



Sandskeivegen 46F, 4270 ÅKREHAMN



Prisantydning  
**2 250 000,-**

### ÅKREHAMN

Moderne og praktisk leilighet på Tjøsvoll øst - 2 Soverom - Vestvendt stor balkong - Bad + eget vaskerom

BRA-i/BRA Total: 60/66 m<sup>2</sup> / Tomt: 6123.5m<sup>2</sup>  
Antall soverom: 2 / Byggeår: 2014



Stue/kjøkken i åpen løsning. Lys og luftig med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig dagslys.



Vedovn - perfekt for koselige stunder.

## Nøkkelinfo

**Adresse:** Sandskeivegen 46F, 4270 ÅKREHAMN  
**Nåværende eier:** Marlén Naley Soltveit  
**Matrikelnummer:** Gnr. 13, bnr. 707, snr. 12 i Karmøy kommune.  
**Oppdragsnummer:** 01260140  
**Oppdragsansvarlig/  
Meglerforetak:** Daniel Gård  
Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

**Boligtype:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2014  
**Bra total:** 66m<sup>2</sup>  
**BRA-i:** 60 m<sup>2</sup>  
**Antall soverom:** 2  
**Etasje:** 2  
**Energimerke:** Lysegrønn C  
**Tomtestørrelse:** 6123.5m<sup>2</sup>  
**Eierform:** Eierseksjon

**Parkering:** Parkering på felles parkeringsplass.





Tidløs kjøkkeninnredning med hvite fronter. God skap og benkeplass med "barløsning" - perfekt for kjappe måltider.



# Økonomi

## Prisantydning

Kr 2 250 000

## Omkostninger

Kr 69 740

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum

Tinglysing pantedokument kr. 545,-

Tinglysing skjøte kr. 545,-

Gebyr e-tinglysing kr. 500,-

Boligkjøperforsikring(valgfri) kr. 11.900,-

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

## Totalt inkl. omk.

Kr 2 319 740

## Felleskostnader pr. mnd

Kr 795

## Felleskostnader inkluderer

Bygningsforsikring, regnskapsfører og tjenester fra Vestbo, brøyting/gressklipping på felles arealer, diverse vedlikehold. Fargekoder på sameiet utvendig.

## Kommunale avgifter

Kr 13 825 per 2025

Kommunale avgifter inneholder vann, avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt. Kommunale avgifter kan variere etter bruk.

## Info formuesverdi

Basert på prisantydning beregnes boligens formuesverdi til kr. 562 500,- når boligen benyttes som primærbolig.

Formuesverdi skal ikke overstige:

Primærbolig – 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opp til kr. 10 000 000, og deretter 70 % av den overskytende markedsverdi

Sekundærbolig – 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Formuesverdier som overstiger disse grensene, kan kreves nedjustert av eier.





## Beskrivelse av bolig

Moderne og praktisk leilighet på  
Tjøsvoll øst - 2 Soverom - Vestvendt  
stor balkong - Bad + eget vaskerom

## Beskrivelse

Velkommen til Sandskeivegen 46F, en moderne og lettstelt leilighet på attraktive Tjøsvoll Øst.

Entrè med oppbevaringsmuligheter. Fra entrè har du tilkomst til stue/kjøkken via dør med glassfelt, bad og soverom nummer 2. Stue/kjøkken i åpen løsning med praktisk og tidløs kjøkkeninnredning med hvite fronter og godt med benke/skapplass. Kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, integrert komfyr, platetopp og vask i seksjon. Kjøkk "bar" løsning som passer perfekt for kjappe måltider. Det er også en vedovn i stue/kjøkken rommet. Rikelig med naturlig lysinlipp gjennom terrassedør og store vinduer.

Praktisk vaskerom tilknyttet hovedsoverommet. Hovedsoverom i god størrelse med skyvedørgarderobe. Soverom nummer 2 er i dag innredet som Walk-in closet. Helfliset baderom.

## Innhold

Leiligheten er innredet på et plan og inneholder:

Entrè, 2 soverom, bad, vaskerom/teknisk rom, stue/kjøkken

Balkong og utvendig sportsbod.

## Standard

Leiligheten holder gjennomgående god standard og oppleves som lys, fin og fremstår som pent holdt.

