert. Utskiftninger og normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

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.

Bolig har vinduer og dører i tre fra ulike årstall.

Vinduer med 2 lags glass

Merknader: I stue og kjøkkendel er vinduer og terrassedør nye i 2022. Disse fremstår i god stand

Øvrige vinduer av eldre dato og vil måtte påregnes skiftet på kort sikt.TG2

Tilfeldigvalgte vinduer ble funksjonstestet. På de eldste vinduene vil det måtte påregnes stedvis smøring/justering. Pga. alder er enkelte pakninger harde med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass på befaringsdagen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner

Merknader: Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og ved besiktigelse fra bakkeplan. Det ble ikke registrert svai/svanker i konstruksjonen. Og konstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen.

Ved innvendig inspeksjon fra kaldloft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svikt i konstruksjonen.

Takkonstruksjonen framstår i god stand

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1997

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

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Taket er tekket med takstein fra 1997

Merknader: Fra bakkenivå ble det ikke observert tegn til svikt eller skader i tekkingen. Tekkingen er vurdert ut ifra alder og observasjoner gjort i innvendige himlinger på kaldt loft. Noe tilvekst av mose registreres.

Alder på takstein ligger til grunn for vurdering

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp i lakkert stål

Merknader: Renner og nedløp fremstår i god stand. Ikke funnet tegn til skader eller vesentlige retningsavvik. Tetthet og korrekt fall ikke kontrollert da dette best utføres ved nedbør.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Tilgang til kaldtloft fra luke med stige i gang

Merknader: Loftet er kontrollert med fuktindikator fra loftsluke. Loftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen. Pga manglende gulv er det ikke mulighet å befare kaldt loft i sin helhet. Det er noe synlige gliper i gavlvegg mot pipe der dagslys vises. Dette bør tettes og tas i sammenheng med utbedring av pipe.

Det registreres en del museditt i isolasjon og dagens eier opplyser om at han tidvis har vært plaget med mus på loft. Etter at museband ble montert, så har ikke dette vært et problem. Isolasjon og kaldt loft må undersøkes i sin helhet.

Beskrevne avvik og alder ligger til grunn for vurdering

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse med utgang fra stue er oppført på søyler og av materialer av normalt god kvalitet.

Merknader: Terrassedekke fremstår som solid og i bra stand. Ingen vesentlige skader, retningsavvik eller råte observeres. Overflatebehandling av terrassebord må påregnes.

Terrasse mangler rekkverk og dette må utbedres.

Beskrevet avvik ligger til grunn for vurdering

7. Piper og ildsteder

TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Bolig har utvendig pipe i tegl antatt fra byggeår.

Feieluke montert utvendig under terrasse

Vedovn montert.

Merknader: Det registreres en del løse teglstein i toppen av pipeløp og brannmur innvendig er sprukket. Pipe og brannmur må utbedres og pipeløp kontrolleres før bruk.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand.

For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann-og feievesen.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere består av trebjelkelag.

Merknader: Foruten noe skjevheter på gulv, så registreres det ingen tegn til svikt eller nedsatt funksjon.

Det opplyses at etasjeskillere og vegger ikke ble målt med

instrument for å finne eventuelt avvik og retning på overflate. På visuelt grunnlag er vegger og etasjeskillere i tilfredsstillende stand utover det som kan forventes av alder.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

9. Rom under terreng

9.1 0

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Merknader:

Ingen

9.1.2 Gulvets overflate

Merknader:

Ingen

9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Merknader:**10. Våtrom****10.1 Bad****TG 2** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har overmalt våtromspanel på vegg og malte plater i himling.

Rommet inneholder dusjhjørne, toalett på sokkel, opplegg for vaskemaskin og seksjon med vask.

Ventil i tak.

Merknader: Rommets vegger, tak og innredning fremstår i bra stand med normale bruksmerker. Det er ingen fuktsikring i underkant av våtromspanel og dette bør utbedres.

Beskrevet avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har våtromsbelegg på gulv.

Våtromsbelegg er klemte i sluk og brettet opp langs vegg.

Merknader: Gulvbelegg fremstår som helt og tett og i bra stand.

Tilnærmet flatt gulv med godt lokalt fall inne i dusjhjørne.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1997

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.

Våtromsbelegg fungerer som tettesjikt i rommet og er beskrevet i forrige punkt.

Merknader: Det er fuktmålt i krypkjeller for eventuelt lekkasjevann ved vanninstallasjoner. Ingen avvik.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken**TG 1** 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 1997

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.

Kjøkkeninnredning med blå lakkerte fonter og grålig benkeplate i laminat med heltrelist i front.

Frittstående hvitevarer.

Dobbelkummet servant med blandebatteri.

Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Innredning fremstår som hel og i bra stand med normale bruksmerker.

Justeringer og vedlikehold må påregnes.

12. Andre rom**TG 1** 12.1 Andre rom

Øvrige rom i boligen er jevnlig vedlikeholdt og fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Øvrige rom vurderes å ha normal slitasjegrad etter alder.

Merknader:

13. VVS**TG 1** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør i plast og kobber. Avløpsrør i plast

Merknader: Det er utført en del fornying av vann og avløpssystem i senere år. Vannrør i plast(rør i rør) opp til bad.

Vann og avløpskapasitet er funksjonstestet og det registreres ingen pågående lekkasjer.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1997

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder 116 liter plassert i krypkjeller.

Merknader: Varmtvannsbereder fremsto som hel og bra og fungerte som tiltenkt på befaringstidspunkt.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Merknader:

Ingen

13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Merknader:**TG 1** 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Bolig er ventilert via ventiler i vegger og i vindu.

Mekanisk avtrekk i kjøkken og avtrekksventil i tak på bad.

Merknader: Inneklima fremsto som bra på befaringstidspunkt og bolig som tilstrekkelig ventilert.

Datidens krav til inneklima må ikke forveksles med nåtidens krav i nye boliger.

Ingen 13.6 Toalettrom

Merknader:**14. Garasje – uthus**

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Merknader:**15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1962/1997

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.

Bolig har delvis skjult og noe åpent elektrisk anlegg med automatsikringer i sikringsskap.

Merknader: Det elektriske anlegget er visuelt befart. Utvalgte brytere og stikk kontakter er funksjonstestet.

Det elektriske anlegget fremsto uten avvik på befaringstidspunkt.

Det er utført forenklet kontroll av det elektriske anlegget. Det kan ikke sammenlignes med kontroll utført av offentlig myndighet(el-tilsyn) eller autorisert elektrovirksomhet.

Bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov å foreta en slik kontroll. El anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
1.2	Krypekjeller
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
1.3	Drenering
	TG2 vurdert på grunn av alder/manglende drenering.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
5.1	Innvendig Loft
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
8.1	Etasjeskillere
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 vurdert utifra beskrevet avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
10.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG3 vurdert utifra at terrasse mangler rekkverk
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1	Piper og ildsteder
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250147	
Selger 1 navn	
Arnulf Eide	
Gateadresse	
Lio 19	
Poststed	Postnr
AUKLANDSHAMN	5551
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	35343128

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei

☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

TILAGING AV VANN OG AVLØP TIL OPPVASKMASKIN + KULEVENTIL. MONTERT EKSTRA AVSTENGINGSKRANER PÅ VANNTILFØRSEL TIL KJØKKEKRAN.

Arbeid utført av

Bjelland VVS AS

Filer

[Faktura 10511.pdf](#)

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

Beskrivelse

vannintrenging ved kjøkkenvinduer, ble utbedret av snekker og senere ble vinduene byttet ut med nye.

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

Beskrivelse

Sprekk i glass ved ovn, fire har ikke fått feiet pipen da inspeksjonsluka er bygd igjen av terrasse. Løse mursteiner på toppen av pipe.

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Sprekker i brannmur

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har tidligere vært mus

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

☒ Nei

☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

2021: -Montering av Tesla lader ved inngangsparti. -Tilkobling av ny 32a kurssikring og kurs til elbil lader. - Montering av overspenningsvern. -Flytte ringetrafo bak i tavle. 2022: Kjøkken: Her er det flyttet en bryter og satt opp en ny stikk i taket for kjøleskap, gått fra eksisterende takpunkt videre til ny stikk i tak og viere til bryter. Gang: Her bar det ujord stikk nær/ved kjøkken, trukket om og byttet stikk til jordet. Stue: Lagt ny påveggkabel og byttet 3 ujord stikk til jordet. Utført sluttkontroll og verifikasjon.

