



Mannesvegen 11, 4275 SÆVELANDSVIK

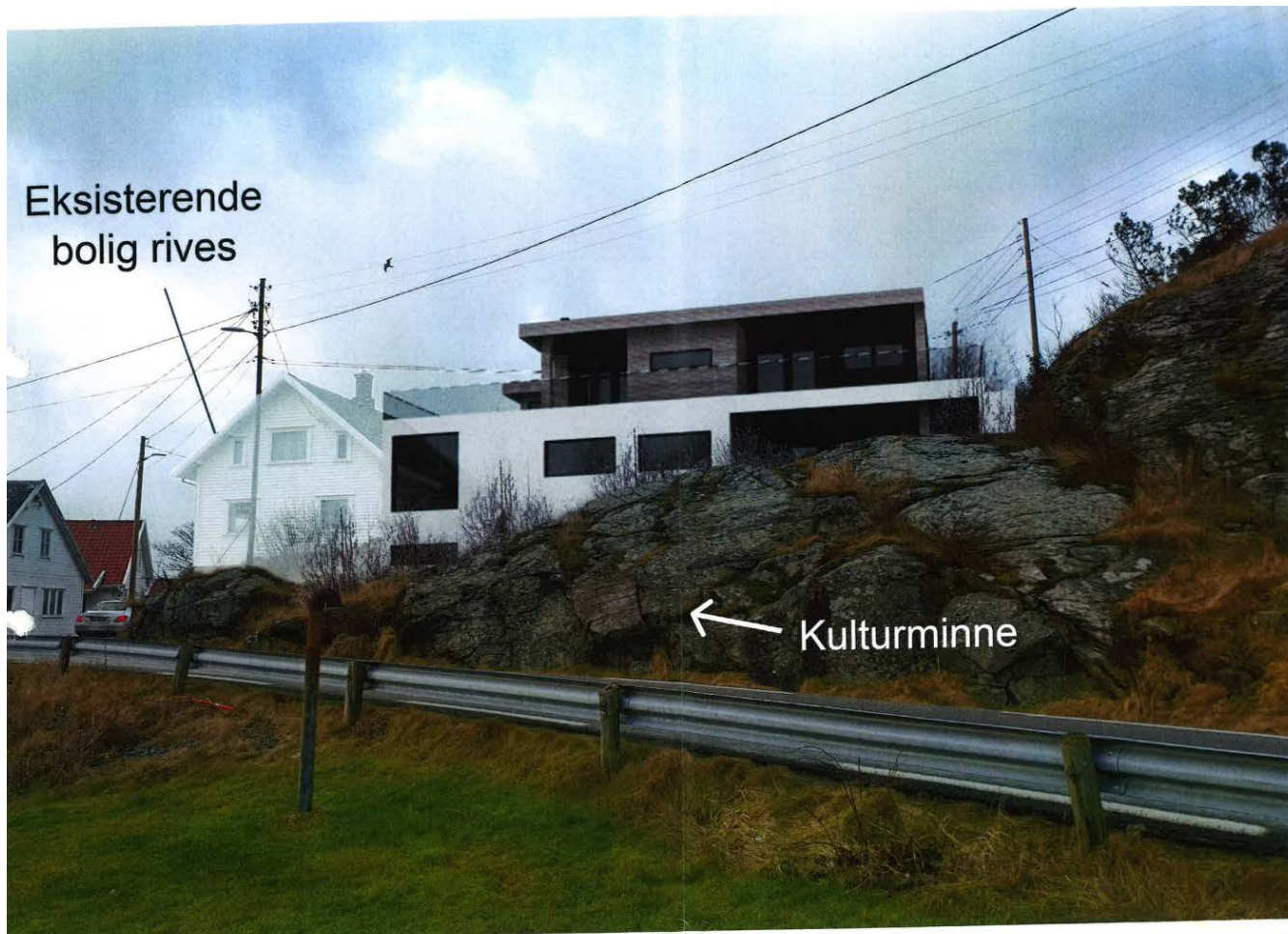


Prisantydning
2 050 000,-

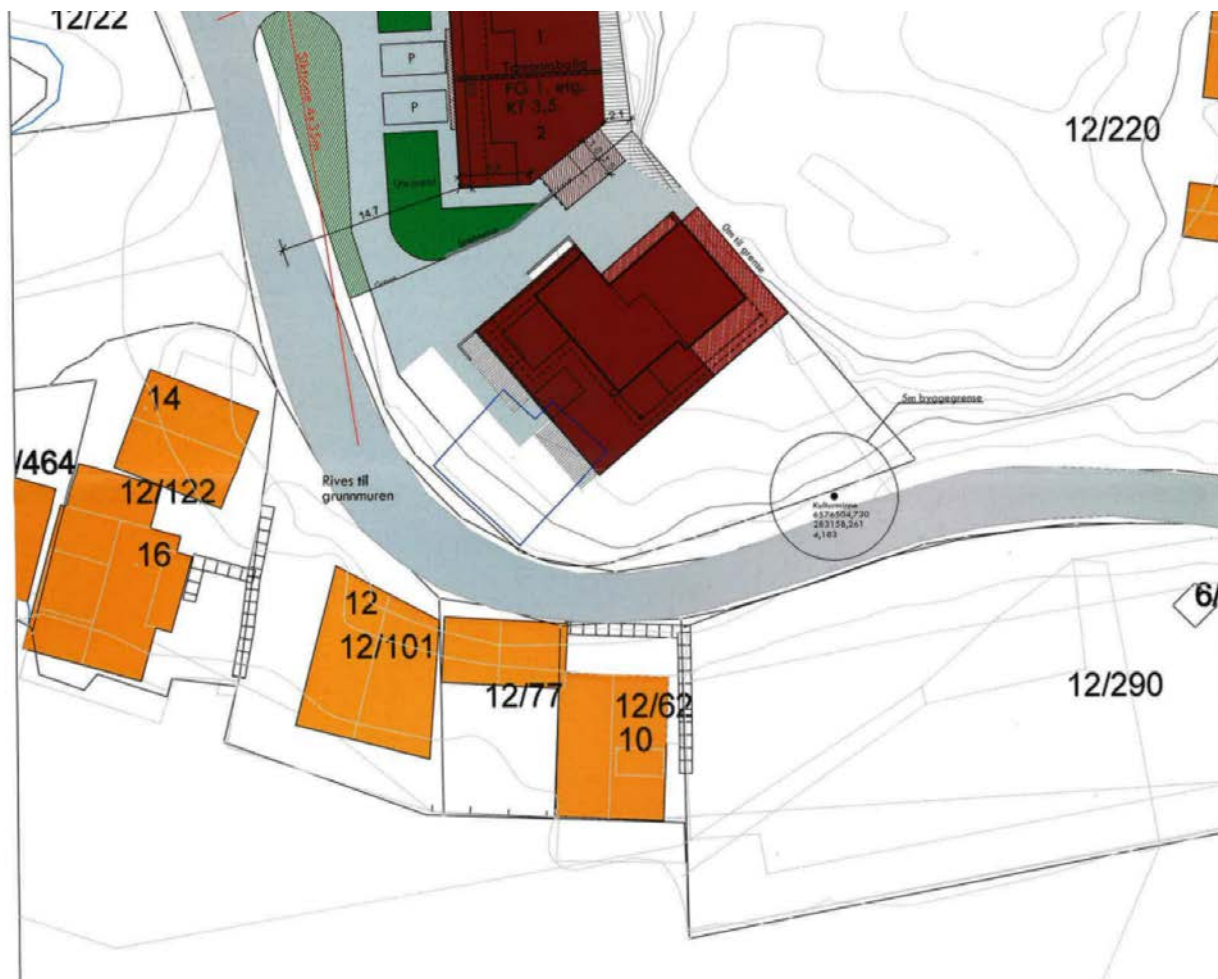
SÆVELANDSVIK

Sjarmerende enebolig i
Nibbesvingen –Nydelig sjøutsikt
-Tegninger til en tidligere godkjent
rålekker enebolig medfølger

BRA-i/BRA Total: 101/136 m² / Tomt: 851.1m²
Antall soverom: 2 / Byggeår: 1911



Illustrasjonsbilde for tidligere godkjent enebolig.