- Stor walk-in garderobe på soverom nummer 2.
- Hovedsoverom med romslig skyvedørgarderobe.
- Helfliset baderom.
- Eget vaskerom/teknisk rom med våtromsbelegg på gulv.

## Bygningsinformasjon

Flermannsbolig satt opp med bindingsverk og ytterkledning i tre. Flat takkonstruksjon med yttertekking av papp/sarnafillbelegg

## Areal

BRA - i: 60 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 66 m<sup>2</sup>

TBA: 18 m<sup>2</sup>

## Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m<sup>2</sup> Utvendig bod

2. etasje

BRA-i: 60 m<sup>2</sup> Gang, stue/kjøkken, vaskerom, 2 soverom og bad

## TBA fordelt på etasje

2. etasje

18 m<sup>2</sup>

**Antall bad**

1

**Hvitevarer**

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

Frittstående kjøleskap kan kjøpes med som tillegg.

**Ferdigattest**

Det foreligger ferdigattest som gjelder "nybygg, boligblokk på 2 etasjer og boder", datert 19.06.2015.

Det foreligger godkjente og byggemeldte bygningstegninger som stemmer med dagens bruk.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

19.06.2015.

**Adgang til utleie**

Leiligheten kan leies ut, med iht. eierseksjonsloven er korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

**Oppvarming**

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

# Sameiet

**Sameienavn**  
Sameiet Tjøsvolltunet

**Organisasjonsnummer**  
914 212 227

**Eierbrøk**  
1/20

**Forretningsfører**  
Vestbo avdeling Haugesund

**Om sameiet**  
Sameiet består av 20 boligseksjoner.

**Vedtekter/husordensregler**  
Vedtekter vedlagt i salgsoppgave.

**Dyrehold**  
Husdyrhold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for andre beboere.



# Området

## **Tomt/beskaffenhhet**

Areal er innhentet fra kart. Felles tomt. Eiendommen er opparbeidet med parkeringsplass, lekeområde og plen.

## **Tomtetype**

Eiet

## **Tomtestørrelse**

6123.5 kvm

## **Vei/vann/kloakk**

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger.

## **Beliggenhet**

Boligen ligger i et populært og aktivt boligområde i Tjøsvoll øst i Åkrehamn.

Her bor man i et etablert og attraktivt boligfelt med nærhet til både natur og sentrum. Nærområdet byr på fine turmuligheter i grønne omgivelser samt kort vei til det Åkrehamn har å by på.

Fra boligen er det kort avstand til dagligvarebutikker, servicetilbud og sentrum i Åkrehamn. Barnehage, skoler og idrettsanlegg ligger også innen kort avstand, noe som gir en praktisk og komfortabel hverdag for både små og store.

## **Adkomst**

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

## **Regulering**

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål.

## Øvrige kjøpsforhold

### Overtakelse

Overtakelse avtales i forbindelse med budgivning.

### Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

### Type takst

Tilstandsrapport

### Sentrale lover

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

Det er lovbestemt panterett til sameiet for forfalt fellesutgifter. Det gjøres oppmerksom på at det kun er anledning til å erverve to seksjoner i sameiet iht. Lov om eierseksjoner § 23.

### Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

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

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

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

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

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

#### **Boligkjøperforsikring**

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

#### **Servitutter**

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

1149/13/707/12:

31.12.2014 - Dokumentnr: 1144378 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Karmøy Kommune

Org.nr: 940 791 901

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

Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.2014 - Dokumentnr: 336804 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 12

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/20

#### **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**

Fastpris avtalt kr. 28 000,-  
Markedsføringspakke kr 21 900,-  
Oppgjørsgjebyr kr 9 900,-  
Tilretteleggingsgjebyr kr 9 900,-  
Fotopakke kr 8 500,-  
Dokumentinnhentning og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

### **Kontaktperson**

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

**Ansvarlig megler**

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

**Salgsoppgavedato**

Dette dokumentet ble lagret 26.05.2026



Direkte utgang fra stue/kjøkkenen til en romslig og vest vendt balkong.







Hovedsoverom med god skaplass i skyvedørgarderobe.





Soverom nummer 2 - i dag innredet som Walk-in garderobe.



Helfisjet baderom, med tilkomst fra gang og hovedsoverom.



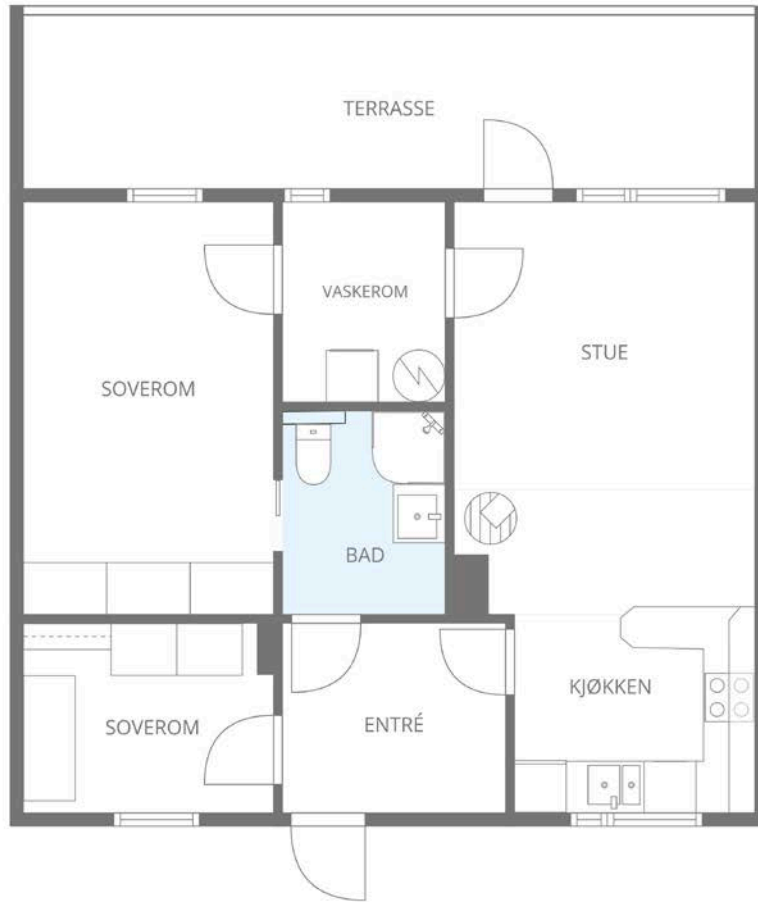
Eget vaskerom/teknisk rom praktisk plassert ved hovedsoverommet.



Entré



Med leiligheten følger utvendig sportsbod.



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.





Leiligheten ligger i andre etasje.





Leiligheten har en herlig og svært romslig balkong mot vest.





Leiligheten har beliggenhet i et etablert og aktivt boligområde på Tjøsvoll Øst.



## TILSTANDSRAPPORT

Sandskeivegen 46F  
4270 ÅKREHAMN

www.e3.no

## Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

## Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 21/05/2026

Skjelavikvegen 47B

Haugesund 5515

91189172

takstmannhi@gmail.com



*Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.*

*Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.*

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

### AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

### NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

### LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

### VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

### KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

### PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:13, Bnr: 707
Hjemmelshaver:	Marlén Naley Soltveit
Seksjonsnummer:	12
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2014
Tomt:	m <sup>2</sup>
Kommune:	KARMØY

## BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marlén Naley Soltveit
Befaringsdato:	21.5.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

**OM TOMTEN:**

Felles eid opparbeidet tomt med parkering på felles område.

---

**OM BYGGEMETODEN:**

Flermannsbolig satt opp med bindingsverk og ytterkledning i tre. Flat takkonstruksjon med yttertekking av papp/sarnafilbelegg

---

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Leiligheten fremstår som i god stand. Det registreres ingen avvik som har umiddelbare behov for utbedring.

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

---

**ANNET:****DOKUMENTKONTROLL:**

Det er ikke fremvist dokumentasjon på leilighet på befaringstidspunkt.

---

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

Parkett på gulv, malt strie på vegg og malte/folierte plater i tak.

Baderom har fliser på vegg og gulv, malte/folierte plater i tak.

Vaskerom har våtromsbelegg på gulv og malte vegger. Folierte/malte plater i tak.

---

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

---

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:****FELLESKOSTNADER:**

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
2 etg	60			18
Utvendig bod		6		
SUM BYGNING	60	6		18
SUM BRA	66			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

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

**BRA-i:**

Gang, stue/kjøkken, vaskerom, 2 soverom og bad.

**BRA-e:**

Utvendig bod

**MERKNADER OM AREAL:****MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

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

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

Normal slit og elde beskrives ikke.

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

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

Arealene er oppmålt innvendig (BRA)

---

**ANDRE MERKNADER:**

---

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Marlén Naley Soltveit

---

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Harald Ingebrigtsen**

Byggmester og Takstmann

21/05/2026

Harald Ingebrigtsen

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

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

**Beskrivelse:**

Baderommet har fliser på vegg og malte/folierte plater i tak.

Rommet inneholder seksjon med servant, dusjkabinett og vegghengt toalett.

Rommet er ventilert via avtrekk til ventilasjonsanlegg og spalte under dørblad.

Overflater fremstår som i bra stand.

Det registreres noe mindre fuktmerker i front på seksjon, men dette anses som et mindre avvik.

**Vurdering:**

Overflater og innredning fremstår generelt som teknisk tilfredsstillende, og det er ikke registrert forhold som indikerer fuktproblemer i konstruksjoner eller overflater.

Det er imidlertid observert mindre fuktmerker i front på seksjon, noe som typisk skyldes normal bruk, sprutvann eller kondens.

Avviket vurderes som mindre, men innebærer likevel et punkt med økt oppmerksomhet.

Samlet vurderes bygningsdelen til TG2.

**Årsak:**

Normal bruksslitasje og fuktpåvirkning på innredning.

Sprutvann fra servant eller dusjkabinett.

**Risiko:**

Risiko for videre misfarging eller materialslitasje på seksjonens front.

Ingen indikasjoner på underliggende fuktskader.

**Konsekvens:**

Estetisk påvirkning på innredning.

Potensielt behov for utskifting av frontplate på sikt dersom merker utvikler seg.

**Anbefalt tiltak:**

Følge med på utviklingen av fuktmerkene.

Unngå direkte sprutvann mot innredningen.

Vurdere overflatebehandling eller utskifting av frontplate dersom merker øker over tid.

**Merknader:****TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

**Beskrivelse:**

Baderommet har fliser på gulv.

Fall på gulv er målt med laser og vurderes å være i henhold til dagens krav.

Det registreres ingen bom i flis, og overflater fremstår som hele og i bra stand.

**Vurdering:**

Gulvkonstruksjonen fremstår som teknisk tilfredsstillende, med korrekt fall og uten tegn til løs flis eller skader.

Overflater vurderes som godt vedlikeholdt, og det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko for fukt eller svekkelser.

Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

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.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

**Beskrivelse:**

Våtrommet har membran fra 2014.

Det er plastsluk med synlig membran i klemring og synlig membran ved terskler.

Det er tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, ingen avvik.

**Vurdering:**

Membranløsningen fremstår som korrekt utført, med synlig membran både i slukets klemring og ved terskler, noe som er i tråd med gjeldende krav for perioden.

Fuktmåling i tilstøtende rom viser ingen tegn til fuktbelastning, og det er ikke registrert avvik som tilsier økt risiko.

Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****1.2 Vaskerom****TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

**Beskrivelse:**

Vaskerommet har malte vegger og malte/folierte plater i tak.

Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, ventilasjonsaggregat, rørfordelerskap og stoppekran.

Rommet er ventilert via mekanisk ventilasjonsanlegg.

Overflater fremstår som i bra stand.

Det er kun gulvet i rommet som defineres som våtsone.

**Vurdering:**

Overflater og installasjoner fremstår som ordnet og uten registrerte avvik.

Vegger og himling har normal slitasje for alder og bruk, og det er ingen synlige tegn til fukt, skader eller feil ved overflater eller installasjoner.

Ventilasjonen vurderes som tilfredsstillende for rommets funksjon.

Samlet vurderes bygningsdelen til TG1.

**Merknader:****TG 1** 1.2.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- 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.

**Beskrivelse:**

- Vaskerommet har våtromsbelegg på gulv.
- Belegget er brettet opp langs vegg og klemt i sluk.
- Det er målt tilstrekkelig fall på gulv i henhold til dagens krav.
- Belegget fremstår som helt og tett.

**Vurdering:**

- Våtromsbelegget er korrekt utført med både oppbrett og synlig tilslutning i sluk.
- Målt fall tilfredsstillende dagens krav, og det er ingen registrerte avvik som tilsier økt risiko for fuktbelastning.
- Overflater fremstår i god teknisk stand.
- Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****TG 1** 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2014
- 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.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

**Beskrivelse:**

- Våtrommet har plastsluk med våtromsbelegg klemt under klemring.
- Det er ikke tatt hull i tilstøtende rom for fuktmåling, da aktuelt område vender mot annet våtrom.
- Det er målt med fuktindikator i aktuelt område, og det ble registrert ingen avvik.

**Vurdering:**

- Slukløsningen fremstår som korrekt utført, med synlig og forskriftsmessig tilslutning av belegg i klemring.
- Fuktmåling i tilgjengelige områder viser ingen tegn til fuktbelastning, og det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko.
- At tilstøtende rom er våtrom, gjør at manglende hulltaking ikke vurderes som et avvik.
- Samlet vurderes bygningsdelen til TG1.

**Merknader:****2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

- Vanninstallasjonen er fra 2014
- 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.

**Beskrivelse**

Kjøkkenet har prefabrikkert innredning fra 2014 med benkeplate i laminat.

Det er installert noen integrerte hvitevarer (teknisk tilstand ikke kontrollert).

Kjøkkenet har servant med blandebatteri.

Innredningen fremstår som hel og i god stand, med normale bruksmerker i henhold til alder.

Det er utført fuktkontroll med fuktindikator, uten utslag på unormale fuktverdier i områder hvor det normalt er risiko for fuktvandring, herunder underskap under vask

området rundt oppvaskmaskin og gulv ved sokkellist

**Vurdering:**

Innredningen fremstår i god teknisk stand uten registrerte avvik.

Benkeplate, fronter og sammenføyninger viser normal slitasje for alder, og det er ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fuktkontroll bekrefter at det ikke foreligger forhøyet fukt i utsatte områder.

Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****3. Andre Rom****TG 1** 3.1 Andre rom**Beskrivelse:**

Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler.

Overflater, himlinger og innvendige bygningsdeler har normale bruksmerker i henhold til alder og bruk.

Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

**Vurdering:**

Rommenes overflater og innvendige bygningsdeler fremstår som teknisk tilfredsstillende, med normal slitasje for bygningens alder.

Det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko for skader eller behov for tiltak.

Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****4. Vinduer og ytterdører****TG 1** 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

**Beskrivelse:**

Leiligheten har vinduer og dører i tre fra byggeår.

Vinduer og dører fremstår som i bra stand, uten større avvik.

Overflater, beslag og funksjon vurderes som normale for alder.

Mindre justeringer av vinduer og dører må påregnes.

**Vurdering:**

Vinduer og dører fremstår i normal teknisk stand for alder, uten tegn til skader, råte eller funksjonssvikt.

Beslag og overflater viser normal slitasje, og det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko.

Mindre justeringer er vanlig for bygningsdeler av denne typen og vurderes ikke som avvik.

Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****5. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

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/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

#### Beskrivelse:

Leiligheten har terrasse med tilkomst fra stue.

Terrassen er dekket med Sarnafil med overlagte terrassebord, og har rekkverk i tre.

Terrassen fremstår som i bra stand.

#### Vurdering:

Terrassen fremstår som i bra stand, uten registrerte skader eller avvik.

Rekkverk og overflater viser normal slitasje for alder, og det er ikke registrert forhold som tilsier økt risiko for fukt eller konstruksjonsskader.

Bygningsdelen vurderes til TG1.

#### Merknader:

### 6. VVS

#### TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

#### Beskrivelse:

Leiligheten har vannrør og avløpsrør i plast fra byggeåret 2014.

Fordelerskap for vannrør er plassert på vaskerom, med spalte for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Toalettet er vegghengt og har spalte for eventuelt lekkasjevann.

#### Vurdering:

Installasjonene består av moderne rør i rør system og plastavløp fra byggeåret, som normalt gir god driftssikkerhet og lav risiko for lekkasjer.

Fordelerskap og vegghengt toalett har korrekt utførte lekkasjevarsling- avrenningsløsninger, og det er ikke registrert avvik ved befarings.

Materialbruk, alder og utførelse tilsier normal teknisk tilstand, og anlegget vurderes til TG1.

#### Merknader:

#### TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014

Det er ikke påvist avdrupp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

**Beskrivelse:**

Varmtvannsbereder er lokalisert på vaskerom.  
Ingen synlige avvik ble registrert ved befaring.

**Vurdering:**

Berederen er plassert i et rom med gode forutsetninger for kontroll og tilsyn.  
Det ble ikke registrert lekkasjer, skader eller forhold som tilsier økt risiko.  
Plasseringen på vaskerom gir gode muligheter for å oppdage eventuelle avvik tidlig.  
Bygningsdelen vurderes til TG1.

**Merknader:****TG 1** 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2014  
Boligen har balansert ventilasjon.  
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

**Beskrivelse:**

Boligen er ventilert via balansert ventilasjonssystem.  
Inneklimaet fremsto som bra på befaringstidspunktet, og boligen vurderes som tilstrekkelig ventilert.  
Det opplyses om at filter jevnlig blir skiftet.

**Vurdering:**

Balansert ventilasjon gir normalt god luftutskiftning, stabilt inn klima og kontrollert fukttransport.  
Det ble ikke registrert forhold som indikerer mangelfull ventilasjon eller redusert funksjon.  
Løsningen vurderes som teknisk tilfredsstillende for bygningens alder og bruk.  
Bygningsdelen vurderes til TG1.

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

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.  
Det elektriske anlegget ble installert i 2014

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

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

**Merknader:**

Vær oppmerksom på:

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

Tilleggsopplysninger:

## Takstmannens vurdering ved TG2:

### 1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG2 – Mindre fuktmerker på seksjonens front gir et begrenset avvik, men øvrige overflater og installasjoner fremstår i bra stand.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01260140	
Selger 1 navn	
Marlén Naley Soltveit	
Gateadresse	
Sandskeivegen 46F	
Poststed	Postnr
ÅKREHAMN	4270
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 01260140

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 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
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 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

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet 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 eiendomsmeglere 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
Marlén Naley Soltveit	49bdba3ec446c7e8ddb9 99a4032fbf22fb504260	23.05.2026 13:16:23 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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>



Adresse

**Sandskeivegen 46F, 4270 ÅKREHAMN**

 Dato for energimerking  
**25.05.2026**

 Merkenummer  
**Energiattest-2026-301541**

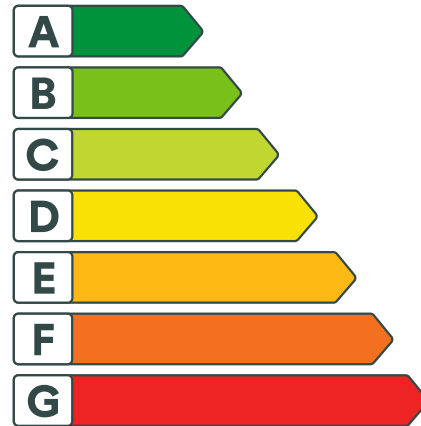
 Bygningskategori  
**Boligblokker**

 Bygningsnummer  
**300362888**

 Gårdsnummer  
**13**

 Bruksnummer  
**707**

 Seksjonsnummer  
**12**

 Bruksenhetsnummer  
**H0201**


## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

 Byggeår  
**2014**

 Bygningstype  
**Leilighet**

 Bruksareal  
**60,0 m<sup>2</sup>**

 Oppvarmet bruksareal  
**60,0 m<sup>2</sup>**

 Oppvarmet etasje  
**2**

 Bygningsmateriale  
**Tre**

 Oppvarming  
**Elektrisitet, Ved**

 Ventilasjon  
**Balansert ventilasjon**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

 Pr. KVM pr. år  
**117,48 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år  
**108,78 kWh/m<sup>2</sup>**

 Totalt levert pr. år  
**6 624 kWh**



## Sandskeivegen 46F, 4270 ÅKREHAMN



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Sandskeivegen 46F, 4270 ÅKREHAMN



### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

##### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

##### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

##### Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

##### Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 7: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

#### Brukertiltak

## Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

## Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

## Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

## Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

## Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

## Tiltak 15: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

## Tiltak 16: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.



## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# 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.

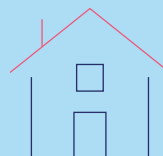
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://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 fra budgiver. Kravet til 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

## SANDSKEIVEGEN 46F, 4270 ÅKREHAMN

Gnr. 13, Bnr. 707, Snr. 12 i Karmøy kommune.  
Oppdragsnr: 01260140 Daniel Gård, +47 466 23 945

### UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

### FINANSIERINGSPLAN

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

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket  
overtagelsesdato

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

kl

Eventuelle  
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/  
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter