



Munkajordvegen 56, 4276 VEAUVÅGEN



Prisantydning
2 550 000,-

VEAVÅGEN

Pent oppusset enebolig over 2 plan +
kjeller - Garasje - Stor tomt - Sentral
og populær beliggenhet.

BRA-i/BRA Total: 227/227 m² / Tomt:
1010.1m²
Antall soverom: 4 / Byggeår: 1936



Flott nyere kjøkken innredning.



Nøkkelinfo

Adresse: Munkajordvegen 56, 4276 VEAUVÅGEN
Nåværende eier: Steven Østhus Knutsen
Matrikkelnummer: Gnr. 4, bnr. 68 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01250170
Oppdragsansvarlig/Meglerforetak: Aud Mona Are Aase
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1936
Bra total: 227m²
BRA-i: 227 m²
Antall soverom: 4
Etasje: 3
Energimerke: Oransje G
Tomtestørrelse: 1010.1m²
Eierform: Eiet

Parkering: God parkering på eiet tomt.





God spiseplass på kjøkken med utgang ut til terrasse.



Pen oppusset stue med store vinduer som gir godt med dagslys.

Økonomi

Prisantydning

Kr 2 550 000

Omkostninger

Kr 82 590

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 2 632 590

Eiendomsskatt

Kr 1 988 per 2024

Kommunale avgifter

Kr 17 532 per 2024

Det er fire terminer pr år.

Formuesverdi primær

Kr 587 500 per 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 350 000 per 2023





Beskrivelse av bolig

Pent oppusset enebolig over 2 plan
+ kjeller - Garasje - Stor tomt -
Sentral og populær beliggenhet.

Beskrivelse

Velkommen til Munkajordvegen 56. Her får du en enebolig hvor de fleste rom er pusset opp med stor tomt og kjekk beliggenhet.

Boligen er innredet over 2 plan og inneholder:

Hovedetasje - gang, soverom, bad, stue, stort kjøkken og vaskerom.

Løftetasje: gang, 3 soverom og bad.

Kjeller: romslig kjeller med store vinduer. Flere muligheter.

Det meste av kledningen ble skiftet og etterisolert i 2022. Det gjenstår noe arbeid.

De fleste vinduene er skifte i 2022.

Nytt elektrisk.

Nye rør i rør.

Attraktivt og etablert boligområde med barnevennlig beliggenhet. Kort avstand til barneskole, dagligvarehandel, frisør, bank, barnehager, Sparebanken Vest Arena, og Danielsen ungdomsskole. Det er også kort vei til fine turområder.

Velkommen til visning.

Innhold

Boligen er innredet over 2 plan og inneholder:

Hovedetasje - gang, soverom, bad, stue, stort kjøkken og vaskerom.

Løftetasje: gang, 3 soverom og bad.

Kjeller: Lagerrom, gang og garasje.

Standard

Boligen holder god standard . Det er startet med renovering av bolig både utvendig og innvendig. Mye godt arbeid er utført, men det gjenstår en del arbeider for å lukke registrerte avvik.

Følgende rom i hovedetasje er pusset opp med gipsvegger, nytt tak og laminat gulv.

Gang, soverom, stue og kjøkken.

Lys og romslig stue med gipsvegger og laminat gulv. Store vinduer som gir godt med dagslys.

Stort nyere kjøkken med hvit kjøkkeninnredning og stor spise plass. Utgang til terrasse fra kjøkken.

Praktisk vaskerom med inngang fra kjøkken og Bi-inngang.

Baderom er romslig. Baderom har behov for oppgradering.

Løftetasjen har 3 lyse soverom som er pusset opp. Baderom i løftetasjen er innredet med wc vask i seksjon og badekar. Baderom 2 etg har fliser på gulv og fliser og trepanel på vegg.

Kjeller har stort lagerrom med vinduer. Garasje.

Terrassen er i dårlig stand.

Bygningsinformasjon

Bolig satt opp på støpt mur/blokker. Tømret reisverk og saltakskonstruksjon.

Yttervegger med trepanel og skifer på tak.

Følgende momenter har fått tg 3 i tilstandsrapport:

4.3 Renner, nedløp og beslag
TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.
TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
10.1.2Bad 1 etg Overflate gulv
TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
10.1.3Bad 1 etg Membran, tettesjiktet og sluk
TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel
10.2.2Bad 2 etg Overflate gulv
TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel.
10.2.3Bad 2 etg Membran, tettesjiktet og sluk
TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel.

Følgende momenter har fått tg 2 i tilstandsrapport:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
1.3 Drenering
TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.
2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon
TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på deler av bygningsdel.
3.1 Vinduer og ytterdører
TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.
4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
5.1 Innvendig Loft
TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel
7.1 Piper og ildsteder
TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
8.1 Etasjeskillere
TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
9.1.3 Kjeller etasje Fuktmåling og ventilasjon
TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
10.1.1Bad 1 etg Overflate vegger og himling
TG2 vurdert utifra at forventet levetid på bygningsdel er overskredet.
10.2.1Bad 2 etg Overflate vegger og himling
TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.
13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
13.2 Varmtvannsbereder
TG2 vurdert utifra at forventet levetid på bygningsdel er overskredet.
13.5 Ventilasjon
TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
14.1 Garasje – uthus
TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel

Areal

BRA - i: 227 m²

BRA totalt: 227 m²

TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 89 m² Lagerrom, gang og garasje.

1. etasje

BRA-i: 88 m² Vaskerom, spisestue/kjøkken, stue, gang, soverom og bad.

2. etasje

BRA-i: 50 m² Bad, 3 soverom og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m² Terrasse.

Antall bad

2

Hvitevarer

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

Innbo og løsøre

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

Ferdigattest

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

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

Adgang til utleie

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

Oppvarming

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Lekkasje i bad nede i taket ved dusj. (pga riving av løftekasser). Dette ble fikset så snart problemet oppstod. fikset

selv takplatene. Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Vaskerom - lagtfliser og våtromsplater.

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

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Har vært skjeve gulv i hovedetasje. Har avrettet der det trengtes av selger.

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

Sikringskap, alt elektrisk i hovedetasje og andre etasje ble oppgradert. Ja, kun av faglært Aibel.

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

Aibel tok kontroll etter ferdig arbeid.

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)? Alt tømmer arbeid ble gjort av selger selv. Skiftet kledning, etterisolert, gips inne og veggplater.

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

Har skiftet kledning på boligen selv og alle vinduer er skiftet foruten om kjeller.

Hoveddør og vaskeroms dør er skiftet. egeninnsats.

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

Soverom i hovedetasjen hva tidligere en del av stue.

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? Det er regulert 5 meter gangvei på andre siden av tomten.

Tillegskommentar:

Det er regulert 5 meter gangvei på andre siden av tomten.

Området

Tomt/beskaffenhhet

Tomten har stor plen, mye av tomten ligger også over på andre siden av veien. Stor parkeringsplass på tomten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1010.1 kvm

Vei/vann/kloakk

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

Det ligger kommunale ledninger over tomten øst for boligen. Se vedlagt ledningskart.

Beliggenhet

Attraktivt og etablert boligområde med barnevennlig beliggenhet. Kort avstand til barneskole, dagligvarehandel, frisør, bank, barnehager, Sparebanken Vest Arena, og Danielsen ungdomskole. Det er også kort vei til fine turområder.

Adkomst

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

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.

Regulert inn vei og gangvei på tomtestykke som ligger over på andre siden av veien.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Boligen er pr i dag utleid. Leietaker har 3 mnd oppsigelse tid. Kjøper du bolig med tanke på utleie, kan det være du kan overta leietaker.

Overtakelse

Det er pr i dag leieboere i huset som har 3 mnd oppsigelse tid.

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 bygnings sakkyndig før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Servitutter

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

1149/4/68:

18.04.1983 - Dokumentnr: 3169 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:4 Bnr:330

BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1983 - Dokumentnr: 5403 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1149 Gnr:4 Bnr:329

BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING

Gjelder denne registerenheten med flere

18.11.1999 - Dokumentnr: 8340 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om adkomstrett

27.11.2003 - Dokumentnr: 10487 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder denne registerenheten med flere

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk.

Fremgangsmåte ved budgivning

Benytt "Gi bud"-knappen i finnannonse for å legge inn bud på en eiendom. Registrer deg med legitimasjon og signatur, og du kan benytte din innlogging til å legge inn bud på hvilken som helst av Eiendomsmegler A sine eiendommer. Din identitet og signatur blir kontrollert som en del av innloggingen. Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt brukernavn og passord. Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er vedlagt salgsoppgaven.

Vedlegg

Vedlagt følger Takstrapport og selgers Egenerklæring. Om du mener noen av vedleggene mangler, ta kontakt med megler.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger gitt fra selger, befaring av eiendommen samt innhentelse av nødvendige dokumenter og evt. takst.

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Aud Mona Are Aase
Eiendomsmegler
audmona@em-a.no
Tlf: 469 77 044

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 14.08.2025





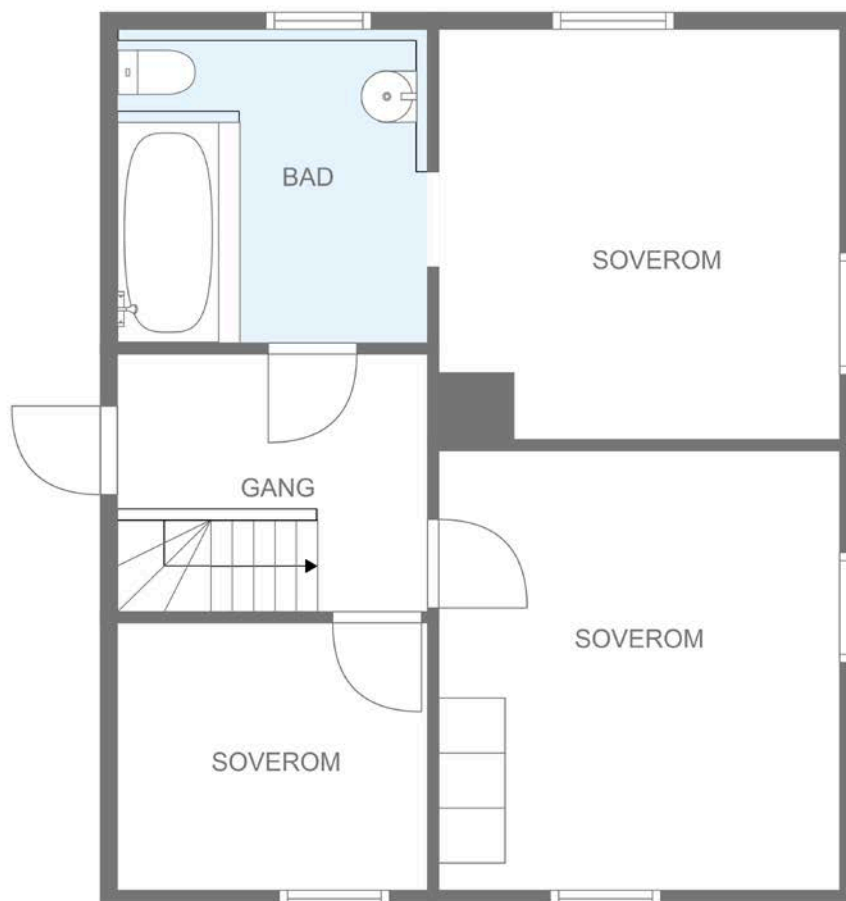












VESTBRIS

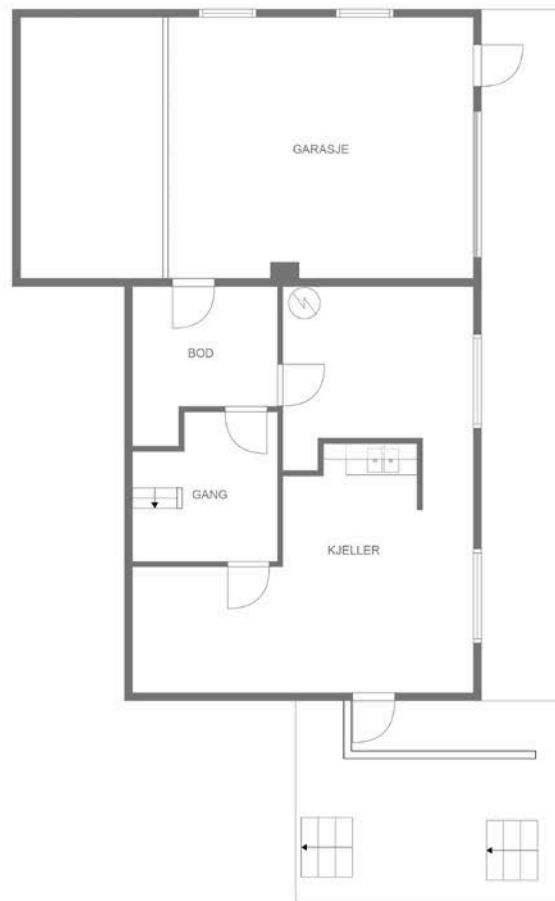
Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.





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.



TILSTANDSRAPPORT

Munkajordvegen 56
4276 VEAVÅGEN



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 12/06/2025

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:4, Bnr: 68
Hjemmelshaver:	Steven Østhus Knutsen
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1936
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	10.06.2025
Forutsetninger (hindringer):	Vindstille og oppholdsvær på befaringstidspunkt.
Oppdragsgiver:	Steven Østhus Knutsen
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Noe opparbeidet tomt med parkering i egen gårdsplass

OM BYGGEMETODEN:

Bolig satt opp på støpt mur/blokker. Tømret reisverk og saltakskonstruksjon.
Yttervegger med trepanel og skifer på tak.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Det er startet med renovering av bolig både utvendig og innvendig. Mye godt arbeid er utført, men det gjenstår en del arbeider for å lukke registrerte avvik.

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

Gulver i all hovedsak med laminat, slette malte vegger og panelplater, takplater i himlinger

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

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	89					
1 etg	88			43	88	
2 etg	50				50	
SUM BYGNING	227			43	138	
SUM BRA	227					

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:

- Kjeller:
- Lagerrom, gang og garasje.
- 1 etg:
- Vaskerom, spisestue/kjøkken, stue, gang, soverom og bad.
- 2 etg:
- Bad, 3 soverom og gang.

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Baderom 1 etg har fliser på vegg og gulv

Baderom 2 etg har fliser på gulv og fliser og trepanel på vegg.

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

12/06/2025

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.

Støpt grunnmur antatt fundamentert på komprimerte masser av fjell, sand og grus.

Merknader: Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå og ikke tilgjengelig for inspeksjon. 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.

Bygningsdel må undersøkes i sin helhet.

Alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det antas at boligen mangler drenering/sviktende eldre drenering.

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

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 ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Bolig har ytterkledning i tre

Merknader: Det er på store deler av hus byttet kledning i senere tid.

Noe arbeider gjenstår og vil måtte påregnes byttet på kort sikt.

Det er ikke påvist museband eller tilstrekkelig lufting på utførte arbeider, der dette er kontrollert.

Beskrevne avvik og alder på deler av bygningsdel ligger til grunn for vurdering

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Malte trevinduer og dører av ulike årstall. De fleste av vinduene er skiftet i 2022

Merknader: Tilfeldigvalgte vinduer ble funksjonstestet. Foruten et vindu i kjeller, så ble det ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur. Noen vinduer mangler listverk på utsiden, man antas å ha en sammenheng med planlagt skifte av kledning. Det vil måtte påregnes skifte av enkelte vinduer og dører på sikt. 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.

Saltak med ark av trekonstruksjoner.

Merknader: Da det ikke var gulv på kaldtloft, så er inspeksjon av bygningsdel begrenset til område rundt loftsluke. Bygningsdel må derfor påregnes å undersøkes i sin helhet.

Takkonstruksjonen ble inspisert fra luke til kaldloft og ved besiktigelse fra bakkeplan. Det ble ikke registrert svai/svanker i konstruksjonen. Konstruksjonen fremstår som stabil på befaringdagen.

Ved innvendig inspeksjon fra luke til kaldloft ble det registrert noen forhøyede fuktverdier i treverk rundt pipe, men ingen andre indikasjoner på svikt i konstruksjonen.

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1936

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

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Bolig har ytterteking av skifer.

Merknader: Yttertak er vurdert ifra bakkenivå og innvendig i himlinger og i luke til kaldt loft.

Utvendig så registreres det at noen skiferstein ligger litt dårlig på tak, men innfestning av disse ikke kontrollert.

En omlegging av skifer, samt utskiftning av papp, riper og lekter må påregnes utført innen kort tid.

Innvendig ved pipe, så er det et potensielt lekkasjepunkt da dagslys skimtes ved pipeløp. Det måles her noe høy fukt i treverk. Utvendig teking bør utføres innen kort tid.

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

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner og avløp i plast

Merknader: Det registreres noe manglende renner og avløp på deler av hus.

Det vil være naturlig å fornye, komplettere renner ifbm omlegging av tak.

Avvik på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

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.

Bolig har uinnredet kaldt loft. Punktet må sees i sammenheng med punkt 4.1 og 4.2

Merknader: Det registreres noe mott i konstruksjon, men i lite omfang.

Må undersøkes i sin helhet.

Avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Bolig har terrasser og balkonger i tre.

Tett dekke på deler av terrasse og balkong.

Merknader: Søyler på treterrasse må utbedres, da disse har begynnende råteskader i nedre del. I tillegg er bærebjelke noe underdimensjonert ifht antall søylepunkt og fremstår som noe nedbøyd.

Tett dekke er i glassfiber og forventet levetid på denne er passert. På balkong i 2 etg er det lagt presenning over glassfiber, men det opplyses ikke om pågående lekkasje og dette er heller ikke påvist. Balkong mangler rekkverk.

Bygningsdel må påregnes utbedret i sin helhet.

Avvik og slitasje på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe i tegl fra byggeår.

Merknader: På generelt grunnlag så anbefaler feiervesen i kommunen å få satt inn stålrør i eldre teglsteinspiper. Før pipe tas i bruk så bør dette monteres

Det lokale feiervesen er tilsynsmyndighet for fyringsanlegget. Det er ikke gitt informasjon om evt. påbud.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. Bygningsdel må undersøkes i sin helhet og det lokale feiervesen må kontaktes for å få flere opplysninger om krav.

Bygningsdel er vurdert utifra alder

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere består av trebjelkelag

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

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller etasje

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bolig har uinnredet kjeller. Synlige betongoverflater på gulv og vegg

Merknader: Det registreres ved måling med fuktindikator en del fukt på gulv og vegg. Det registreres også noe begynnende soppdannelser på murvegg. Bygningsdel må ventileres og må undersøkes i sin helhet og tiltak må vurderes

10. Våtrom

10.1 Bad 1 etg

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har fliser på vegg og malte plater i tak.
Rommet inneholder tett dusjkabinett, toalett på sokkel og seksjon med vask.

Merknader: Vegger, tak og innredning fremstår som helt og i bra stand med bruksmerker. Det registreres riss/sprekk i ei flis. Seksjon med vask av nyere dato. Fliser av eldre dato. Utskiftninger av overflater må påregnes på sikt. Bygningsdel er vurdert utifra alder på overflater.

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

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

Baderom har fliser på gulv

Merknader: Det registreres noen sprukne fuger og gulvfliser. Motfall på gulv. Fliser må påregnes skiftet. Ved skifte av fliser, så må tilstrekkelig fall på gulv etableres. Avvik ligger til grunn for vurdering.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Ikke synlig membran

Merknader: Punktet må sees i sammenheng og er kostnadsestimert sammen med forrige punkt. Etablering av godkjent membranløsning må utføres ifbm skifte av gulvflis. Det er ikke tatt fuktmåling i tilstøtende rom, da aktuelt område ligger mot tømret vegg og kjøkkeninnredning.

10.2 Bad 2 etg

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

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

Baderom har trepanel på vegg og skråtak. Innfliset badekar.
Rommet inneholder toalett på sokkel, badekar og søylevask.

Merknader: Baderom av eldre dato
Oveflater ser hele ut men trepanel er ikke egnet materiell i våtsone.
Bygningsdel må undersøkes i sin helhet.
Utskiftninger må påregnes.

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Baderom har våtromsbelegg på gulv. Klemte i sluk og brettet opp langs vegg

Merknader: Belegg av ukjent dato er sprukket/skadet ved dørterskel.
Ved en eventuell lekkasje, så vil vann kunne trenge inn i tilstøtende konstruksjoner. Våtromsbelegg må utbedres.
Fall kontrollert med laser og det er ikke fall på gulv.
Ved utbedring av gulver så må rett fall og tilstrekkelig oppkant mot vegg og dørterskel etableres.
Avvik på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Merknader: Det er ikke tatt hull i tilstøtende konstruksjon, da vegger er tømret og aktuelt område vender ut mot yttervegg.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1 etg

TG 1 11.1 Kjøkken 1 etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2017
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 hvite fronter og lys benkeplate i laminat.
Våtromspanel mellom benk og overskap.
Integrerte hvitevarer.
Enkelkummet vask med blandebatteri.
Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Innredning fremsto i bra stand med bruksmerker.
Det registreres ingen avvik som har umiddelbar behov for utbedring.

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.

Merknader:**13. VVS****TG 2** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1936
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør i kobber og avløpsrør i plast/støpegods.

Merknader: I forbindelse med oppgraderinger av bolig er noe av røranlegget fornyet.
Vann og avløpskapasitet er funksjonstestet og det registreres ingen funksjonssvikt eller pågående lekkasjer på befaringstidspunkt.
Rørinspeksjon av rørlegger kan gi en mer presis vurdering.
Utskiftninger/oppgraderinger må påregnes på sikt.
Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2003
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannstank lokalisert i kjeller.

Merknader: Varmtvannstank fremsto som hel og fungerte som tiltenkt.
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 2** 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.

Bolig er ventilert via ventiler i vinduer.
Mekanisk avtrekk i ventilator

Merknader: Kjelleretasje samt baderom er noe mangelfull ventilert.
Med tanke på fuktighet i kjeller er det viktig at det her blir utført tiltak ifht tilstrekkelig utluftning.
Beskrevne avvik ligger til grunn for vurdering.

Ingen 13.6 Toalettrom**Merknader:**

14. Garasje – uthus**TG 2** 14.1 Garasje – uthus

Garasje i underetasje på bolig. Satt opp i blokker.
Garasjeport og dør i tre

Merknader: Det registreres en del slitasje på port og dør og utskiftning må påregnes.
Resterende av garasje ikke tilgjengelig for inspeksjon, da denne ble brukt som lagringsplass.
Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

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. 1936

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2017

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Bolig har oppgrader elektrisk anlegg i hovedetasjer med skjult, 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 befaringsstidpunkt.
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 ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
1.3	Drenering
	Tg2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på deler av bygningsdel.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på byningsdel.
5.1	Innvendig Loft
	TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
8.1	Etasjeskillere
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
9.1.3	Kjeller etasje Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
10.1.1	Bad 1 etg Overflate vegger og himling
	TG2 vurdert utifra at forventet levetid på bygningsdel er overskredet.
10.2.1	Bad 2 etg Overflate vegger og himling
	TG2 vurdert utifra avvik og alder på bygningsdel.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurdert utifra at forventet levetid på bygningsdel er overskredet.
13.5	Ventilasjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
14.1	Garasje – uthus
	TG2 vurdert ufra beskrevne avvik og alder på bygningsdel

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.1.2	Bad 1 etg Overflate gulv
	TG3 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.1.3	Bad 1 etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel
10.2.2	Bad 2 etg Overflate gulv
	TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.2.3	Bad 2 etg Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurdert utifra avvik på bygningsdel.



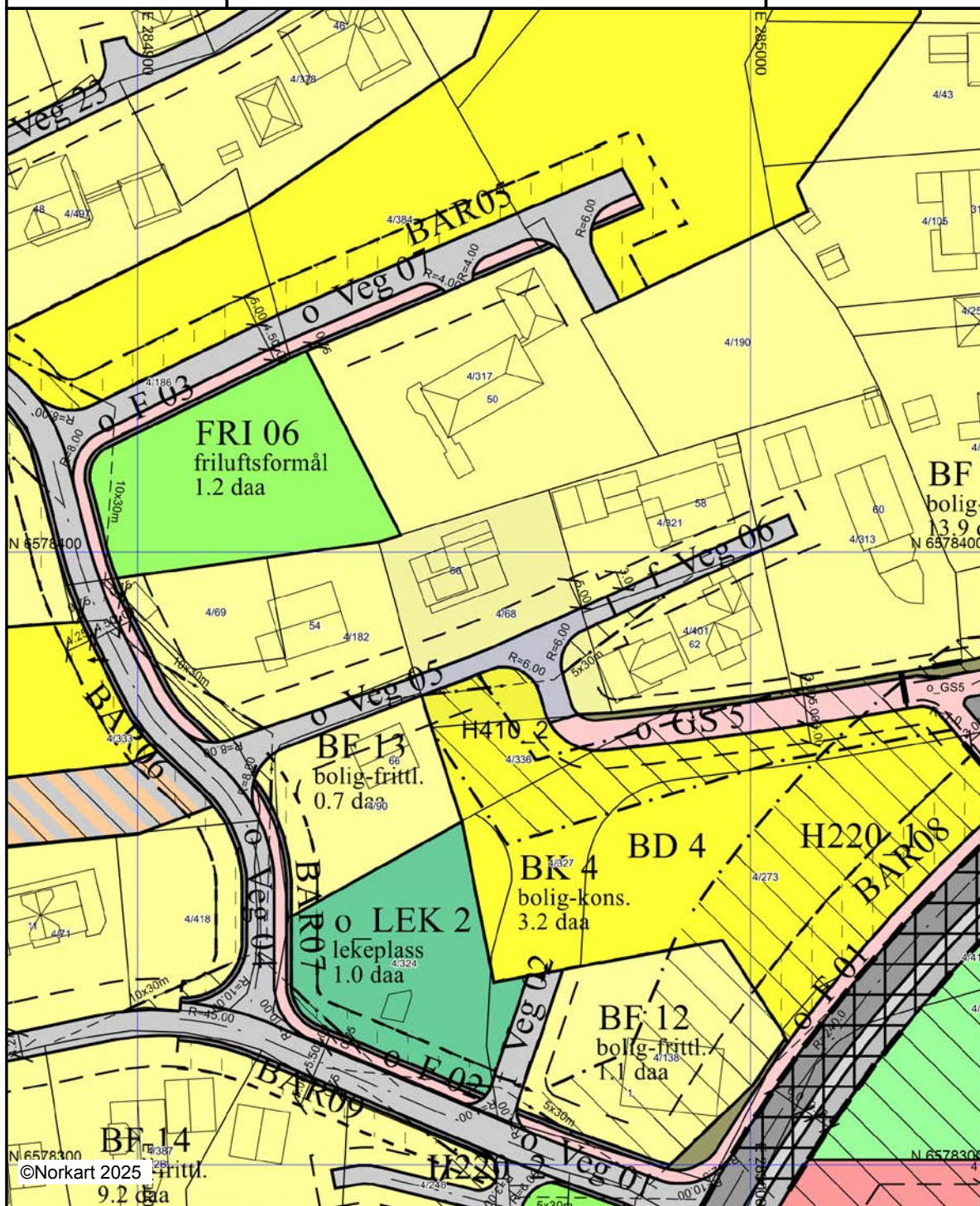
Karmøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4/68
Adresse: Munkajordvegen 56
Dato: 22.05.2025
Målestokk: 1:1000



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.



Karmøy kommune

Ledningskart

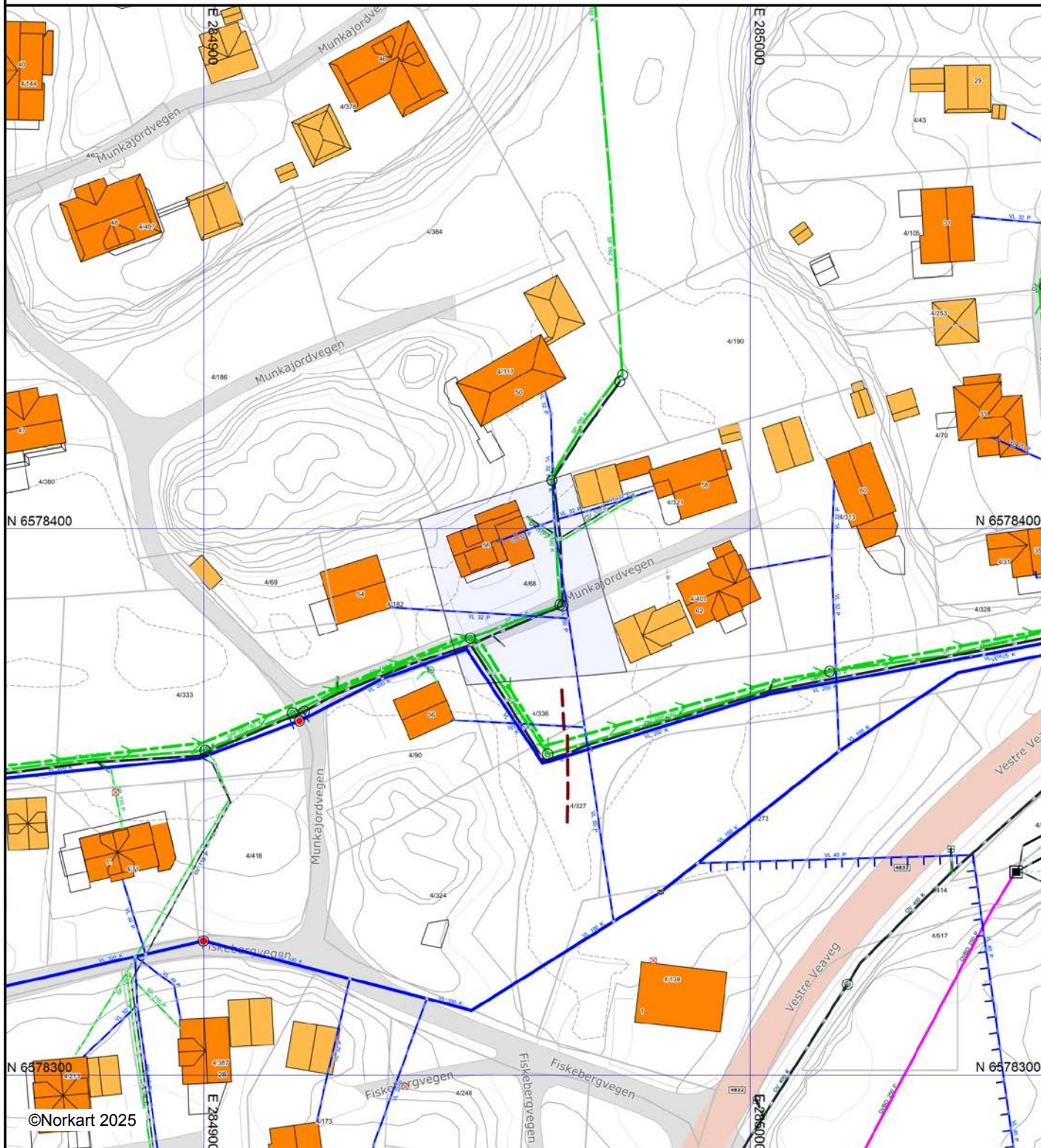
Eiendom: 4/68
Adresse: Munkajordvegen 56
Utskriftsdato: 22.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250170	

Selger 1 navn
Steven Østhus Knutsen

Gateadresse	
Munkajordvegen 56	

Poststed	Postnr
VEAVÅGEN	4276

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

2008

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

20

Antall måneder

07

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 01250170

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

Beskrivelse

Lekkasje i bad nede i taket ved dusj. (pga riving av løfteskasser). Dette ble fikset så snart problemet oppstod. fikset selv takplatene.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vaskerom - lagtfliser og våtromsplater.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eldre pipe bør sjekkes før bruk.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært skjeve gulv i hovedetasje. Har avrettet der det trengtes av selger.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Sikringsskap, alt elektrisk i hovedetasje og andre etasje ble oppgradert.

Arbeid utført av

Aibel

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Aibel tok kontroll etter ferdig arbeid.

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

Beskrivelse

Alt tømmer arbeid ble gjort av selger selv. Skiftet kledning, etterisolert, gips inne og veggplater.

- 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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har skiftet kledning på boligen selv og alle vinduer er skiftet foruten om kjeller. Hoveddør og vaskeroms dør er skiftet.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

soverom i hovedetasjen hva tidligere en del av stue.

- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er regulert 5 meter gangvei på andre siden av tomten.

- 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

Det er hul i i veggen i gang og induksjonsplaten vil bli fikset.

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
Steven Østhus Knutsen	2e3873e9282c025745fdc d19a99125678f79c056	05.06.2025 07:47:20 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 01250170

- 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>



Norges Eiendomsforbund
firmapost@nef.no
nef.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene an-

befaler benyttet 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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.



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

MUNKAJORDVEGEN 56, 4276 VEAVÅGEN

Gnr. 4, Bnr. 68 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250170 Aud Mona Are Aase, +47 469 77 044

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