Illustrasjon på planlagt innkjørsel med tomannsbolig på naboeiendommen og ny enebolig på gjeldende eiendom.

Nøkkelinfo

Adresse:	Mannesvegen 11, 4275 SÆVELANDSVIK
Nåværende eier:	Mona Lisa Dahl og Jan Dahl
Matrikkelnummer:	Gnr. 12, bnr. 76 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer:	01250281
Oppdragsansvarlig/ Meglerforetak:	Daniel Gård Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA
Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1911
Bra total:	136m ²
BRA-i:	101 m ²
Antall soverom:	2
Etasje:	3
Energimerke:	Ikke angitt
Tomtestørrelse:	851.1m ²
Eierform:	Eiet





Ca. fra øverste etasje i planlagt ny bolig. Da blir eksisterende bolig revet - utrolig flott panorama utsikt.



Økonomi

Prisantydning

Kr 2 050 000

Omkostninger

Kr 71 490

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 250,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 18 900,-

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

Totalt inkl. omk.

Kr 2 121 490

Kommunale avgifter

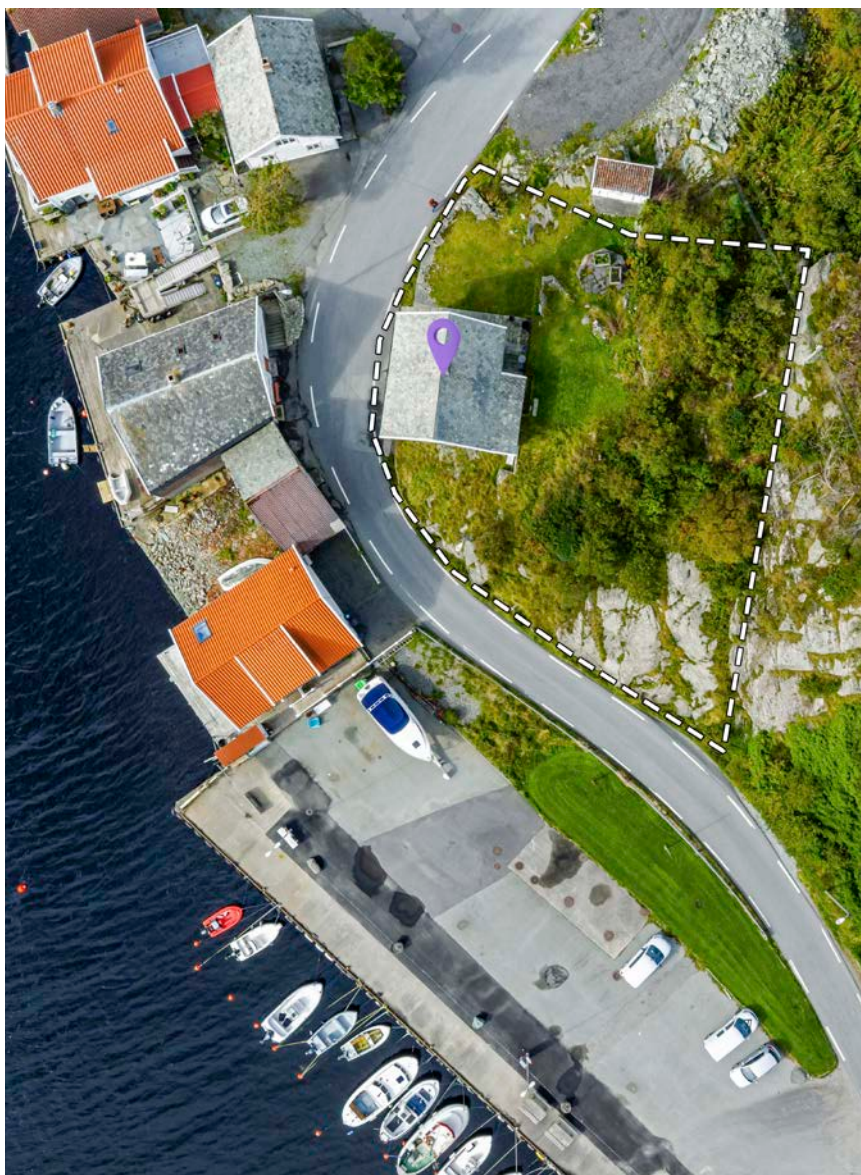
Kr 8 164 per 2025

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

Info formuesverdi

Vi har ikke mottatt ligningsverdi. Ny eier må påregne at ligningsverdien vil bli ca 30% av markedsverdi.





Beskrivelse av bolig

Sjarmerende enebolig i
Nibbesvingen –Nydelig sjøutsikt
-Tegninger til en tidligere godkjent
rålekker enebolig medfølger

Beskrivelse

Nå har vi gleden av å presentere en eiendom med unike utviklingsmuligheter i Mannesvegen 11.

På tomten står i dag en eldre bolig med renoveringsbehov. Med i handelen følger tegninger til en tidligere godkjent funksisbolig over 3 plan på hele 333 m², inkludert to sokkelleiligheter med 2 soverom hver. Den prosjekterte boligen er smart plassert i nordøstre hjørne av tomten, tilpasset terrenget, og vil gi fantastisk panorama sjøutsikt. Her har du en sjelden mulighet til å realisere drømmehuset eller utvikle eiendommen med stort potensial.

Planlagt innkjørsel er prosjektert via naboeiendommen (gnr. 12, bnr. 505) og vil gi en svært god og funksjonell adkomstløsning. Se vedlagt kart for illustrasjon.

Det er tidligere gitt rammetillatelse, som nå er utgått. Kontakt megler for mer info.

Innhold

Boligen er over 3 plan og inneholder:

Kjeller etasje: Uinnredet grovkjeller

Første etasje: Gang, bad, soverom, kjøkken og stue.

Loftsetasje: Gang, stue, soverom, sovealkove og 2 boder.

Standard

Boligen holder gjennomgående eldre standard og har behov for oppgraderinger/renovering.

Bygningsinformasjon

Tømret hus satt opp på solid steinsatt mur. Ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med skifer på tak.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekingen)

TG3 vurdert utifra alder og beskrevne avvik på bygningsdel. Omlegging og utbedring/utskiftning av undertak i sin helhet må påregnes.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

Grovkjeller Fuktmåling og ventilasjon

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Tiltak påkrevd

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000

Bad 1 etasje Overflate gulv

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik. Tiltak påkrevd.

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

Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk

TG3 vurdert utifra beskrevne avvik. Tiltak påkrevd.

Areal

BRA - i: 101 m²

BRA - e: 35 m²

BRA totalt: 136 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 35 m² Uinnredet grovkjeller

1. etasje

BRA-i: 61 m² Gang, bad, soverom, kjøkken og stue

2. etasje

BRA-i: 40 m² Gang, stue, soverom, sovealkove og 2 boder

Antall bad

1

Ferdigattest

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

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

Adgang til utleie

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

Oppvarming

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

Sammendrag selgers egenerklæring

-Det er utskilt tomt ifra hovedtomt.

