



Skuggaberg 7B, 5545 VORMEDAL



Prisantydning
2 750 000,-

VORMEDAL

Innbydende, innflytningsklar 3-roms leilighet | Pent og romslig kjøkken | Flott, flislagt bad | Lave fellesutgifter

BRA-i/BRA Total: 70/75 m² / Tomt: 3653m²
Antall soverom: 2 / Byggeår: 2006



Skuggaberg 7B presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Skuggaberg 7B presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A

Nøkkelinfo

Adresse: Skuggaberg 7B, 5545 VORMEDAL
Nåværende eier: Liv Marit Vangdal
Matrikkelnummer: Gnr. 147, bnr. 629, snr. 12 i Karmøy kommune.
Oppdragsnummer: 01250362
Oppdragsansvarlig/
Meglerforetak: Ørjan Alfsvaag Eiendomsmegler A AS, Org. nr. NO 893527702 MVA

Boligtype: Eierseksjon
Byggeår: 2006
Bra total: 75m²
BRA-i: 70 m²
Antall soverom: 2
Etasje: 2
Energimerke: Rød E
Tomtestørrelse: 3653m²
Eierform: Eierseksjon

Parkering:

Felles oppstillingsplass for sameiet.

Det er en egen fast parkeringsplass på oppmerket område.

I tillegg til de faste parkeringsplassene finnes det åtte gjesteparkeringsplasser. De er kun ment til korttidsparkering.





Skuggaberg 7B presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A



Skuggaberg 7B presenteres av Ørjan Alfsvaag, Eiendomsmegler A

[illegible]



Beskrivelse av bolig

Innbydende, innflytningsklar 3-roms
leilighet | Pent og romslig kjøkken
Flott, flislagt bad |
Lave fellesutgifter

Beskrivelse

Skuggaberg 7b presenteres av Ørjan Alfsvaag, EiendomsmeglerA!

I attraktive Moksheimåsen ligger denne flotte og innholdsrike leiligheten!

Leiligheten holder god standard og er innflytningsklar med parkett på gulv, tidsriktige fargevalg på vegger, tiltalende kjøkken og flott bad.

Praktisk planløsning med romslig gang, 2 soverom, eget vaskerom/tekn. rom, flislagt bad, kjøkken og stue. I tillegg har en stort lagringsloft og utvendig bod.

Attraktiv beliggenhet i Moksheimåsen med kort avstand til Coop Extra, Kiwi og Oasen Storsenter med alle butikker, legesenter, tannleger mm. Gode bussforbindelser, flotte turområder i Norheimskogen, nyere flerbrukshall ved Vormedal ungdomsskole som også har svømmehall.

Fast parkeringsplass på oppmerket område.

Velkommen på visning!

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etg. og inneholder:

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

Utebod.

Standard

Betydelig oppgradert og modernisert leilighet, med meget god standard.

Entrè/gang:

Parkett på gulv, malte vegger. Skyvedørsgarderobe m/speil, oppgang lagringsloft.

Stue:

Parkett på gulv, tapet og malte vegger. Gasspeis, varmepumpe, utgang balkong.

Kjøkken:

Parkett på gulv, malte vegger, fliser over kjøkkenbenk. Spiseplass, hvitevarer følger salget.

Bad:

Fliser på gulv, fliser på vegger. Wc, servant, dusjkabinett, varme i gulv.

Soverom 1:

Parkett på gulv, tapet og malte vegger. Skyvedørsgarderobe m/speil.

Soverom 2:

Parkett på gulv, tapet og malte vegger.

Vaskerom/teknisk rom:

Gulvbelegg, malte vegger. Opplegg vaskemaskin, hylleplass.

Utebod er romslig, med god hylleplass.

- Downlights i de fleste rom
- Ventilasjonsanlegg
- Nyere baderomsinnredning
- Nyere hvitevarer på kjøkken
- Skyvedørgarderobes med ELFA-innredning
- Varmepumpe
- Markise m/motor
- Nyere innerdører
- Samt generell oppgradering av overflater

Bygningsinformasjon

Se vedlagte tilstandsrapport utarbeidet av Takstmann Harald Ingebrigtsen datert 16.12.2025 der byggemåte er nærmere beskrevet, og også gitte tilstandsgrader fremkommer.

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

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 2:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd, men med tanke på bygningsdelens alder, så må denne jevnlig overvåkes.

1.2.2 Vask/teknisk rom Overflate gulv

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurdert utifra at halvparten av forventet levetid på varmtvannsbereder er overskredet. Tiltak ikke påkrevd.

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

Se vedlagt rapport for mer informasjon.

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 75 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 70 m² Gang, 2 soverom, bad, vaskerom og stue/kjøkken.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m² Balkong

Antall bad

1

TV/Internett/Bredbånd

Det er mulighet for fiber fra Alt i Boks i leiligheten.

Hvitevarer

Hvitevarer, på kjøkken, som står i boligen ved visning medfølger handelen. Det gis av selger ingen garanti på disse.

Innbo og løsøre

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

Ferdigattest

Det foreligger ferdigattest for Nybygg. Annet småhus med 3 eller 4 boliger datert 22.12.2006.

Innvendig er det tatt bort en vegg mellom kjøkken og stue. Løsning bad og vaskerom er endret og til en kjekkere løsning enn det som er byggemeldt. En antar at dette ble i sin tid gjort av utbygger som var Berge Sag AS.

Adgang til utleie

Ved utleie skal leietaker først godkjennes av styret. Selger/utleier plikter å gjøre nye beboere kjent med sameiets funksjon, vedtekter, husordensregler osv. Ved utleie har eieren av seksjonen det fulle ansvar overfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. leietakeren.

Oppvarming

Varme i gulv på badet.

Boligen har installert varmepumpe. Det gis ingen garanti på varmepumpe av selger. Ellers elektrisk oppvarming i boligen. I de rom hvor det på visning ikke er montert panelovner, vil det heller ikke medfølge i handelen.

Det er gasspeis i stue. Sameiere som har installert gasspeis er forpliktet til å inngå vedlikeholdsavtale med et godkjent firma som skal foreta en årlig kontroll av gassinstallasjonen. Fullmektiger er ikke kjent med om det har vært vedlikehold av gasspeisen i eiers eietid. Kjøper anbefales service før oppstart av gasspeisen. Det gis ikke garanti på gasspeisen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Egenerklæring er fylt ut av fullmektig etter fremtidsfullmakt. Fullmektig kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgave eller tilstandsrapport.

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

Sameiet

Sameienavn

Sameiet 147/629 Moksheim i Karmøy

Organisasjonsnummer

991442146

Eierbrøk

1/16

Forretningsfører

Sameiet 147/629 Moksheim i Karmøy

Om sameiet

Det gjøres oppmerksom på at sameiet kun drives i "enkel form". Det vil si at sameiet har regnskap selv og avholder årsmøte. Man betaler en felles månedlig sum for dekning av fellesanliggende.

Vi gjør videre oppmerksom på at det iht. eierseksjonsloven ikke er anledning å erverve mer enn 2 seksjoner i sameiet. I tillegg følger det av sameiets vedtekter at juridiske personer (selskaper) ikke kan eie seksjoner i sameiet. Dokumenter for sameiet og kopi av seksjonsbegjæringen kan fås ved henvendelse til megler.

Regnskap/budsjett

Megler har mottatt regnskap og årsberetning for 2024. Disse kan fåes ved henvendelse til megler.

Fellesutgiftene økte med kr 100,- fra 01.01.2026 til kr 1 100,- pr måned.

Styregodkjennelse

Ikke nødvendig.

Vedtekter/husordensregler

Megler har mottatt vedtekter og husordensregler fra sameiet. Disse kan fåes ved henvendelse til megler.

Dyrehold

Dyrehold tillatt om ikke dysteret er til sjenanse for øvrige naboer i sameiet.

Beboernes forpliktelser

Sameierne skal på egen bekostning sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor leilighetene og tilhørende ytre områder. Med vedlikehold menes blant annet utvendig maling, utskiftning av vinduer/dører, opprettholding av en rimelig standard på hage/beplantninger, reparasjon av eventuelle vannlekkasjer osv.

Sameiere som har installert gasspeis er forpliktet til å inngå vedlikeholdsavtale med et godkjent firma som skal foreta en årlig kontroll av gassinstallasjonen.

Endring av byggets ytre utseende (f.eks. påbygging e.l.) skal godkjennes av styret. Parabol/antenne o.l. er tillatt dersom den ikke virker skjemmende eller er skadelig for bygningen.

Det skal ikke lagres unødvendige ting/skrot utenfor inngangspartiet, dette kan legges

i
den enkeltes bod.

Utvendig maling er den enkelte sameiers ansvar, og malingen skal gjennomføres innen de frister styret setter. Byggene skal males i samme farge, og alle seksjoner i et bygg bør males noenlunde samtidig for å opprettholde en helhetlig fasade. Det skal brukes oljebeis. Hovedfargen er «Parkgrønn 0730 gori», vinduskarmer m.m. skal ha fargen «Egghvit 1001/0502-y». Leiligheten må utvendig males av kjøper i 2026.

Vedlikehold av fellesarealene skjer ved dugnad. Dugnad holdes 1-4 ganger per år, alt etter behov. Det er av stor betydning at flest mulig deltar på dugnadene. Det er mye som skal gjøres for å holde sameiet ryddig og i orden.

Snømåking av avfalls- og parkeringsplass er ALLE beboernes ansvar, slik at sameiet slipper dyre utgifter ved å leie inn folk til dette. Styret kan innføre andre ordninger dersom det er behov for det.

Lek og ballspill som er til skade for fellesarealene eller til sjenanse for beboere er ikke tillatt.

Det er forbudt å bruke fyrverkeri på sameiets område!!!



Området

Tomt/beskaffenhet

Pent opparbeidet fellestomt med grøntareal, parkeringsplasser og asfalterte veier.

Oppbevaring/lagringsplass i utvendig bod på bakkeplan. Boden ligger til venstre for de 2 bodene som er lokalisert ved trapp opp til leiligheten.

På parkeringsplass disponerer leiligheten en fast parkeringsplass. Her er det også plass for gjester.

Eiendommen (GNR. 147 BNR. 629) har matrikkelbrev med koordinatfestede grenser beskrevet. Arealet er opplyst i Eiendomsrapport mottatt fra kommunen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3653 kvm

Vei/vann/kloakk

Vann | Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger.

Avløp | Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger.

Vei | Adkomst skjer via offentlig vei. Vegstatuskart følger vedlagt salgsoppgaven.

Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Beliggenhet

Attraktivt boligområde med en rekke nyetableringer de siste årene, her har en barn og unge i alle aldersgrupper i nabolaget. Har en små barn, er beliggenheten på feltet perfekt.

Fra leiligheten har en kort og trygg gangavstand til barnehage, nye Mykje barneskole og Vormedal ungdomsskole med basseng.

Ønsker en koselig spasertur eller rett og slett en treningsøkt, har en flotte turområder i Norheimskogen. Gjennom Norheimskogen kommer en til Norheim. Her finner en Nordhuset med Sportsklubben Nord som kan skilte med gode fasiliteter og et tilbud for fotball og håndball i de aller fleste aldersgrupper.

Dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet og god bussforbindelse videre til Oasen storsenter og resten av Haugalandet.

Svært gunstig plassering med tanke på det nye tunnelsystemet Håvik, Raglamyr, Kårstø. Ellers har en kort kjøreavstand til Norheim og Raglamyr med tilhørende fasiliteter.

På balkong med utgang fra stue/kjøkkenet har en upåklagelige solforhold fra litt ut på dagen til langt på kveld. På uteplass ved inngangsdøren har en sol tidligere på dagen.

Adkomst

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

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

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsplan 555 Skuggaberg gjelder.

Formål: Konsentrert småhusbebyggelse.

Kopi av situasjonskart, matrikkerapport, kommuneplan etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Offentlig kommunikasjon

Boligen ligger nær offentlig kommunikasjon med bussforbindelser.



Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Fullmektiger er ikke kjent med at det er tegnet avtale om Norgespris på strøm. Ev avtale om Norgespris følger eiendom og har bindingstid ut 2026.

Megler gjør særlig oppmerksom på at eiendommen selges ved fremtidsfullmakt og at fullmaktshaver ikke har bebodd eiendommen.

Fullmaktshaver har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Boliger som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på sameiets situasjonsplan/kart. Resten av tomten anses som fellesarealer. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre beboere unødig eller urimelig hindres i bruk av arealene som er avtalt eller forutsatt.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Takstmann

Takstmann Harald Ingebrigtsen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sentrale lover

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

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 nødvending 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

Fast provisjon kr. 28 000,-
Markedsføringspakke kr 21 900,-
Oppgjørsgebyr kr 9 900,-
Tilretteleggingsgebyr kr 9 900,-
Fotopakke kr 8 500,-
Dokumentinnhenting og tinglysing kr 6 800,-

Salgsgaranti: inget salg - ingen regning - heller ingen bindingstid

Ansvarlig megler

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

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet ble lagret 08.01.2026



Inngangsparti



Velkommen til visning i Skuggaberg 7b





Soverom I



Soverom II med skyvedørgarderobber



Flott bad med fliser på gulv og nyere innredning





Lys og innbydende stue med gasspeis og dør til balkong







Kjøkkenen med spotter i tak, fliser over benk og nyere varmebumppe type gulvmodell



Lekker og praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass



Spiseplass på kjøkken

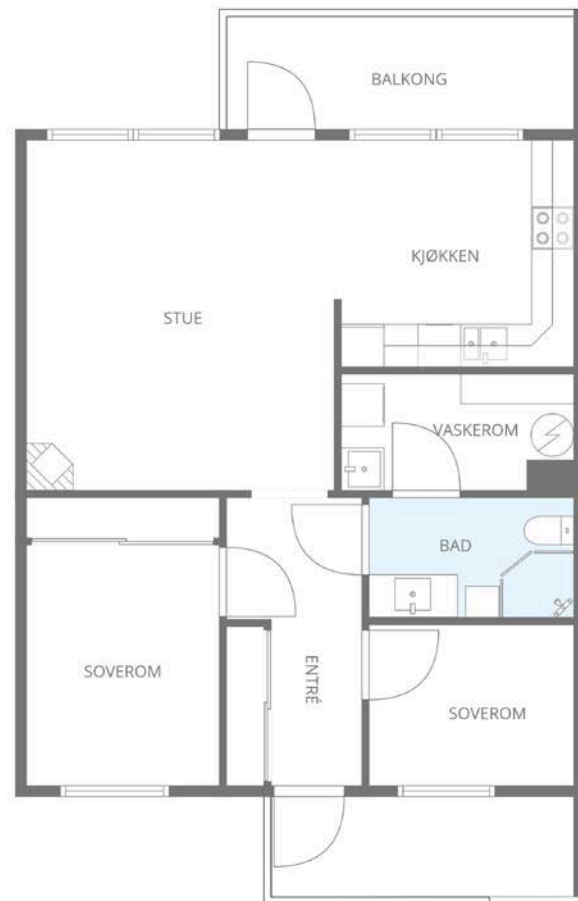


Balkong med elektrisk markise



Lys og innbydende stue med gasspeis og dør til balkong



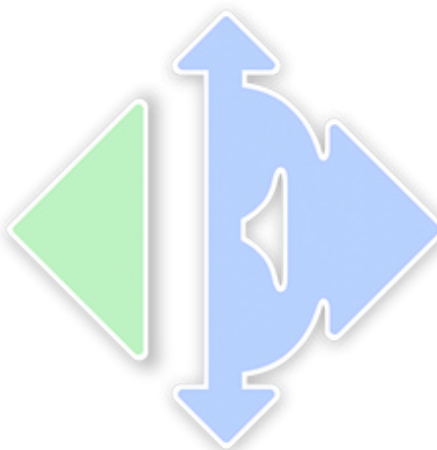


Skissen er kun ment for å gi inntrykk av planløsning. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt. feil. Plantegningen er ikke målbar, og kan inneholde feil.



TILSTANDSRAPPORT

Skuggaberg 7B
5545 VORMEDAL



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Harald Ingebrigtsen

Dato: 16/12/2025

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: 147, Bnr: 629

Hjemmelshaver: Liv Marit Vangdal v/fullmektig Sem Syrstad og Sandra Syrstad

Seksjonsnummer: 12

Festenummer:

Andelsnummer:

Byggeår:

Tomt: m²

Kommune: KARMØY

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:

Befaringsdato: 12.12.2025

Fuktmåler benyttet: Protimeter

Vann: OFFENTLIG

Avløp: OFFENTLIG

Adkomst: OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Opparbeidet felles tomt med plen og beplantning. Felles parkeringsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg satt opp på støpt såle. Bindingsverk og ytterkledning i tre. Saltakskonstruksjon med betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår i bra stand. Det registreres ingen avvik som har behov for umiddelbare utbedringer.

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 fremlagt noen dokumentasjon på leilighet for takstmann på befaringstidspunkt

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

Leilighet har i all hovedsak parkett på gulver, badrom med flis og vaskerom med belegg.
Malte vegg og takoverflater, fliser på vegg i bad.

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:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2 etg	70			7	71	
Utvendig bod		5				
SUM BYGNING	7	5		7	70	
SUM BRA	75					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

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

BRA-e:

Utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Leilighet har kaldt loftskonstruksjon med tilkomst fra stige i luke.
Konstruksjon er befart fra luke og fremstår som tørt og luftigt.

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:

Sem Syrstad

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 takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

16/12/2025

Harald Ingebrigtsen

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 1** 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.

Baderom har fliser på vegg og malte takoverflater.

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

Rommet er ventilert via avsugsventil til ventilasjon og tilluft under dørbblad.

Merknader: Rommets vegger, tak og innredning fremsto som helt og i bra stand med normale bruksmerker ihht alder.

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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.

Baderom har fliser på gulv.

Fall på gulv målt med laser og enkel bomtest for å avdekke eventuelle løse fliser er foretatt.

Merknader: Gulvoverflater fremsto som i bra stand ihht alder. Normale bruksmerker

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

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

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk utilgjengelig under dusjkabinett.

Membranduk synlig ved terskel.

Merknader: Det kan ikke konstateres tilstand på tettesjikt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det ble gjennomført hulltaking på vegg fra soverom mot badet. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

• Målingen viste vektprosent på 0%.

- Under 16 % anses å være normalt/tørt.

- Mellom 16-20 % anses å være i risikozonen for fukt-/råteskader.

- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader

Vedr. fuktkontroll: Det gjøres oppmerksom på at dette er en stikkprøve, det kan ikke utelukkes fukt eller skader andre steder i skjult konstruksjon. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan f.eks endre seg ved årstider, fukt- og temperaturforhold.

Normal tid før utskiftning av membran er 20 år.

Alder på bygningsdel lagt til grunn for vurdering.

1.2 Vask/teknisk rom**TG 1** 1.2.1 Overflate vegger og himling

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

Det er ventiler som kan åpnes.

Vask/teknisk rom har slette malte vegger og tak.

Rommet inneholder varmtvannsbereder, ventilasjonsagregat, opplegg for vaskemaskin, rørfordelerskap og el tavle.

Det er kun gulv i rommet som er definert som våtsone.

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

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.

Vaskerom har våtromsbelegg på gulv. Belegg er brettet opp langs vegg og klemmt i sluk.

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

Forventet levetid på våtromsbelegg er 25 år.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

Ingen 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2006

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.

Prefabrikkert innredning med benkeplate i laminat.

Frittstående hvitevarer.

Servant med blandebatteri.

Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Kjøkkeninnredning fremstår som hel og i god stand. Normale bruksmerker ihht alder.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: 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.

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.

Leilighet har vinduer og dører i tre fra byggeår.

2 lags glass i vinduer.

Merknader: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen, ingen avvik.

Normalt vedlikehold og justeringer må påregnes.

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.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

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

Merknader: Terrasse fremstår som solid og i bra stand. Ingen unormale retningsavvik observeres.

Normalt vedlikehold må påregnes.

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006

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 ingen WC med innebygget sisterner.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Boligen har innvendige avløpsrør av plast.

Merknader: Det som er synlig av rør fremstår i normal god stand. Det meste av anlegg er for øvrig skjult og det er derfor begrenset undersøkelses muligheter.

Utvalgte vann og avløpsinstallasjoner er funksjonstestet. Ingen avvik og ingen tegn til pågående lekkasjer.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2006

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder lokalisert på vaskerom.

Merknader: Varmtvannsbereder fremsto som hel og i bra stand. Fungerte som tiltenkt.

Normal tid for utskiftning av varmtvannsberedere er 10-20 år.

Alder på bygningsdel ligger til grunn for vurdering.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2006
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Bolig er i hovedsak ventilert via balansert ventilasjonsanlegg.
Aggregat lokalisert på teknisk/vaskerom.
Mekanisk avtrekk i ventilator.

Merknader: Det er ikke opplyst om filtre er skiftet og intervaller på dette, men inneklime fremstår som bra på befaringstidspunkt.
Ingen avvik.

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 2006

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.

El. Anlegg: Sikringsskap inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

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. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget. Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon.

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:

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd, men med tanke på bygningsdelens alder, så må denne jevnlig overvåkes.

1.2.2 Vask/teknisk rom Overflate gulv

TG2 vurdert utifra alder på bygningsdel. Tiltak ikke påkrevd.

6.2 Varmtvannsbereder

TG2 vurdert utifra at halvparten av forventet levetid på varmtvannsbereder er overskredet. Tiltak ikke påkrevd.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Eiendomsmegler A	
Oppdragsnr.	
01250362	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sandra Syrstad	Sem Syrstad
Gateadresse	
Skuggaberg 7B	
Poststed	Postnr
VORMEDAL	5545
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Liv Marit Vangdal	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 01250362

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 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.

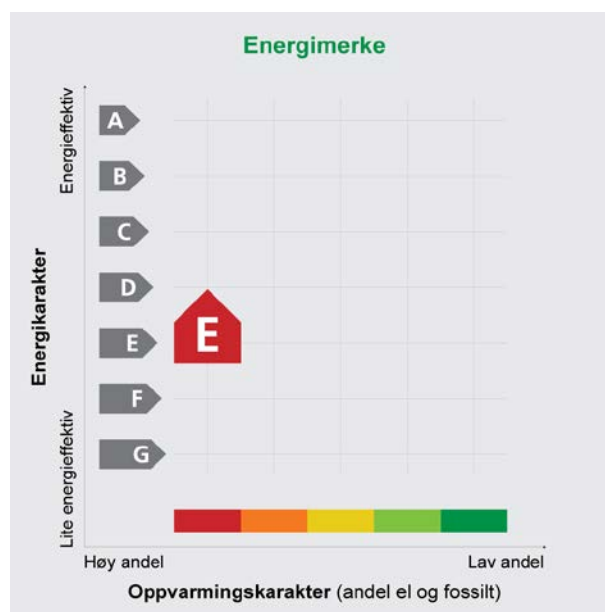
Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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.

Adresse	Skuggaberg 7 B
Postnr	5545
Sted	VORMEDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	147
Bnr.	629
Seksjonsnr.	12
Festenr.	
Bygn. nr.	23901951
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2021-1281333
Dato	20.06.2021

Innmeldt av Odd Kenneth Skjelde



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

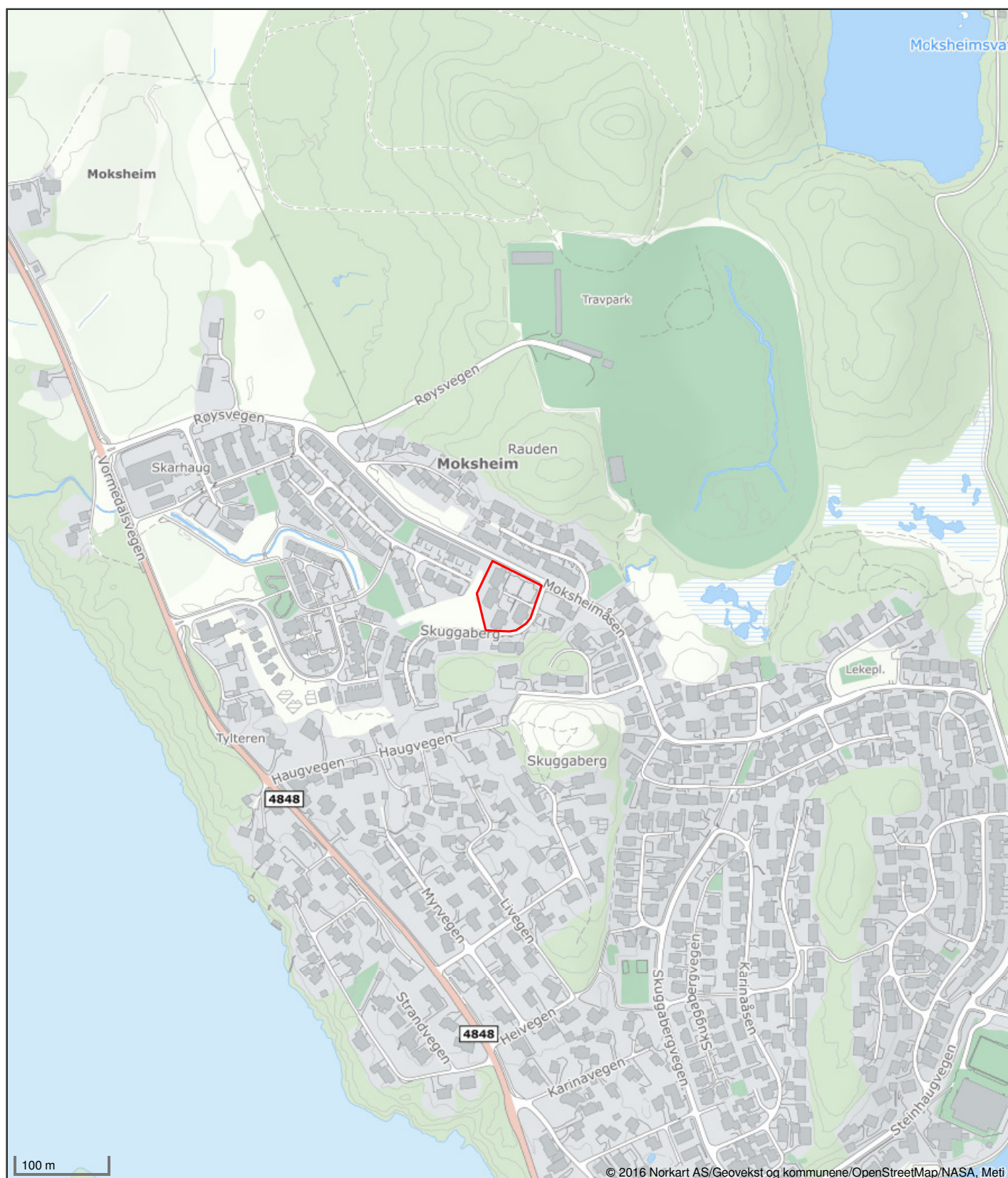
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Oversiktskart for eiendom 1149 - 147/629//



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



Karmøy kommune

Grunnkart

Eiendom: 147/629/0/12
Adresse: Skuggaberg 7B
Dato: 09.12.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET 147/629 SKUGGABERG

§1 Generelt

Alle seksjonseiere er automatisk medlem av sameiet. Sameiet utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for.

Husordensreglene er sameiets felles oppfatning av hvordan hver enkelt sameier plikter å forholde seg til bruk og vedlikehold av egen bolig og sameiets fellesarealer, for å sikre et trivelig bomiljø for alle beboere i sameiet. Den enkelte sameier er ansvarlig for at husordensreglene overholdes, og må sørge for at andre medlemmer av husstanden, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med og følger disse reglene.

Husordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper også rettigheter. Reglene skal være ett vern for beboerne, og sikre trygge og gode forhold i hele sameiet. I egen interesse bør derfor alle beboere være med på å skape respekt for ordensreglene som er nødvendig for at sameiet skal bli så trivelig som vi gjerne ønsker.

Hovedregel er at ingen bolig skal nyttes slik at andre beboere sjeneres.

§2 Vedlikehold og bruk av leiligheten

Sameierne skal på egen bekostning sørge for forsvarlig vedlikehold innenfor leilighetene og tilhørende ytre områder. Med vedlikehold menes blant annet utvendig maling, utskiftning av vinduer/dører, opprettholding av en rimelig standard på hage/beplantninger, reparasjon av eventuelle vannlekkasjer osv. Sameiere som har installert gasspeis er forpliktet til å inngå vedlikeholdsavtale med et godkjent firma som skal foreta en årlig kontroll av gassinstallasjonen.

Endring av byggets ytre utseende (f.eks. påbygging e.l.) skal godkjennes av styret. Parabol/antenne o.l. er tillatt dersom den ikke virker skjemmende eller er skadelig for bygningen.

Det skal ikke lagres unødvendige ting/skrot utenfor inngangspartiet, dette kan legges i den enkeltes bod.

Utvendig maling er den enkelte sameiers ansvar, og malingen skal gjennomføres innen de frister styret setter. Byggene skal males i samme farge, og alle seksjoner i et bygg bør males noenlunde samtidig for å opprettholde en helhetlig fasade. Det skal brukes oljebeis. Hovedfargen er «Parkgrønn 0730 gori», vinduskarmer m.m. skal ha fargen «Egghvit 1001/0502-y»

Malingen må ikke foregå slik at nedenforliggende leiligheter/områder blir tilsølt av maling. Dersom det er behov for stilas/lift i forbindelse med malingen, må sameieren selv bestille/betale for dette.

Unnlater en sameier å foreta det vedlikehold som er nødvendig innen styrets fastsatte frister, eller å avverge ulemper, kan styret sørge for utført vedlikehold på vedkommendes regning. Styret har også adgang til besiktigelse, og kan kreve besiktigelse av en seksjon dersom det er mistanke om manglende vedlikehold eller ved annen skjellig grunn.

§3 Ro og orden

Det skal være nattero i sameiet fra kl. 22.30 kvelden før en hverdag og frem til kl. 06.00 neste dag. I helger skal det være nattero mellom kl. 23.30 og kl. 07.00. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin/oppvaskmaskin i dette tidsrommet.

Ved festlige anledninger i boligen skal naboene informeres på forhånd. Vis hensyn med rop/skrik og høy musikk når dører og vinduer er åpne. Musikken skal dempes om natten.

Arbeid som medfører sjenerende støy som f.eks. plenklipping, banking, boring, sliping m.m. kan kun foregå hverdager mellom kl. 07.00 og 20.00 og lørdager mellom kl. 08.00 og kl. 18.00. På søndager og høytids-/helligdager skal det være ro hele døgnet. Større oppussingsprosjekter som vil medføre vedvarende støy bør gjøres kjent for tilstøtende naboer.

§4 Fellesarealer/dugnad

Boliger som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på sameiets situasjonsplan/kart. Resten av tomten anses som fellesarealer. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre beboere unødig eller urimelig hindres i bruk av arealene som er avtalt eller forutsatt.

Vedlikehold av fellesarealene skjer ved dugnad. Dugnad holdes 1-4 ganger per år, alt etter behov. Det er av stor betydning at flest mulig deltar på dugnadene. Det er mye som skal gjøres for å holde sameiet ryddig og i orden.

Snømåking av avfalls- og parkeringsplass er **ALLE** beboernes ansvar, slik at sameiet slipper dyre utgifter ved å leie inn folk til dette. Styret kan innføre andre ordninger dersom det er behov for det.

Lek og ballspill som er til skade for fellesarealene eller til sjenanse for beboere er ikke tillatt.

Det er forbudt å bruke fyrverkeri på sameiets område!!!

§5 Avfallshåndtering

Avfallsdunkene er felles, og skal stå på anvist plass på fellesområdet. Avfallet skal kildesorteres i papiravfall og restavfall. Pappesker skal brettes sammen slik at de opptar minst mulig plass.

Dunkene må ikke overfylles. Lokket skal kunne lukkes for å hindre ubehagelig lukt, og for å unngå gode forhold for skadedyr. Dersom det ikke er plass til mer avfall, skal avfallet oppbevares på hygienisk vis til dunkene er tømt.

Hver husstand har rett til å kaste like mye avfall (dvs. 1/16 av sameiets avfallskapasitet). Dersom enkelte beboere har behov for å kaste mer enn dette, skal avfallet oppbevares på hygienisk vis til det nærmer seg dagen for tømming. Da kan dunkene fylles opp.

Det er forbudt å sette fra seg søppel/skrot utenfor avfallsdunkene eller andre steder på fellesarealene. Forsøpling av fellesarealer er brudd på husordensreglene. Glass/metall, brukte elektriske artikler, spesialavfall og større gjenstander skal fjernes av den enkelte beboer.

Vasking av avfallsdunkene utføres på dugnad. Dersom det er behov for å vaske dunkene oftere, kan styret opprette lister der vaskingen går på omgang.

Snus og tobakk sneiper må ikke kastes ute på fellesområdet eller andre steder. Kast det på forsvarlig vis.

§6 Parkering

Hver eierseksjon er tildelt en egen fast parkeringsplass, og denne skal ikke benyttes av andre sameiere eller deres gjester. Dersom det skal utføres bilmekking e.l. skal asfalten dekket til slik at parkeringen ikke blir tilsølt med olje m.m.

I tillegg til de faste parkeringsplassene finnes det åtte gjesteparkeringsplasser. De er kun ment til korttidsparkering. Dersom et kjøretøy blir stående på en gjesteparkeringsplass i lengre tid, kan styret kreve borttauing av kjøretøyet på eiers regning og risiko.

Retten til å benytte en fast parkeringsplass kan ikke selges, men en sameier har mulighet til å leie bort sin parkeringsplass eller bytte parkeringsplass med en av de andre sameierne. En eventuell leieavtale opphører dersom en av sameierne selger sin seksjon. Bytte av parkeringsplass kan derimot gjøres permanent ved at det skrives en kontrakt som oppbevares av styret.

§6 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke skaper lukt/lyd som er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Det forutsettes at dyrets eier er kjent med lovbestemmelsene angående dyrehold. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.

Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets fellesområder. Ekskrementer som dyret måtte etterlate på sameiets eiendom skal fjernes umiddelbart.

Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer eller skaper redsel/angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret, etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

§8 Salg/utleie av eierseksjon

Meddelelse om salg av en eierseksjon skal sendes til registrering før innflytting/overdragelse finner sted.

Ved utleie skal leietaker først godkjennes av styret. Selger/utleier plikter å gjøre nye beboere kjent med sameiets funksjon, vedtekter, husordensregler osv. Ved utleie har eieren av seksjonen det fulle ansvar overfor sameiet for enhver skade eller ulempe som måtte oppstå pga. leietakeren.

En sameier som selger sin seksjon, plikter å være à jour med betalingen av fellesutgifter. Dersom dette ikke overholdes, har styret fullmakt til å gjøre krav gjeldende overfor den nye sameieren. Den som kjøper en seksjon hvor det forekommer restanser fra tidligere eier, hefter således for disse og må i tilfelle gjøre regresskrav overfor selgeren.

§9 Overtredelse/mislighold

Brudd på husordensreglene anses som mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra styret, kan styret pålegge eieren å selge boligen.

En sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet, og vil bli stilt ansvarlig for skader som forvoldes av sameieren selv, andre i husstanden, leietakere eller utenforstående som er gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. Ved bygningsmessige skader i seksjonene som dekkes av sameiets huseierforsikring, skal seksjonseierne dekke egenandelen dersom skaden kan tilbakeføres til seksjonseierens installasjoner eller bruk av disse.

Skader, feil eller mangler samt brudd på husordensreglene bør i felles interesse rapporteres skriftlig til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor

sameier. Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatte overtredelser vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameier plikter.

§10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres med alminnelig flertall på sameiermøtet. Forslag til endring av reglene må gis skriftlig styret i god tid før innkalling til sameiermøtet sendes ut. Endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen kan ikke behandles, da alle sameiere skal ha mulighet til å sette seg inn i saken og ta stilling til den foreslåtte endringen.

§11 Lovens anvendelse

For forhold som ikke er nevnt i sameiets husordensregler kommer eierseksjonsloven til anvendelse.

Dersom det oppstår konflikt mellom sameiets husordensregler og loven eller sameiets vedtekter, er det lovbestemmelsene eller vedtektene som skal legges til grunn.

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.

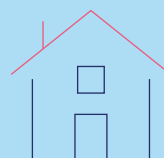
Hva koster forsikringen?

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

SKUGGABERG 7B, 5545 VORMEDAL

Gnr. 147, Bnr. 629, Snr. 12 i Karmøy kommune.
Oppdragsnr: 01250362 Ørjan Alfsvaag, +47 901 00 992

UNDERTEGNEDE INNGIR FØLGENDE BUD PÅ OVERNEMNTE EIENDOM:

Kjøpesum kr

FINANSIERINGSPLAN

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

Låneinstitusjon

Referanse

Ønsket
overtagelsesdato

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

kl

Eventuelle
forbehold

Kopi av legitimasjon

Navn

Adresse

Postnr/sted

E-post

Telefon

Personnr.

Signatur/
sted/dato



Boligmegling til toppkarakter