Arbeid utført av

2022 Bjelland Elektro, 2021 JATEC

Filer

[FDV P6506.pdf](#)

[326A0- 2211825.pdf](#)

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

☐ Nei

☒ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tesla ladestasjon installert av faglært elektriker

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tettet lekkasje på vinduer på kjøkken. Bygget ny terrasse, satt inn dobbel balkongdør, nytt vindu mot sjø, nye vinder på kjøkken i høyere høyde, fjernet vegg mellom kjøkken gang og stue. Ny inngangsdør. Luke til loft satt inn.

Arbeid utført av

Ekrheim tre og konstruksjon AS

Filer

[faktura_2022_10086_med_vedlegg.pdf](#)

[faktura_2022_10079.pdf](#)

[faktura_2021_10067_med_vedlegg.pdf](#)

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

Beskrivelse

Har mottatt nabovarsel om vei ved sjøen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har ikke hatt påkrevd inspeksjon av feier etter 2022.

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

Septiktank er nedgravd på naboens eiendom etter avtale. Avtale om steingjerde

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.

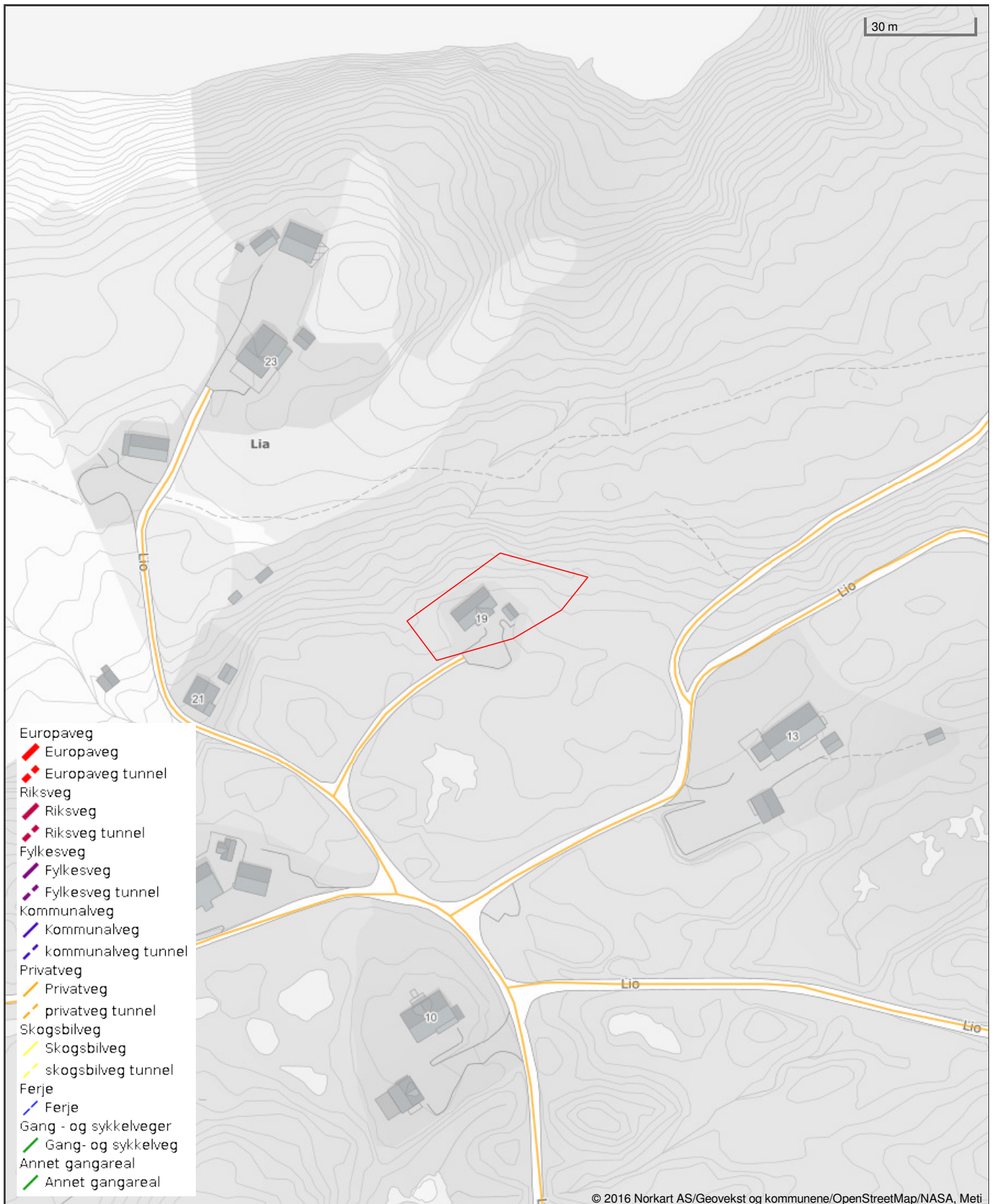
Oversiktskart for eiendom 4612 - 38/7//



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



Vegstatuskart for eiendom 4612 - 38/7//



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



Sveio kommune

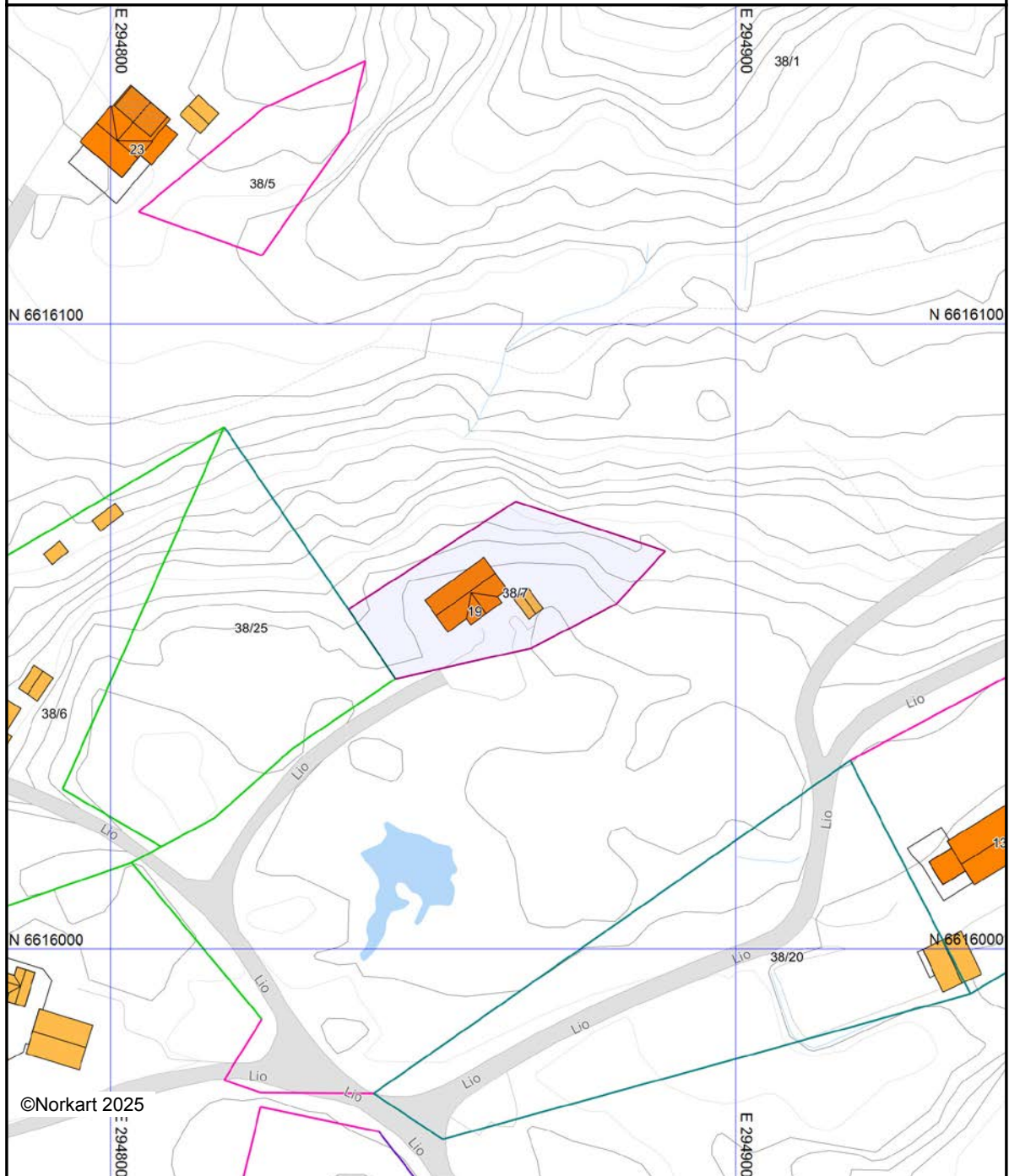
Grunnkart

Eiendom: 38/7
Adresse: Lio 19
Dato: 10.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



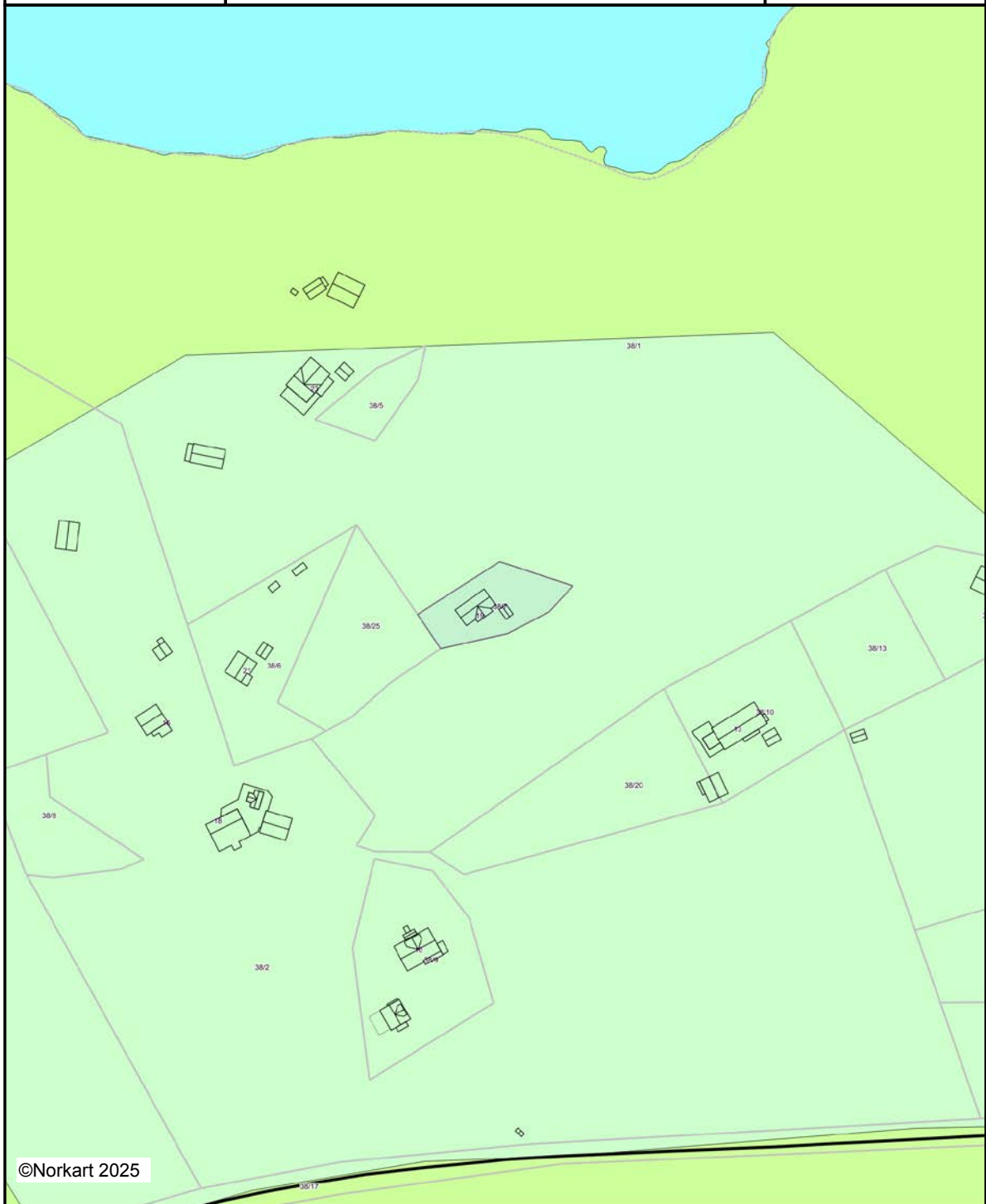
Sveio kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/7
Adresse: Lio 19
Utskriftsdato: 10.07.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Söderberg
& Partners

Eiendom

Til deg som
kjøper bolig



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

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 000

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 17 500

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

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*

Les alt om boligkjøperforsikring på
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

LIO 19, 5551 AUKLANDSHAMN

Gnr. 38, Bnr. 7 i Sveio kommune.

Oppdragsnr: 01250147 Ørjan Alfsvaag, +47 901 00 992

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