Området

Tomt/beskaffenhet

Tomten er romslig og består i dag av bebygd bolig, hage og ullent terreng med fjell. Areal er innhentet fra matrikelbrev og har grønne heltrukne grenselinjer - noe som kan ansees som meget nøyaktig.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

851.1 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Tinglyst rettighet på at 12/505 gis fra 12/76 rettighet til å ha liggende VA- anlegg/avløpsledning over 12/76. Ledning legges fra slamavskiller, derfra langs Mannesvegen og frem til Kommunalt anlegg.

Tinglyst rettighet på at eier av 12/76 og 12/505 har rett til å anlegge og vedlikeholde overvannsrør til sjø over eiendom 12/22. Fremtidige kostnader med forlengelse av grøft og rør ved en eventuell videre utfylling i sjø, opparbeidelse av kai eller lignende, dekkes i sin helhet av rettighetshavere til 12/76 og 12/505.

Det er også tinglyst veirett, som også omhandler ansvar for vedlikehold.

Beliggenhet

Eiendommen har flott beliggenhet med muligheter for panorama sjøutsikt. Kort gangavstand til barnehage, skole og "på kaien" (med kjekke arrangementer som konserter, julebord, selskaper, quiz, kurs, i tillegg matservering) Ellers kort avstand til Åkrehamn sentrum med alle fasiliteter man trenger i hverdagen.

Adkomst

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

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.

Nabotomten 12/505 er avsatt til boligformål og ny kjøper må kunne påregne fremtidig bebyggelse her.



Øvrige kjøpsforhold

Overtakelse

Overtakelse avklares i forbindelse med budgivning.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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.

Verneklasse/SEFRAC

Automatisk freda kulturminne, med id 64805-1 Naranibbå bergkunst.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Servitutter

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

1149/12/76:

02.04.2019 - Dokumentnr: 385206 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:12 Bnr:505

15.06.1911 - Dokumentnr: 900036 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1149 Gnr:12 Bnr:22

11.10.2018 - Dokumentnr: 1396668 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1149 Gnr:12 Bnr:99
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:1149 Gnr:12 Bnr:169
Elektronisk innsendt

02.04.2019 - Dokumentnr: 385199 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1149 Gnr:12 Bnr:505

02.04.2019 - Dokumentnr: 385206 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:12 Bnr:505

21.11.2019 - Dokumentnr: 1394142 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:12 Bnr:505
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

21.11.2019 - Dokumentnr: 1394142 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:12 Bnr:505
Rett til å anlegge og vedlikeholde kabel og trekkør

21.11.2019 - Dokumentnr: 1394658 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:12 Bnr:22
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

20.04.2023 - Dokumentnr: 404843 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:1149 Gnr:12 Bnr:220
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

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

Provisjon kr 18 000,-
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

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

Ansvarlig megler

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 25.09.2025







Kjøkken.



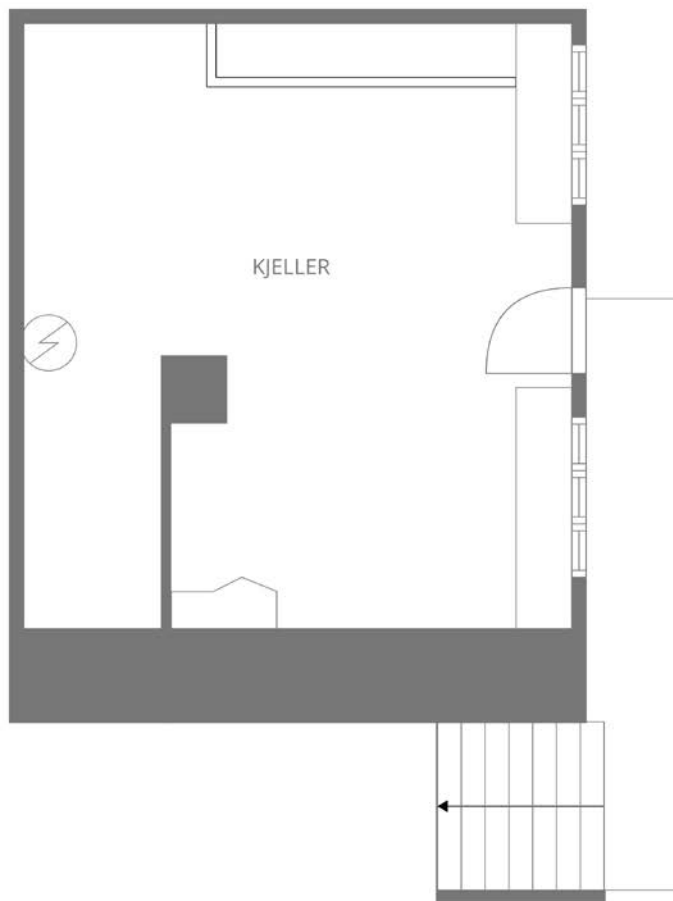
Soverom i første etasje.



Bad i første etasje.



Utsikten fra loftsetasjen.



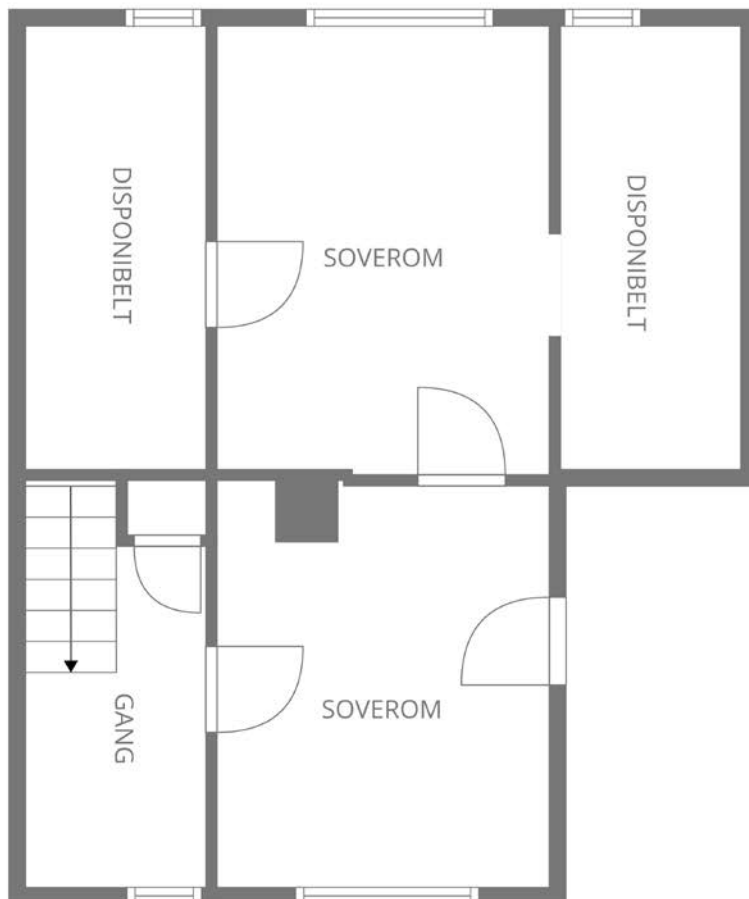
Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.





Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.





Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.









5	25.06.2019	Inga	Gribbukevindu i hovedsoverom.
4	17.06.2019	Inga	Diverse endringer.
3	25.04.2019	Inga	Utvikelse i uteløst, endre carport, diverse endringer vindu, takutstikk o.l.
2	06.02.2019	Inga	Rev. i HHT. møte 28.01.2019
1	24.09.2018	Inga	Rev. i HHT. møte



Eskild Kvata AS

Tilaksstaver: **Mona og Jan Dahl**

Brukssteds: **Mannesvegen (Nibbå)**

Kommune: **Karmøy**

Gr: 12 Br: 76, 99, 169M: 1:

3D illustrasjon

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 05.06.2018

Tegn: Inga

Prosjekt: 8410-17-3

Tegn nr: 503

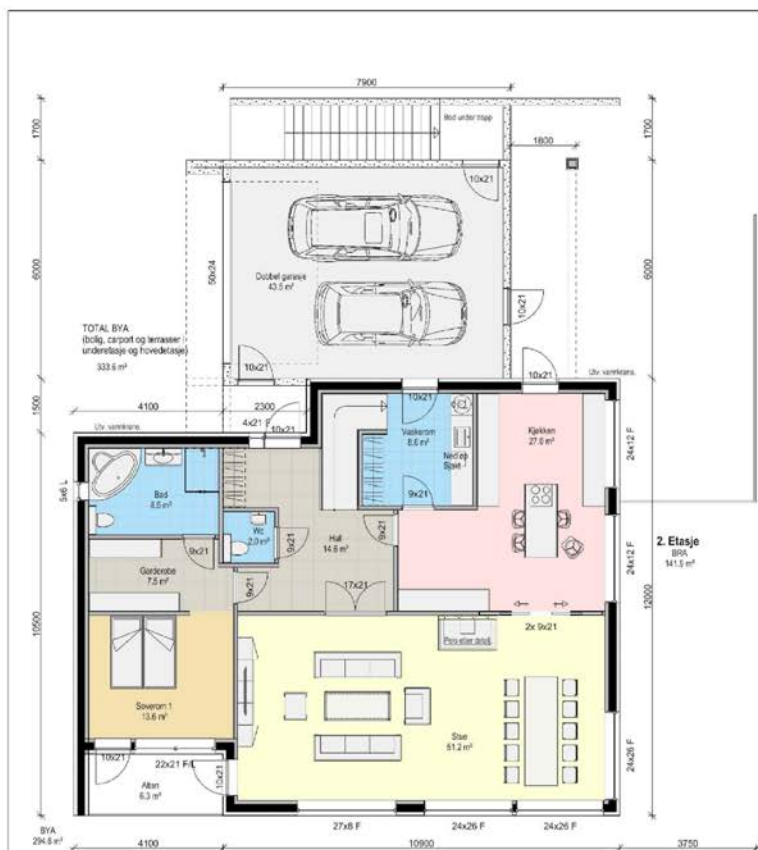
© Tegninger er beskyttet i henhold til norsk opphavsrett.

TOTAL BYA (bolig, carport og terrasser i underetasje og hovedetasje)

5	27.06.2019	Olav	Terrangprofil og høyder snitt
4	17.06.2019	Inga	Diverse endringer.
3	25.04.2019	Inga	Utvikle andre utleiedel, endre carport, diverse endringer vindu, lakustikk o.l.
2	06.02.2019	Inga	Rev. i hht. møte 28.01.2019
1	24.09.2018	Inga	Rev. i hht møte



Accepted 11.05.2006 after minor modifications



Anslått areal i m²	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
Billegg	121.5	0.0
1. etg. plan	16.1	0.0
2. etg. plan	141.9	48.1
3. etg. plan	106.6	0.0
SUM:	264.6	48.1
BYA:	333.6	0.0



- 5 25.06.2019 Inga Gredde i vindu i hovedsoverom.
- 4 17.06.2019 Inga Diverse endringer.
- 3 25.04.2019 Inga Utvidelse i utleide, andre carport, diverse endringer vindu, takstikk o.l.
- 2 06.02.2019 Inga Rev. i hht. møte 28.01.2019
- 1 24.09.2018 Inga Rev. i hht. møte



Tilaksnavn: Mona og Jan Dahl

Bruksplan: Mannesvegen (Nibbå)

Kommune: Karmøy

Gr. 12 Ber. 76, 99, 16PM 1: 100

2. og 3. Etasje

DNA DESIGN SYSTEM

Dato: 05.06.2018

Tegn: Inga

Prosjekt: 8410-17-3

Tegn nr: 501

Tegningen er beskyttet i henhold til opphavsrett.



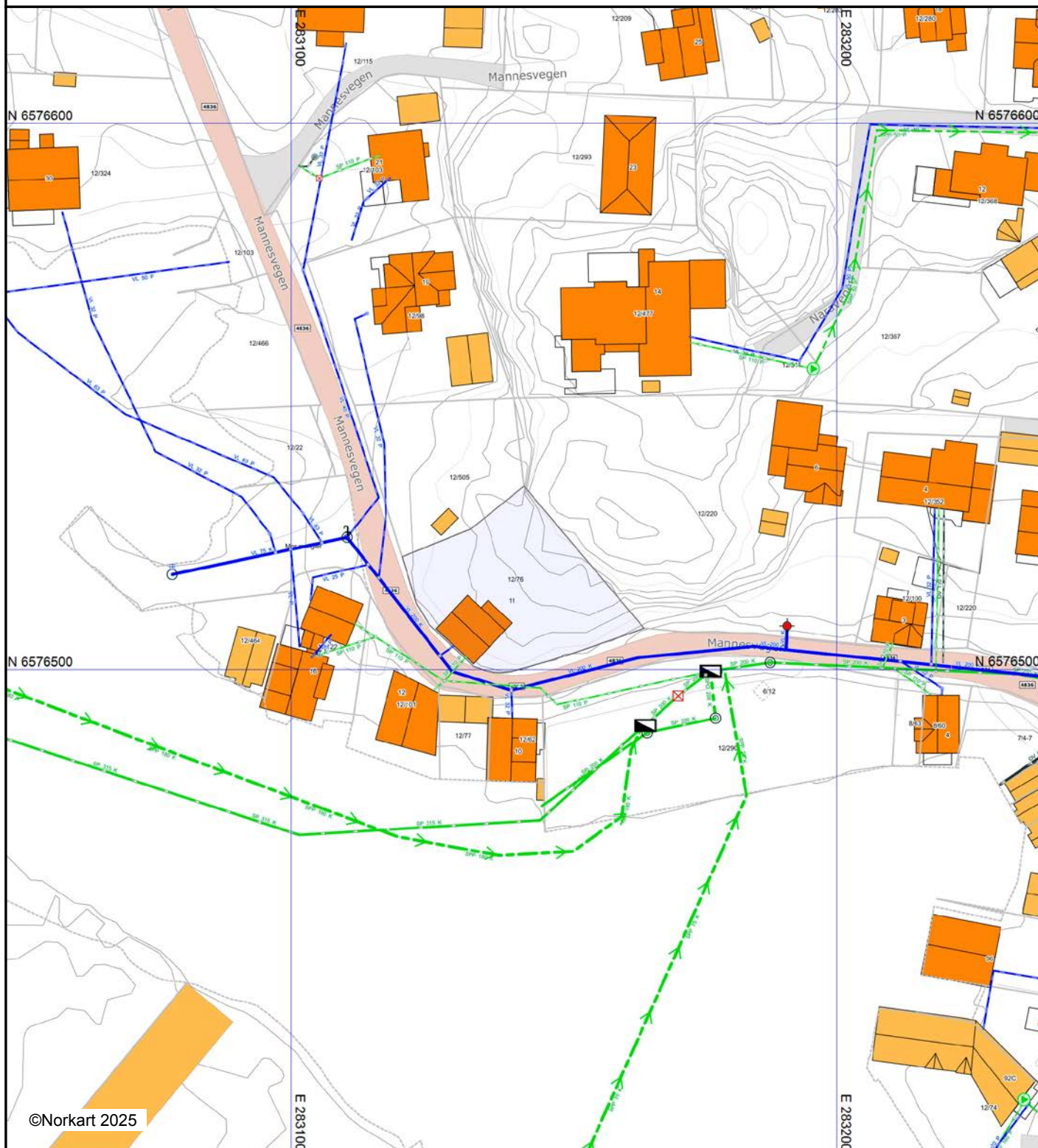
Eiendom: 12/76
Adresse: Mannesvegen 11
Utskriftsdato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000



 Vannledning
  Overvannsledning
 Kum
  Hydrant

 Spillvannsledning
  Avløp felles
 Sluk

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



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


 kid: 19005060 (18/5012-
 2/76 - ERKLÆRING OM
 RETTIGHET I FAST
 EIENDOM

KOPI

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Karmøy Kommune		Pluss for eiendomsregisteret  Doknr: 385206 Tinglyst: 02.04.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 167		
Postnummer: 4291	Poststed: Kopervik	
Fødselsnr./Org.nr. 940791901	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn: Jan Dahl Mona Lisa Dahl	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) X 300865  X 061266 

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1149	Karmøy	12	<u>505</u>		
1149	Karmøy	12	76		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1149	Karmøy	12	76		
	1149	Karmøy	12	<u>505</u>		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato X 11/1-19	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Jan Dahl Mona deri Dahl
--------------------------	--

KOPI

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Servitutt 1) Ny fradelt tomt 12/ 505 (merket som parsell 1 på vedlagte kart) avgir vegrett samt. rett til å opparbeide adkomstvegen i henhold til situasjonskart. Veggen opparbeides frem til og med hvor den treffer 12/76 (merket som parsell 2 på samme vedlagte kart). Adkomst og veg skal være felles, hvor fremtidig vedlikehold skal deles likt mellom tomtene.

Servitutt 2) Fradelt ny parsell 12/ 505 gis fra 12/76 rettighet til å ha liggende VA-anlegg/avløpsledning over 12/76. Ledning legges fra slamavskiller, derfra langs Mannesvegen og frem til kommunalt anlegg.

Vegrett og adkomst vist på vedlagt kart datert 12.10.2018.
VA-anlegg vist på situasjonskart datert 28.12.18.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

Tilhørende servitutt 1): 12/ 505 skal til enhver tid sørge for at siktsoner er ivarettatt og vedlikeholdt.

Tilhørende servitutt 2): Eier av anlegget/ledninger må selv sørge for fremtidig drift og vedlikehold

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

x
Akrahavn

x 11/1-19

Jan Dahl

Mona dore Dahl

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr :

Dato : 12.10.2018

Målestokk: 1:500

Datum: E 89/UTM 32

0 5 10 15 20 m



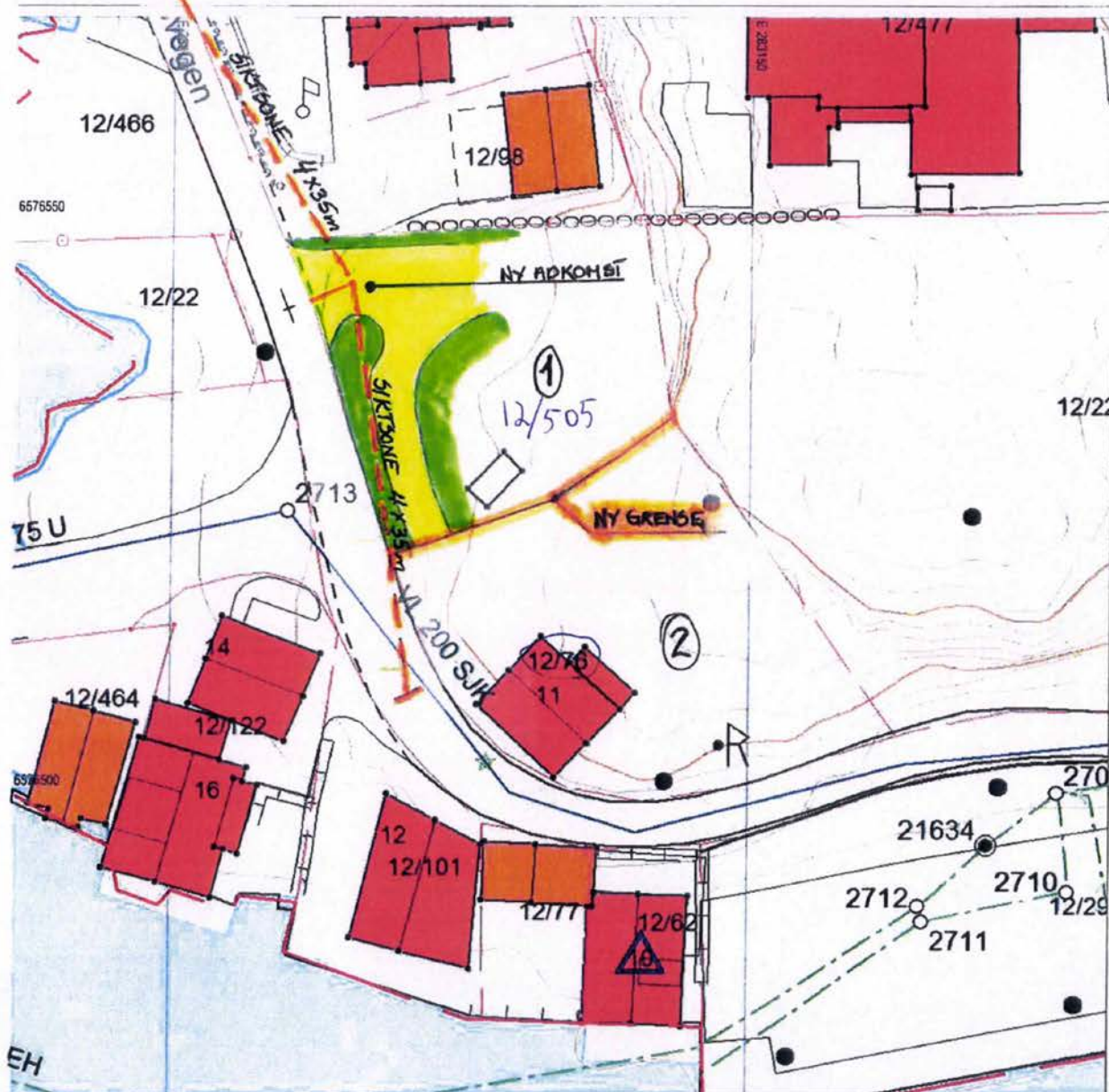
KOPI

SEKTOR AREAL OG BYGGESAK

NB: Kartet kan inneholde feil,
noen grenser er usikre.



KARMØY
KOMMUNE



Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt

Eiendomsgrense usikker

Bygg -takflate

Bygg -planlagt

Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg



Vegkant

Høydekurve

Høyspent, stolper

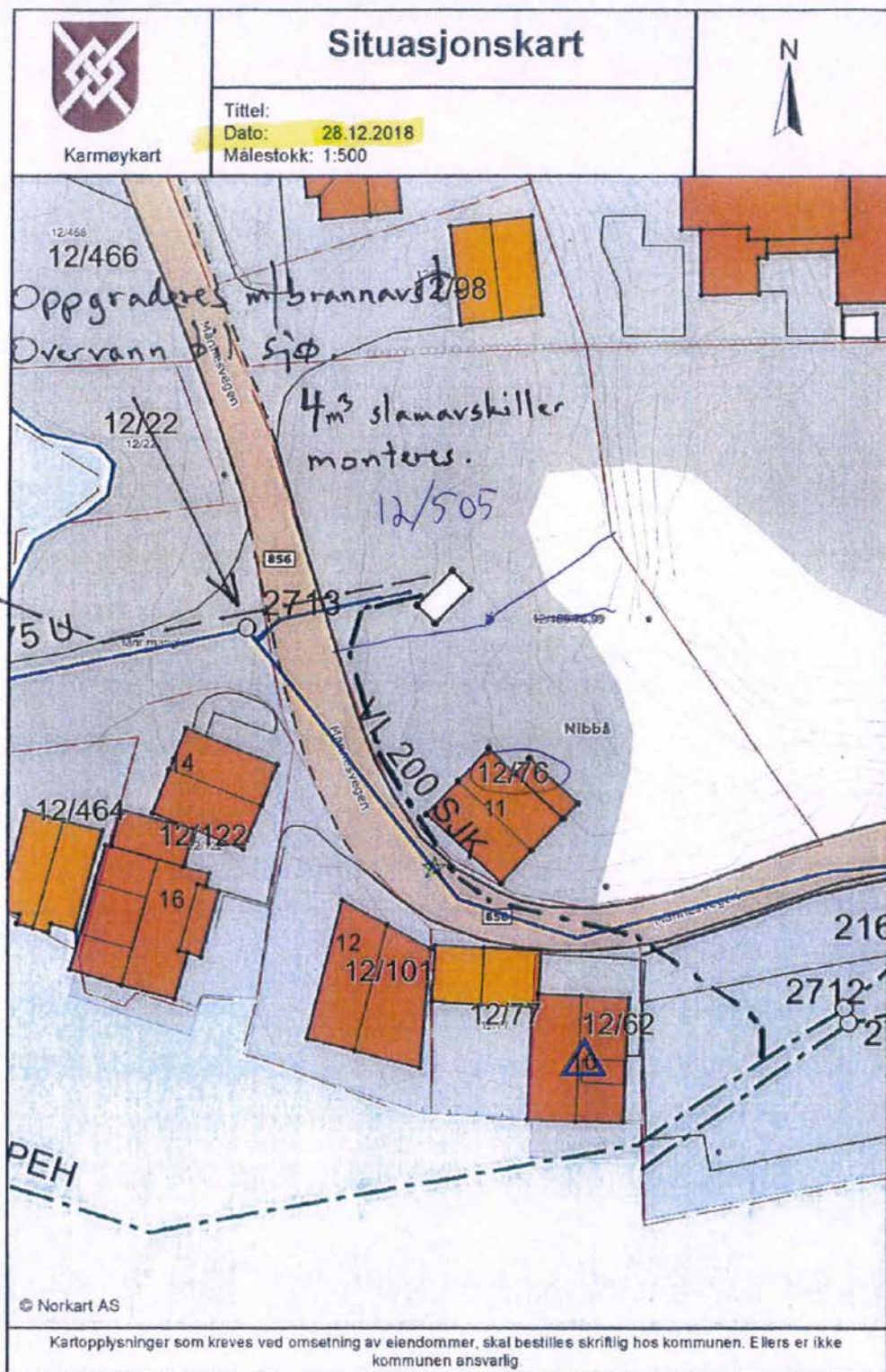
Kommunale VA-ledninger, kum



[Handwritten note: = avgitt vegrett]

KOPI

(Vedlagt i rørleggermelding innsendt i delingssak 18/5013)



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Jan Dahl		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1394658 Tinglyst: 21.11.2019 STATENS KARTVERK
Adresse: Jorundvegen 66 A		
Postnummer: 4275	Poststed: Åkrehamn	
Fødselsnr./Org.nr. 300865 [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Jostein Langåker	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 200649 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1149	Kommunenavn Karmøy	Gnr. 12	Bnr. 22	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1149	Karmøy	12	76		
	1149	Karmøy	12	505		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 18.11.2019	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	---

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eier av gnr 12 bnr 76 og 505 har rett til å anlegge og vedlikeholde overvannsrør til sjø over eiendom gnr 12 bnr 22. Vedlagt skisse viser omtrentlig plassering.

Fremtidige kostnader med forlengelse av grøft og rør ved en eventuell videre utfylling i sjø, opparbeidelse av kai eller lignende, dekkes i sin helhet av rettighetshavere til gnr 12 bnr 76 og 505.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

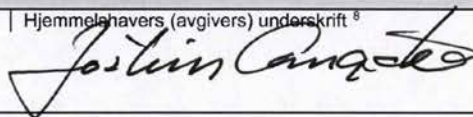
☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato
Sævelandsvik 18.11.2019

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸



Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

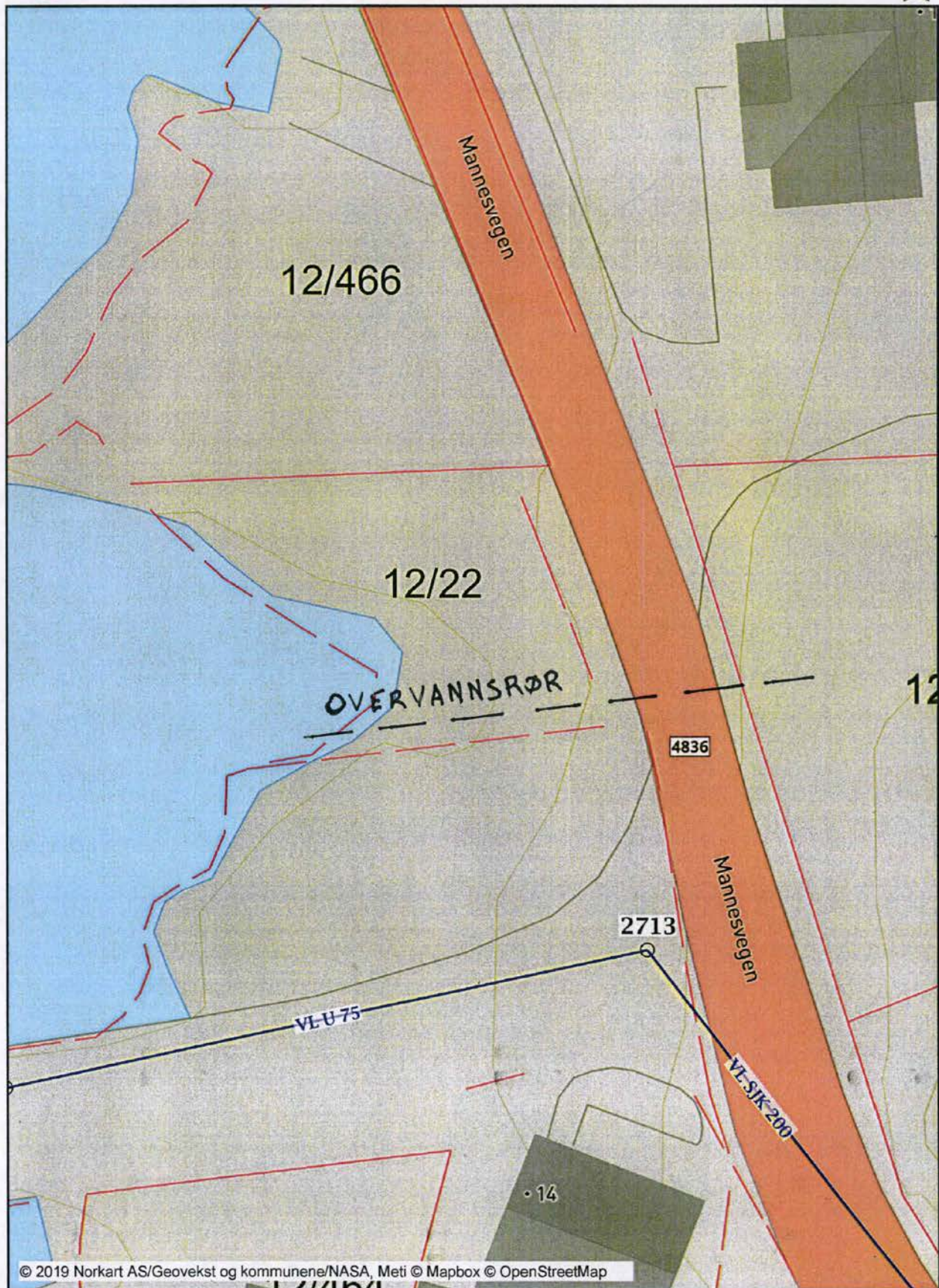


Sevlandsvik, Tettsted

Dato: 18.11.2019

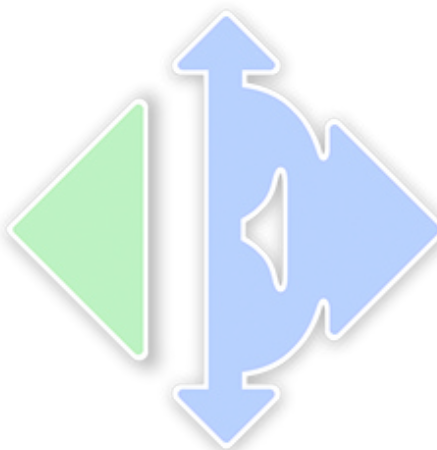
Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



TILSTANDSRAPPORT

Mannesvegen 11
4275 SÆVELANDSVIK


www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 19/09/2025

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 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:12, Bnr: 76
Hjemmelshaver:	Jan Dahl
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1911
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.9.2025
Forutsetninger (hindringer):	
Oppdragsgiver:	Jan Dahl
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Noe opparbeidet tomt.

OM BYGGEMETODEN:

Tømret hus satt opp på solid steinsatt mur. Ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med skifer på tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som solid bygget, men har renovering/oppgraderingsbehov både innvendig og utvendig.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

Bolig har i all hovedsak belegg på gulv. Noe malte tregulv.

Tapet på vegger.

Panel, himlingsplater og malte tak

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er ikke opplyst om endringer.

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
Kjeller		35				
1 etg	61				61	
Loft	40				40	
SUM BYGNING	101	35			101	
SUM BRA	136					

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:

- 1 etasje:
Gang, bad, soverom, kjøkken og stue.
- Loft:
Gang, stue, soverom, sovealkove og 2 boder.

BRA-e:

- Uinnredet grovkjeller

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Baderom har malt strietapet, himlingsplater i tak og våtromsbelegg på gulv.

ANDRE MERKNADER:

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

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

Normal slit og elde beskrives ikke.

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

Opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

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

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

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

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

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

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

19/09/2025

Harald Ingebrigtsen

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Bolig har steinsatt 115 år gammel grunnmur antatt fundamentert på fast grunn.

Bygningsdel er visuelt befart. Nedgravd fundament er ikke synlig for inspeksjon.

Merknader: På befaringsdagen ble det ikke registrert grove tegn til setninger utover det som må forventes av alder/byggeskikk. På bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile. Grunnmur er delvis pusset utvendig og det registreres en del sprekk i puss. Utover det ikke større retningsavvik utover det som må forventes ihht alder og byggeskikk.

Ytterligere undersøkelser må utføres.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det antas at boligen mangler drenering/sviktende eldre drenering.

Vurdering av funksjonalitet er basert på symptom, da det er en skjult konstruksjon.

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

Normal forventet levetid for drenering er ca 20 - 60 år.

Beskrivne avvik og alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.



TG 2 1.4 Støttemurer

Eiendom har støttemur ut mot vei.
Bygningsdel er visuelt befar.

Merknader: Det registreres noe setningsskade ut mot vei. Det opplyses ikke om at dette er noen ny skade, men bygningsdel må jevnlig overvåkes.
Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering.



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 liggende ytterkledning i tre. Fasader er befar fra bakkenivå og det er tatt stikktagninger i treverk på tilgjengelige overflater.

Merknader: Ved befar fra bakkenivå og stikktagninger så registreres det noe begynnende råteskader i fasade. Med den begrensning at fasader er befar ifra bakkenivå, så kan ikke flere råteskader utelukkes, da fasader også bærer preg av manglende vedlikehold og aldersmessig slitasje.

Bygningsdel må undersøkes i sin helhet og utskiftninger og vedlikehold påregnes.

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



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er 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 av eldre men ukjent årstall.

Det er foretatt en visuell kontroll. Tilfeldig valgte vinduer og dører ble funksjonstestet.

Merknader: Vinduer fremstår som slitt og preget av elde. Det registreres noe fuktskjolder innvendig i karm og fuktskjolder rundt vinduer i yttervegg på loft.

Pga. alder er enkelte pakninger harde med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Utskiftninger av vinduer vil måtte påregnes på kort sikt.

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



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er påvist fuktskjolder.
 Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.
 Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Bolig har saltakkonstruksjon i tre.
 Konstruksjon er befart fra bakkenivå og fra innvendige himlinger på loft.

Merknader: Det registreres endel mott i treverk.
 Forøvrig så fremstår konstruksjonen som stabil på befaringsdagen.
 Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.
 Bygningsdel må undersøkes nærmere i sin helhet og tiltak vurderes.
 Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

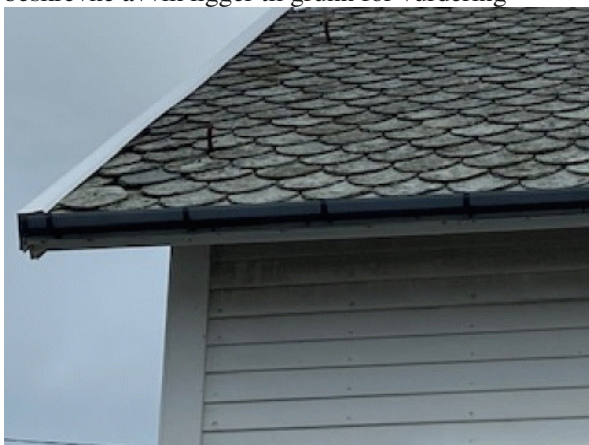


TG 3 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.
 Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Boligen er tekket utvendig med skifer.
 Taktekking er befart visuelt fra bakkenivå og fra innvendig himling på loft.

Merknader: Ved befaring fra bakkenivå, så registreres det noe skiferstein som ligger ute av posisjon. Det registreres også noe avflassing av maling i underside av utkassing på gavlesider. Ved fuktmåling i innvendige himlinger, så blir det målt høye fuktverdier i overgang vegg og tak mot gavlesider. Det antas at fuktskjolder rundt vinduer har en sammenheng med lekkasje fra tak, men dette kan ikke fastslås med sikkerhet. I treverk rundt teglsteinspipe måles det også noe høye fuktverdier i treverk. Skifertak av en slik alder at omlegging og utbedring av undertak må påregnes på kort sikt. Alder og beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering



TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp i plast av eldre dato.
Nedløpsrør ikke ført ned i terreng

Merknader: Med tanke på alder er renner følgelig slitte og en utskifting av disse må påregnes og kan med fordel gjøres i sammenheng med en fremtidig utskifting/omlegging av skifer.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

5. Loft

TG iu 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
Det er ikke påvist ventilerings av yttertaket.

Det var manglende tilkomst til kryploft på befaringstidspunkt og bygningsdel er kun befart fra luke.

Merknader: Bygningsdel må undersøkes i sin helhet og punktet må sees i sammenheng med beskrevne avvik i punkt 4.1 og 4.2

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Ingen 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Det er ingen balkong, veranda eller lignende på boligen.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe i tegl antatt fra byggeår. Bly mot takskifer.
Feieluke i kjelleretasje.
Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.

Merknader: Det ble ikke registrert noen synlige skader på pipe under befaringen.
Ved feieluke i kjeller så registreres det noe avrenninger ved feieluke.
Det registreres også noe fukt i treverk rundt pipe i loftsetasje. Det anbefales å få trekt innvendig stålrør og tekke pipe i sin helhet over tak ved videre bruk.
Det er ikke meldt om eventuelle forbud/påbud fra feier.
For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann-og feievesen.
Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere og trapper i tre.

Merknader: Litt skjevheter på gulv. Etasjeskillere med litt skjevhet og nedbøy. For øvrig relativt stabilt, dette er normalt med tanke på alder og byggemåte.

I bærebjelke til etasjeskille i kjeller så registreres det noe mott og høye fuktverdier. Beskrevne avvik og alder ligger til grunn for vurdering.



9. Rom under terreng

9.1 Grovkjeller

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Punkt må sees i sammenheng med punkt 9.1.3

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Punkt må sees i sammenheng med punkt 9.1.3

Merknader:**TG 3** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Grovkjeller bestående av et uinnredet rom.

Kjeller er visulet befart og det er fuktmålt i betongvegger, betonggulv og i treverk i etasjeskille.

Merknader: Det registreres synlig vanninnslag fra grunn i vegg og på gulv. Ved bruk av fuktindikator, så gis det relativt store utslag på hele murvegg og i grunn.

Synlig tilvekst av sopp på vegg og gulv.

Det måles også høye fuktverdier i treverk mot etasjeskille

Antatt pga manglende drenering og fuktsperr.

Etasjen er mangelfull ventilert.

Tiltak må utføres.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering

**10. Våtrom****10.1 Bad 1 etasje****TG 2** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom av eldre dato har malt strie på vegg og plater i tak.

Rommet inneholder tett dusjkabinett, toalett på sokkel og seksjon med vask.

Rommet er ventilert via vindu og ventil i yttervegg.

Merknader: Rommets overflater fremstår som hele og i bra stand.

Malt strie og vindu i tre er ikke et egnet materiell i våtsone og hyppigere vedlikehold må i den forbindelse påregnes.

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



TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er innsisert.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke 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 påvist flekker eller andre skader.

Baderom har våtromsbelegg på gulv. Belegg er brettet opp langs vegg, men ligger løst i sluk.

Merknader: Det registreres endel brukslitasje og flekker og belegg vurderes som utgått på dato. Ved sluk er belegg ikke klemmt eller mekanisk festet i sluk og det registreres råteskader i omliggende konstruksjon. Det registreres også kaffidyr i slukområdet

Gulvbelegg må utbedres/skiftes i sin helhet.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering



TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Merknader: Ved sluk, så registreres det råte i nærliggende treverk. Tydelige tegn på fukt i konstruksjon. Det er forsøkt tatt hull i tilstøtende rom, men dette er tømret vegg og derfor ikke mulig.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1 etasje

TG 2 11.1 Kjøkken 1 etasje

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 eikefinerte fronter og benkeplate i eikefarget laminat.

Fliser mellom benk og overskap.

Dobbelkummet servant med blandebatteri.

Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Det registreres noe fuktsvelling i benkeplate ved servant.

Utover dette så fremstår innredning som hel og i bra stand.

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



12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Overflater er visuelt befart

Merknader: Det registreres endel synlig slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater ihht alder.

Det er i stue, revner i papptak. I loftetasje er det synlige fuktskjolder mot yttervegg.

Beskrevne avvik og alder lagt til grunn for vurdering.



13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Bolig har vannrør i kobber og avløpsrør i plast og støpejern.

Det som er synlig av vann og avløpsrør er visuelt befart.

Utvalgte vanninstallasjoner er funksjonsprøvd.

Merknader: Det som er synlig av vann og avløpsrør i kjelleretasje fremstår som preget av elde og utgått på dato.

Utover beskrevne avvik på sluk i badet, så registreres det ingen synlige lekkasje men dette kan ikke utelukkes da det var en del fukt på gulv i kjeller.

Normal levetid for vannledninger av kobber rør er 25 til 75 år.

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 20 til 75 år.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



TG 1 13.2 Varmtvannsbereeder

Varmtvannsbereeder er fra ca. 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereeder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannsbereeder 167 liter lokalisert i kjelleretasje

Merknader: Varmtvannsbereeder fremstår som hel og i bra stand og fungerte som tiltenkt.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Bolig er i all hovedsak ventilert med ventiler i enkelte vindu.

Mekanisk avtrekk i ventilator.

Klaffventil bad.

Merknader: Boligen fremsto som mangelfullt ventilert og det var mye lukt inne i bolig.

Det ble kun registrert 2 ventiler i vinduer utover klaffventil i bad.

Boligen bør ytterligere ventileres.

Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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 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.

Bolig har åpent elektrisk anlegg med skrusikringer lokalisert på vegg i trapp mot loftsetasje. Ingen sikringstavle

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

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.

Det elektriske anlegget er av slik alder at utskiftninger må påregnes.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 vurdert utifra alder. Umiddelbare tiltak ikke påkrevd, men ytterligere undersøkelser må utføres.
1.3	Drenering
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel- Tiltak påkrevd og/eller må vurderes
1.4	Støttemurer
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Jevnlig overvåking eller utbedring påkrevd.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak som utskiftninger og vedlikehold må påregnes.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes på kort sikt og bygningsdel må jevnlig overvåkes.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Bygningsdel må undersøkes i sin helhet og tiltak vurderes.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes på sikt.
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
10.1.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes.
11.1	Kjøkken 1 etasje Kjøkken 1 etasje
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
12.1	Andre rom
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel. Tiltak må påregnes .
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik i punkt og alder på bygningsdel. Tiltak påkrevd.
13.5	Ventilasjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Tiltak påkrevd.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG3 vurdert utifra alder og beskrevne avvik på bygningsdel. Omlegging og utbedring/utskiftning av undertak i sin helhet må påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
9.1.3	Grovkjeller Fuktmåling og ventilasjon
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel. Tiltak påkrevd
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
10.1.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik. Tiltak påkrevd.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.1.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik. Tiltak påkrevd.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250281	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jan Dahl	Mona Lisa Dahl
Gateadresse	
Mannesvegen 11	
Poststed	Postnr
SÆVELANDSVIK	4275
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	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	iff
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært 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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Det er utskilt tomt ifra hovedtomt

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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
jan dahl	c423f5d3f97a4d4c587957 cadb5206e0eb09252c	11.09.2025 15:31:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
mona lise dahl	063e479a97bb6c100d6fe 137917c7d4a3368926d	11.09.2025 15:32:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250281

- 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.

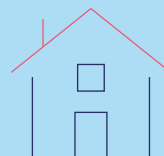
Hva koster forsikringen?

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

MANNESVEGEN 11, 4275 SÆVELANDSVIK

Gnr. 12, Bnr. 76 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250281 Daniel Gård, +47 466 23 945

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

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

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

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

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter