



Salhusvegen 213, 5538 HAUGESUND



Prisantydning
4 490 000,-

HAUGESUND

Haugesund - Sakkestad - Enebolig
med stor tomt og flott sjøutsikt - Stort
potensiale

BRA-i/BRA Total: 293/312 m² / Tomt: 1278m²
Antall soverom: 5 / Byggeår: 1966



Fri panoramautsikt

Nøkkelinfo

Adresse: Salhusvegen 213, 5538 HAUGESUND
Nåværende eier: Andreas Ludvigsen Lein og Per Håkon Sandnes Oftedal
Matrikkelnummer: Gnr. 36, bnr. 666 i Haugesund kommune.
Oppdragsnummer: 01250300
Oppdragsansvarlig/ Vidar Opheim
Meglerforetak: Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1966
Bra total: 312m²
BRA-i: 293 m²
Antall soverom: 5
Energimerke: Ikke angitt
Tomtestørrelse: 1278m²
Eierform: Eiet

Parkering: Garasje på tomta med plass til 1 bil. Ellers, gode parkeringsmuligheter i eget gårdsrom.





Store panoramavinduer mot utsikten



Mønt himling gir god volumfølelse

Økonomi

Prisantydning

Kr 4 490 000

Omkostninger

Kr 132 490

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 4 622 490

Kommunale avgifter

Kr 13 249 per 2025

Gjelder for vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. Boligen har vært bebodd av 1 person og delvis ubebodd i løpet av året. Ny eier må påregne økte avgifter, da disse beregnes etter forbruk.

Renovasjon til HIM kommer i tillegg på kr. 3667,- pr. år.

Info formuesverdi

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





Beskrivelse av bolig

Haugesund - Sakkestad - Enebolig
med stor tomt og flott sjøutsikt -
Stort potensiale

Beskrivelse

- Fantastisk beliggenhet like ved Solsiden - høyt og fritt over sjøen, og med spektakulær utsikt mot Karmsundet. Eiendommen må rett og slett må oppleves for å få riktig inntrykk!
- Fin, familievennlig planløsning med hele 5 soverom, 3 stuer, separat vaskerom og stor hage/uteområde. I hovedetasjen kommer den nydelige utsikten til sin rett via de store vindusflatene.
- Eiendommen er på hele 1278 kvm og er opparbeidet med flott hage med planter og busker. Hagen er relativt flat, og dermed enkel å vedlikeholde. Asfalt i gårdsrom.
- Garasje med plass til 1 bil. Enkel garasje bygget vegg i vegg med bolig.
- Takstmannen konkluderer: "Boligen fremstår som solid og i bra stand ihht alder. Det registreres avvik, men få avvik som krever umiddelbar utbedring".
- Oppussing må påregnes.

Innhold

Eiendomsmegler A v/Vidar Opheim har gleden av å presentere en perle av en eiendom med fantastisk utsiktsbeliggenhet mot Karmsundet. Dette er en meget innholdsrik enebolig. I tillegg har du nesten 1,3 solrike mål å boltre deg på.

Boligen er oppført over 2 plan + kryploft, og inneholder:

- Hovedetasje med 2 stuer, kjøkken, 5 soverom, bad/vaskerom, wc, hall, trapperom og vindfang. Masse lagringsplass i bod, kott og 2 stk uinnredede kjellerrom. Boligen har balkong med støpt dekke med fliser og rekkverk i tre.
- Kjeller med stue, bad, wc, vaskerom og gang. Deler av etasje råkjeller.
- Kaldt loft der deler av gulvet er tekket med gulvbord.

Garasje med plass til 1 bil. Enkel garasje bygget vegg i vegg med bolig. Støpt såle og bindingsverk med ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med betongtakstein. Stålpport med elektrisk portåpner.

Standard

- Boligen holder hovedsakelig en eldre, men velholdt standard. Vinduene og noen balkongdører ble skiftet i 2009. Fin, familievennlig planløsning med hele 5 soverom, 3 stuer, separat vaskerom og stor hage/uteområde. I hovedetasjen kommer den nydelige utsikten til sin rett via de store vindusflatene.
- Takstmannen konkluderer: "Boligen fremstår som solid og i bra stand ihht alder. Det registreres avvik, men få avvik som krever umiddelbar utbedring".
- Panel og plater i tak. Vegger har tapet og panel. Gulver i all hovedsak beleggt, noe teppe.
- Eldre kjøkkeninnredning med finerte fronter og benkeplate i laminat og heldekkende beslag ved servant. Fliser mellom benk og overskap. Mekanisk avtrekk i ventilator. Innredning fremstår som hel og i bra stand med bruksmerker.
- Romslig bad i 2. etasje med dusjkabinett og servant nedfelt i innredning. Baderom har våtromsbelegg på gulv. Opplegg for vaskemaskin. Rommet er ventilert via elektrisk vifte i vegg og ventil i vindu. Det er målt for fukt i underkant av installasjoner.
- Baderom i 1. etasje av eldre dato har våtromspanel på vegg og trepanel i tak. Baderom har våtromsbelegg på gulv. Rommet inneholder dusjnise, servant med blandebatteri og varmtvannstank. Rommet er ventilert via ventilkanal til yttervegg og i vindu. Varmtvannsbereder fra 2006 på ca. 150 liter lokalisert på bad i 1 etasje.
- Separat wc og separat vaskerom.

- Kjellerrom med masse oppbevaringsplass.
- Automatsikringer i sikringstavle.
- Takkonstruksjonen framstår i god stand alder tatt i betraktning. Taktekingen vurderes å være i god beskaffenhet iht. alder.

Bygningsinformasjon

Bolig satt opp med støpt grunnmur. Bindingsverk og ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med betongtakstein.

I hht godkjente tegninger skal det ene soverommet være et kontor, men da det er like krav for rom for varig opphold anses ikke dette som et avvik og man anser derfor alle 5 soverommene som godkjente soverom.

I boligens underetasje er det godkjent med vaskerom og wc, mens stua og badet ikke er inntegnet på godkjente tegninger og anses derfor ikke som godkjente rom. På de godkjente tegningene fremkommer det vaskerom, wc, gang, matbod, bytterom, ett hobbyrom og to disponible rom (boder).

I vedlagt tilstandsrapport fra takstmann fremkommer det følgende TG3 avvik.

- Museband ikke observert der dette ble kontrollert. Underkledning i gesimskasse på garasje har råteskader og her må kledningsbord skiftes. TG3 og estimert kostnad ca kr. 10-15000,-.

Følgende TG2 avvik er registrert:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

1.3 Drenering

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på hoveddelens av boligens ytterkledning.

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

TG2 vurdert utifra at forventet levetid på ytterteking av takstein er overskredet

4.3 Renner, nedløp og beslag

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

5.1 Innvendig Loft

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.

7.1 Piper og ildsteder

TG2 vurdert utifra alder ifht forventet levetid på bygningsdel.

8.1 Etasjeskillere

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

9.1.1 Kjelleretasje delvis under terreng Veggens og himlingens overflater

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

9.1.2 Kjelleretasje delvis under terreng Gulvets overflate

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel

9.1.3 Kjelleretasje delvis under terreng Fuktmåling og ventilasjon

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.

10.1.1 Bad 1 etasje Overflate vegger og himling

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

10.1.2 Bad 1 etasje Overflate gulv

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

10.1.3Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet

10.2.1Bad 2 etasje Overflate vegger og himling

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

10.2.2Bad 2 etasje Overflate gulv

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

10.2.3Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet

11.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

13.2 Varmtvannsbereder

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

Areal

BRA - i: 293 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 312 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 139 m² Gang, bod, bad, redskapsbod, stue, wc og 2 disponible rom.

2. etasje

BRA-i: 154 m² Vindfang, gang, kjøkken, 2 stuer, wc, bad og 5 soverom.

BRA-e: 19 m² Garasje.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 m²

Antall bad

2

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger ikke handelen.

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest for nybygget enebolig m/ garasje.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.09.1966.

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

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

Meglers kommentar: Det er dødsbo salg på den ene halvparten. Den andre halvparten er tidligere overtatt som dødsbo, men arvingen står som hjemmelhaver ved salget. Arvingen har ikke bebodd eiendommen etter overtagelse og har derfor ikke kjennskap til eiendommens tilstand.

Området

Tomt/beskaffenhhet

Eiendommen er opparbeidet med flott hage med planter og busker. Hagen er relativt flat, og dermed enkel å vedlikeholde. Asfalt i gårdsrom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1278 kvm

Vei/vann/kloakk

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Offentlig vann og avløp.

Det ligger kommunal avløpsledning over tomten mot vest , like foran boligen. Se vedlagt ledningskart.

Beliggenhet

Fantastisk beliggenhet like ved Solsiden - høyt og fritt over sjøen, og med spektakulær utsikt mot Karmsundet. Eiendommen må rett og slett må oppleves for å få riktig inntrykk!

På Sakkestad bor du sentralt, med kort vei til det meste. Etter en rask kjøretur befinner du deg i sentrumskjernen Haugesund, Norheim og handelsområdet Raglamyr. Området anses som meget attraktivt.

Adkomst

Enkel adkomst via Salhusvegen.

Se Gulesider/kart.

Regulering

Eiendommen ligger i et område hovedsakelig regulert til boligformål, og grenser til Helgelandsjordene som er solgt til utbyggere. Området rundt er regulert til konsentrert bebyggelse og planlegges utbygget med boliger. Kopi av ny reguleringsplan kan sees hos megler eller på hjemmesidene til Haugesund kommune.

Delarealer på tomte er regulert som følger:

Delareal 29 m

Formål Veg

Feltnavn a_Veg 05.

Delareal 4 m

Formål Gatetun

Feltnavn o_Gatetun2

Delareal 13 m

RP Hensynsonenavn H140_11

RP Sikring Frisikt

Delareal 1 278 m

RP Hensynsonenavn H220_01

Delareal 1 155 m
Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Felt navn BF1

Delareal 128 m
RP Hensynsonenavn H190_01
RP Sikring Andre sikringssoner

Delareal 89 m
Formål Gatetun
Felt navn o_Gatetun1.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Selger opplyser at "ved utflytting av løsøre under orkanen Amy, fylte balkongen seg opp med vann ca 10 cm, det ble tatt strakstiltak, og balkongen tømt og sluket rensset, men dette er nok et problem som ny eier må være obs på"

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

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 tilskattede 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:

1106/36/666:

27.10.2011 - Dokumentnr: 884210 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:36 Bnr:4

Meglers kommentar: Dette er tinglyst målebrev for eiendommen.

05.06.2013 - Dokumentnr: 450614 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1106 Gnr:36 Bnr:4

Meglers kommentar: Veirett er tinglyst over gnr. 36 bnr. 4 i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan.

Budgiving

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

Fremgangsmåte ved budgivning

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

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

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

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

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

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

Vedlegg

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

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

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

Meglerfirmaets vederlag fra oppdragsgiver

Prosentprovisjon med 1,25 % av kjøpesum
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgjebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhentning og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Kontaktperson

Vidar Opheim
Eiendomsmegler
vidar@em-a.no
Tlf: 926 62 816

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 28.10.2025



Kamin i spisestuen og vedovn i stuen



Romslig kjøkken med godt lysinnslipp





Nyere bad med dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin



Separat toalett med servant



Plassbygde skap i gangen. Luke til loft



Trapperom ned til kjeller



Vedovn

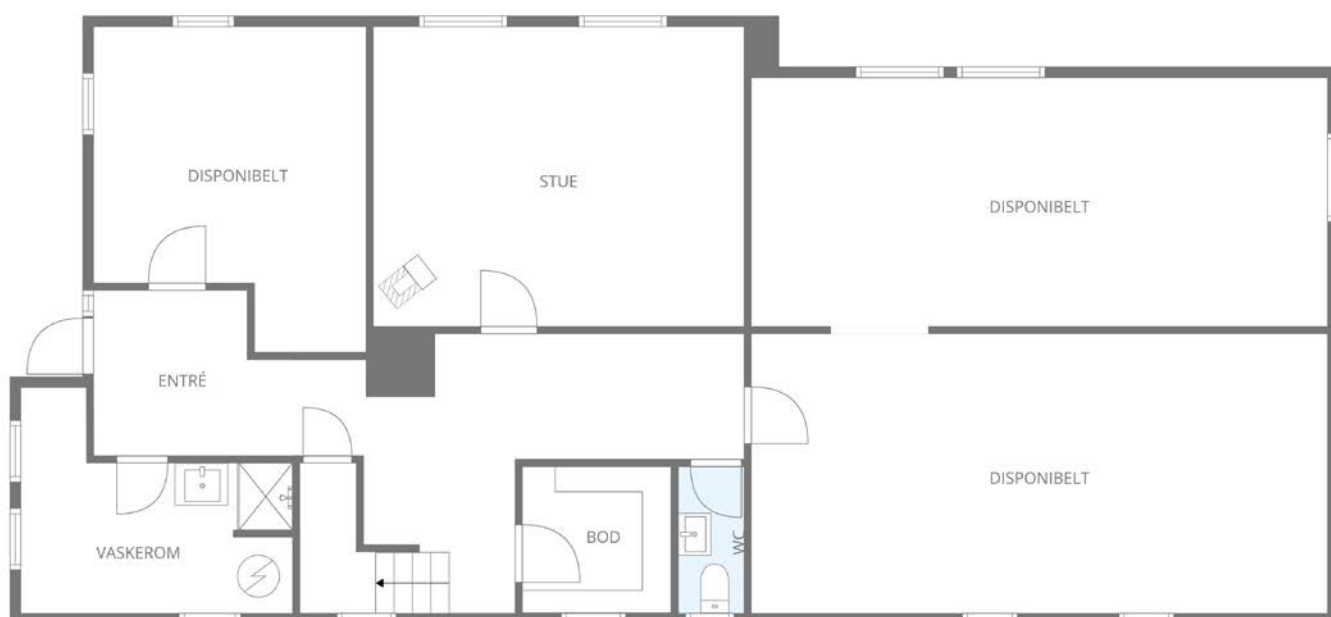


Garasje med plass til en bil



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.

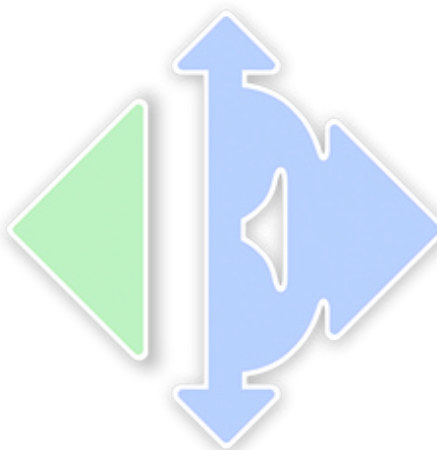


Kjellerplan med betydelig potensiale



TILSTANDSRAPPORT

Salhusvegen 213
5538 HAUGESUND



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 28/10/2025

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:36, Bnr: 666
Hjemmelshaver:	Trond Sandnes (død) og Andreas Ludvigsen Lein
Tomt:	m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1966
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	14.8.2025
Forutsetninger (hindringer):	Sol og vindstille på befaringstidspunkt.
Oppdragsgiver:	Per Håkon Oftedal
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:

Opparbeidet tomt med romslig parkering i gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Bolig satt opp med støpt grunnmur. Bindingsverk og ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår som solid og i bra stand iht alder. Det registreres avvik, men få avvik som krever umiddelbar utbedring.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

Panel og plater i tak. Vegger har tapet og panel.

Gulver i all hovedsak belegget.

FORMÅL MED ANALYSEN:**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 måleverdige.

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 måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 etg	139				80	
2 etg	154	19		10	154	
SUM BYGNING	293	19		10	234	
SUM BRA	312					

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 etg:
Gang, bod, bad, redskapsbod,stue, wc og 2 disponible rom.
- 2 etg:
Vindfang, gang, kjøkken, 2 stuer, wc, bad og 5 soverom.

BRA-e:

- Garasje

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Baderom har våtromspanel på vegg og våtromsbelegg på gulv.

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

28/10/2025

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 ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Bolig satt opp på støpt grunnmur antatt fundamentert på fjell og komprimerte masser av sand og grus.

Merknader: Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringsdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Det ble kun foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Utover antatt noen overfladiske riss i puss så var der ikke tegn til større setninger eller avvik i grunnmur.

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.

Drenering fra byggeår. Ingen synlig knotteplast

Merknader: Vurderingen er foretatt med utgangspunkt i elementets etablerings

år og befaring utført på innvendige overflater. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldersmessig slitasje med en normal levetid på ca 20 - 60 år. Videre den begrensning at selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det registreres noe fukt i nedre del av murvegger/gulv i uinnredet rom. En årsak kan være sviktende/manglende drenering.

Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering

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

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er 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 stående ytterkledning i tre antatt fra byggeår.

Bygningsdel befart fra bakkenivå.

Merknader: Det registreres noe begynnede råte i nedre del av kledningsbord. Ikke stort omfang, men utskiftninger må påregnes.

Museband ikke observert der dette ble kontrollert.

Underkledning i gesimskasse på garasje har råteskader og her må kledningsbord skiftes. TG3 og estimert kostnad ca 10-15000,-

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



3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Bolig har vinduer og dører i tre.

Vinduer med 2 lags glass i all hovedsak fra 2009.

Ytterdører antatt fra byggeår.

Merknader: Det er foretatt en visuell kontroll. Tilfeldig valgte vinduer og dører ble funksjonstestet. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er påvist fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
 Det er påvist ventilering/lufting.

Saltakskonstruksjon i tre

Merknader: Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og ved besiktigelse fra bakkeplan. Det ble ikke registrert svai/svanker i konstruksjonen, og konstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen. Ved innvendig inspeksjon fra kaldloft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svikt i konstruksjonen. Takkonstruksjonen framstår i god stand alder tatt i betraktning.

TG 2 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.
 Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.
 Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.
 Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med takstein av ukjent alder.

Merknader: Fra bakkenivå ble det ikke observert tegn til svikt eller skader i tekkingen. Tekkingen er vurdert ut ifra alder og observasjoner gjort i innvendige himlinger i loftetasje.
 Visuell kontroll og fuktsøk på tilfeldigvalgte valgte områder fra innvendige himlinger på loftetasje ga ingen tegn til fukt i konstruksjonen.
 Taktekkingen vurderes å være i god beskaffenhet iht. alder.



TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag i plast

Merknader: Det ble ikke observert noen synlige sprekker eller skader av betydning, men stedvis korrosjon på rennekroker registreres. Med tanke på alder er imidlertid renner følgelig slitte og en utskifting av disse må påregnes og kan med fordel gjøres i sammenheng med en fremtidig utskifting av takstein. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemene for nedløp ikke er vurdert.
 Alder ifht forventet levetid ligger til grunn for vurdering.

5. Loft

Det er ikke 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 lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt/lagringsloft med tilkomst fra luke i gang.

Merknader: Kaldt loft der deler av gulvet er tekket med gulvbord.

Loftet er visuelt undersøkt og kontrollert med fuktindikator. Loftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen.

Det registreres noen fuktskjolder rundt pipe, men antatt fra tidligere lekkasje.

Tørt på befaringstidspunkt.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Bolig har balkong med støpt dekke med fliser og rekkverk i tre.

Merknader: Terrasser fremstår som solide og i bra stand. Det registreres noe bom i fliser, men disse fremstår ikke som løse. Noe vannansamling rundt sluk. Dette skyldes antatt noe tett sluk på befaringstidspunkt, men må undersøkes ytterligere. Det er ikke tettesjikt under flis og i underkant av terrasse registreres noe malingslipp som kan skyldes fuktgjennomslag i betongdekke.

Må undersøkes ytterligere og tiltak vurderes.

Beskrivne avvik og alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering



7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe fra byggeår med beslag over takteking

Merknader: Det ble ikke registrert symptomer på skader eller tilstandssvekkelser. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille i tre

Merknader: Det opplyses at etasjeskillere og vegger ikke ble målt med instrument for å finne eventuelt avvik og retning på overflate. På visuelt grunnlag er vegger og etasjeskillere i tilfredsstillende stand utover det som kan forventes av alder. Alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering

9. Rom under terreng

9.1 Kjelleretasje delvis under terreng

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Etasje har i deler utlektet yttervegger som er platebeslått og noe panel.

Taker i all hovedsak med trepanel.

Deler av etasje råkjeller

Merknader: Overflater er visuelt befart og det registreres ingen avvik som har umiddelbar behov for utbedring. Overflater noe preget av elde og utskiftninger og oppgraderinger må påregnes. Bygningsdel er vurdert utifra alder.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulver er i all hovedsak med beleg, noe tepper.

Merknader: Gulvoverflater er visuelt befart og det registreres noe bruksslitasje.

Utover det så fremstår overflater av eldre dato som i bra stand.

Alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Kjeller er delvis innredet og alle rom for varig opphold her ventiler i yttervegger eller i vindu.

Merknader: Det er tatt hull i utlektede konstruksjoner for fuktmåling. Her måles det noe høy fukt.

Det er også målt med fuktindikator på betongoverflater og det måles også her noen høye fuktverdier i nedre del av vegg og i gulv.

Det antas at dette har en sammenheng med eldre/sviktende drenering og manglende fuktsperre både i støpte gulv og på utsiden av bolig.

En annen årsak kan også være kondens inne i konstruksjon.

Avvik som beskrevet ligger til grunn for vurdering

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

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

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

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom av eldre dato har våtromspanel på vegg og trepanel i tak.
 Rommet inneholder dusjnisse, servant med blandebatteri og varmtvannstank.
 Rommet er ventilert via ventilkanal til yttervegg og i vindu

Merknader: Våtromspanel er noe løse i underkant og det registreres avvik ifht fuktsikring.
 Plater må festes og fuktsikring i underkant utbedres.
 Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke 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 ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har våtromsbelegg på gulv. Belegg er klemt i sluk og brettet opp langs vegg.

Merknader: Våtromsbelegg fremstår som helt, tett og i bra stand.
 Fall på gulv mot sluk målt med laser. Det registreres noe fall, men ikke ihht dagens krav om 1:100.
 Rommet kan fungere greit med avvik ihht dagens bruk, men ved endret bruk så bør avvik utbedres.
 Beskrevne avvik og alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Merknader: Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling. Ingen avvik.



10.2 Bad 2 etasje

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
- Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Baderom har våtromspanel på vegg og malte himlingsplater i tak.
 Rommet inneholder dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og seksjon med vask.
 Rommet er ventilert via elektrisk vifte i vegg og ventil i vindu

Merknader: Våtromspanel er noe løse i underkant og det registreres avvik ifht fuktsikring.

Forøvrig så fremstår overflater som hele og i bra stand.

Rommet kan fungere greit med avvik til dagens bruk, men ved endret bruk så må avvik utbedres. Plater må festes og fuktsikring i underkant utbedres.

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



TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Baderom har våtromsbelegg på gulv. Belegg er klemt i sluk og brettet opp langs vegg.

Merknader: Våtromsbelegg fremstår som helt, tett og i bra stand.

Fall på gulv mot sluk målt med laser. Det registreres noe fall, men ikke ihht dagens krav om 1:100.

Rommet kan fungere greit med avvik ihht dagens bruk, men ved endret bruk så bør avvik utbedres.

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

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Merknader: Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender ut mot yttervegg og toalettrom.

Det er målt for fukt i underkant av installasjoner. Ingen avvik

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

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.

Eldre kjøkkeninnredning med finerte fronter og benkeplate i laminat og heldekkende beslag ved servant.
 Fliser mellom benk og overskap.
 Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Innredning fremstår som hel og i bra stand med bruksmerker.
 Skapdører under servant noe fuktskadet.
 Utskiftninger og oppgraderinger må påregnes.
 Beskrevne avvik og alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.



12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Øvrige rom har normal slitasje iht alder. Overflater er kontrollert visuelt.

Merknader: Det registreres noe slitasje på overflater som følge av alder. Utover dette har boligen for det meste normal bruksslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1966
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Vannrør i kobber og avløpsrør i plast og støpejern.
 Rørapplegg lett tilgjengelig i 1 etasje.
 Stoppekran lokalisert på bad

Merknader: Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Det ble ikke påvist noen pågående lekkasje. Vann og avløpsinstallasjoner av slik alder at utskiftninger og oppgraderinger må påregnes. En fullstendig vurdering av vann og avløpsinstallasjoner bør eventuelt utføres av rørlegger. Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.



TG 2 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2006
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder ca 150 liter lokalisert på bad i 1 etasje.

Merknader: Varmtvannstank fremsto som hel og bra og fungerte som tiltenkt.
Alder på bereder ifht forventet levetid er lagt til grunn for vurdering

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Det opplyses ikke om nedgravd oljetank på eiendom.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Bolig er ventilert via ventiler i yttervegger og ventiler.
Elektrisk vifte på bad.
Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Inneklima fremsto som bra og bolig som tilstrekkelig ventilert på befaringstidspunkt. Datidens krav til ventilering og inneklima, må ikke forveksles med dagens krav i nyere boliger.

TG 1 13.6 Toalettrom

Toalettrom med belegg på gulv og våtromspanel på vegg.
Toalett på sokkel og servant med blandebatteri.

Merknader: Rommets vegger, gulv og utstyr fremstår helt og i bra stand.

14. Garasje – uthus

TG 1 14.1 Garasje – uthus

Enkel garasje bygget vegg i vegg med bolig .
Støpt såle og bindingsverk med ytterkledning i tre.
Saltakskonstruksjon med betongtakstein.
Stålport med elektrisk portåpner.

Merknader: Garasje fremstår i bra stand ihht alder. Det er i punkt 2.1 kommentert råteskader i underkledning på gesismskasse.
Utover dette, så registreres det ingen avvik som har umiddelbare behov for utbedring.

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. 1966

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Bolig har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg. Automatsikringer i sikringstavle.

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

Det elektriske anlegget fremsto uten avvik på befaringstidspunkt.

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er 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 på bygningsdel
1.3	Drenering
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på hoveddelens av boligens ytterkledning.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurdert utifra at forventet levetid på yttertekking av takstein er overskredet
4.3	Renner, nedløp og beslag
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
5.1	Innvendig Loft
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel.
7.1	Piper og ildsteder
	TG2 vurdert utifra alder ifht forventet levetid på bygningsdel.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
9.1.1	Kjelleretasje delvis under terreng Veggenes og himlingens overflater
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
9.1.2	Kjelleretasje delvis under terreng Gulvets overflate
	TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel
9.1.3	Kjelleretasje delvis under terreng Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik på bygningsdel.
10.1.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
10.1.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
10.1.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet
10.2.1	Bad 2 etasje Overflate vegger og himling
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
10.2.2	Bad 2 etasje Overflate gulv
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
10.2.3	Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet
11.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurdert utifra beskrevne avvik og alder på bygningsdel
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurdert utifra at halvparten av bygningsdelens forventede levetid er overskredet.
13.2	Varmtvannsbereder
	TG2 vurdert utifra at halvparten av varmtvannsberederens forventede levetid er overskredet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250300	
Selger 1 navn	
Andreas Ludvigsen Lein	
Gateadresse	
Salhusvegen 213	
Poststed	Postnr
HAUGESUND	5538
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Trond Sandnes
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Andreas Lein/Trond Sandnes
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 01250300

Tilleggscommentar

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

Jeg har ikke selv bebodd eiendommen, og har derfor ikke kunnskap om boligens tilstand, ber kjøpere gjøre grundige undersøkelser om boligens tilstand.

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.



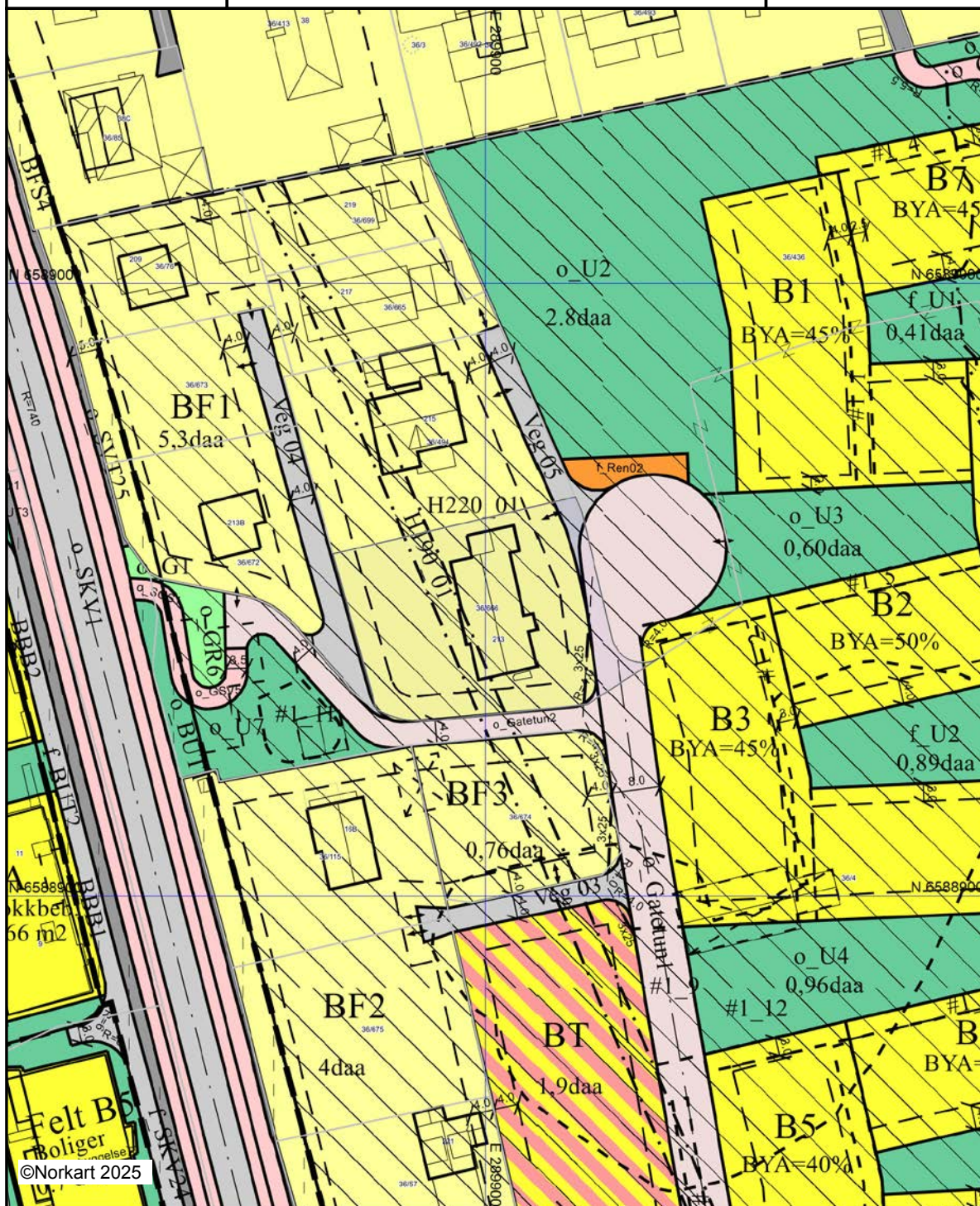
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 36/666
Adresse: Salhusvegen 213
Utskriftsdato: 07.10.2025
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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frittliggende småhusbebyggelse
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gate med fortau
	Friområder
	Felles avkjørsel

Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Hotell
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Bolig/tjenesteyting
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	Turveg
	Friområde
	Havneområde i sjø
	Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Vegstegning/ fysisk spere
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting



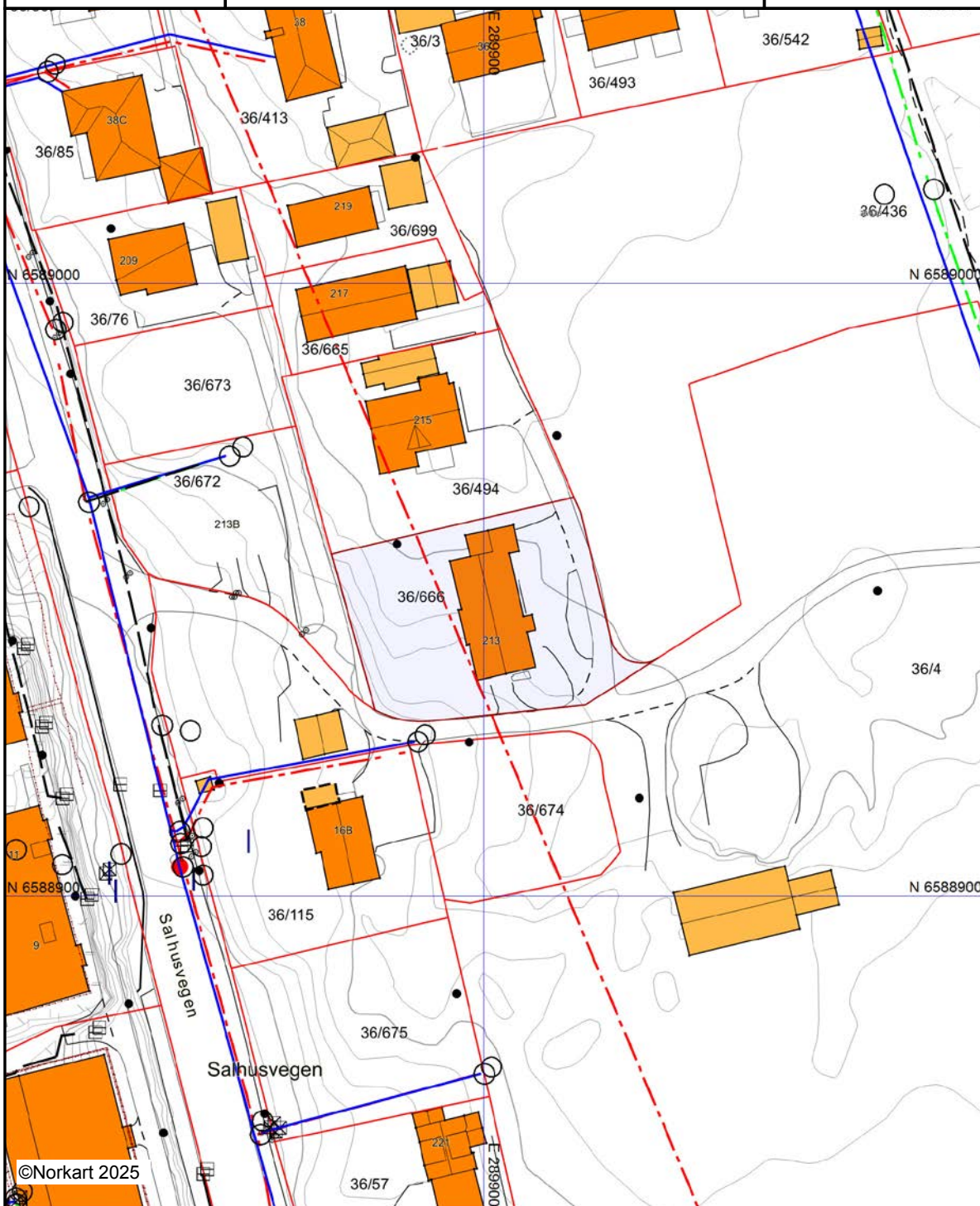
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 36/666
Adresse: Salhusvegen 213
Dato: 07.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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.

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.

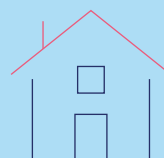
Hva koster forsikringen?

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

SALHUSVEGEN 213, 5538 HAUGESUND

Gnr. 36, Bnr. 666 i Haugesund kommune.
Oppdragsnr: 01250300 Vidar Opheim, +47 926 62 816

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